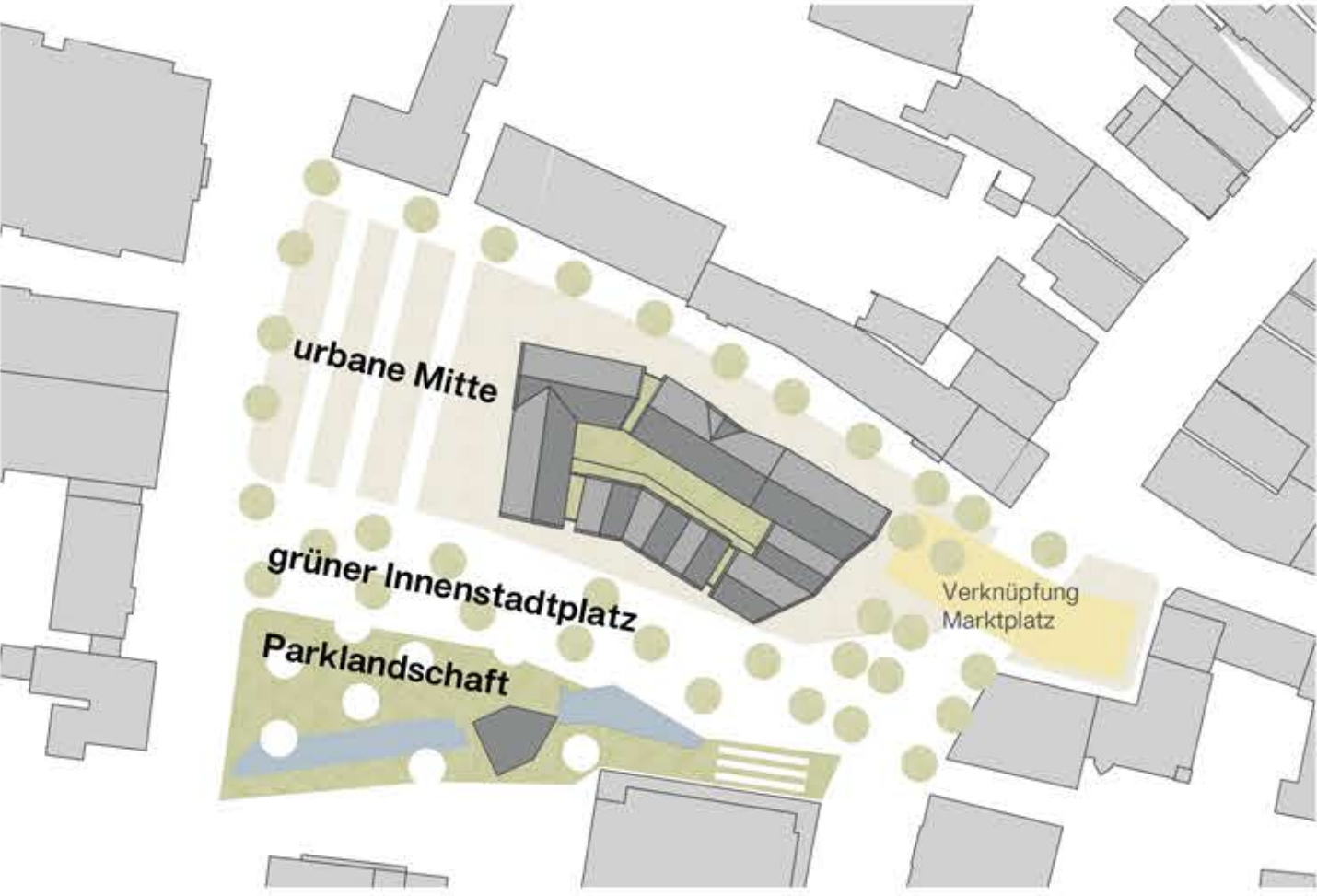




Bereiche / Typologien der Freianlagen



Zuschnitt Baufeld - Analyse der städtischen Struktur



kleinteilige Struktur → angemessene Kubatur



Verbindung der Stadträume → Stärkung der Stadträume

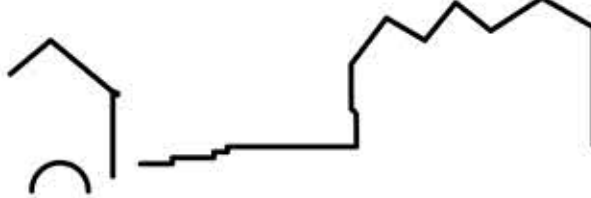


Lageplan mit Freiraumplanung M1:500

Abgeleitet aus der historischen Struktur Vechtas, entsteht ein neuer urbaner Mittelpunkt, der Stadtraum, Freiraum, Mobilität und Klimaschutz zu einem zukunftsfähigen Quartier verbindet. „Quartier am Kaponier“ - verankert in der Geschichte Vechtas, ausgerichtet auf die Anforderungen der Zukunft.

Städtebauliche Leitidee
Aus der historischen Struktur des Stadtzentrums entsteht ein Übergang zwischen Neuem Markt, Kaponier und Innenstadt ein identitätsstiftender Stadtbaustein. Der neue urbane Ort stärkt das innerstädtische Gefüge, nimmt die Qualitäten des Bestandes auf und setzt zugleich neue räumliche Impulse. Die charakteristische kleinteilige Parzellen- und Fassadenstruktur Vechtas wird in eine zeitgemäße Architektursprache übersetzt. Die gegliederte Kubatur schafft ein harmonisches, maßstäbliches Gesamtbild - mit differenzierten Fassaden. Typische Motive wie schmale Gassen, Zäsuren, Zwerchgebäl und Fensterformen werden neu interpretiert. Architektur und Geometrie reagieren eigenständig auf die Lage am Kaponier. Der entstehende urbane Freiraum verbindet Innenstadt, Grünraum und historisches Bauwerk.

Nutzungskonzept
Eine robuste Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, medizinischen Dienstleistungen sowie unterschiedlichen Wohnkonzepten belebt das Quartier. Publikumsintensive Erdgeschossnutzungen aktivieren die Plätzchen. Flexible Flächengrößen und Zuschnitte ermöglichen Anpassungen an zukünftige Entwicklungen des Einzelhandels. Zusammenhängende Erdgeschossflächen erlauben sowohl kleinteilige