



M 1:1000  
Stadtebauliches Gesamtkonzept

**Die gewachsene, produktive Stadt**

Bei der Fragestellung nach einem zeitgenössischen Gewerbehofquartier, also einer Mischung aus Verwaltungs- und Produktionsaufgaben kommen uns Assoziationen in den Sinn, die wenig mit dem Rahmenplan und tabula rasa zu tun haben, also dem weißen Blatt. Da alles schon da ist, geht es eher um Umwandlungsprozessen, statt der Reproduktion von heroischen Bildern eines komplett neuen, von der Historie abgekoppelten Gebiets. Es geht uns um einen fortwährenden Umwandlungsprozess, einem ständigen Mischmasch aus alt und neu, keine Anfangs- und Endzustände, sondern einen fortlaufenden Stadtbau, in dem alle Zwischenstände eine eigenständige Qualität fördern.

Zweitens haben die Assoziationen etwas mit Quartieren zu tun, wir alle kennen z.B. die Schlachthofquartiere, aber auch viele andere gewerbliche Quartiere, wo man an einem Pförtnerhäuschen vorbei in eine eigene Welt eintaucht. Solche Quartiere erzeugen nach Außen, sowie nach innen ein Gesicht, eine Identität. Sie sind geprägt von dem Zusammenstellen funktionaler Bauten zu einem vielfältigen Ganzen mit spezifischen Stadträumen, wie Liefergassen, Rangierhöfen und architektonischen Elementen, wie Shed- und Vordächer, Laderampen, Toren, Kranbahnen usw.

**Boulevard, Biotop und Campus**

An den Rändern bietet sowohl der Boulevard mit seinen tollen Bestandsbäumen, sowie das Gleisfeld im Norden Anknüpfungspunkte. Die räumlichen und architektonischen Besonderheiten solcher mediokrinen Areale wie diesem hier wurden oben bereits beschrieben. Unser Vorschlag sieht den Erhalt und den ReUse von strategischen Bestandsfragmenten vor.

**Das Denkmal, das Pförtnerhäuschen, ein aufgearbeitetes Hallenfragment im Zentrum.**

Um dieses Fragment orientieren wir drei unterschiedlich proportionierte Stadträume, die das exzentrische Grundstück erschließen. Und zwar so erschließen, dass alle Baufelder eine klare Adresse an diesem inneren Raumgewebe erhalten. Es gibt keine zweite Reihe, sondern eine Art Campus, eine Raumabfolge mit dem Potential einer inneren Identität, die über seine Grundstücksgrenze hinaus wirkt. So liefern der Bestand und die Fragmente Orientierung, Gliederung und Anhaltspunkte für die ergänzenden Bauten. Die 5 Gebäudegruppen greifen den Maßstab der benachbarten Bauten auf und setzen sich aus verschiedenen Bauteilen zu einem vielfältigen Ensemble zusammen. Das Gleis-Biotop erweitern wir bis an die Bauten heran und aktivieren es minimal mit einem linearen Radweg zur potentiellen S-Bahnstation oder als alternative Fahrradrouten im Grünen.

An und unter dem Straßenviadukt verorten wir die aktiven Freiraumnutzungen, wie Sport und Spiel, so dass hier eine Anknüpfung an das benachbarte Quartier gelingen kann. Im Zentrum der drei inneren Stadträume liegt die ungenutzte Hallenstruktur, als vertikaler Garten, die wir als gefassten, aber offenen Außenraum vorschlagen, durch den, wie selbstverständlich, die Grünflüge mit Fahrrad und Fußgängerweg verläuft.

**Das aufgearbeitete und wieder aufgestellte Bestandsgerüst bildet die identitätsstiftende Mitte und bietet mit seinen Pavillons die Möglichkeit als Veranstaltungsort und soziale Infrastruktur.**

Das Entree als Quartierszugang mit Pförtnerhäuschen als Stadtplatz am Boulevard, die Plaza zwischen den Büroräumlichkeiten als Adresse und mit Gastronomie, Außenbereich und der Werkhof mit umgebenen Produktionshallen bilden die zentrale Raumabfolge. Statt eines großen, leeren Stadtraumes schlagen wir ein vielfältiges Raumgefüge mit unterschiedlichen Nutzungspotentialen vor.

**Ökologisches Freiraumkonzept für ein klimaangepasstes Gewerbehofquartier**

der Freiraum des Gewerbehofquartiers ist ein grünes Tableau, in das die Gebäude, Wegeverbindungen und Nutzungen eingebettet und miteinander verbunden sind. Es beschreibt einen durchgehenden gestalteten grünen Raum mit graduellen Standortunterschieden in Bezug auf die Gründichte, die Pflanzenauswahl (Arten für trockene, wechselfeuchte und feuchte Standorte) sowie die Nutzungen sind darauf abgestimmt. So bilden die Ränder, vor allem entlang der lauten Gleise und des Frankfurter Rings trockenere Standorte, hier liegt der Fokus auf sportliche und dynamische Aktivitäten, während im Inneren des Quartiers die Plätze ruhigere Aufenthaltsorte mit feuchteren, kühlenden, üppig begrünten Standorten zur Erholung und Begegnung bieten. Das Konzept schafft dadurch vielfältige Nutzungsangebote, fördert gleichzeitig die Biodiversität und stärkt somit die Stadtnatur.

Der Vertikale Garten bildet das zentrale Herz des Quartiers. Ein grüner Senkgraben mit zu Rankgerüsten recycelten Elementen der vorherigen Bebauung mit üppiger Bepflanzung, ausreichend Raum zur Begegnung, kleinen Biergarten, Platz zum Arbeiten im Freien und für Veranstaltungen. Das Regenwasser wird von den gemuldeten Pflanzflächen aufgenommen, bei Starkregen kann der Platz temporär überfluten.

**Der Werkhof ist ein abgesenkter topographisch gestalteter Garten mit ruhigen kleinen schattigen und sonnigen Aufenthaltsbereichen, die in Pausen Erholung bieten. Hier wird der Hauptteil des Regenwassers gesammelt, erlebbar gemacht, verdunstet und versickert. Senken mit einer Tonsperschicht halten das Wasser, erhöhen die Verdunstungskapazität und kühlen die Umgebung im Sommer. Die geschichtete Bepflanzung aus Bodendecker-, Strauch-, und Baumschicht bietet vielfältige Habitate und lädt zu Naturerfahrungen ein.**

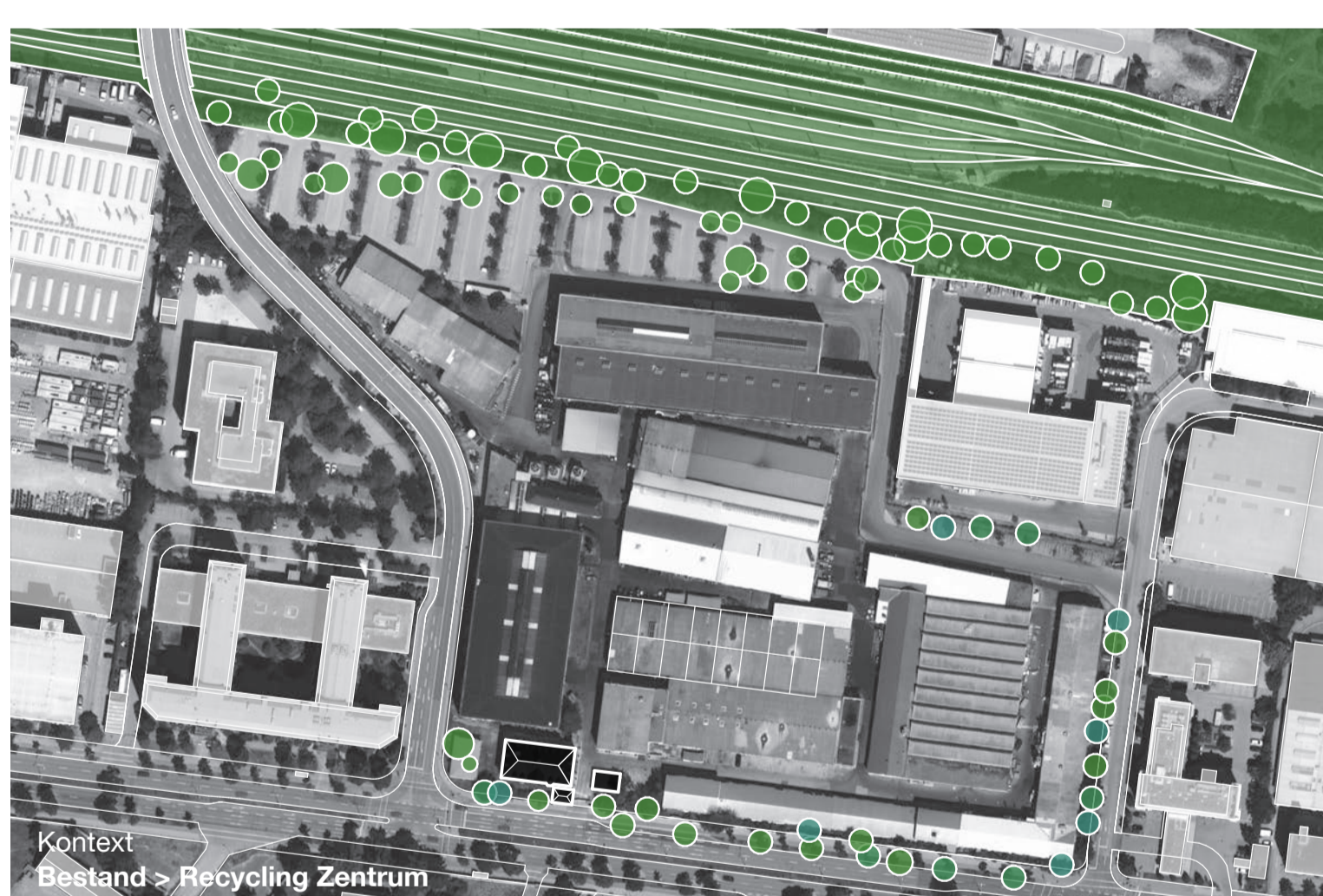
Die Entrée Wiese mit einem Begrüßungspflanzchen ist ein Schwellenraum, der die Besucher in das Gebiet leitet. Die Wiese mit Einzelbäumen erhöht die Biodiversität durch insektenfreundliche Bepflanzung.

**Die städtebaulich gesetzte Grüne Fuge ist Teil des grünen Tableaus und verknüpft die Umgebung mit dem Gebiet. Sie ermöglicht Fußgängern und Fahrradfahrern ein vom MIV unabhängigen Zugang mit besonderen Angeboten, wie eine Calisthenics Station für Work-out auch bei schlechtem Wetter unter dem Viadukt, oder eine Fahrradreparatur-Station für stets aufgepumpte Reifen.**

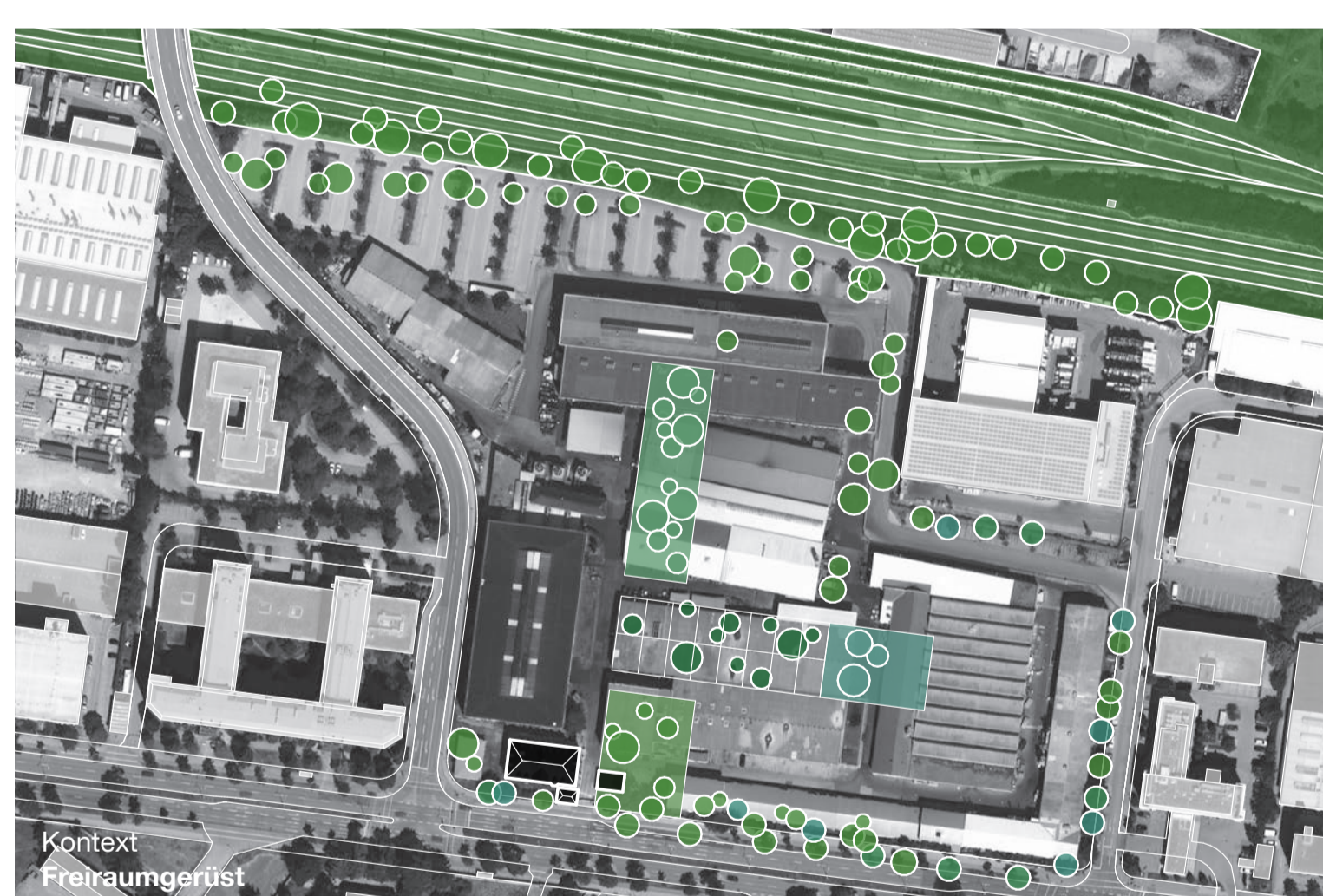
Die neue Werkhofstraße ist ein zweiteiliger klimaresilienter Stadtraum. Eine breite Ladezone mit geschliffenem Kopfsteinpflaster garantiert eine barrierefreie Zugänglichkeit, während die Fahrspuren aus Schwerlast-Rasengitter die Versiegelung mindern und das Regenwasser über die bewachsenen Bodenzone versickert. Das bestehende Biotop entlang der Gleise wird erweitert und mit trockenheitsverträglichen Baum- und Straucharten ergänzt. Eine Strecke für Fußgänger und Fahrradfahrer verbindet das Gebiet mit der Umgebung und lädt zu Naturbeobachtungen ein.

