

WIR KNIPSEN
DAS ROTLICHT
WIEDER AN



Das Konzept der Quartierplaner
für die neue Nutzung des Rampenloch-Areals in Mindens Oberer Altstadt

// ICH WILL MINDEN **MEHR PROFIL** GEBEN. //

Mein ganz persönliches *Mission Statement*



"Ich will einen Beitrag leisten zum Profil unserer wunderbaren, kleinen Stadt. Zu der Art und Weise, wie Minden in Zukunft wahrgenommen wird.

Mit einem Entwurf für das Rampenloch, der **RESPEKT VOR DEM ORT** verbindet mit nachhaltiger Wirtschaftlichkeit.

Mit einer **ARCHITEKTUR DER EXTRAKLASSE**, die Vergangenes versöhnt mit Modernem.

Mit einem Konzept, das **NUTZEN FÜR ALLE MINDENER** stiftet und lebendige Zukunft in unsere Stadt trägt."



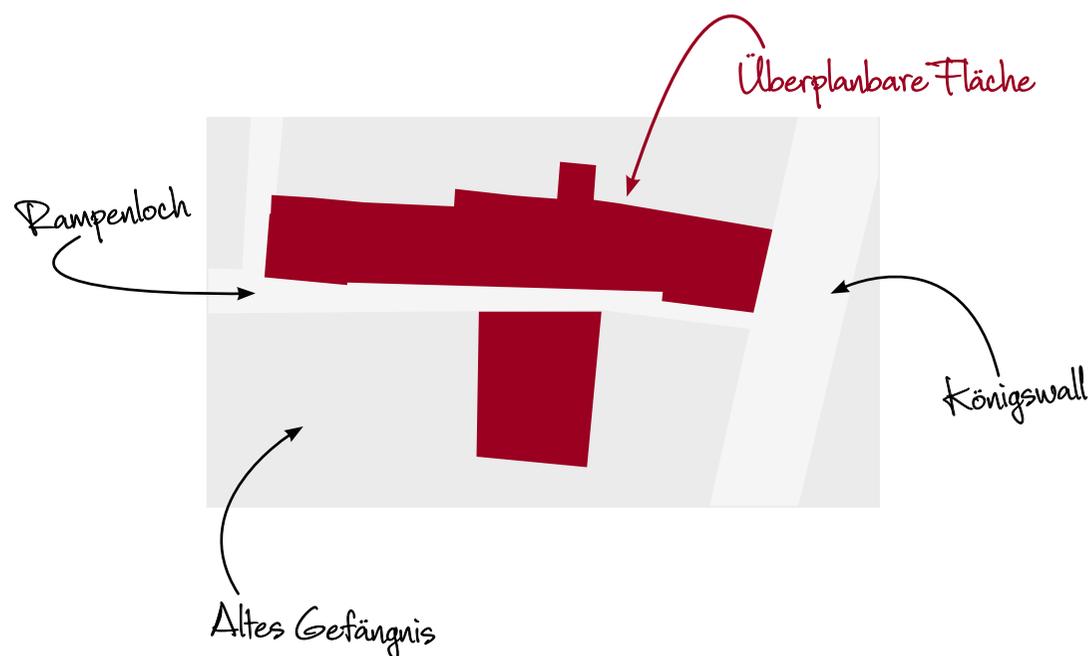
Architektin Astrid Enges
Minden, 6. März 2020



GRÖSSE IM KLEINEN

1.302 QM ZUKUNFT

Die kleine Gasse verdient ein großes Konzept



Ein besonderes Areal. Aber nicht besonders groß: gerade mal 1.302 Quadratmeter. Und die sind verwinkelt, zergliedert, auf zwei Straßenseiten verteilt.

Dazu **AUFLAGEN VOM DENKMALSCHUTZ**: ein Gebäude denkmalwürdig, ein weiteres unter Denkmalschutz, ebenso das Kopfsteinpflaster der Straße.

Besonders auch der Preis: **642.500 EURO** für den Zwischenerwerb (diverse Quellen, u.a. *Mindener Tageblatt* vom 26.07.2019). Das sind knapp 500 Euro pro Quadratmeter.

