

## **ESSEN 51.**

Vorwort Städtebaulicher Wettbewerb Wohnen 2019

Auf einer Gesamtfläche von ca. 52 ha wird im nördlichen Bereich des Krupp-Gürtels Essens 51. Stadtquartier entstehen.

**auf 11 ha Freiflächen mit Grün- und Gewässerzonen**

**auf 12 ha hochwertige Büro- und Gewerbeflächen**

**auf 7 ha ca. 1.800 Wohnungen**

- traditionellen Familienwohnungen
- Mehrgenerationshäusern mit integrierten Gemeinschaftsflächen
- maßgeschneiderte Wohnungen für Singles
- Studentenappartements mit wählbarer Ausstattung
- Seniorengerechte Wohnungen
- Barriere freie Wohnungen bilden einen besonderen Schwerpunkt im neuen Stadtquartier mit individuell wählbaren Freizeit- und Gesundheitsservices und besonderen Mobilitätsangeboten.

Komfort bietet ein umfangreiches Dienstleistungsangebot, eine servicebetonte Nahversorgung und diverse soziale Einrichtungen wie Kita, Schule und Seniorentreff und Quartiershaus.

Der Wettbewerb bezieht sich auf den Bereich „Wohnen“ auf der Fläche Modul 3a und 3b im Masterplan mit dem Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung, des Fassadenkonzeptes und der konzeptionellen Grundidee (Story) für das Wohnquartier unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes vom Quartier ESSEN 51.

**Wohnen in ESSEN 51. bedeutet Wohnen im Grünen und am Wasser,**

mit viel Platz zum Entspannen und Wohnen mit Smart Services, mit kurzen Wegen und starker Community.

Als Urban Village mit Zuhause-Gefühl bietet das Wohnquartier alles, um mit Spaß, Komfort und Extras jeden Tag zu genießen: E-Mobility, urban gardening, Wasser mit Sitzplätzen und Gemeinschaftsflächen, Outdoorfitness, Smart Services... und was man sonst noch braucht, ist einen Steinwurf weit entfernt – auch in ESSEN 51.

**Mit Architektur Zukunft gestalten** ist die Devise des Wettbewerbs für ESSEN 51.

Der Wandel vom Industrie- zum Digitalen Zeitalter, die die damit einhergehenden gesellschaftlichen Veränderungen im Leben, Wohnen, Arbeiten und in der Freizeitgestaltung, die Einflüsse der Megatrends wie Mobilität, Globalisierung, Konnektivität, Sicherheit und Gesundheit bilden die Grundlage und sind Richtwerte für diese Gestaltung der Zukunft: smart und sozial intelligent – gesund und nachhaltig.

Die Fragestellung ist:

Wieviel und welchen Raum benötigen wir künftig für die diversen Nutzungen, wie konzipieren und mit welchen Materialien bauen wir, damit die Immobilien nachhaltig profitabel sind?

Welche Alleinstellungsmerkmale, Services und technischen Ausstattungen steigern die Qualität und den Wert der Immobilien und bilden damit das Fundament für die langfristige Rendite durch bedarfs- und zukunftsorientierte Nutzung?

In der nahen Vergangenheit konnten sich die noch futuristisch-positiv erscheinenden urbanen Strukturen und Trends nicht richtig durchsetzen:

1. Zu viele Kriterien für die Bewertung durch die Bewohner, Investoren und Betreiber haben sich zu schnell geändert
  - Häufiges Umziehen durch die Anforderungen des Arbeitsplatzes
  - Sich immer häufiger ändernde Sozialbeziehungen
  - Schneller Demographie-Wandel und Zuwanderung
  - Stark divergierende Einkommensschichten
  - Starker Wertewandel
  - Konzentration auf die Ballungszentren (Gentrifizierung)
  - Betongold ist der letzte Schutz gegen Inflation und Negativzinsen
2. Investitionsmittel erwarten eine hohe Verzinsung
  - Sehr exklusiven Angeboten mit guter Verzinsung stehen gedeckelte aber dringend nachgefragte günstige Angebote gegenüber. Letztere aber sind wenig wirtschaftlich.
  - AirBnB Vermietung ist am wirtschaftlichsten, aber sozialpolitisch Gift
  - Die Ausstattung der Wohnungen und Umgebungen wird nur wenig verbessert, weil sie die Rendite schmälern
3. Die Unterstützung der breiten Bevölkerung im täglichen Leben durch Dienstleistungen wird zu teuer.