Die Gründächer mit insektenfreundlichen Arten dienen als Bienenweide und sind als Retentionsdach mit Wasseranlauf ausgebildet, trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

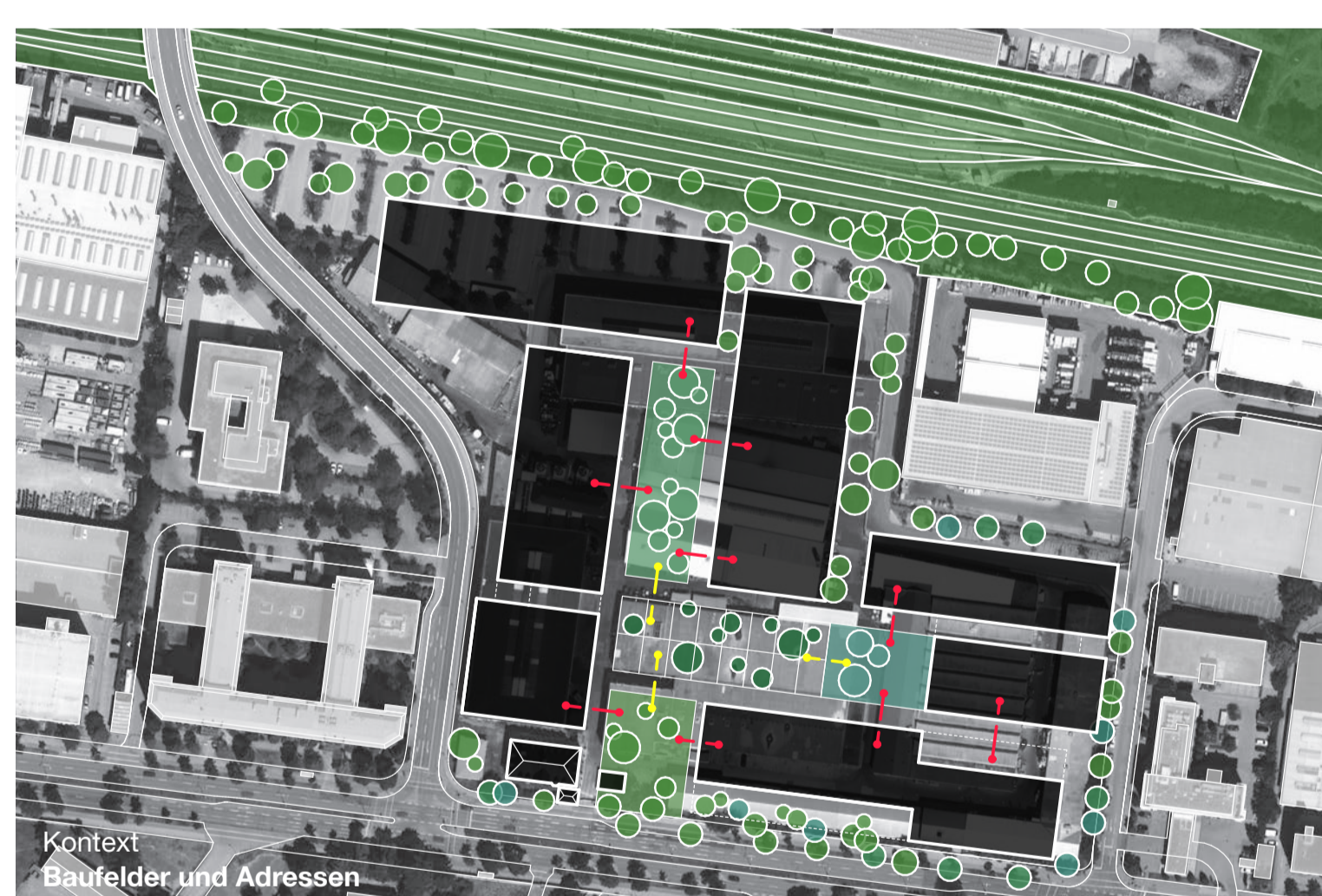
**Neben den vielfältigen Freiraumqualitäten für die Nutzer schafft der Entwurf einen nachhaltigen Raum von hoher ökologischer Relevanz. Das Regenwasserkonzept schafft ein abflussfreies Quartier und orientiert sich an dem „Schwammstadtprinzip“. Es wird mit der grünen Infrastruktur verknüpft, zur Förderung der Biodiversität und der Resilienz gegen die Klimawandelfolgen. Die Auswahl der Pflanzen ist darauf abgestimmt.**