Nicht gerade das, wovon Investoren träumen. Und doch: Dieser Ort in so vielerlei Hinsicht

exponiert und besonders, er verdient es, würdevoll und mit Respekt behandelt zu werden.

- Die **ZENTRALE LAGE** im Herzen der Oberen Altstadt, fußläufig zur Innenstadt
- Die einzigartige preussische **GESCHICHTE** des Rampenlochs
- Die zauberhafte **KLEINTEILIGKEIT** der Bebauung, die noch heute heimelige Gefühle auslöst

Keine achtzig Meter lang, die Gasse. Aber mit gewaltigem Potenzial.

All das verdient **EIN BESONDERES KONZEPT** für die künftige Nutzung: clever, nachhaltig, durchdacht.



Königswall

Altes Gefängnis

ZWISCHEN GESTERN UND **ÜBERMORGEN**

Ein Quartier, das Mehrwert schaffen kann für ganz Minden

#1 Rotlicht als Identitäts-Faktor

- Rotlicht hat dieses Quartier geprägt über Generationen. Rotlicht bildet die Identität des Rampenlochs. Dieses **HISTORISCHE NARRATIV** greifen wir auf und führen es sinnvoll weiter in die Neuzeit.

#2 Mehr historisches Erbe bewahren

- Unser Konzept bewahrt weit mehr Historisches, als der Denkmalschutz fordert. Insbesondere die kleinteilige Anmutung des **ALTEN ENSEMBLES** bleibt erhalten – und wird teils sogar neu auferstehen.

DIE **VIER ECKPUNKTE** UNSERES KONZEPTS

#3 Minden als Impulsgeber für Innovation

- Im 19. Jahrhundert war Minden seiner Zeit weit voraus: Genau hier wurden erstmals Gesundheits-Kontrollen im Rotlichtmilieu durchgeführt – heute überall Standard. Minden als **INNOVATIONS-STANDORT**: Genau diese Geschichte schreiben wir am Rampenloch fort.

#4 Junges Leben in der alten Gasse

- Wir werden einen Ort schaffen, der **ALLEN MINDENERN** und Besuchern offensteht. Einen Ort, der Nutzen stiftet für die gesamte Stadt, der junges Leben aufs historische Pflaster bringt – und ganz nebenbei: Minden Wahrnehmung verschafft weit über die Stadtgrenzen hinaus.



RED LIGHT LAB
Mindens Innovations-Quartier in der Oberen Altstadt

WÄRMENDES ROTLICHT FÜR WACHSTUM

Ein Quartier für Tech-Szene, Kreativwirtschaft und Digital-Startups

Wir schalten das Rotlicht wieder ein am Rampenloch. Und zwar als wärmende Rotlichtlampe. Das wachstumsfördernde Licht eines **INKUBATORS** für junge Unternehmen.

Für Gründerinnen und Gründer, die **SKALIEREN WOLLEN**: innovative Ideen, Produkte und Services, die ihrer Zeit weit voraus sind. Und an genau jenem Ort entstehen, an dem Minden

schon vor 200 Jahren seiner Zeit voraus war.

Wir knipsen das Rotlicht an, das künftig keine Freier mehr anlocken soll – sondern **WAGNISKAPITALGEBER** und Investoren.

Red Light Lab, das Rotlicht-Labor am Rampenloch, wird Mindens Innovations-Quartier mitten in der Oberen Altstadt.

KÜHN ERSONNEN, WIRTSCHAFTLICH GEDACHT

Das kleine Einmaleins der Immobilienwirtschaft in seiner schönsten Form

Hochpreisiger Baugrund rechnet sich durch Fläche, Fläche, Fläche.

Wir schaffen Wirtschaftlichkeit auf dem kostspieligen Areal des Rampenlochs durch den Bau zweier neuer Gebäudekörper.

DAS HAUPTGEBÄUDE erstreckt sich in leicht gewölbter Form vom Königswall bis zum denkmalgeschützten Gebäude Hausnummer 3.

In diesen Gebäudekörper integriert werden große Teile des alten **BESTANDS-ENSEMBLES**. Die gewölbte Fassadenlinie erlaubt es, die alten Häuschen in ihrer kleinteiligen Anmutung zu erhalten und zur Geltung zu bringen.