Einheiten als auch eine großflächige Nutzung durch einen Betreiber. Die umgehende Nutzung wurde durch Interessenbekundungen und Vorgespräche mit potenziellen Nutzern sondiert. Innenstadtvorgänge Ladeneinheiten mit hoher Kundenattraktivität definieren den Eingangsbereich zur Großen Straße. Die flexible und nutzungsneutrale konzipierten Obergeschosse ermöglichen medizinische Dienstleistungen und unterschiedliche, auch soziale Wohnkonzepte.



Quartier am Kaponier

Stadtraum und Freiraum
Eine neue Quartiersmitte in Form eines multifunktionalen Stadtplatzes bietet Raum für Aufenthalt, Begegnung und Veranstaltungen und stärkt die soziale und funktionale Vernetzung der Innenstadt. Die Gebäudekubatur lenkt den Blick auf den Kaponier und macht dessen stadteigenschaftliche Bedeutung erlebbar. Gastronomie und Aufenthaltsbereiche an der Südseite beleben den Platz dauerhaft. Die Grünstrukturen entlang des Wasserlaufes werden integriert und weiterentwickelt. Das vorhandene Gefälle bindet den Neoparkgraben durch differenzierte Abstufungen stärker in den Stadtraum ein. Die Steinblöcke am Europapark werden entfernt und die Fläche barrierefrei mit der südlichen Bebauung verknüpft. Stadtplatz, Grünraum und Wasserkante bilden eine zusammenhängende Freiraumsequenz. Sie stärkt die Verbindung von Natur- und Stadtraum und macht die historische Besonderheit des Ortes zum Bestandteil des öffentlichen Raumes.

Energie, Klima, Regenwasser
Die kompakte Bauweise, hochwertige Gebäudehüllen, kurze Leitungswege, natürliche Querlüftung, außenliegender Sonnenschutz und thermische Speichermassen minimieren den Energie- und Technikbedarf. Photovoltaik, Wärmepumpen und Energiespeicher ermöglichen einen hohen Eigenversorgungsgrad und versorgen Gebäude sowie Ladepunkte für Pkw, E-Bikes und Lastenräder; perspektivisch ist ein Mieterstrommodell möglich.