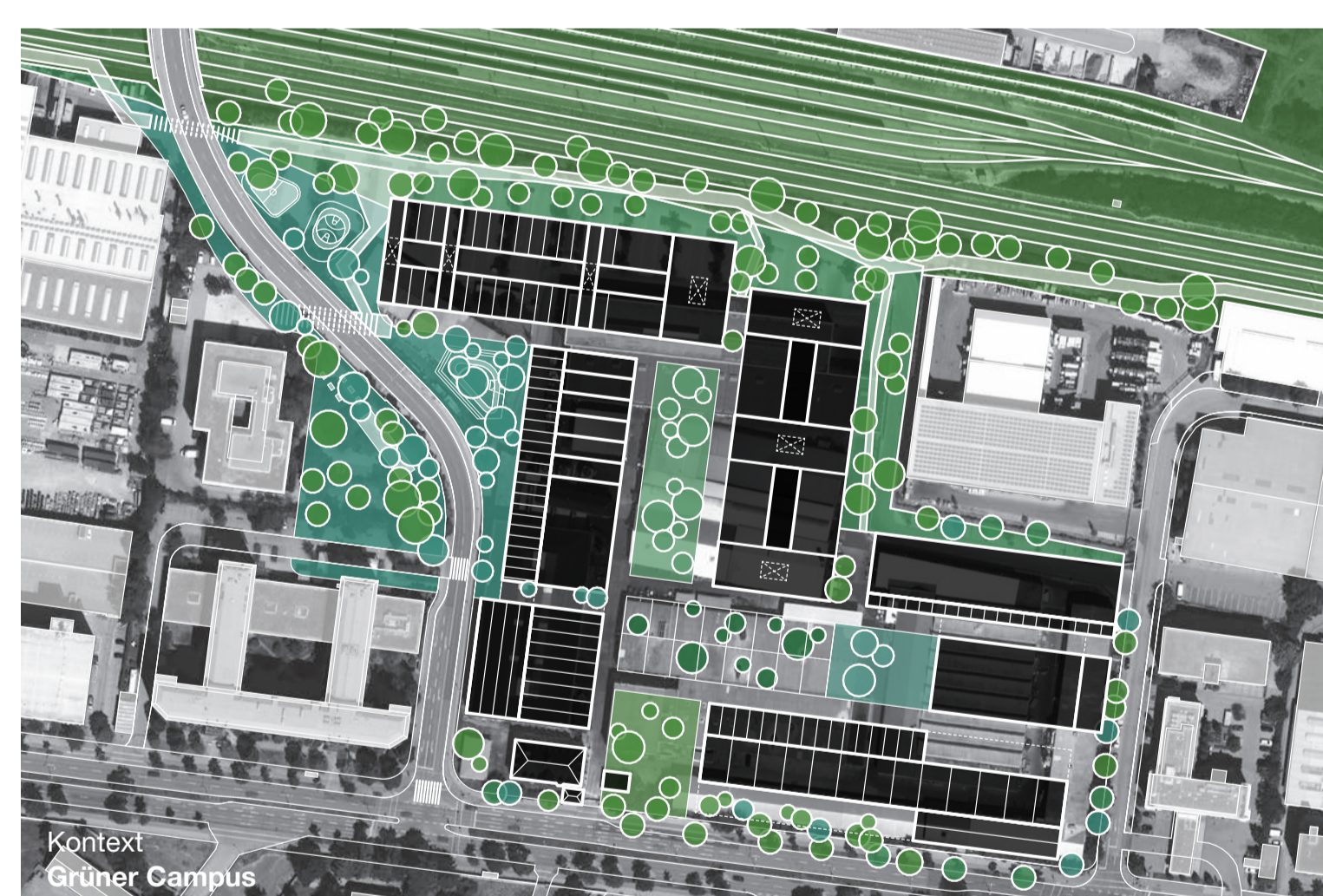
Kontext Bestand - Recycling Zentrum



Kontext Freiraumgerüst



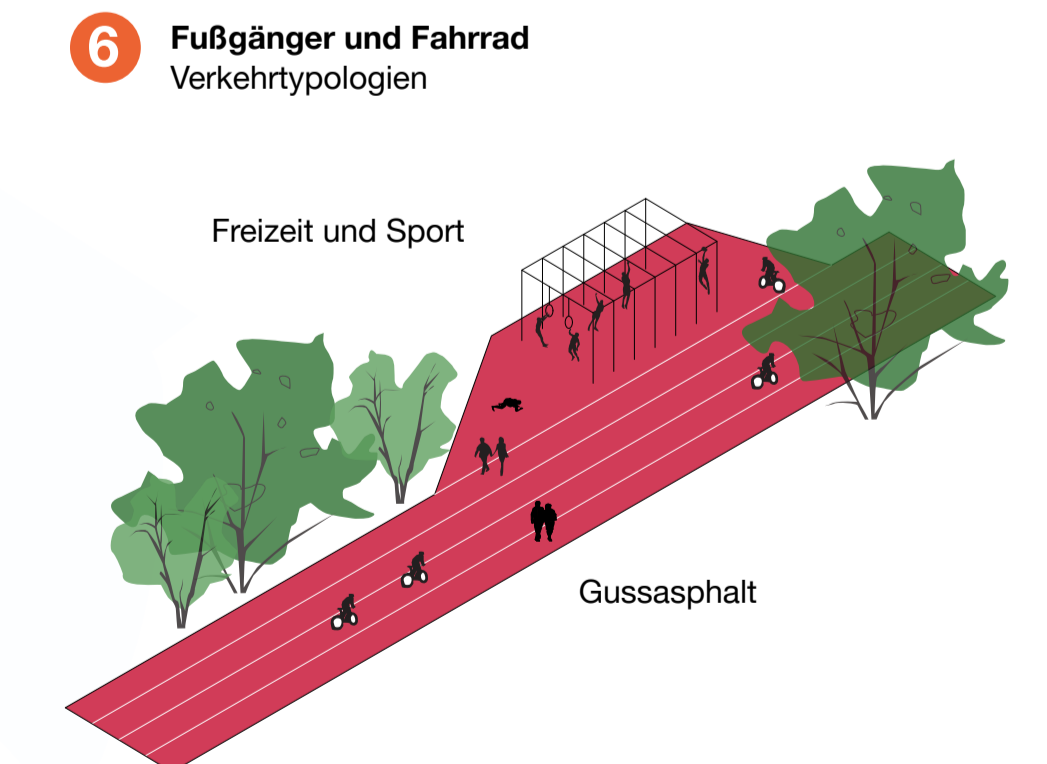
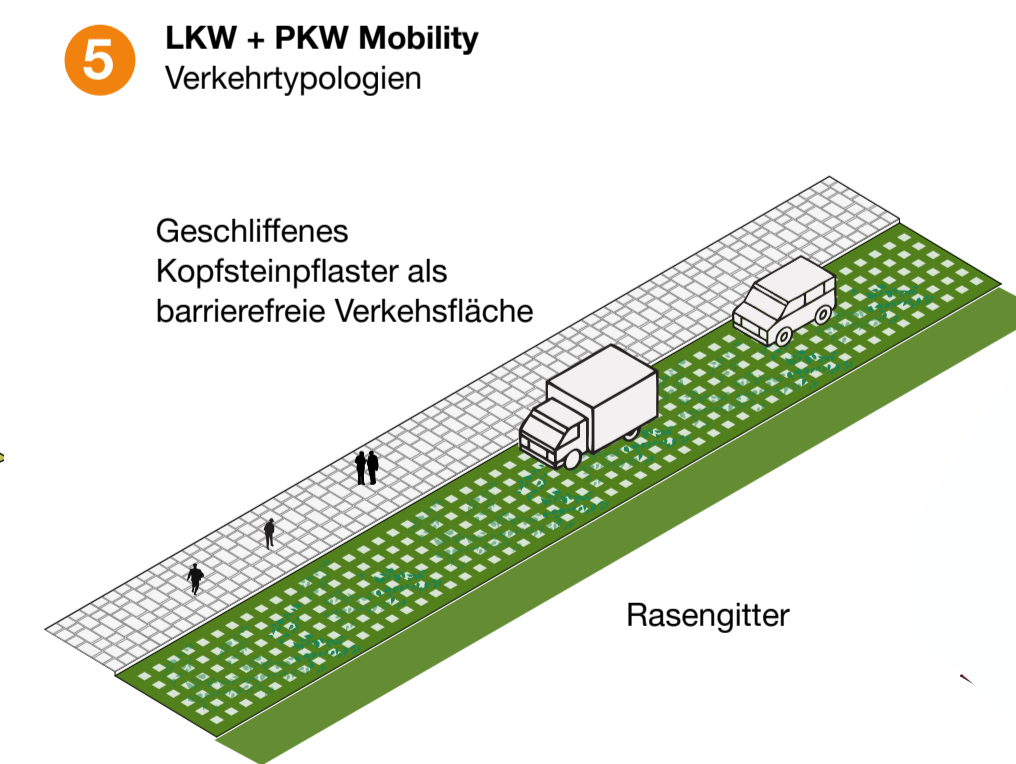
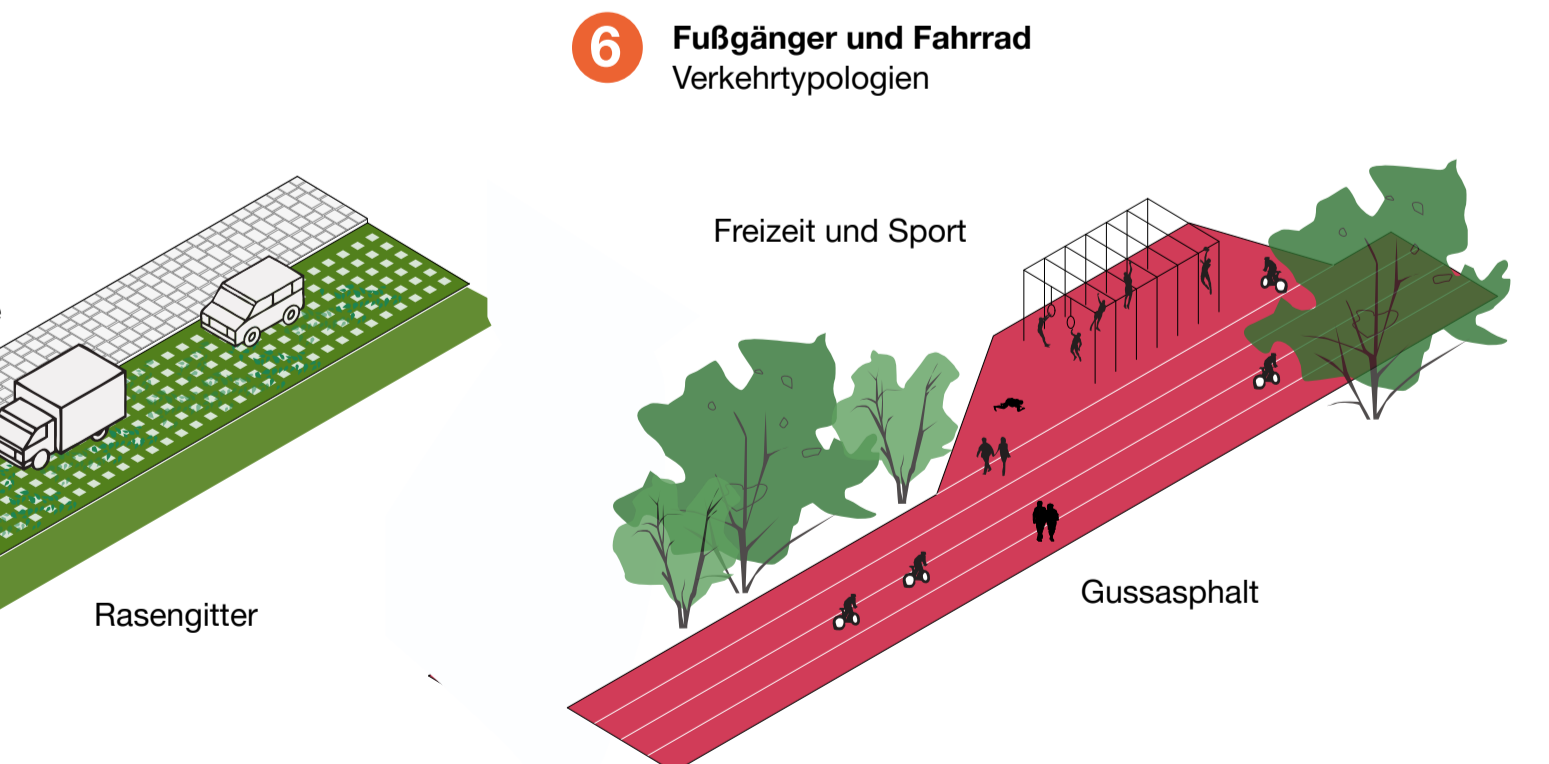
