

# Werkstattverfahren

Quartier  
Haagstraße

## Pläne als Ergebnis des Werkstattverfahrens:

Der Entwurf wurde dem Auswahlgremium präsentiert und entsprach der Aufgabenstellung. Dieser Ansatz soll nach Bewertung der Kommission jedoch nicht weiter verfolgt werden.

Werkstattverfahren Quartier Haagstraße, Stadt Moers  
Abgabe Phase 2

MESS & BauEins  
Nord Plan 1/2

Das heute quadratische Flangebiet liegt als eigenständige Struktur zwischen der veränderten Allee und den weitläufigen Wäldern. Als markantes Element befindet sich in seiner Mitte der Hof des Hafthaus als großer, runder, unummauerter, gefestigter Freiraum. Nach außen präsentiert sich das Flangebiet zu allen vier Seiten auf eine jeweils eigene Art und Weise, wobei gleich mehrere sehr prägnante Bau- und Freiraumstrukturen das Bild bestimmen. Diese Grundkonzepte soll erhalten werden und Leitlinie für die Weiterentwicklung des Baufeldes sein. Gleichzeitig soll sich der Block aber öffnen und das verschlossene Innere mit seinen schlummernden Potenzialen befreit werden.

Die Baufelder der evang. Kirche sowie des Arbeitssamts werden komplett neu bebaut, das historische Ensemble aus Terzogen-Haus und Hafthaus an der Nordflanke des Flangebietes wird ertüchtigt und umgestaltet. Zusammen mit dem Amtsgerecht gruppiert sich diese vier Baufelder als „Blöcke“ mit jeweils ganz eigenem Charakter um den historischen Hof des Hafthaus und haben diesen somit wie bisher durch eine hohe Mauer mit Fassaden und Grün.

Das dabei entstehende städtebauliche Bild zeichnet ein klares Außen und Innen. Es orientiert sich am klassischen Motiv von Block und Parzelle. Dabei erschließt es neue Freiräume, macht das bisher verschlossene Baufeld für die Öffentlichkeit erlebbar und knüpft neue Bande zwischen den umgebenden, bestehenden Stadträumen.

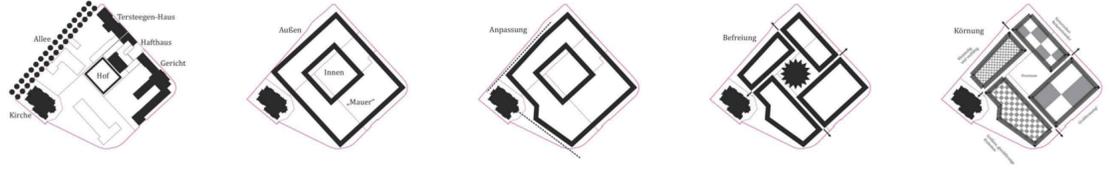
Die neue städtebauliche Figur inkubiert der notwendigen Erschließungen und Parkierungsanlagen orientiert sich dabei streng an den gegebenen Grundstücksregeln, so das eine schrittweise Entwicklung des Flangebietes problemlos möglich ist.

Neben der Umsetzung des Hafthaus zu einem Kreativwirtschaftszentrum sollte der Entwurf überdies eine Wohnnutzung vor. Dabei soll ein möglichst breites Angebot an Wohnformen geschaffen werden. Neben „klassischer“ Geschosswohnungsbau sollen vornehmlich auch Möglichkeiten für individuelles, privates Bauen auf eigener Parzelle in der Stadt geschaffen werden.

Ergänzt wird das Wohnen im Bereich der Kirche sowie flexibel nach Bedarf in den Erdgeschosses entlang der Kleinen Allee um Dienstleistungs-, Laden-, und/oder Gastronomieflächen.

Der ruhende Verkehr wird konsequent unter die Erde gelegt, hierzu sind zwei Tiefgaragen vorgesehen. In diesen sind bequem anfuhrbar auch die Stellplätze für Fahrräder sowie einige Stellplätze für Carsharing vorgesehen. Ein Mobilitätsstützpunkt in Umfeld der Kirche hält Car-Sharing Angebote vor.

### Idee? Befreiung!



Blick entlang der Kleinen Allee



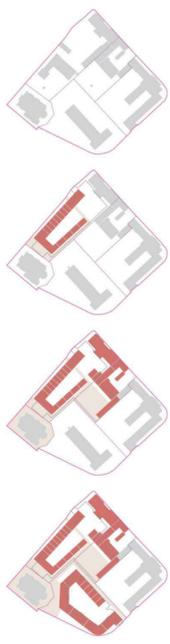
Blick in den ehemaligen Hafthof



Städtebaulicher Entwurf 1:500



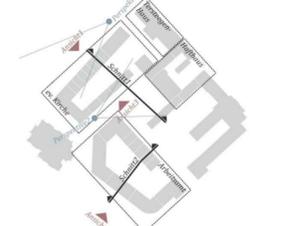
### Themenskizzen o.M. schrittweise Umsetzung