Niederschlagswasser wird möglichst zurückgehalten, versickert oder zur Bewässerung genutzt. Begrünte Freiflächen, ein baumbestandener Innenhof und bepflanzte Pergolen verbessern Retention, Verdunstungskühlung, Verschattung und Mikroklima und schaffen zugleich hochwertige gemeinschaftliche Aufenthaltsräume.

Architektur
Die Architektur leitet sich aus dem Kontext der Innenstadt ab. In einzelne Häuserabschnitte gegliederte Fassaden vermitteln zwischen den Maßstäben der Umgebung, erzeugen eine abwechslungsreiche Straßensicht und bilden individuelle Adressen. Die differenzierte Gebäudestruktur vermeidet die Wirkung eines Großbaukörpers und fügt sich in die kleinteilige Innenstadt ein. Eine einheitliche gestalterische Grundhaltung verleiht dem Ensemble zugleich Präsenz und Wiedererkennbarkeit. Baukörper und Platz bilden ein zusammenhängendes Gefüge, das den öffentlichen Raum fest, Orientierung bietet und neue Aufenthaltsqualitäten schafft. Die Öffnung zum Kaponier aktiviert den Stadtraum, bindet das historische Gebäude ein und macht seine Qualität öffentlich erlebbar.

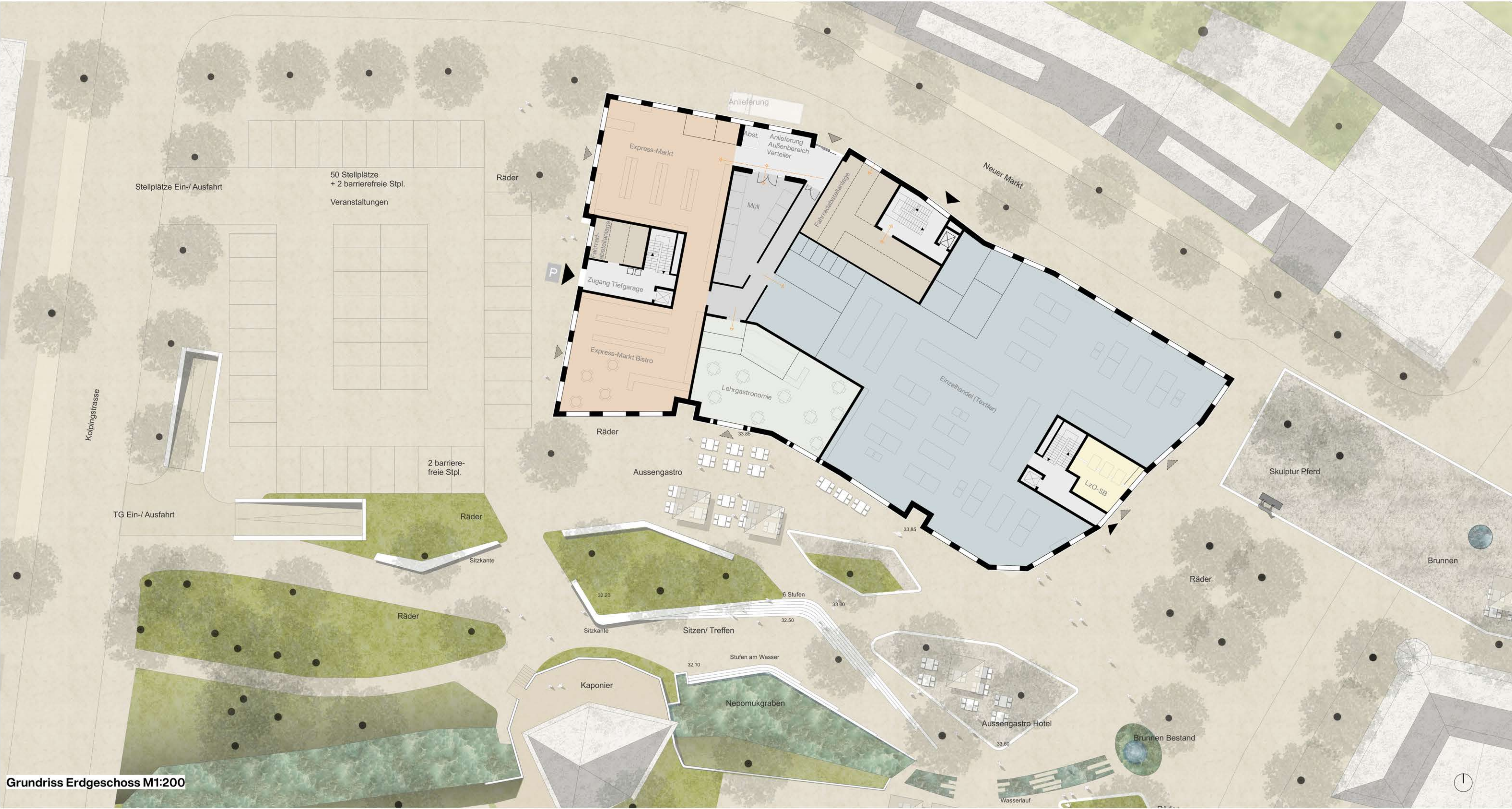
Konstruktion
Vorgefertigte Holzrahmenwände, Stahlbetondecken, -stützen und -kerne sowie eine langlebige Ziegelfassade bilden eine robuste Holz-Hybrid-Konstruktion. Sie verbindet CO₂-Speicherung und kurze Bauzeiten mit hoher Ausführungsqualität, Schall- und Brandschutz, thermischer Speichermaße sowie wartungsarmen Fassaden.