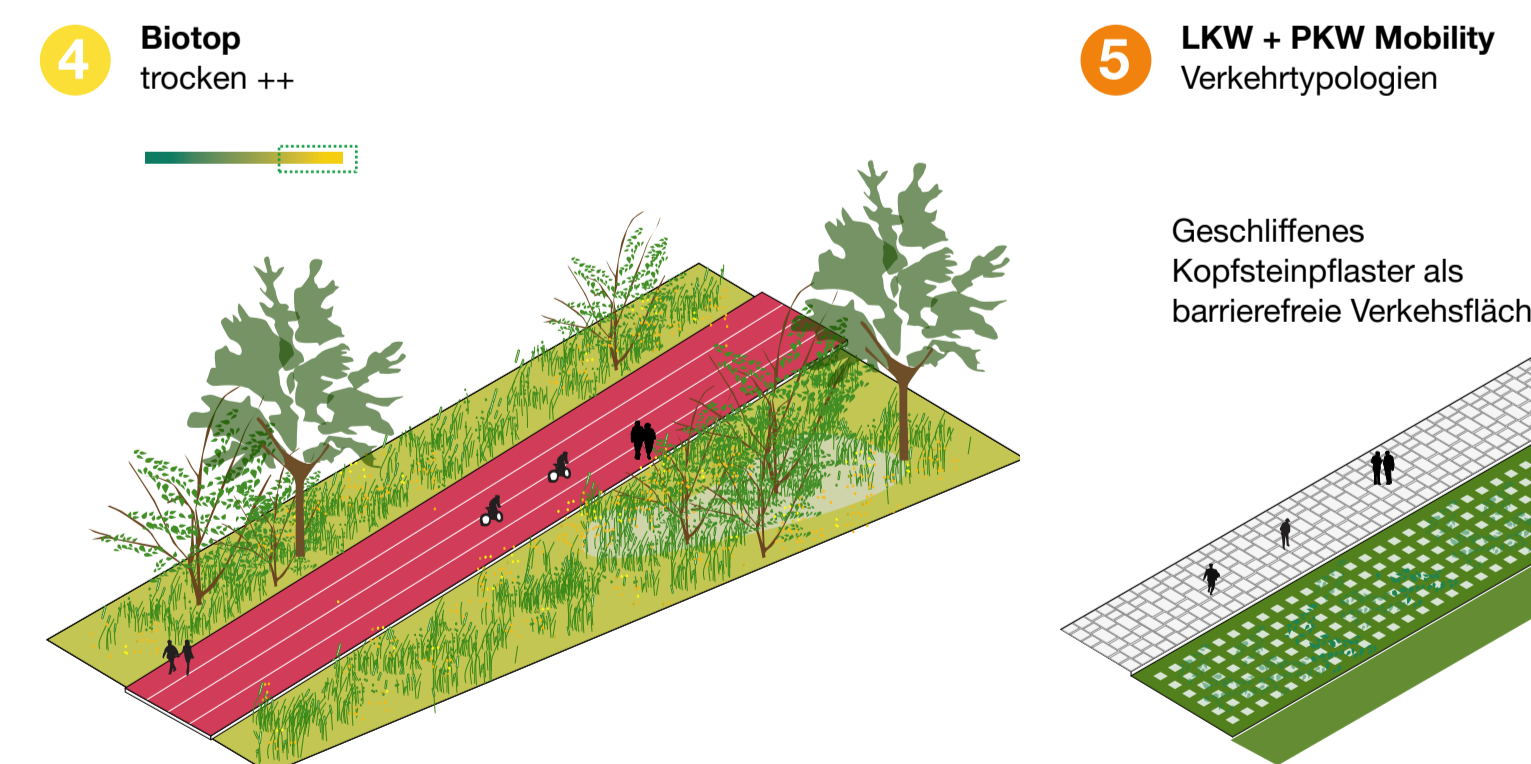
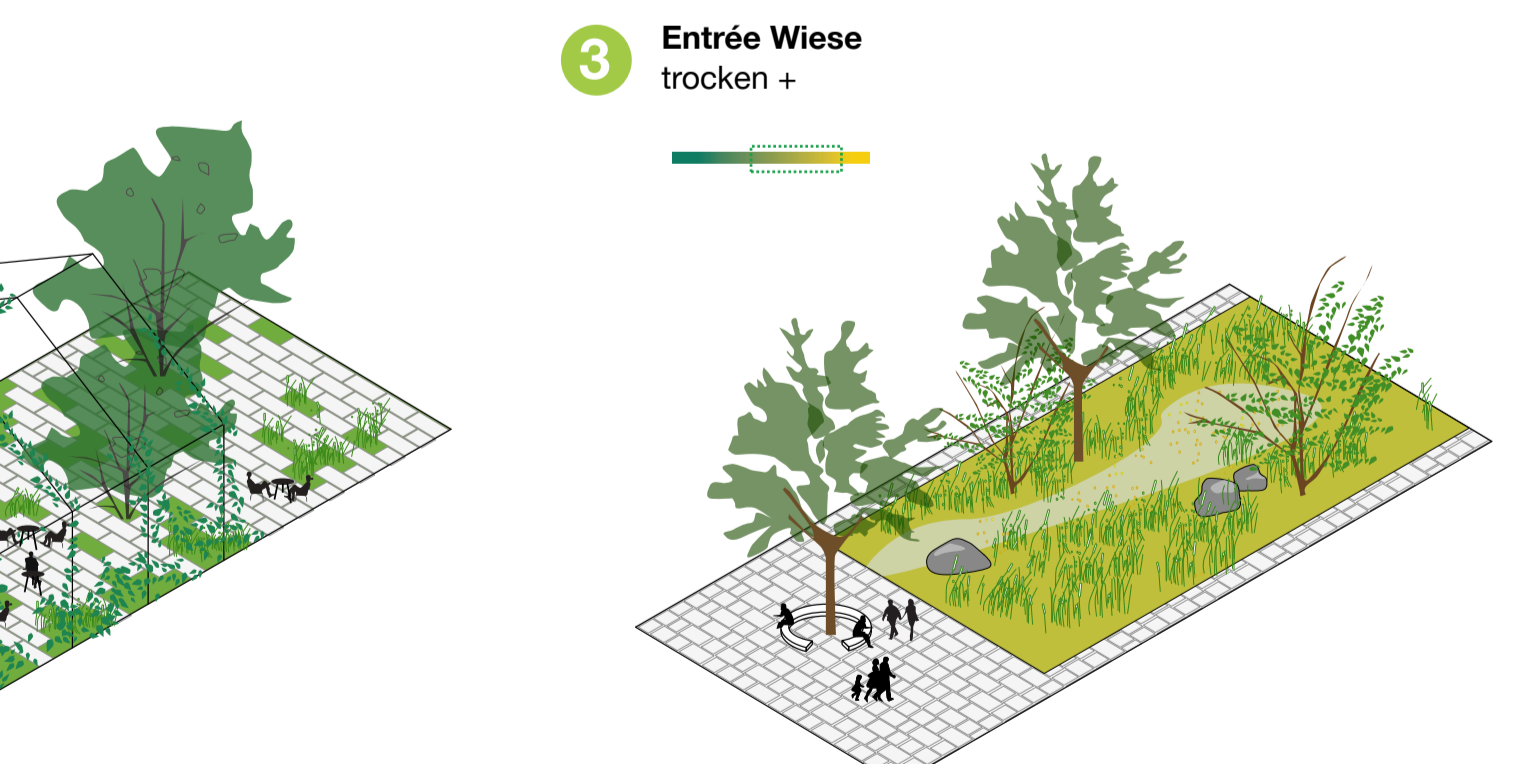
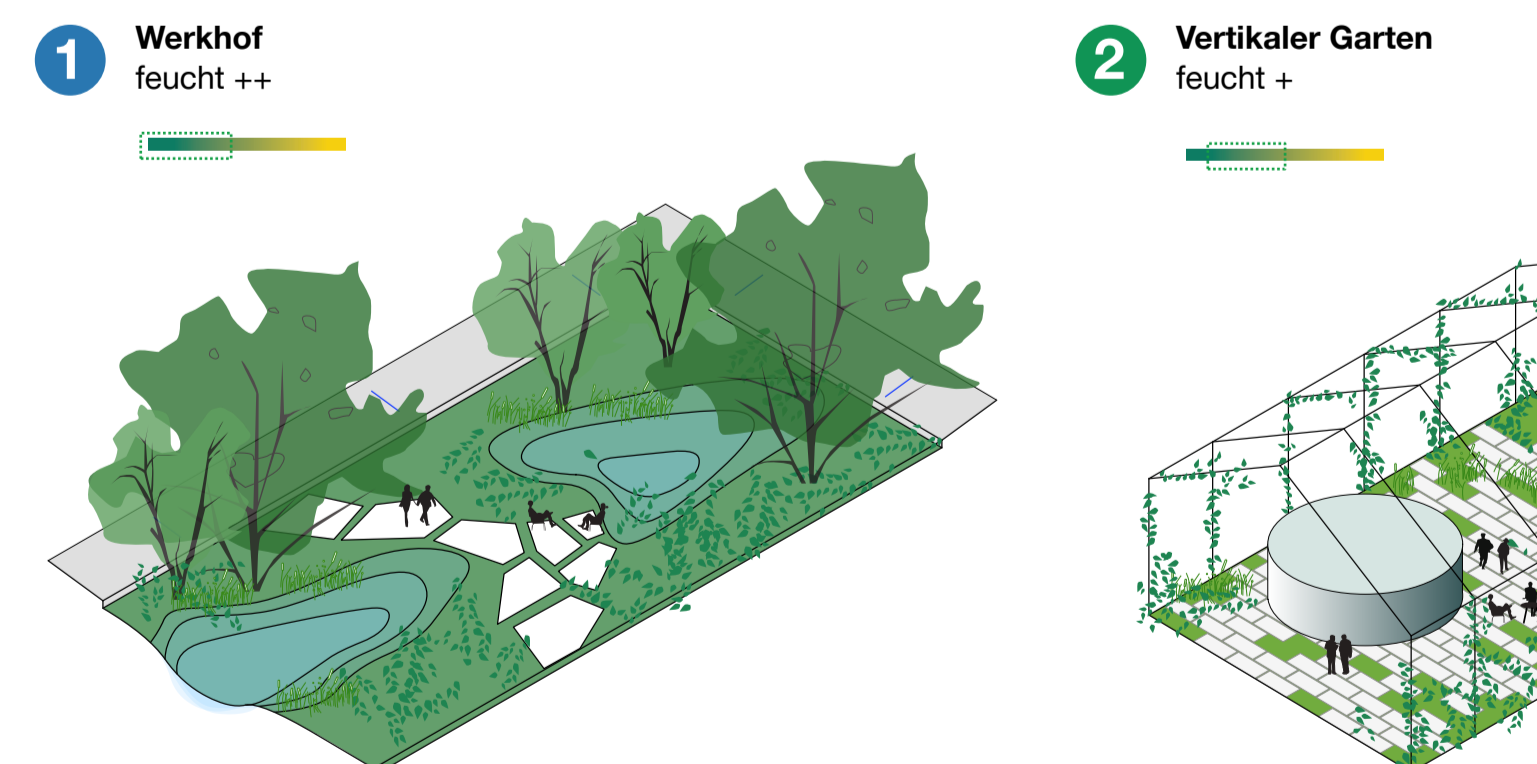
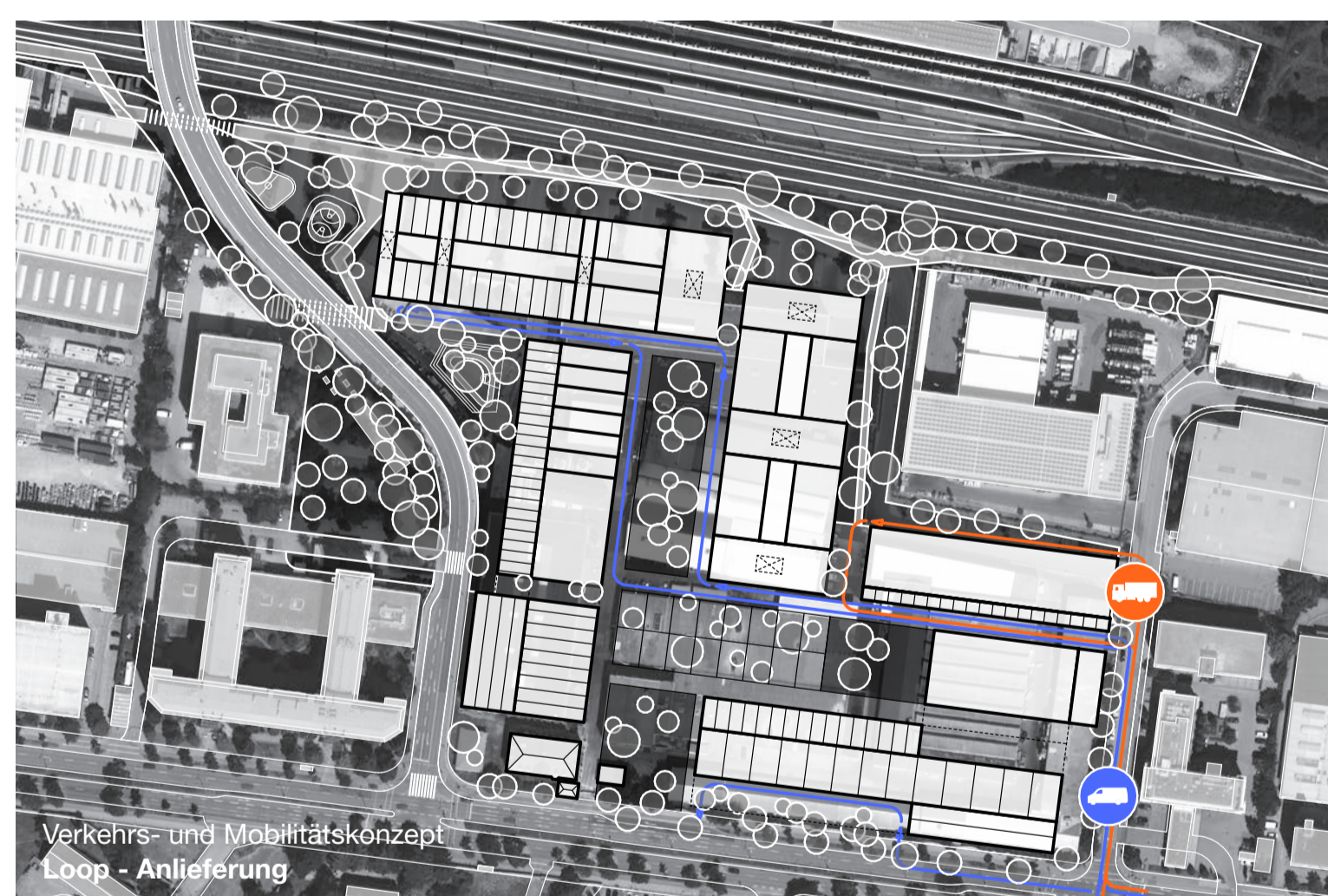
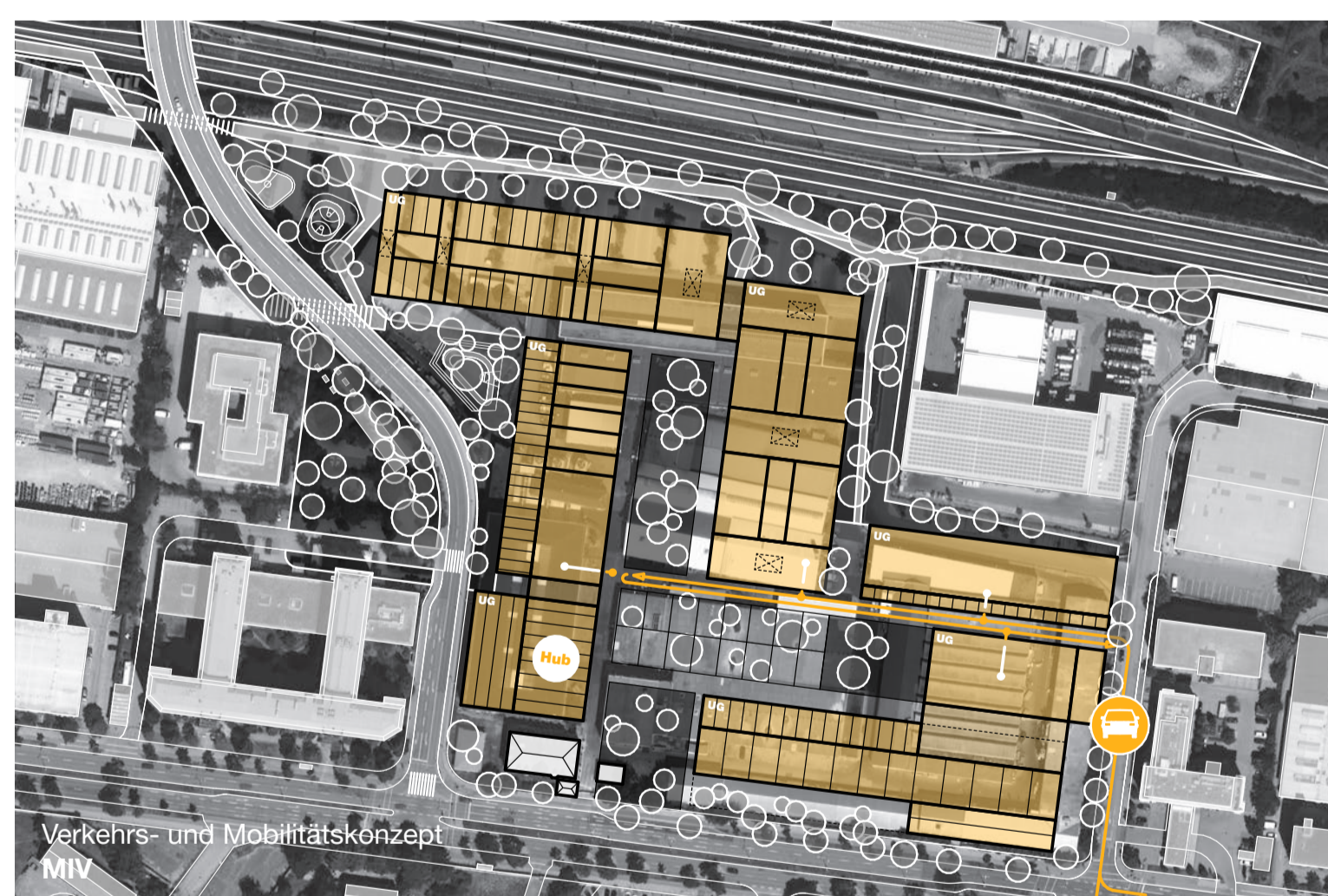
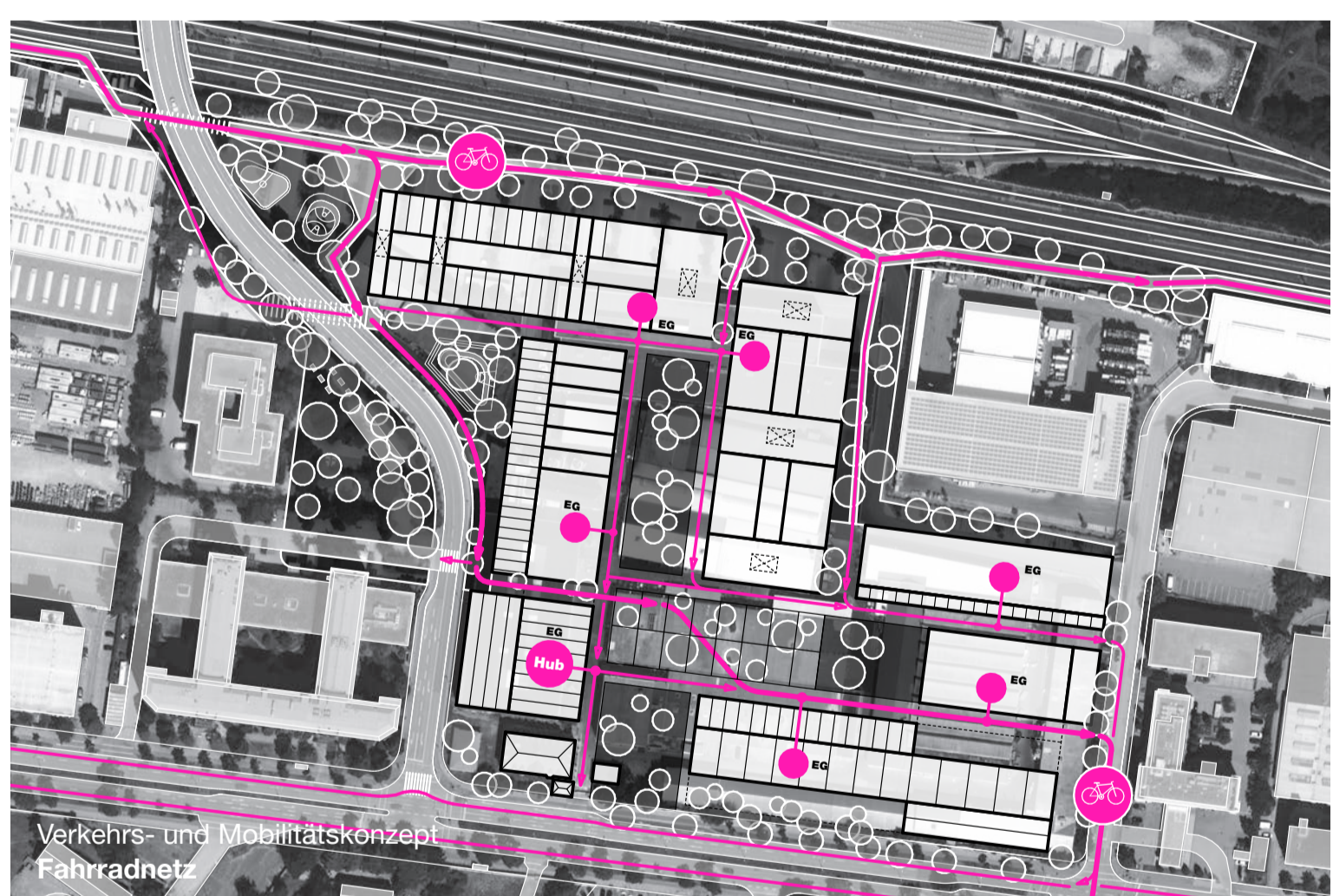