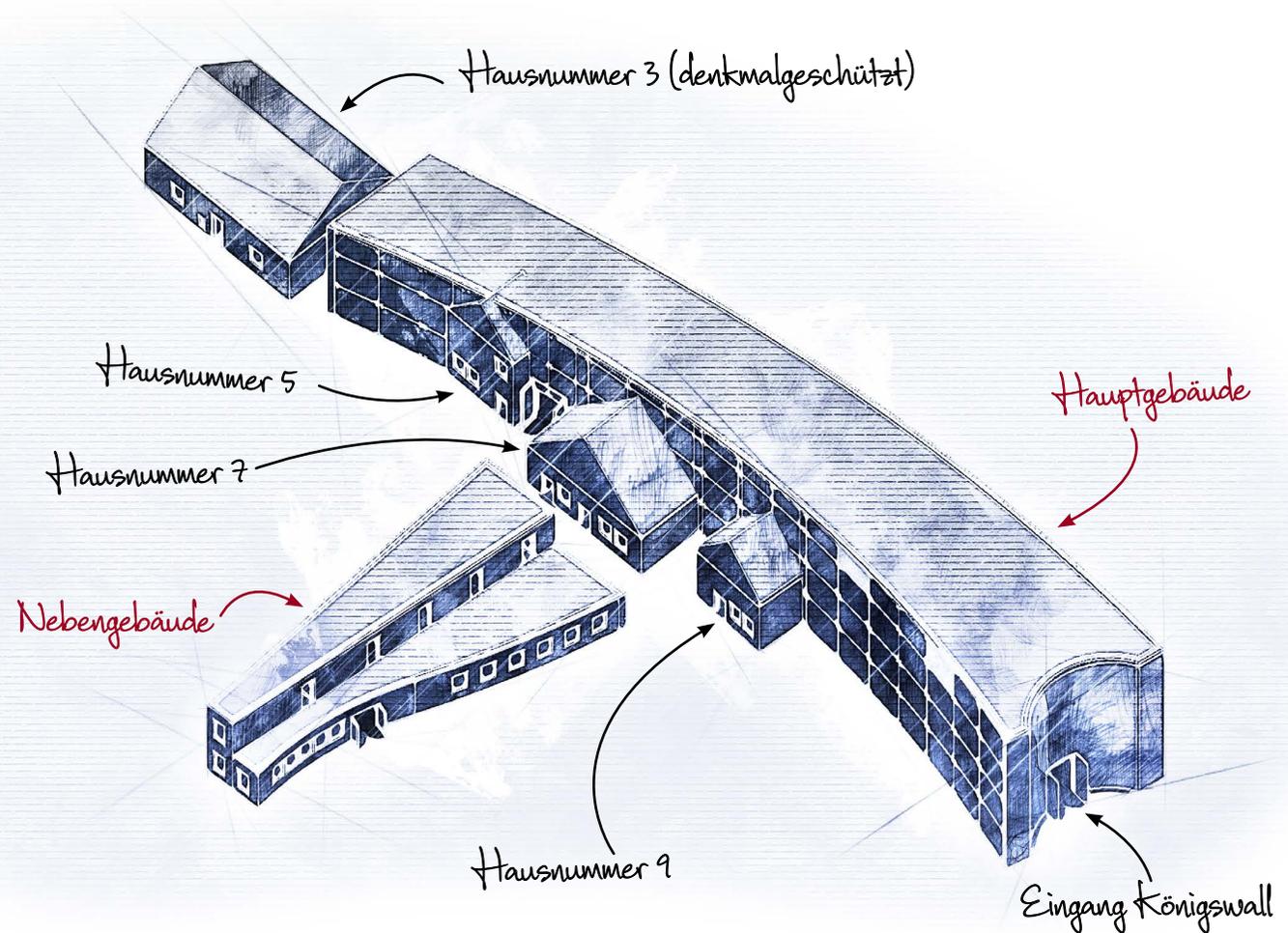
Die Gebäude Hausnummer 7 und 9 existieren noch. Der Giebel von Hausnummer 5 wurde in den 50er-Jahren entfernt.