Werbekonzept
Die Außenwerbung wird einheitlich im Bereich der Rundbogenfenster angeordnet. Ein übergeordnetes Gestaltungskonzept verbindet die notwendige Individualität der Nutzungen mit einer konsistenten Gesamtwirkung.

Lieferverkehr
Logistik-, Betriebs- und Servicefunktionen werden in einem zentralen, gebäudeinternen Funktionsband am Neuen Markt gebündelt. Dadurch bleiben Lieferabläufe effizient und die öffentlichen Aufenthalts- und Kundenbereiche unbeeinträchtigt.

Parkraum- und Verkehrskonzept
Tiefgaragenstellplätze ergänzen die oberirdischen Angebote. Private und öffentliche Stellplätze werden klar getrennt und störungsfrei über die Köpingsstraße erschlossen. Geschützte Fahrradwege, Lastenradstellplätze und E-Ladepunkte ermöglichen kurze Wege und fördern emissionsarme Mobilität.







Grundriss Obergeschoss M1:200



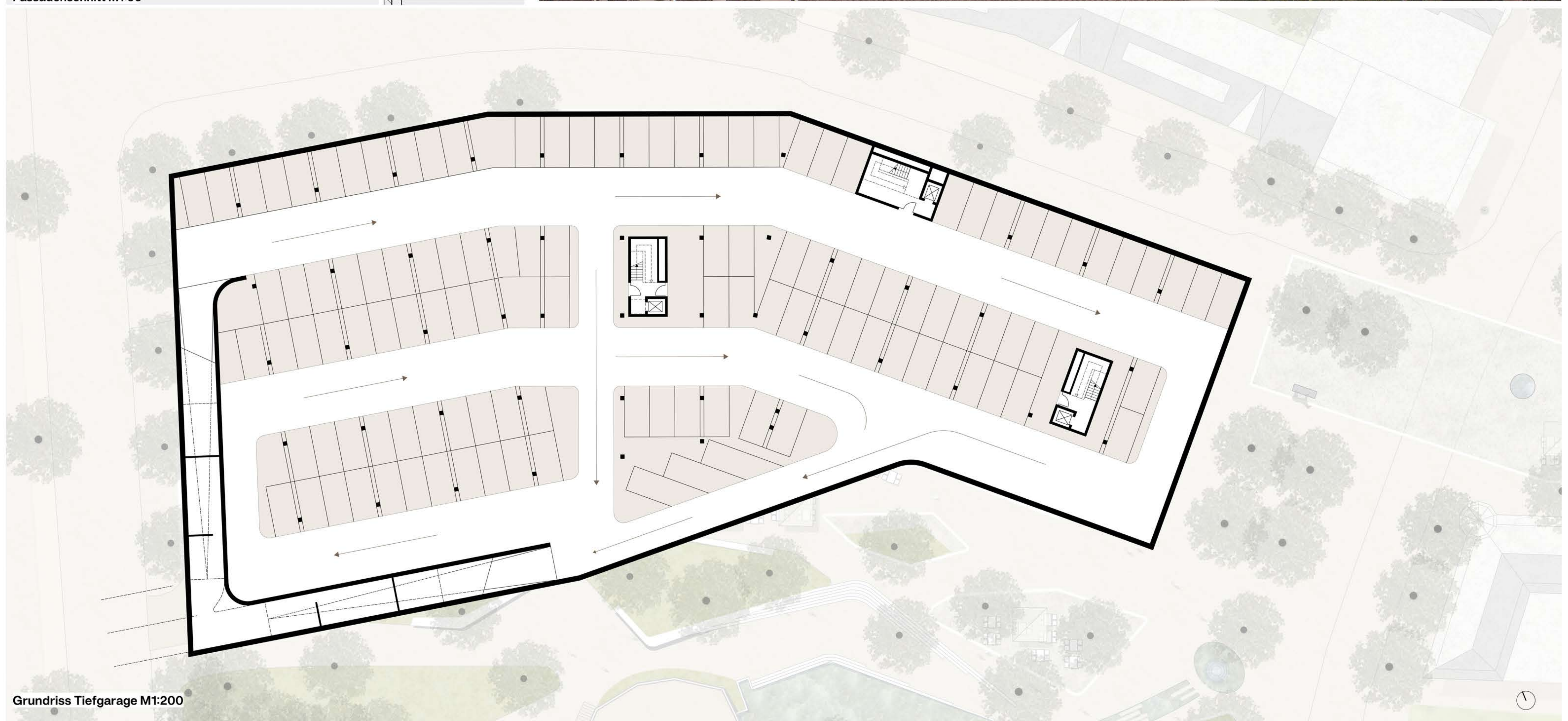
Ansicht Nord M1:200



Ansicht West M1:200



Längsschnitt M1:200



Erläuterungsbericht – „Quartier am Kaponier“

Der Entwurf vollendet die Raumkante des Neuen Marktes und öffnet die Innenstadt zugleich zum Kaponier. Abgeleitet aus der historischen Struktur Vechtas, entsteht ein neuer urbaner Mittelpunkt, der Stadtraum, Freiraum, Mobilität und Klimaschutz zu einem zukunftsfähigen Quartier verbindet. „Quartier am Kaponier“ - verankert in der Geschichte Vechtas, ausgerichtet auf die Anforderungen der Zukunft.