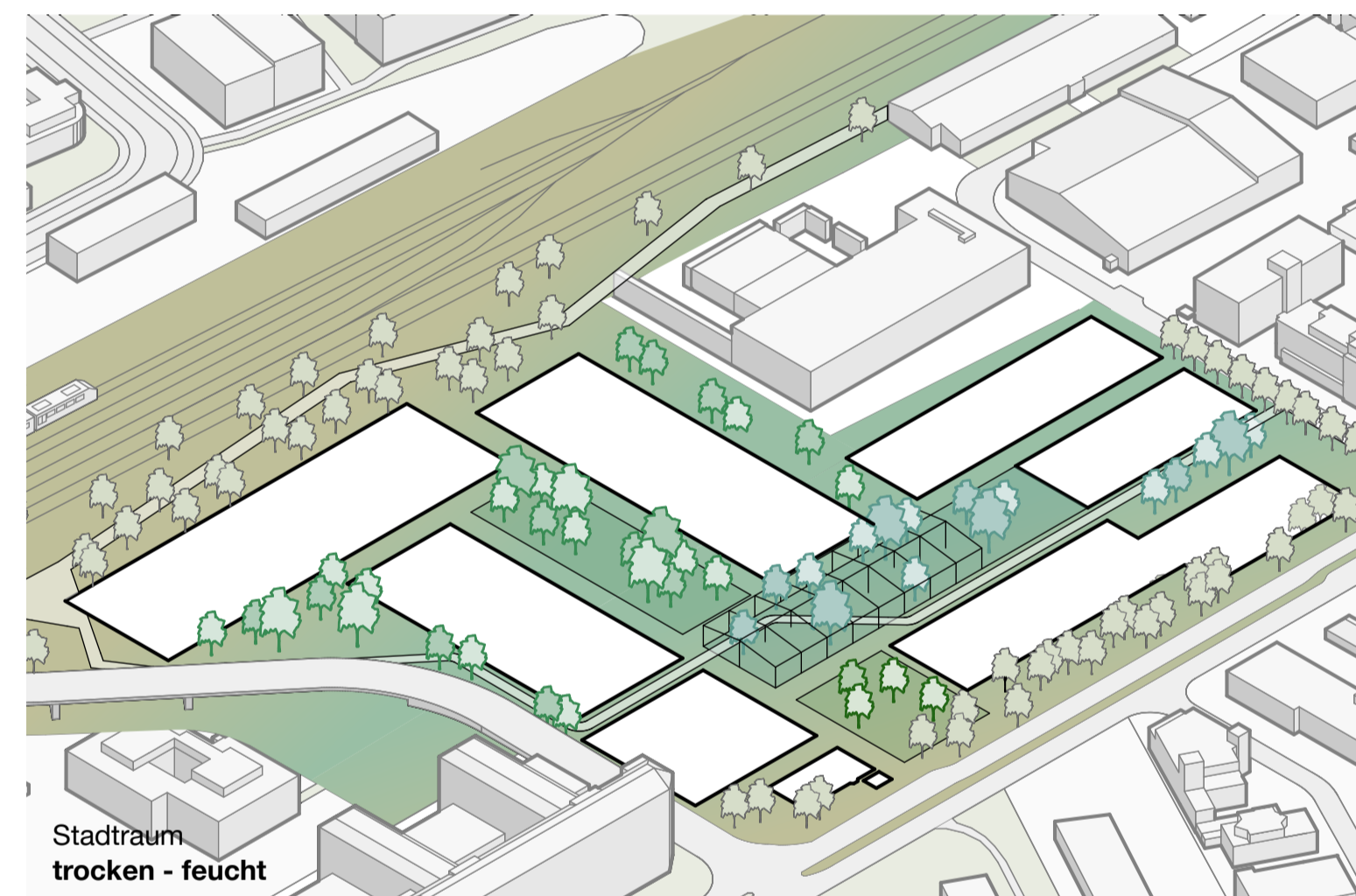
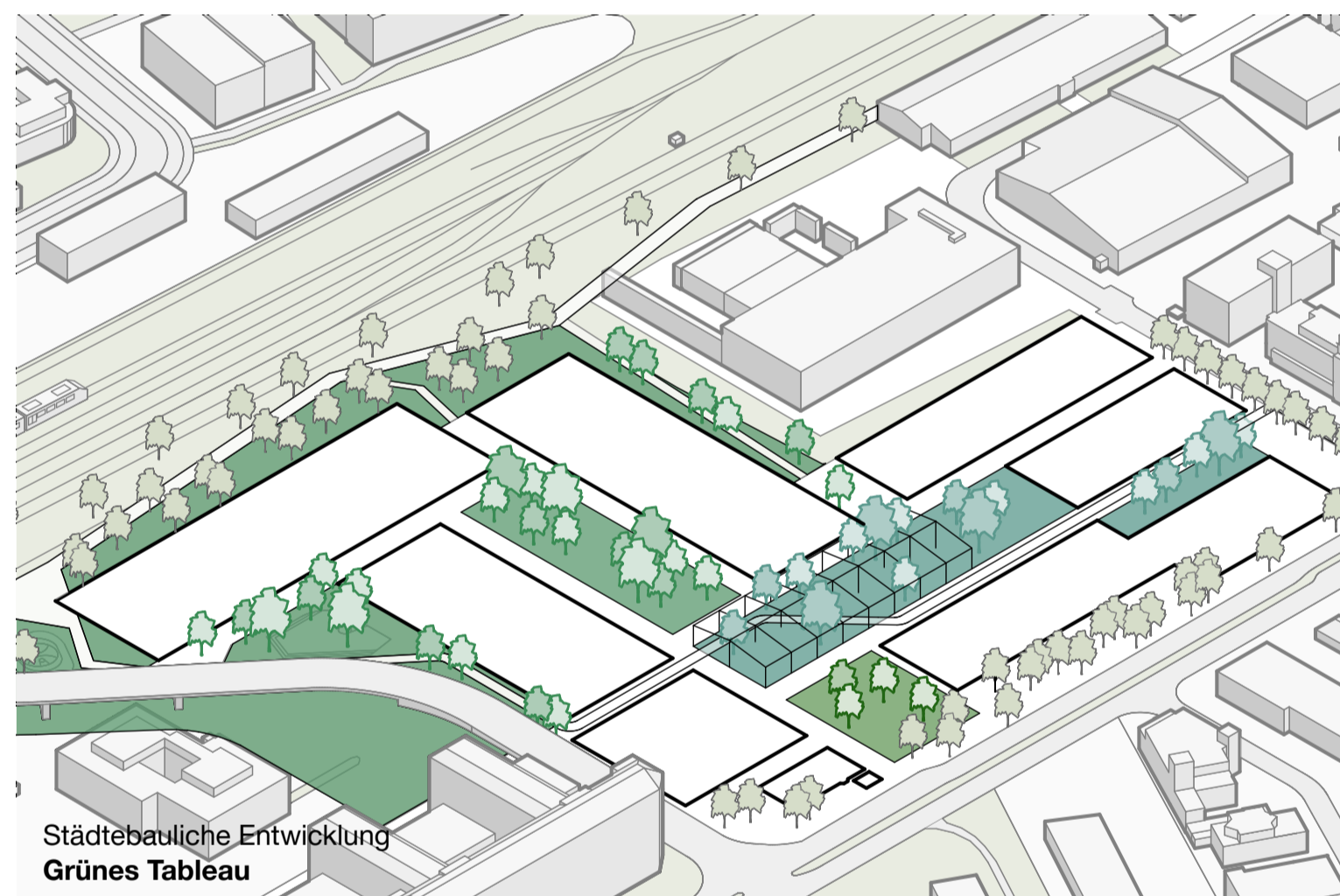
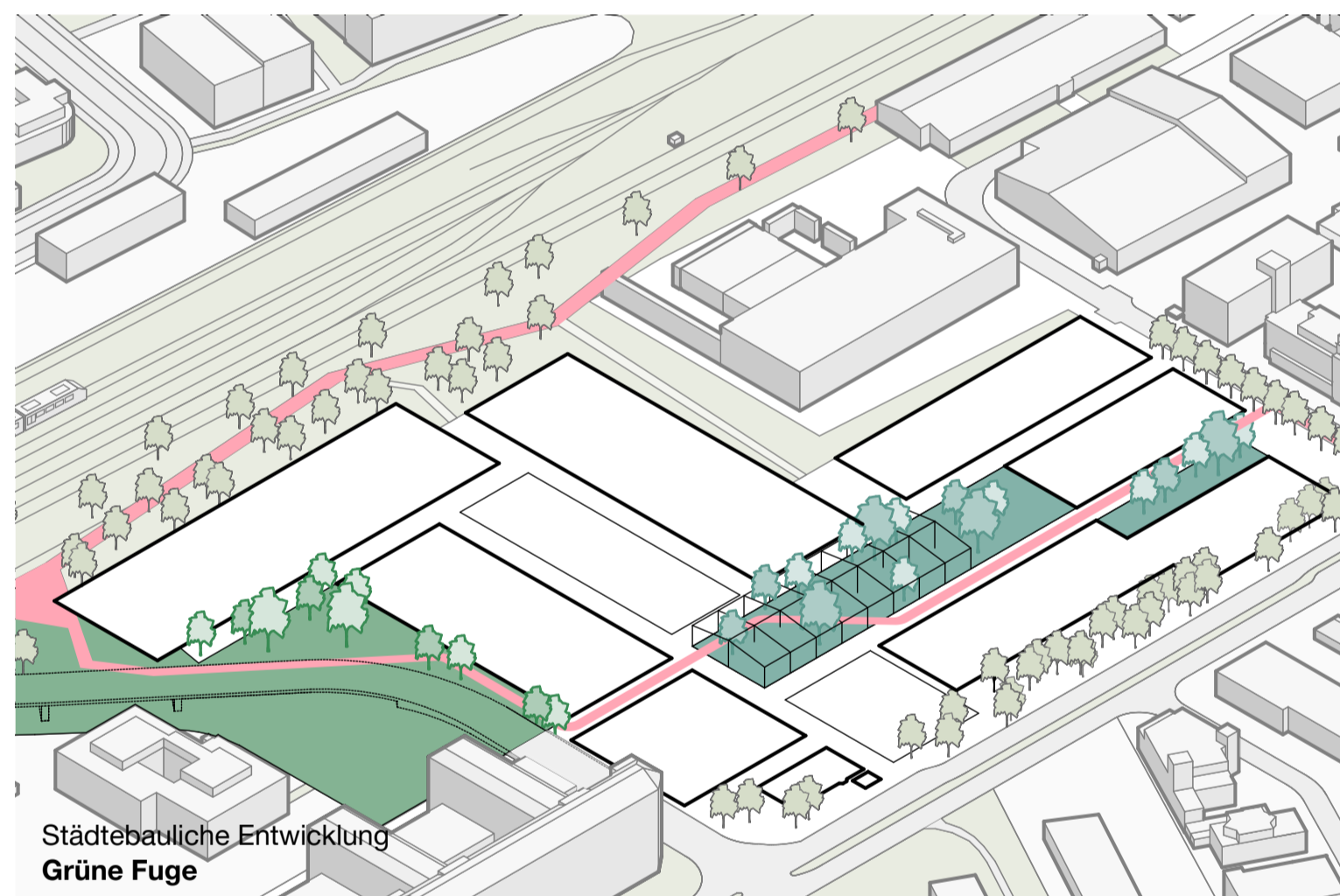
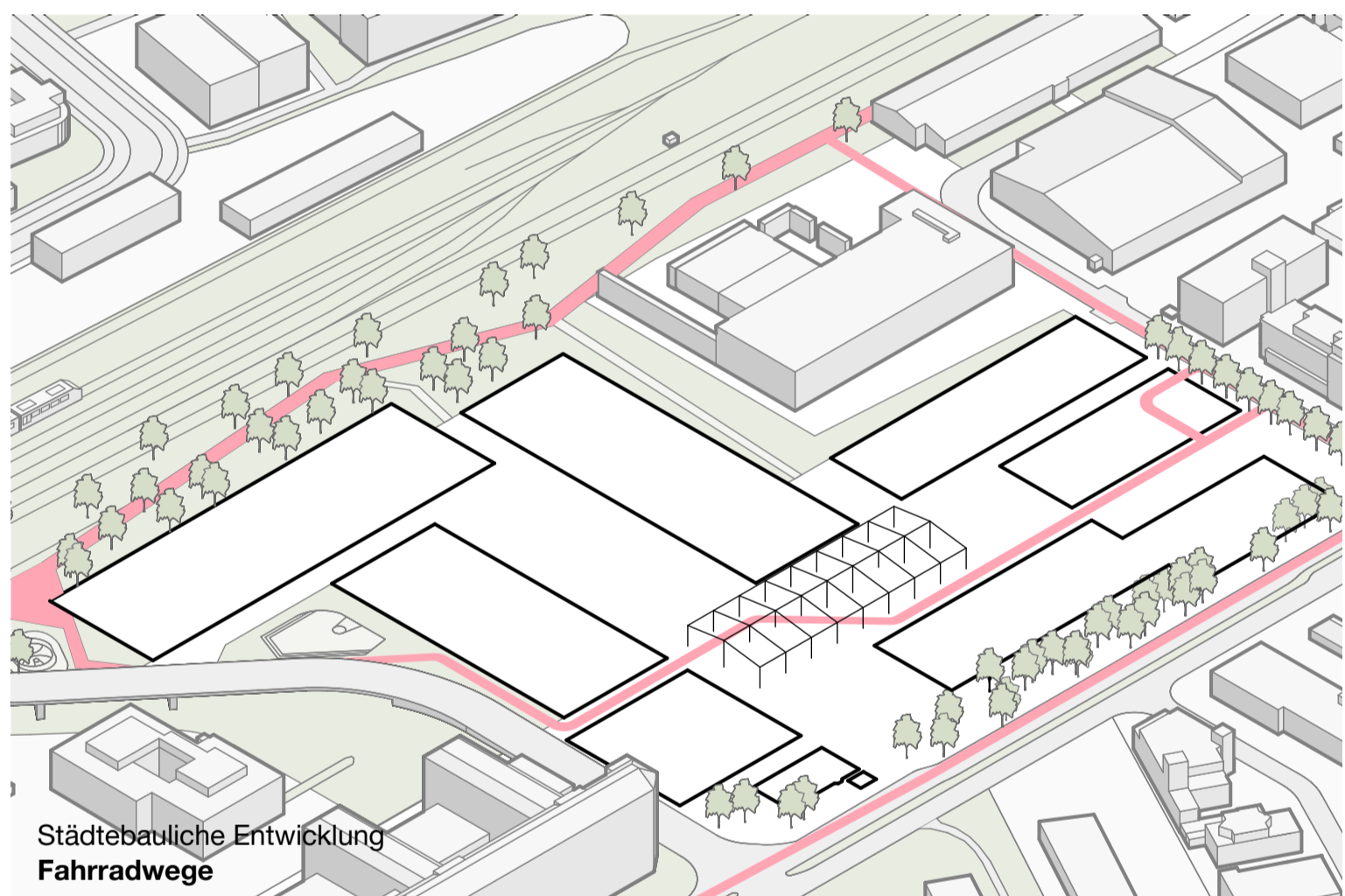
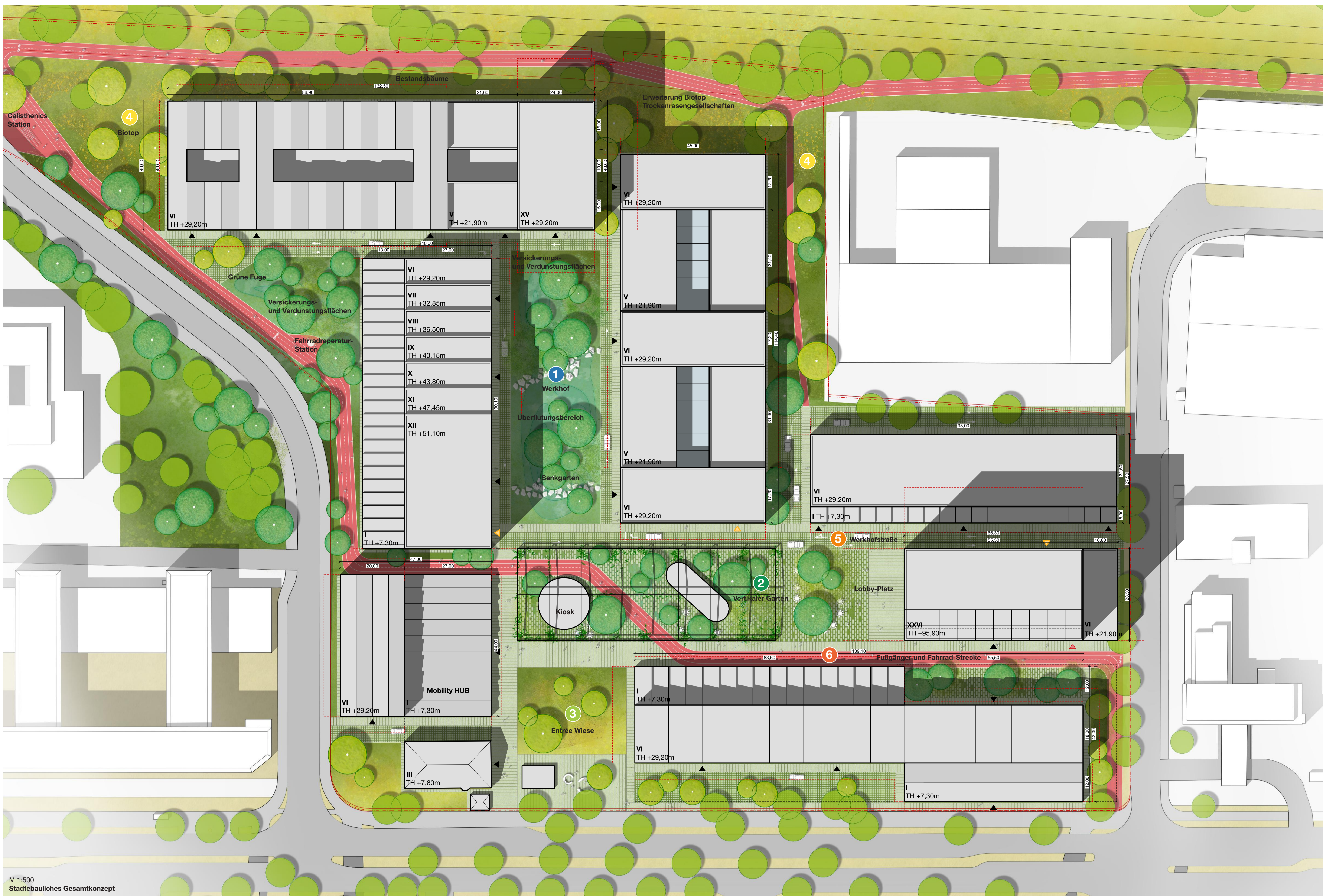
Kontext Baufelder und Adressen