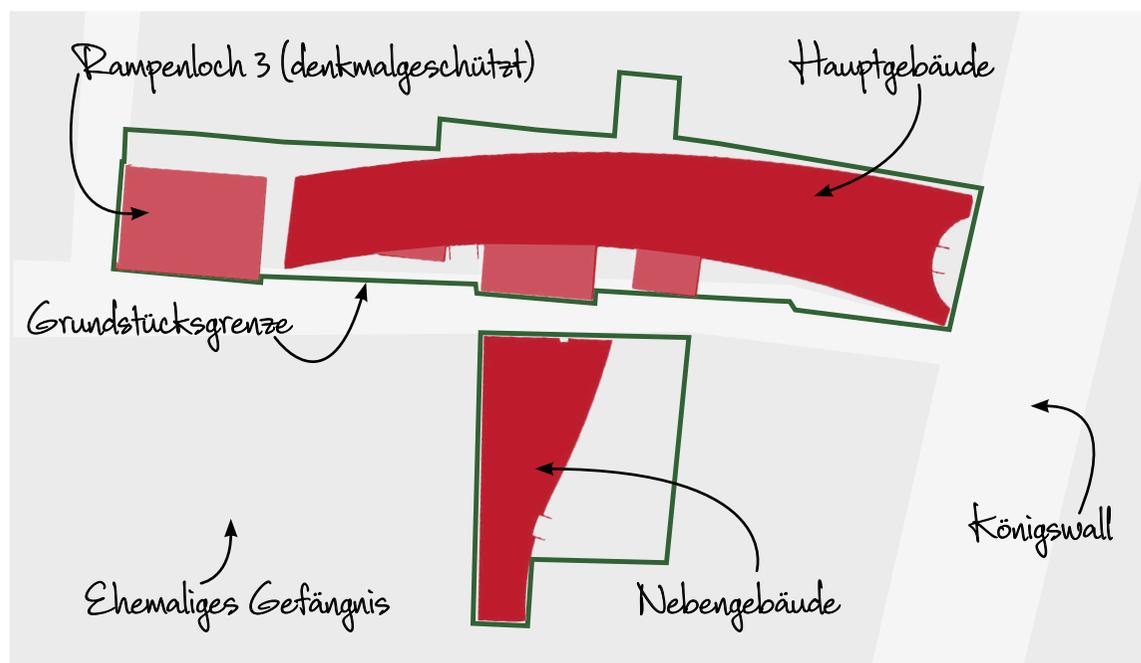
Wir werden ihn wiederherstellen, um die ursprüngliche Anmutung des Ensembles zu retten.

Der zweite Gebäudekörper, das kleinere **NEBENGEBÄUDE**, lehnt mit dem Rücken an der alten Gefängnismauer. Es ist in der Höhe gestaffelt und greift die gewölbte Linienführung wieder auf.

Haupt- und Nebengebäude gemeinsam schaffen ausreichend Fläche und Volumen, um eine wirtschaftliche Tragfähigkeit der Immobilie auf dem Areal herzustellen.

Das **DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE** Hausnummer 3 bleibt als Solitär erhalten. Es wird nicht integraler Bestandteil des Red Light Lab werden, sondern erhält nach seiner Sanierung ein gesondertes Nutzungskonzept (Seite 13).