Städtebauliche Leitidee

Der Entwurf entwickelt aus der historischen Struktur des Stadtzentrums einen neuen identitätsstiftenden Stadtbaustein am Übergang zwischen Neuer Markt, Kaponier und Innenstadt. Ziel ist die Stärkung des innerstädtischen Gefüges durch die Schaffung eines urbanen Ortes, der die Qualitäten des Bestandes aufnimmt und gleichzeitig neue räumliche Impulse setzt.

Dabei wird die für die Vechtaer Innenstadt charakteristische kleinteilige Parzellen- und Fassadenstruktur aufgegriffen und in eine zeitgemäße Architektursprache übersetzt. Die Gliederung des Baukörpers erzeugt ein harmonisches städtebauliches Gesamtbild mit differenzierter Fassadengestaltung und stärkt die Maßstäblichkeit des Umfeldes. Die bekannten innerstädtischen Motive aus schmalen Gassen, Zäsuren, Zwerchgiebeln und Fensterformen werden als Zitate aufgegriffen und interpretiert.

Gleichzeitig formuliert der Entwurf eine eigenständige stadträumliche Antwort auf die besondere Lage am Kaponier. Durch die Architektur und Geometrie des Baukörpers entsteht ein neuer urbaner Freiraum, der als Bindeglied zwischen Innenstadt, Grünraum und historischem Kaponier fungiert.