Kontext Grüner Campus



M 1:2500  
Schwarzplan

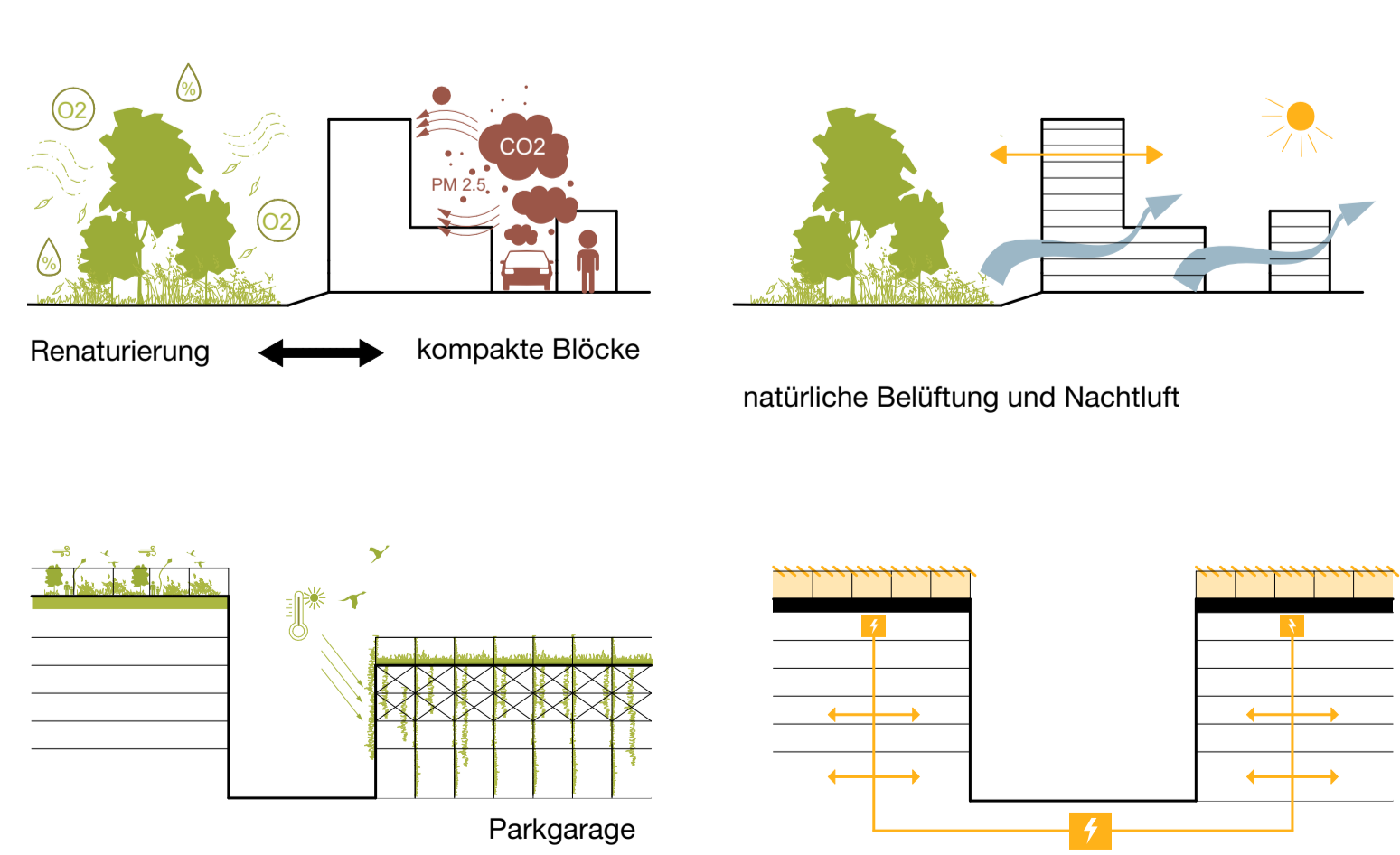
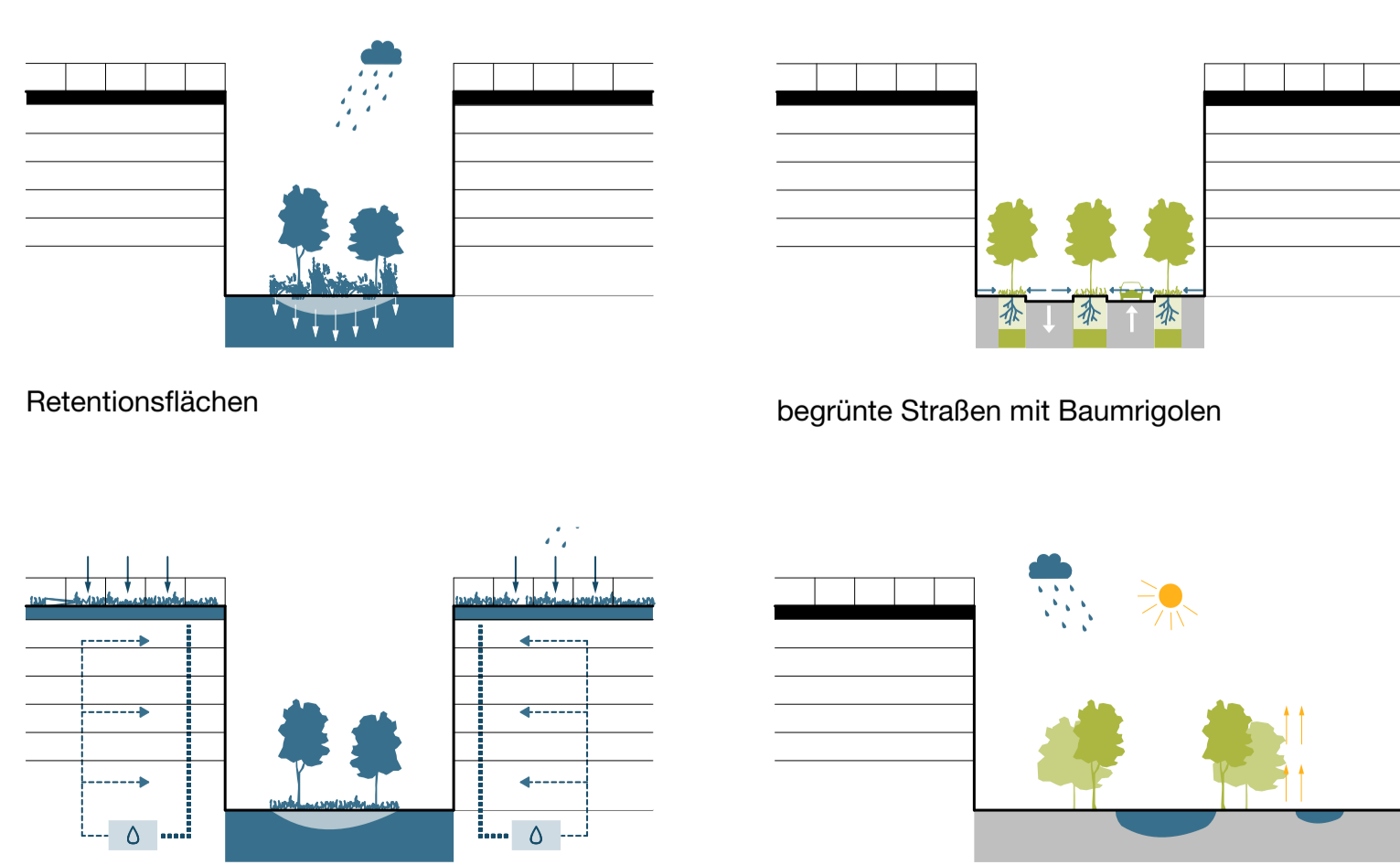


Erholung, Rückzug, arbeiten im Freien  
Temporärer Überflutungsbereich zur Erhöhung der Verdunstungskapazität und der Biodiversität durch die Bepflanzung wechselfeuchter Arten.

Begegnung, Kultur, Veranstaltung, Gastronomie  
Halbversiegelte Flächen mit üppig beplanten Inseln, die auch der Entwässerung dienen.