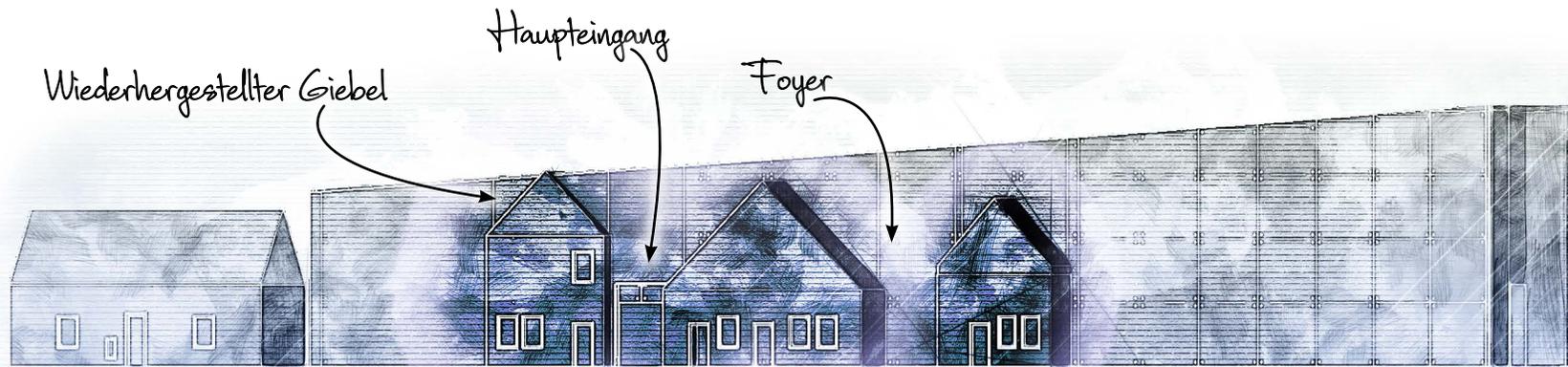




Die gewölbte Form des Hauptgebäudes löst den extrem verwinkelten Verlauf der Grundstücksgrenzen auf und fügt sich charmant in das überplanbare Areal.

DAS RUNDE MUSS INS ECKIGE

Architektonische Umarmung: die konkave Fassade umfängt den Alt-Bestand



Königswall

EINE BÜHNE FÜR DREI HÄUSCHEN

Das Heimelige erhalten – und zugleich Türen öffnen für Neues

Die leicht konkave Fassade des Hauptgebäudes nimmt sich dezent zurück und überlässt die Außenwirkung dem Bestandsensemble.

So entwickelt sich **EINE BÜHENSITUATION** für die drei Häuschen, in der sie ihre Anmut entfalten können. Denn Fenster, Türen, Klappläden – all das bleibt möglichst originalgetreu erhalten.

Die Fassade von Hausnummer 5, dessen Giebel in den 50er-Jahren abgerissen wurde, wird gemäß alter Vorlagen möglichst **WERKGETREU WIEDERHERGESTELLT**.

In Verbindung mit dem denkmalgeschützten Kopfsteinpflaster ergibt sich so eine Situation, die die frühere Atmosphäre des Rampenlochs nachvollziehbar und erlebbar macht.

Die Nischen zwischen den Häuschen werden begrünt und können im Sommer als Café-Flächen genutzt werden.

Die rückwärtigen Bereiche der drei Häuschen gehen im Hauptgebäude auf. Zwischen Hausnummer 5 und 7 befindet sich der Haupteingang. Er öffnet seine Türen und lädt ins **GROSSZÜGIGE FOYER**. Hier befinden sich der Empfangs-