### Zahlen

Grundgröße	Hafthaus inkl. Hof	Ev. Kirche inkl. Hof	Arbeitssamt	Gesamt
Grundstück	2.976 m <sup>2</sup>	3.815 m <sup>2</sup>	3.750 m <sup>2</sup>	9.441 m <sup>2</sup>
Freizeitanlage	768 m <sup>2</sup>	1.541 m <sup>2</sup>	1.529 m <sup>2</sup>	3.838 m <sup>2</sup>
Terzogen-Haus	142	488		
Hafthaus	426	503	1.229	
Mehrfamilienhaus		358	300	
Einfamilienhäuser		240	300	
GFZ (ohne Tief)	0,37	0,41	0,41	0,40
GFZ	1,44	1,29	1,39	1,37
Wohnungen		41 Stk.	54 Stk.	95 Stk.
Terzogen-Haus		11		
Ladefläche				
Hafthaus		19	49	
Mehrfamilienhaus		7	5	
Einfamilienhäuser		4	5	
GA/Gewerbe	3.414 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3.707 m <sup>2</sup>
Flächen	3.414 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3.707 m <sup>2</sup>
Nachfrage BGF	10 Stk.	37 Stk.	20 Stk.	67 Stk.
KW Wohnen	0,7 in WE	2	3	5
KW Gewerbe	39 m <sup>2</sup>	0	0	39 m <sup>2</sup>
Stellplätze Fahrrad	10 Stk.	40 Stk.	10 Stk.	60 Stk.
Fahrrad-Gewerbe	2 in WE	0	0	2 in WE
Fahrrad-GW	39 m <sup>2</sup>	0	0	39 m <sup>2</sup>

### Lage der Ansichten (Plan1,2) und Grundrisse (Plan2)



Ansicht 1, Kleine Allee 1:200



Ansicht 2, Kastell 1:200



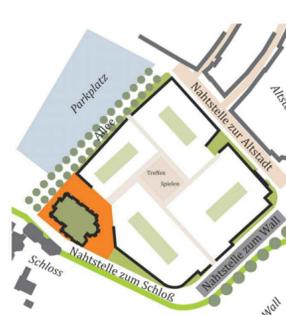
Ansicht 3, Hof 1:200



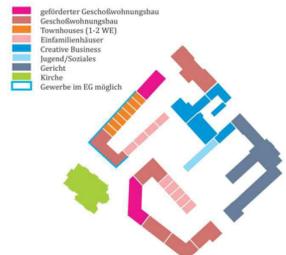
### Parzellen und Privatheit



### Freiraumkonzept



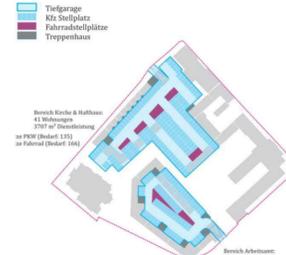
### Nutzung/Typologien



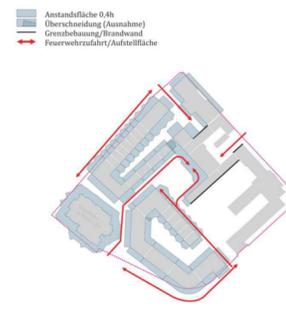
### Erschließung



### Parkierung



### Abstandsflächen und Feuerwehrrufahrt

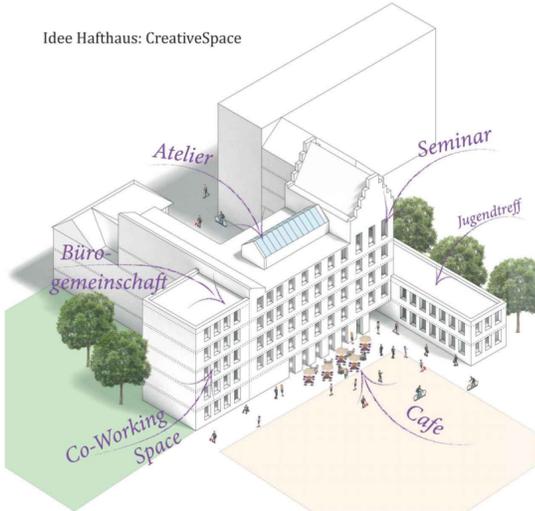


© Büros MESS & BauEins

Werkstattverfahren Quartier Haagstraße, Stadt Moers  
Abgabe Phase 2

MESS & BauEins   
Plan 2/2

Idee Hafthaus: CreativeSpace



**Nutzung**  
Das Hafthaus wird zum Kreativzentrum umgenutzt. Zentrale Atriumfläche bildet das Cafe im Erdgeschoss, welches sowohl den im Norden anschließenden Platz, als auch den Innenhof bespielt und als Treffpunkt und Begegnungsort für die Büromieter dient.