Stadtraum und Freiraum

Kern des Freiraumkonzeptes ist die Ausbildung einer neuen Quartiersmitte in Form eines multifunktionalen Stadtplatzes. Er schafft einen identitätsstiftenden öffentlichen Raum, der Aufenthalt, Begegnung und Veranstaltungen gleichermaßen ermöglicht und die soziale sowie funktionale Vernetzung der Innenstadt stärkt. Die Geometrie des Baukörpers lenkt den Blick gezielt auf den historischen Kaponier und macht dessen stadtgeschichtliche Bedeutung erlebbar.

Durch die Anordnung von Gastronomie- und Aufenthaltsbereichen an der Südseite wird der Platz dauerhaft belebt. Ergänzend entstehen flexibel nutzbare Freiflächen für Märkte, kulturelle Veranstaltungen und saisonale Angebote. So entwickelt sich ein lebendiger Stadtbaustein mit hoher Aufenthaltsqualität, der die Nutzungen des Neubaus sinnvoll ergänzt und zu einem attraktiven Mittelpunkt des Quartiers wird.

Die vorhandenen Grünstrukturen entlang des Wasserlaufes werden in das Gesamtkonzept integriert und weiterentwickelt. Das vorhandene Höhengefälle wird genutzt, um den Nepomukgraben über unterschiedliche Abtreppungen stärker in den Stadtraum einzubinden. Die vorhandenen Steinblöcke im Wasserlauf am Europabrunnen werden zurückgebaut, die Fläche wird zugunsten einer besseren Verknüpfung mit der südlich gelegenen Bebauung barrierefrei angeschlossen.

Stadtplatz, Grünraum und Wasserkante bilden eine zusammenhängende Freiraumsequenz, die den besonderen Charakter des Standortes herausarbeitet und die Verbindung zwischen Natur- und Stadtraum stärkt. Der Entwurf macht die historische Besonderheit des Ortes zum integralen Bestandteil des öffentlichen Stadtraums.

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept basiert auf einer robusten Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, medizinischen Dienstleistungen und verschiedener Wohnformen, inkl. sozialer Wohnkonzepte. Die publikumsintensiven Nutzungen in den Erdgeschosszonen aktivieren die Platzflächen und schaffen lebendige Adressen. Um sich den zukünftigen Entwicklungen und zunehmend dynamischen Anforderungen des Einzelhandels anpassen zu können, sind die angebotenen Flächen in Ihrer Größe und Aufteilung flexibel.

Die zusammenhängenden Flächen im EG ermöglichen flexible Aufteilungen, von der Kleinteiligkeit bis hin zur Großflächennutzung durch einen Nutzer. Die umgehende Nutzung der Flächen wurde im Vorfeld durch Interessenbekundungen und Vorgespräche mit Nutzern sondiert.

Die angestrebten Ladeneinheiten sollen mit einer innenstadtverträglichen Verkaufsfläche eine hohe Anziehungskraft für Kundinnen und Kunden besitzen und definieren den Eingangsbereich zur großen Straße. Der SB-Bereich der LzO kann an dieser prominenten und wahrnehmbaren Stelle positioniert werden. Das Konzept der „netten Toilette“ ist verpflichtend für die Mieterinnen und Mieter.

Die oberen Geschosse sind flexibel und nutzungsneutral konzipiert und lassen sich vielfältig anpassen. Die vorgesehenen Flächen für medizinische Dienstleistungen und verschiedene, auch soziale, Wohnkonzepte sichern eine dauerhafte Nutzung des Quartiers über den gesamten Tagesverlauf hinweg und tragen zu einer nachhaltigen Belebung der Innenstadt bei. Die Mischung unterschiedlicher Funktionen fördert kurze Wege, stärkt die Innenstadt als Wohn- und Aufenthaltsort, sichert durch permanente Nutzung eine hohe Sozialkontrolle und bildet ein urbanes Quartier mit hoher Zukunftsfähigkeit.

Werbekonzept

Die Außenwerbung positioniert sich einheitlich im Bereich der Rundbogenfenster (siehe Visualisierungen). Ein Gestaltungskonzept gewährleistet, neben der notwendigen Individualität, eine in sich konsistente Außenwirkung.