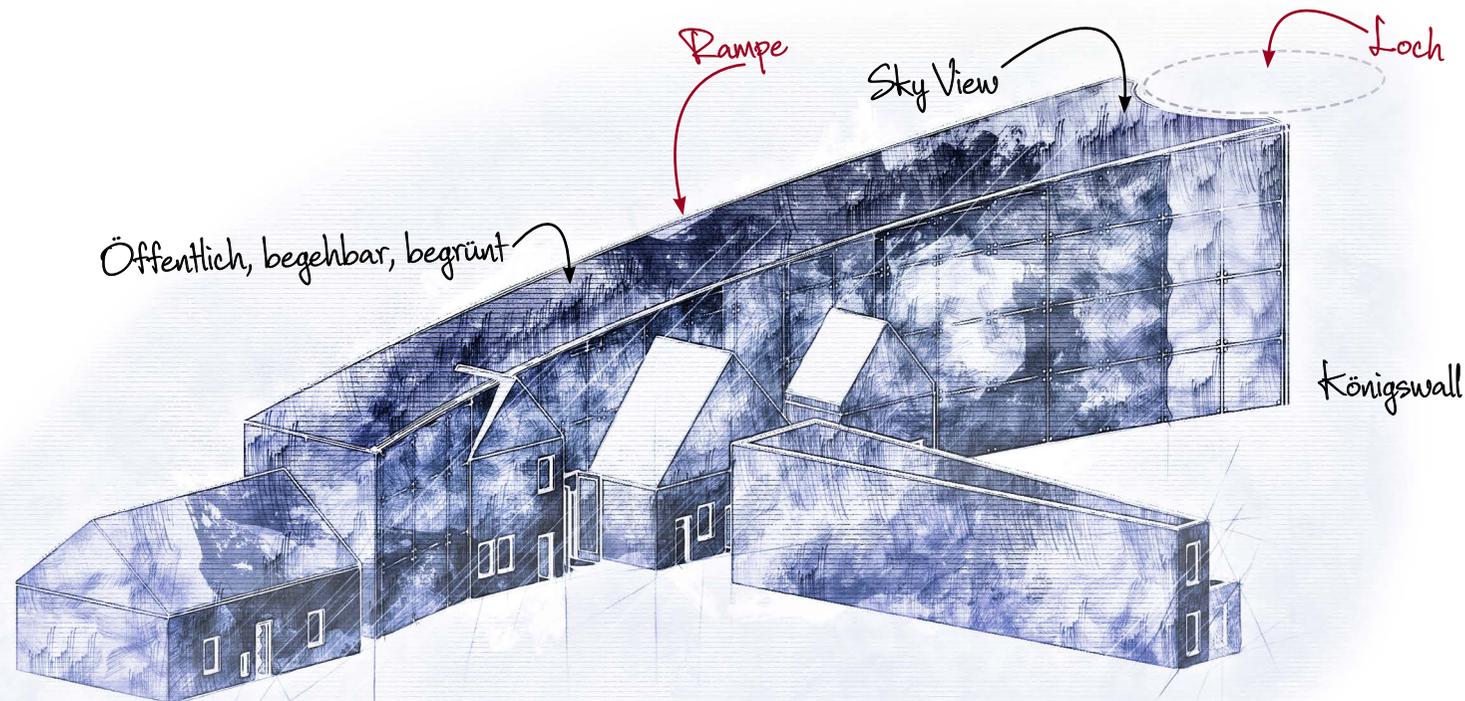
bereich des Red Light Lab, Gastronomie, Bühne etc.

Dieser Bereich ist tagsüber **ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH** und lädt Passanten ein zum Verweilen bei Snacks, Kaffee und Gesprächen.

Die Bühne wird für Vorträge, Präsentationen und Diskussionsrunden genutzt. **ABEND-VERANSTALTUNGEN** mit bis

zu achtzig Personen sind möglich. Das Foyer kann auch von Dritten angemietet werden.

Die Innenbereiche der drei Häuschen, die in dem Foyer aufgehen, werden genutzt für **GESCHÜTZTE GESPRÄCHSBEREICHE**, Sitzecken und ähnliches.



ARCHITEKTUR, DIE WORTE FINDET

Und Worte, die sich in der Architektur wiederfinden

Man mag vom Namen „Rampenloch“ halten, was immer man will – aber er spiegelt die Historie des Ortes wider und ist Teil seiner Identität. Er gehört erhalten und gewürdigt.

Wenn Architektur Wege findet, den Namen eines Ortes in der **FORMGEBUNG DES GEBÄUDES** widerzuspiegeln, gehört das zu den Sternstunden dieser Profession.

Das Dach des Hauptgebäudes wird als „Rampe“ ausgeführt. Funktional gleicht die Dachneigung den Unterschied zwischen

Bauhöhe am Königswall und am Gebäude Hausnummer 3 aus. Inhaltlich bildet sie den ersten Teil des Straßennamens.

Die Rampe wird **BEGEHBAR**, begrünt und tagsüber für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