In ESSEN 51. können wir diese Erkenntnisse in optimierten Konzeptionen umsetzen und gezielt für die Zukunft planen und bauen:

1. Wohnfläche durch Hochbau, Komprimierung, Umwidmung
  - Bezahlbares Wohnen in der Nähe der Arbeit
  - Adäquates Wohnen in der Nähe der Betreuung und Versorgung
2. Mobilitätskonzepte durch ÖPNV, Sharing, Fahrrad, E-Mobilität
  - Infrastruktur
  - Nutzung überschüssiger Energie
3. Ganzheitliche Versorgung, vielfältige Angebote, gesunde Umgebung, attraktive Gestaltung
  - für Erholung, Prävention, Kommunikation, Kultur, Gesellschaft, Betreuung
  - Urban Gardening zur Erholung, Kreativität und Versorgung
  - Kombination aus (analogen) wertigen Materialien und (digitalen) komplementären / korrespondierenden Sensoren und Aktoren
4. Integration
  - Verschiedene Generationen (Familien, Studenten, Alleinstehende, Senioren)
  - Unterschiedliche Einkommens- und Gesellschaftsschichten

5. Gesundes Wohnen

- Die Menschen wollen urban, nachhaltig und mit Bezug zur Natur leben
- Gesunden Bauen und Wohnen durch eine ganzheitliche Betrachtung der architektonischen, physikalisch-technischen, psychologischen und physiologischen Zusammenhänge und Wechselwirkung zwischen Gebäude, Bewohner und Umwelt

6. Dezentrales Wohnen

- Die Wohnung ist maßgeschneidert auf den täglichen Bedarf, Wohnraumgröße wird eingetauscht gegen Komfort und digitale Ausstattung
- Co-Housing: man teilt sich Gemeinschaftsräume: den Grillplatz im Park, die urban gardening-Fläche auf dem Dach, das Gästezimmer im Quartiershaus, Co-Working im Boarding House. So lernt man nebenbei noch den Nachbarn kennen.

7. Smartes Wohnen

- Digitale Grund- und Basisausstattung in Verbindung mit Dienstleistungen werden sofort installiert
- Anpassungen können schnell realisiert werden

8. Grüne Architektur

- Bedingt durch die fortschreitende Urbanisierung leben immer mehr Menschen in den Städten. Zunehmende Hitze durch Klimawandel, zunehmende Feinstaub- und Lärmbelastung sind die Folge.
- Grüne Architektur mit Pflanzen an Fassaden, auf Dächern und Terrassen hilft, diesen und den urbanen Stress zu reduzieren und den Menschen den Bezug zur Natur zu ermöglichen.

9. Das Prinzip Achtsamkeit

- Der Wohnraum der Zukunft hat definierte Strukturen: Wohnung, Arbeitsplatz und soziale Treffpunkte haben eine klare Abgrenzung voneinander, so dass die einzelnen Funktionen und Tätigkeiten mit Konzentration und Achtsamkeit erfüllt werden können.
- Das gleiche gilt auch im großen Maßstab für die Planung von ESSEN 51., indem gemeinschaftlich genutzte Flächen im öffentlichen Raum ebenso geplant sind wie innerhalb von Gebäuden.

**ESSEN 51.** ist ein Stadtquartier der Zukunft und die Gebäude werden über viele Jahrzehnte stehen. Daher sollten sie sich gesamtheitlich daran orientieren, wie wir in Zukunft leben und arbeiten. Die Fassaden, das Raumprogramm und die Nutzungskonzeption sollten nicht nur den gegenwärtigen Zeitgeist abbilden, sondern den kommenden Ansprüchen begegnen.