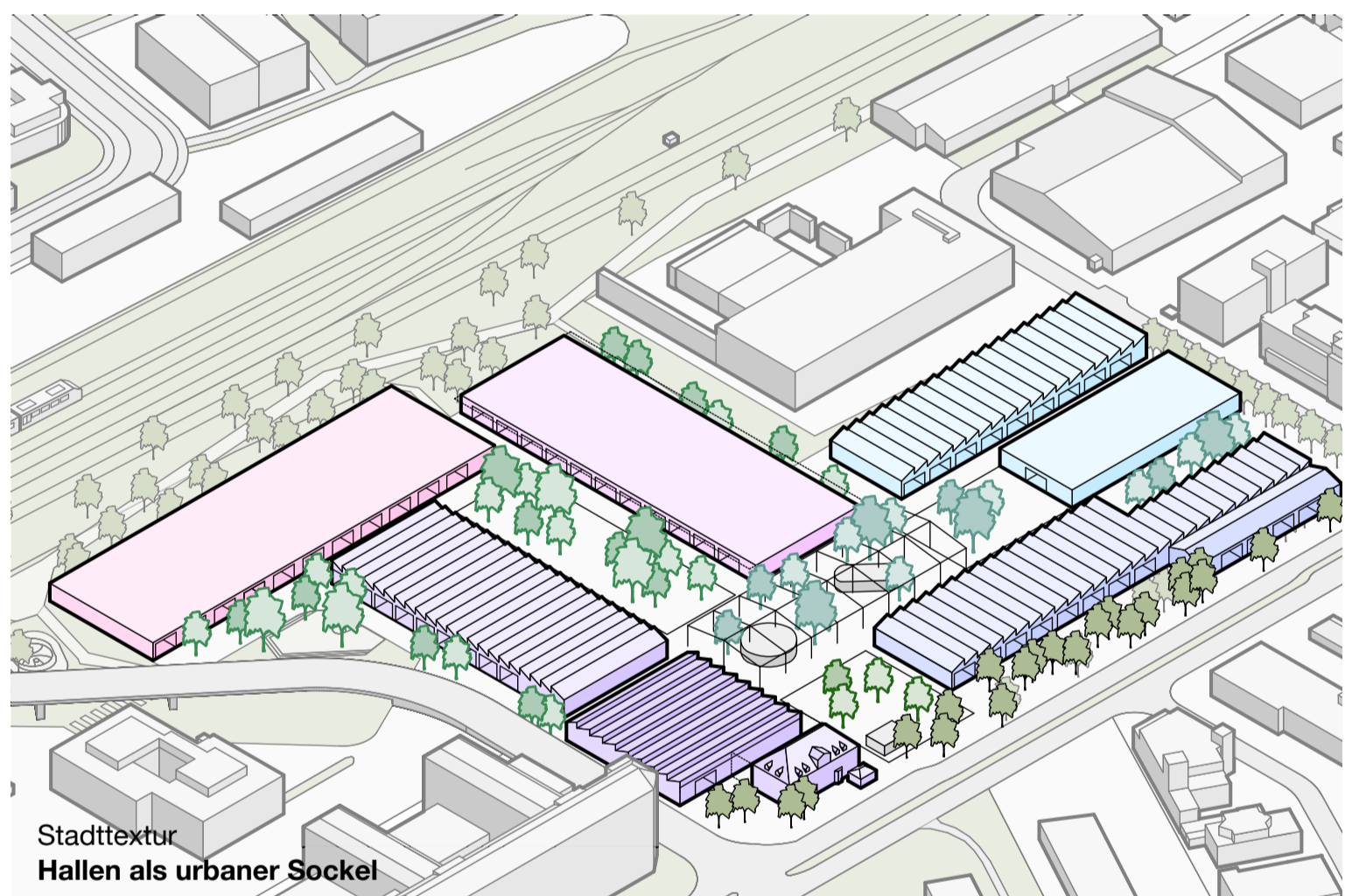
Begegnung  
Trockenbiotop und Erhöhung der Biodiversität durch insektenfreundliche, artenreiche Bepflanzung

Naturbeobachtung, Bewegung  
Schutz des bestehenden Biotops aus Trockenrasengesellschaften und Erweiterung der Flächen mit trockenheitsverträglichen Baum- und Straucharten.

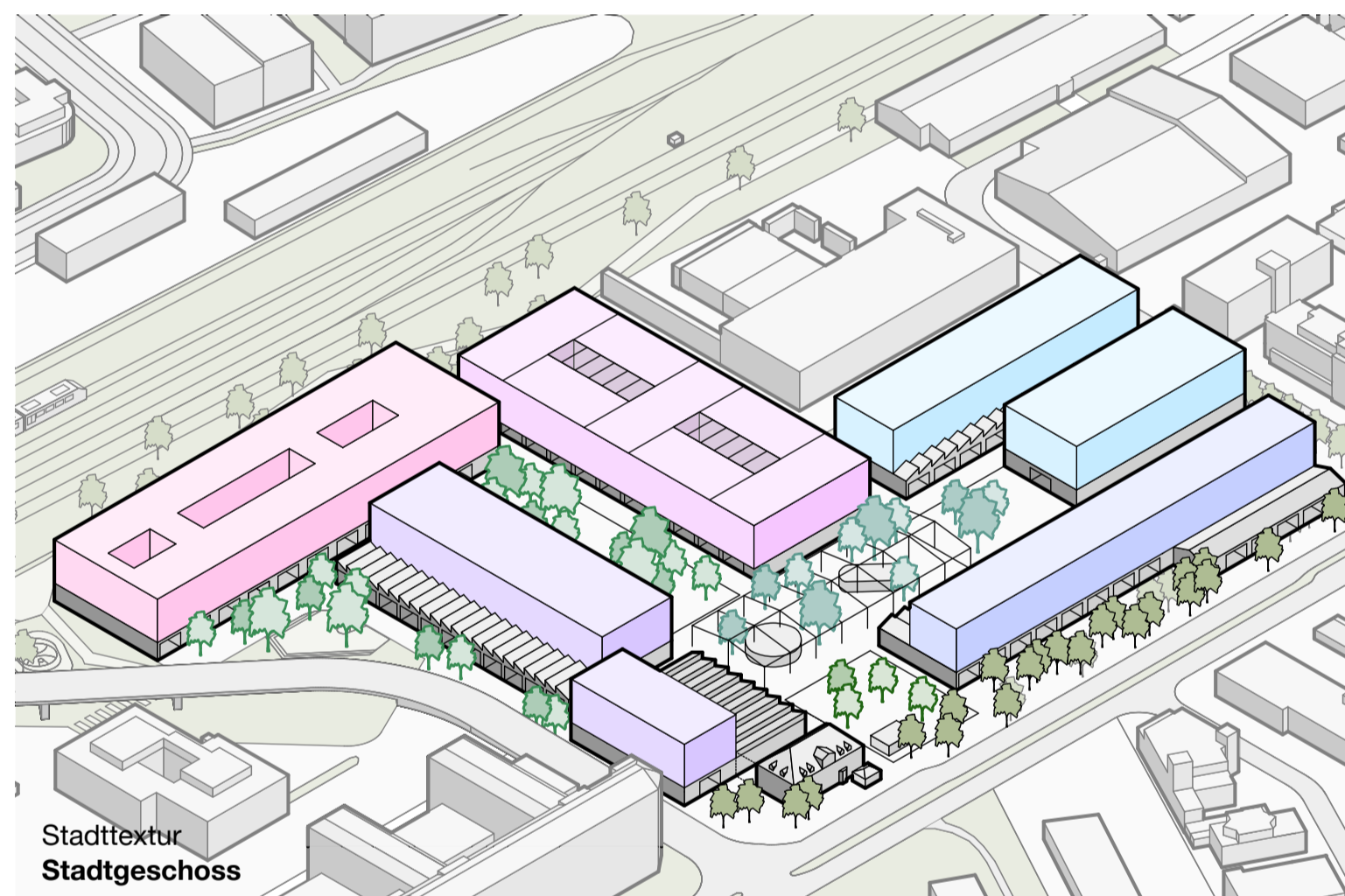




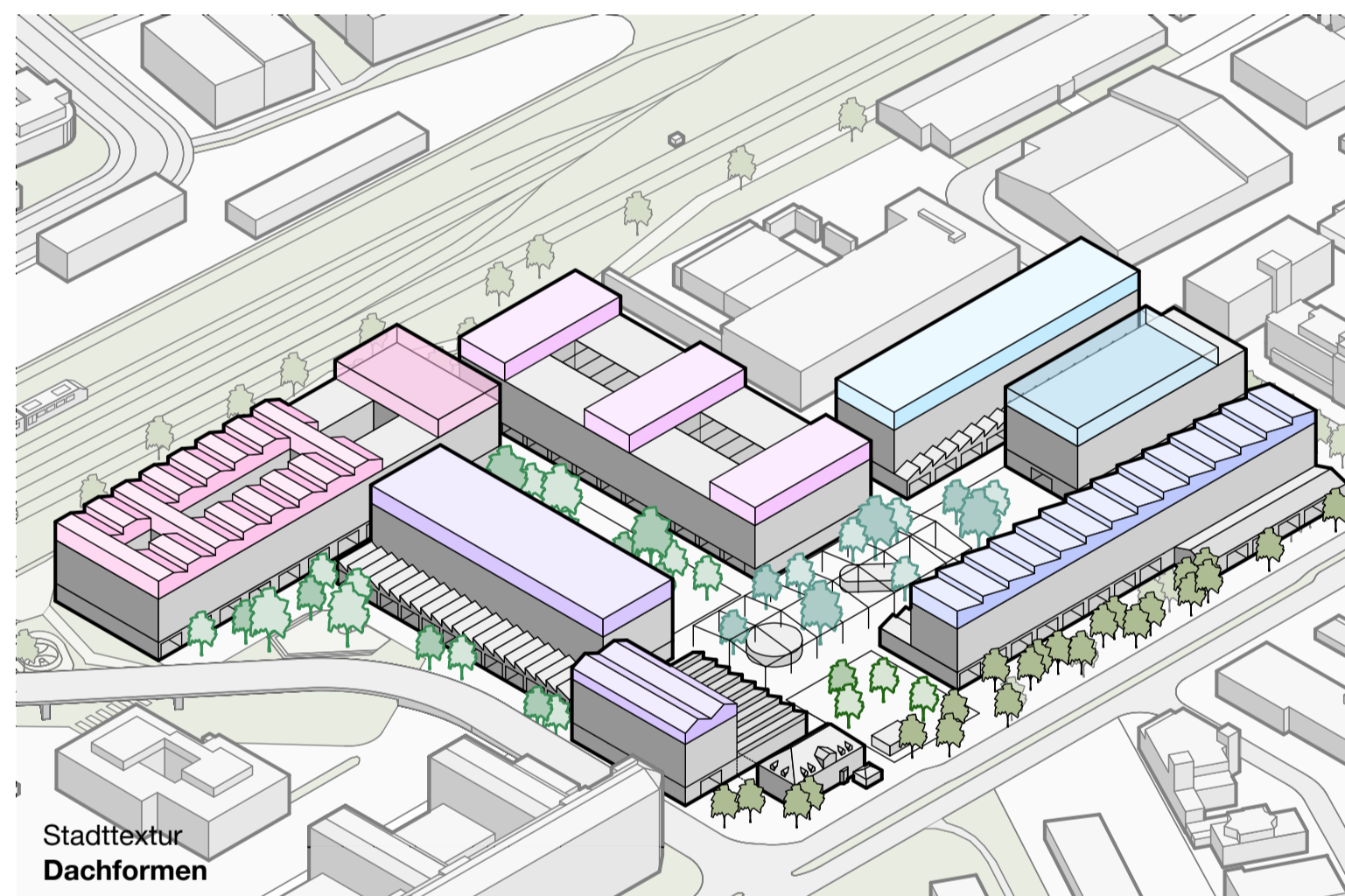
Vogelperspektive  
Stadtebauliches Gesamtkonzept