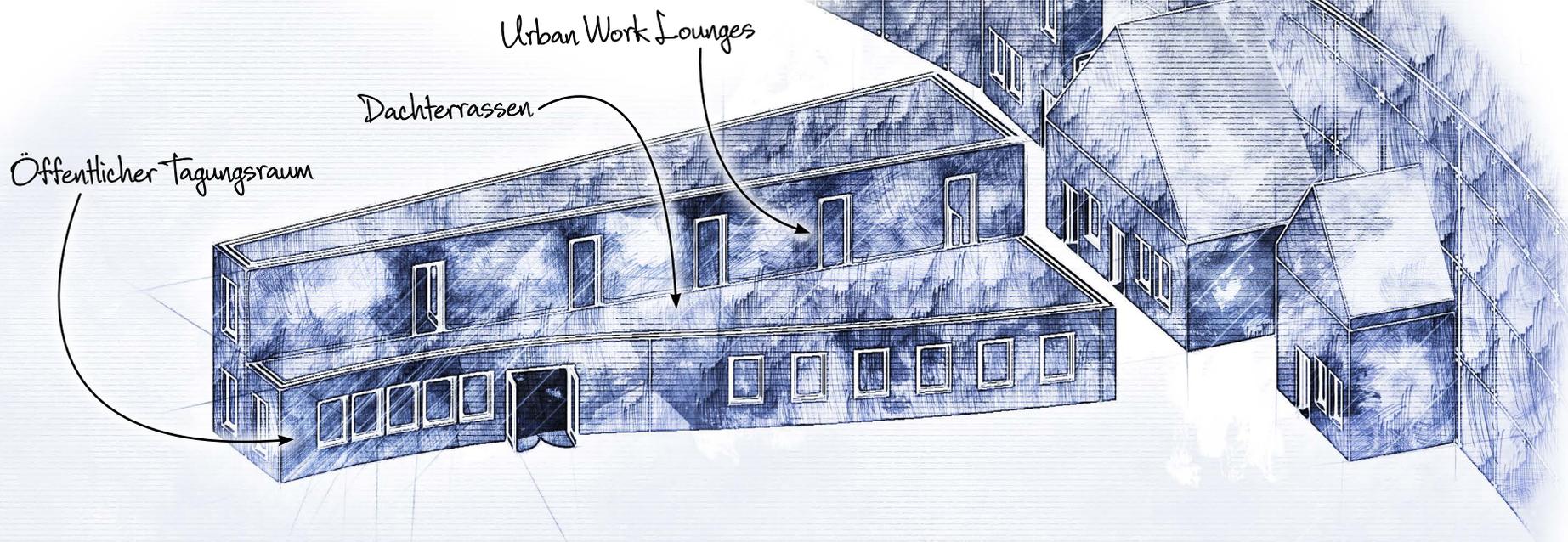
An ihrem höchsten Punkt am Königswall mündet die Rampe in eine **AUSSICHTSFLÄCHE**. Der „Sky View“ bietet Besuchern einen einzigartigen Blick über die Dächer von Minden.

Hier findet sich auch der Namenspartner der Rampe: das

„Loch“. Es wird symbolisiert durch eine markante **KREISFÖRMIGE EINBUCHTUNG** in der Fassade zum Königswall.

Diese Fassade ist leicht zurückgesetzt gegenüber der Grundstücksgrenze. An ihrem Fuße formt sie sich zu einer Bankfläche aus, die Passanten einlädt zum Platznehmen.

Bepflanzung schafft **ÖFFENTLICHE AUFENTHALTSQUALITÄT** im „Loch“, das gleichzeitig den Zugang zum Gebäude vom Königswall darstellt.



GANZ **NEUES WOHNEN** IN DER ALTSTADT

Urban Work Lounges für Ostwestfalens Gründerinnen und Gründer

Das Red Light Lab stellt **ALLE RELEVANTEN INFRASTRUKTUREN** zur Verfügung, die Kreativ- und Digitalwirtschaft heute brauchen: flexible Offices, schnelle Technik, inspirierendes Umfeld, Nähe zur Innenstadt ...

Trotzdem: **THE NEXT UNICORN** entsteht nicht *nine to five*. Die Grenzen zwischen Arbeit und Privatleben lösen sich auf. Kreative Prozesse und Unternehmensaufbau sind *full time jobs*, rund um die Uhr.

Dem trägt das Red Light Lab Rechnung – mit einer ganz neuen Art, Arbeiten, Leben und Wohnen zu kombinieren. **URBAN WORK LOUNGES** bilden die oft geforderte „hochwertige Lösung für neues Wohnen in der Altstadt“.

Es sind Apartments für Gründerinnen und Gründer, die sich aufs Wesentliche konzentrieren wollen: ihr Start-up erfolgreich zu machen. Hochwertige Urban Work Lounges schaffen den

Rahmen dafür. Genug Rückzugsraum **FÜR PRIVATLEBEN** – und zugleich räumliche Nähe zum Netzwerk anderer Kreativer und Gründer.