Architektur und Identität - Nachhaltiger Mehrwert für die Innenstadt

Die architektonische Gestaltung leitet sich aus dem Kontext der Vechtaer Innenstadt ab. Die Fassaden werden in einzelne Häuserabschnitte gegliedert und vermitteln zwischen den unterschiedlichen Maßstäben der Umgebung. Hierdurch entsteht eine lebendige und abwechslungsreiche Straßenansicht, die den Charakter des Ortes stärkt und individuelle Adressen ausbildet.

Die differenzierte Gebäudestruktur vermeidet die Wirkung eines Großbaukörpers und fügt sich selbstverständlich in die kleinteilige Innenstadtstruktur ein. Gleichzeitig gewährleistet die einheitliche Grundhaltung des Ensembles eine starke städtebauliche Präsenz und Wiedererkennbarkeit.

Die Architektur versteht sich nicht als Solitär, sondern als integraler Bestandteil des Stadtraumes. Gebäude und Platz werden als zusammenhängendes räumliches Gefüge entwickelt, das den öffentlichen Raum fasst, Orientierung schafft und neue Aufenthaltsqualitäten erzeugt.

Der Entwurf schafft einen neuen urbanen Anziehungspunkt im Herzen Vechtas. Durch die Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Aufenthalt entsteht ein vielfältig nutzbarer Stadtbaustein mit hoher Aufenthaltsqualität und langfristiger Perspektive. Die Öffnung zum Kaponier aktiviert einen bislang untergenutzten Stadtraum, bindet das historische Gebäude mit ein und macht dessen besondere Qualität für die Öffentlichkeit neu erlebbar. Gleichzeitig stärkt die Bebauung die Raumkante des Neuen Marktes und ergänzt die Innenstadt um einen klar definierten und identitätsstiftenden Ort.

Klimafreundliches Quartier – Konstruktion, Energie, Regenwasser- und Klimakonzept

Der Entwurf verfolgt das Leitbild eines ressourcenschonenden und klimaresilienten Stadtquartiers. Nachhaltigkeit wird dabei nicht als technische Ergänzung verstanden, sondern als integraler Bestandteil der städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Konzeption.

Konstruktion

Das Tragwerk ist als Holz-Hybrid-Konstruktion mit vorgefertigten Holzrahmenwänden, einer langlebigen Ziegelfassade und Stahlbetondecken konzipiert. Der hohe Vorfertigungsgrad verkürzt die Bauzeit, gewährleistet eine hohe Ausführungsqualität und trägt den begrenzten Lagerflächen der Baustelleneinrichtung in besonderem Maße Rechnung. Das bauphysikalische Konzept besteht aus 3 Bausteinen:

- Holzrahmenbau: hoher Vorfertigungsgrad, geringe Baustellenlogistik, CO²-Speicherung
- Stahlbetondecken-/ kerne: Schall-/ Brandschutz, Aussteifung, thermische Speichermasse
- Vormauerziegel: Langlebigkeit, geringe Wartung, robuste und wertige Fassaden

Energiekonzept

Die kompakte Quartiersstruktur bildet die Grundlage für ein robustes und ressourcenschonendes Low-Tech-Energiekonzept. Hochwertige Gebäudehüllen, kurze und optimierte Leitungswege sowie eine ausgewogene Gebäudeorientierung reduzieren den Energiebedarf und schaffen die Voraussetzung für einen wirtschaftlichen und langfristig klimafreundlichen Betrieb. Angestrebt wird ein energetischer Standard, der den Anforderungen an zukunftsfähige Gebäude deutlich erfüllt.

Durch die Ausbildung durchgesteckter Grundrisse entstehen vielfältige Möglichkeiten zur natürlichen Querlüftung. Insbesondere in den Übergangszeiten kann ein wesentlicher Anteil des Frischluftbedarfs ohne mechanische Unterstützung gedeckt werden. In Kombination mit außenliegendem Sonnenschutz, den thermisch wirksamen Speichermassen der Betondecken- und -kernen und einer leistungsfähigen Gebäudehülle entsteht ein Gebäudekonzept, das den Bedarf an technischen Anlagen für Lüftung und Kühlung deutlich reduziert.

Die Dachflächen werden umfassend zur regenerativen Energiegewinnung genutzt. Photovoltaikanlagen erzeugen vor Ort einen wesentlichen Teil des benötigten Stroms. Die lokal erzeugte Energie kann sowohl für den Gebäudebetrieb als auch für die Ladeinfrastruktur der Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage sowie der Ladepunkte für E-Bikes und Lastenfahräder genutzt werden und fördern eine emissionsarme Mobilität im Alltag.