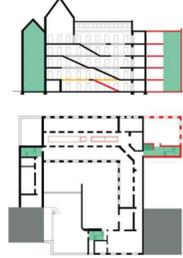
**Eingriff**  
Der ehemalige Freiganghof sowie ein kleiner Bereich im Erdgeschoss werden zurückgebaut, um eine Reihe an Durchgängen durch den Innenhof zu schaffen und so eine Verbindung zur Haagstraße zu schaffen. Die Zerschneidung werden im gesamten Gebäudekomplex weitgehend entfernt um eine möglichst umfassende Flexibilität zu gewährleisten. Die tragenden Hauptachsen werden erhalten. Die Fenster werden lediglich im Bestandsbereich behutsam vergrößert, um einen ungehinderten Blick ins Freie zu gewährleisten. Zwei Anbauten schaffen zusätzlichen Raum.

**Erschließung**  
Die charakteristische Kadastreppentreppe des Bestands wird um ein Stockwerk nach unten erweitert, um den Gastronomiebereich adäquat an die Obergeschosse anzubinden. Das im Westflügel in den Bestand integrierte erste oberirdige Treppenhaus wird durch einen Neubau mit Aufzug im Ostflügel ergänzt. Damit sind die Anforderungen an Entlastung und Barrierefreiheit erfüllt.

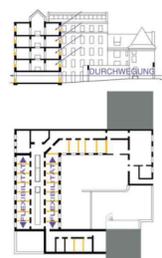
**Grundriss**  
Die Einordnung der Büroflächen ist exemplarisch zu verstehen und kann individuell ohne größere Eingriffe angepasst werden. Dankbar ist theoretisch alles vom großen Open Space Angebot bis zur Reihung von „Alteigentümern“. So lässt sich kurzfristig auf den Bedarf reagieren und ein breites Nutzerspektrum vom Freelancer über Start-Ups bis zu mittelständischen Büros oder auch Studios für erstklassige Künstler abbilden.



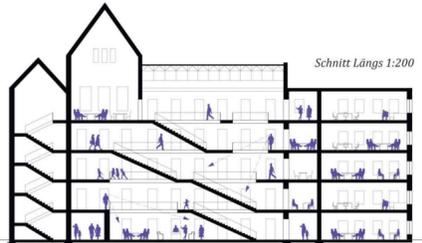
Erschließungskonzept o.M.



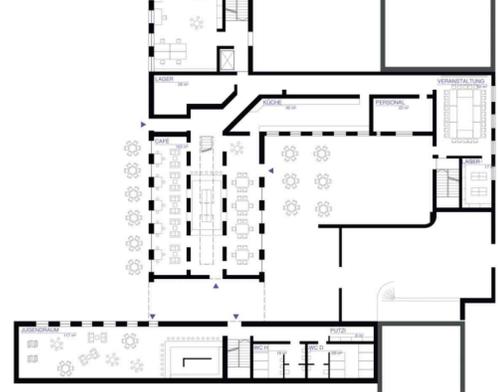
Umnutzungskonzept o.M.



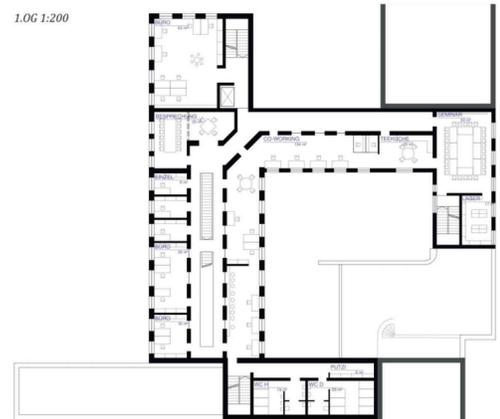
Ansicht Hofseite 1:200



Erdgeschoss 1:200



1.OG 1:200

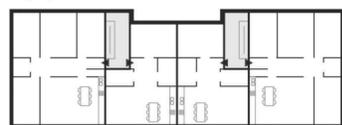


Tersteegen-Haus, M 1:200

Erdgeschoss



Regelgeschoss



Baufeld evang. Kirche, M 1:200

Erdgeschoss



Regelgeschoss



Baufeld Arbeitsamt, M 1:200

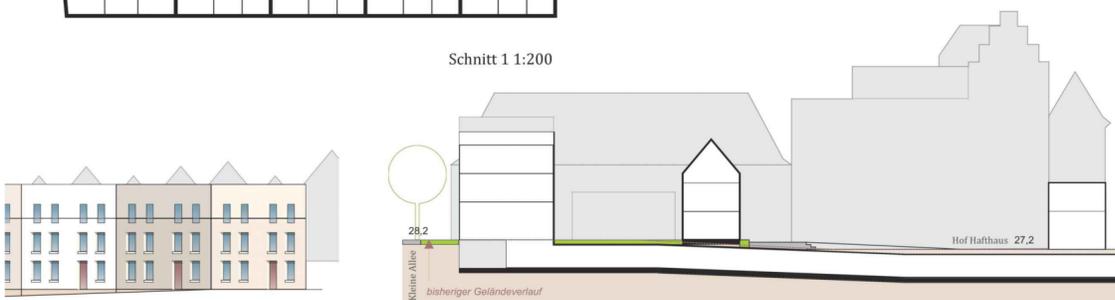
Erdgeschoss



Regelgeschoss



Schnitt 1 1:200



Schnitt 2 1:200



© Büros MESS & BauEins