Etwa fünf bis sechs dieser kombinierten Büro-Wohnungen werden im Nebengebäude Platz finden. Allesamt nebeneinander gelegen und **AUSGESTATTET MIT DACHTERRASSE**, so dass ein schneller Austausch jederzeit möglich ist.

AUTOSTELLPLÄTZE WAREN GESTERN

Das Red Light Lab ist viel zu smart für *old school*-Mobilität

Mindens Altstadt ist zauberhaft – viel zu schade, um dort Autos abzustellen. Mittelfristig muss das Ziel ohnehin lauten: autofreie Altstadt.

Das Red Light Lab trägt seinen Teil dazu bei: Das denkmalgeschützte Kopfsteinpflaster des Rampenlochs wird **FÜR AUTO-VERKEHR GESPERRT** (außer Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge).

Über ein **EIGENES BIKE-SHARING-SYSTEM** schaffen wir eine Mobilitäts-Alternative.

Über die App können Fahrräder an zwei Standorten ausgeliehen und wieder abgestellt werden: am Red Light Lab selbst sowie in der Nähe des Bahnhofs.

Damit bieten wir Bahnreisenden eine kostenlose und nachhaltige Möglichkeit für den **SHUTTLE ZWISCHEN BAHNHOF** und Rampenloch.

Die nächstgelegene Car-Sharing-Station „MindenGO“ ist wenige hundert Meter entfernt, ebenso Stationen des ÖPNV.



APROPOS APP: Sie dient auch als „digitaler Schlüssel“, um Mietern jederzeit Zugang zum Red Light Lab bzw. ihren Räumen zu ermöglichen.

In das Nebengebäude wird außerdem ein Tagungsraum

integriert, der allen Bürgern für Meetings, Besprechungen, Treffen etc. zur Verfügung steht.

Über die App kann der **TAGUNGSRAUM** gebucht, verwaltet sowie auf- und abgeschlossen werden.

TOURISTISCHER PUBLIKUMSMAGNET

Rampenloch 3 wird "Das Museum für preussische Bordellkultur"

Sex sells? Dann dürfte die künftige Nutzung des Gebäudes Rampenloch 3 der Stadt Minden **GROSSEN ZULAUF** an Besuchern und Touristen bringen.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wird grundlegend saniert. So wie die Gemäuer von ihrer jahrhundertelangen Zeit im Rampenloch berichten, so soll es auch das Innere tun. Hausnummer 3 wird

zum "Museum für preussische Bordellkultur".

Wir entwickeln eine Ausstellung, die von der sehr **PRIVATEN SEITE** des Lebens als preussischer Soldat erzählt, von den Sorgen, Nöten – und auch Freuden.

Ebenso wie vom Leben der Frauen, die den Soldaten zu Diensten waren, ihrem Umfeld,

ihrem Alltag, ihren Beweggründen.

Eine Ausstellung, die den Blick durchs Schlüsselloch bedient. Vielschichtig, unterhaltsam, **PROFESSIONELL KURATIERT** und immer wieder aktuell.

Man muss kein Prophet sein, um vorherzusagen zu können: Dieses Museum **WIRD WELLEN SCHLAGEN** – vor allem

auch in überregionalen Medien. Und damit geldwerten Vorteil schaffen: Aufmerksamkeit. Wirtschaftlicher Gewinn für Minden insgesamt.

Aufbau und Finanzierung des Museums laufen über Quer-Subvention aus dem Geschäftsmodell des Red Light Lab. Der Ticketverkauf etc. erfolgt am Empfang im Foyer.



Gebäude Rampenloch 3 (unter Denkmalschutz)

WER HAT'S ERFUNDEN?

Die Kontaktdaten für alle, die mehr wissen wollen

QUARTIERPLANER

Architektin Astrid Engel

Bastaustraße 22

D-32427 Minden an der Weser

+49 . 171 . 2142 756

ae@quartierplaner.de

www.quartierplaner.de

© Dieses Konzept ist als Ganzes und in allen seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung des Konzepts bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des/der Rechteinhaber/s.

CRAFTED WITH PASSION IN MINDEN AN DER WESER