Die Kombination aus Photovoltaik, Wärmepumpentechnologie und intelligenten Energiespeichersystemen ermöglicht einen hohen Eigenversorgungsgrad und reduziert dauerhaft die CO_{2e}-Emissionen des Quartiers. Perspektivisch kann ein Mieterstrommodell die direkte Nutzung der erzeugten Energie durch die Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen.

Regenwasser- und Klimakonzept

Das Quartier folgt den Prinzipien der Schwammstadt und versteht Wasser als integralen Bestandteil einer klimaangepassten Stadtentwicklung. Niederschlagswasser wird möglichst vor Ort zurückgehalten, versickert oder zur Bewässerung der Vegetationsflächen genutzt. Dadurch werden die Kanalnetze entlastet, natürliche Wasserkreisläufe gestärkt und die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen erhöht. Begrünte Freiflächen und versickerungsfähige Oberflächen unterstützen die Retentionswirkung und leisten einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Freiraumentwicklung.

Der gemeinschaftliche Innenhof oberhalb des Erdgeschosses, wird als grüne Mitte entwickelt und verbindet Aufenthaltsqualität mit ökologischer Funktion. Vegetationsflächen und Baumpflanzungen fördern die Verdunstungskühlung, verbessern das Mikroklima und schaffen attraktive Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner. Gleichzeitig unterstützen sie die natürliche Regenwasserrückhaltung und reduzieren die sommerliche Aufheizung der Gebäude.

Besondere Bedeutung kommt den mit Pergolen überspannten Laubengängen im Innenhof zu. Durch eine vertikale Begrünung mit rankenden Pflanzen entstehen natürliche Verschattungsbereiche, die das Mikroklima entlang der Erschließungswege verbessern und die Wärmebelastung der angrenzenden Fassaden reduzieren. Gleichzeitig schaffen die begrünten Pergolen ein identitätsstiftendes Erscheinungsbild und verbinden Architektur und Freiraum zu einem lebendigen, atmosphärisch hochwertigen Gesamtraum.

Das Zusammenspiel aus begrüntem Innenhof, Baumpflanzungen und vegetationsgeprägten Laubengängen schafft ein robustes, klimaresilientes Freiraumsystem mit hoher ökologischer und sozialer Qualität.

Parkraum- und Verkehrskonzept

Der ruhende Verkehr wird überwiegend in einer leistungsfähigen Tiefgarage mit rund 124 Stellplätzen organisiert und durch die bestehenden oberirdischen Stellplatzangebote ergänzt. Die zeitgleiche Zu- und Abfahrt der PKW über die Kolpingstraße ist störungsfrei gesichert. Die Stellplätze der Tiefgarage sind klar in private Mieterstellplätze und öffentlich nutzbare Stellplätze gegliedert und ermöglichen eine effiziente sowie nutzerfreundliche Organisation.

Besonderes Augenmerk gilt dem Radverkehr. Großzügige Fahrradabstellanlagen, separate Bereiche für Lastenfahräder sowie Ladepunkte für E-Bikes fördern eine zeitgemäße und emissionsarme Mobilität. Die Bewohnerinnen und Bewohner erhalten hierzu im Erdgeschoss einen separaten, geschützten

Fahrradabstellraum, tlw. mit direktem Zugang zu den Erschließungskernen. Dies gewährleistet kurze Wege, hohe Nutzerfreundlichkeit und eine komfortable Alltagsnutzung.

Lieferverkehr

Die Betriebs- und Servicefunktionen werden in einem zentralen Funktionsband zusammengefasst. Diese Organisation ermöglicht eine störungsfreie Abwicklung der Logistik, ohne die Aufenthaltsqualität oder die Kundenfrequenz der öffentlichen Bereiche zu beeinträchtigen. Gleichzeitig gewährleistet die Lage innerhalb des Gebäudes eine hohe funktionale Effizienz und nutzt zugleich die Gebäudestruktur an der Straße „Neuer Markt“ zur unauffälligen Integration der Servicefunktionen.

Coesfeld/ Dortmund
07. August 2026