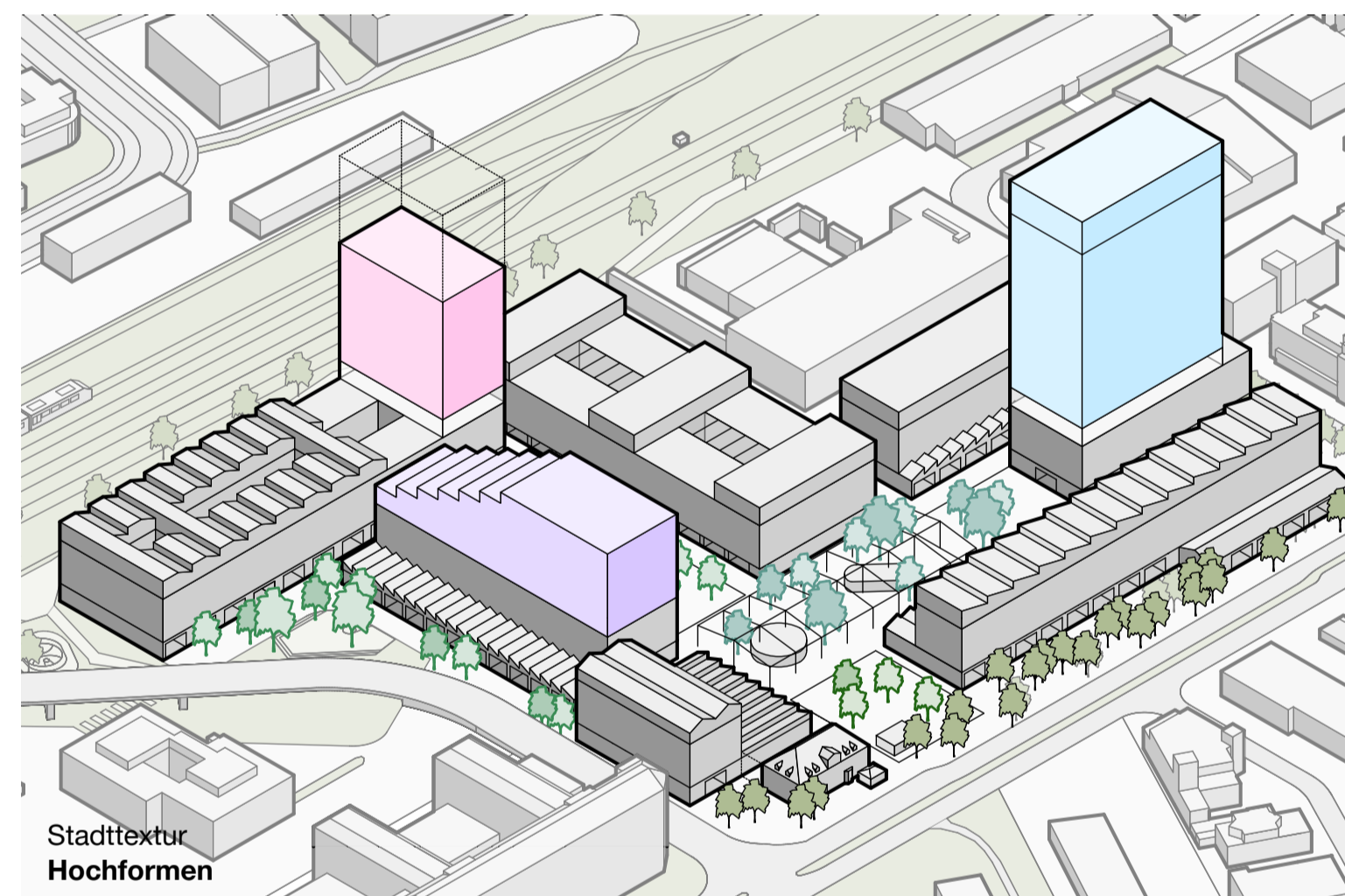
Stadttextur  
Hallen als urbaner Sockel



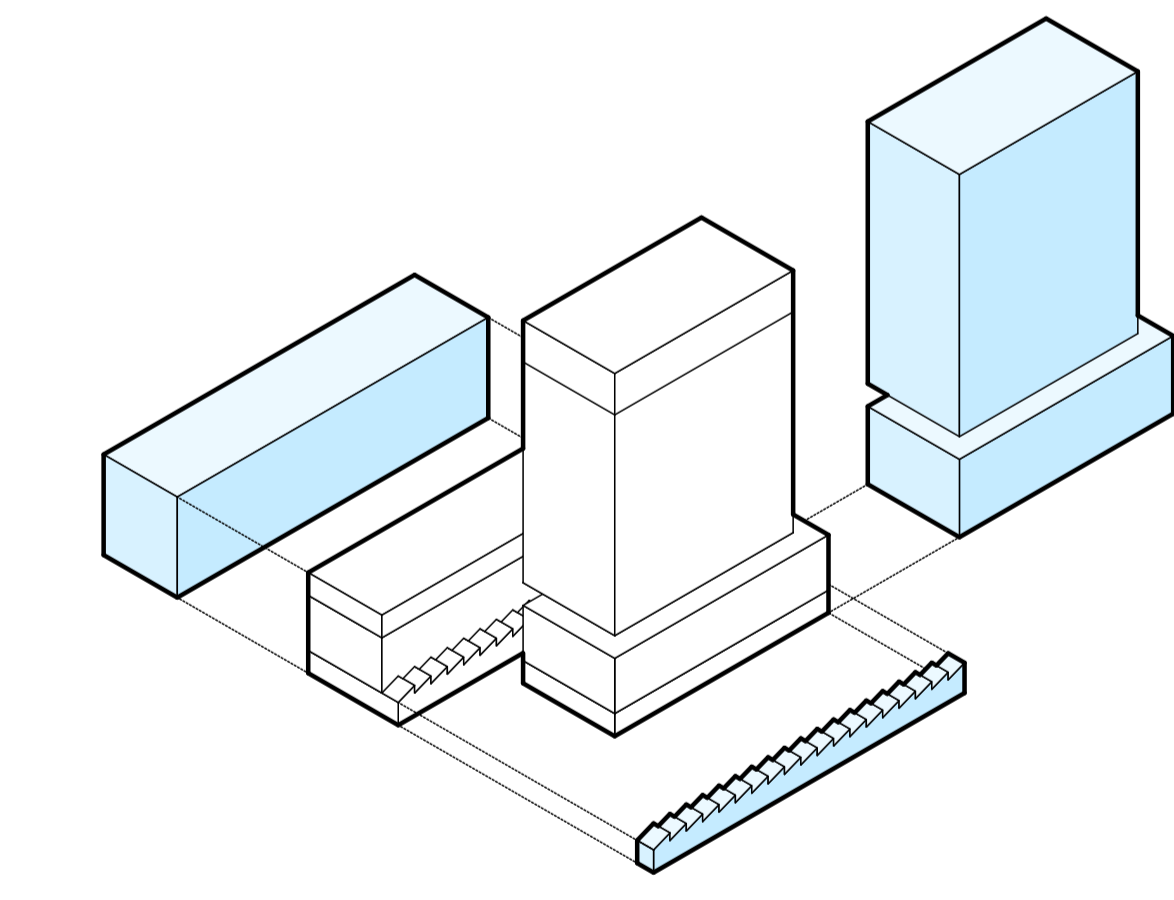
Stadttextur  
Stadtgeschoss



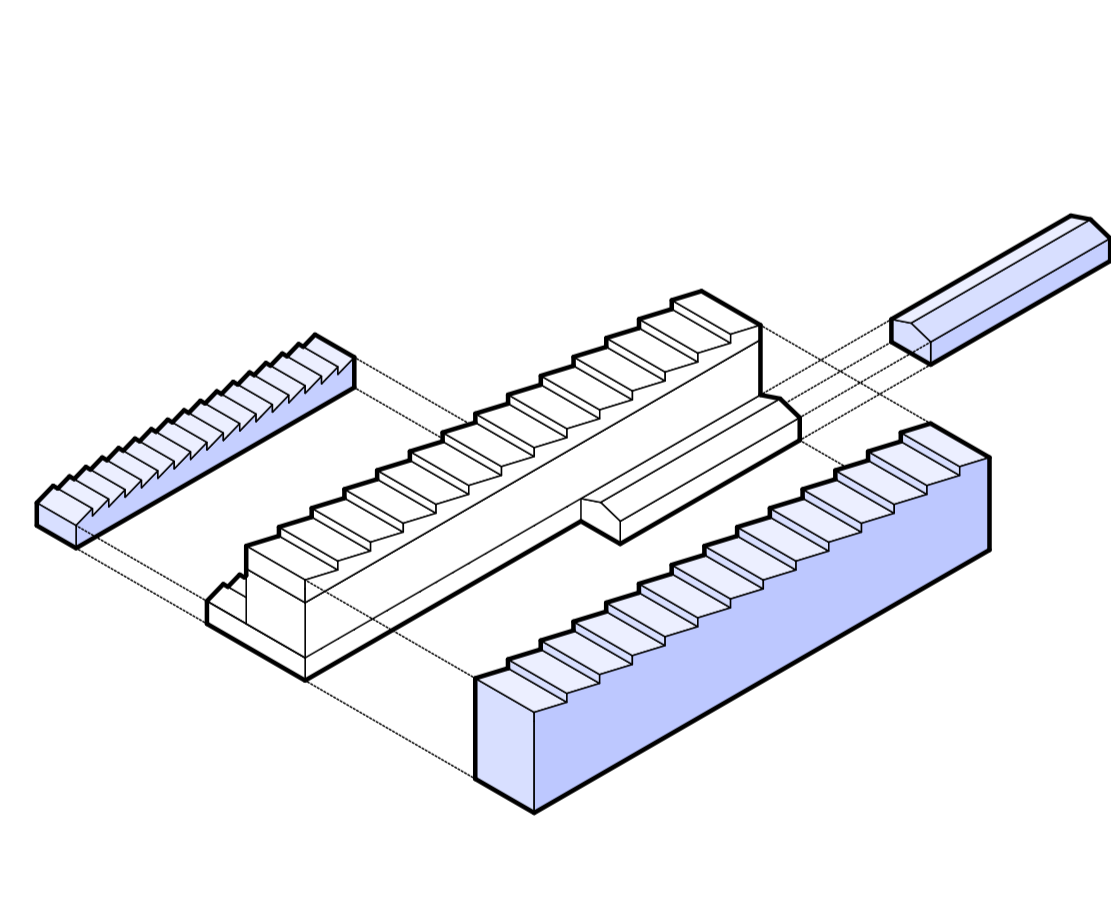
Stadttextur  
Dachformen



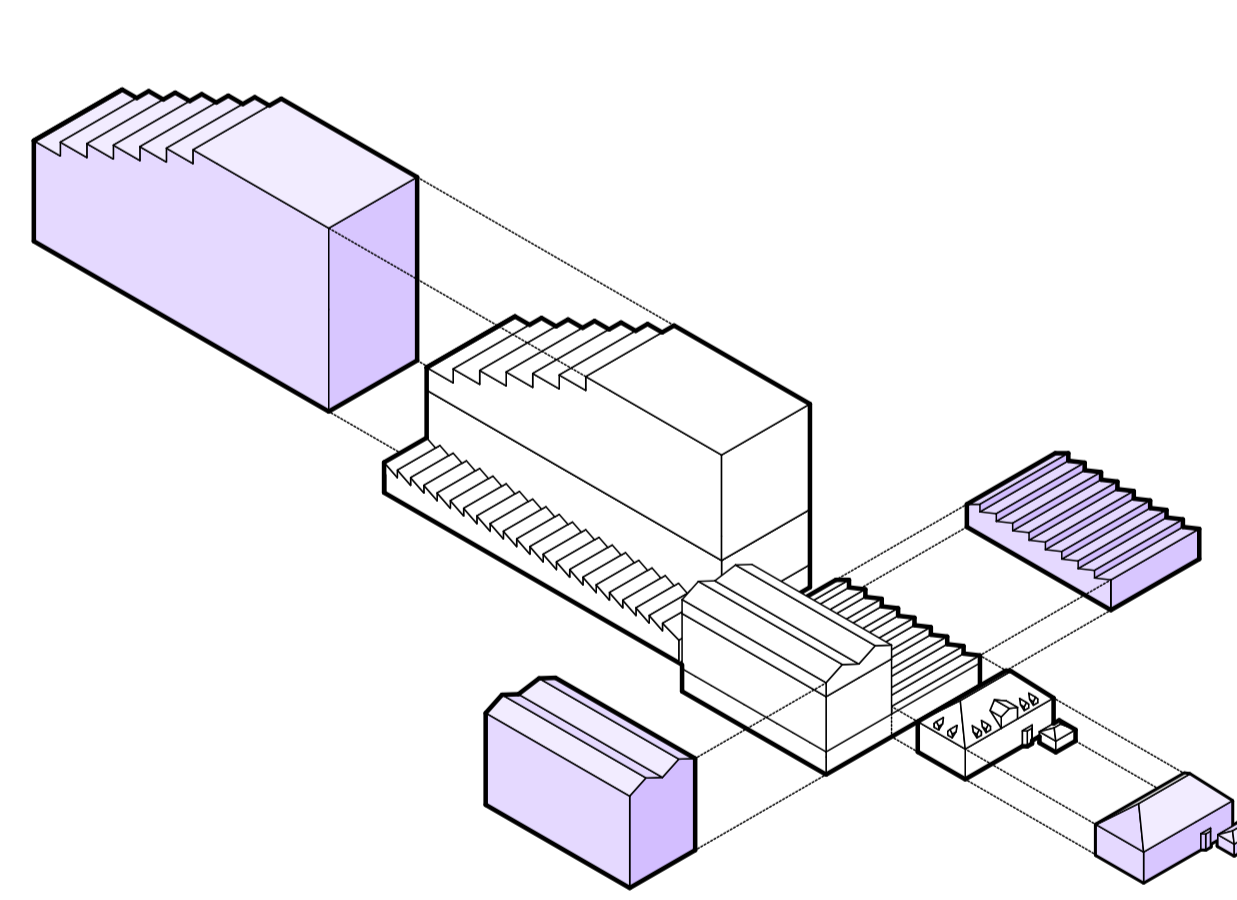
Stadttextur  
Hochformen



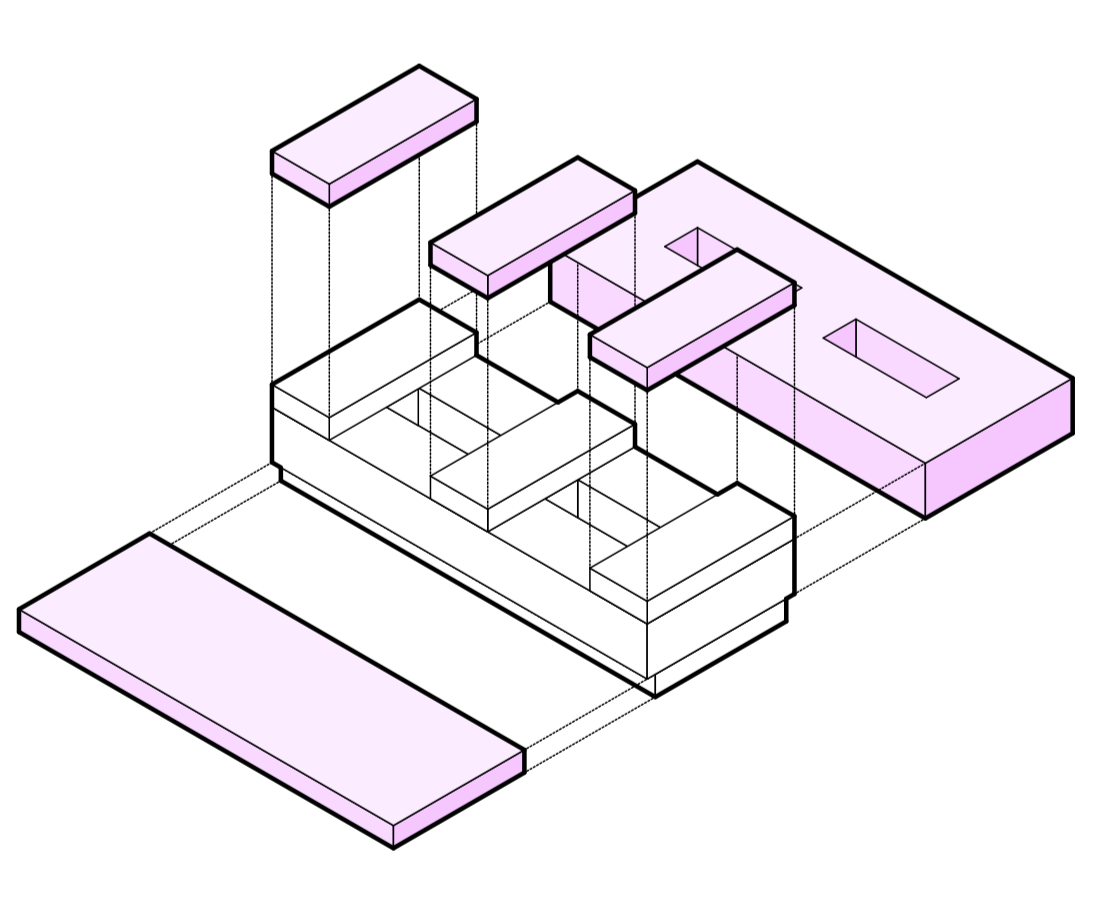
Ensemblebildung  
Stadtebauliches Gesamtkonzept



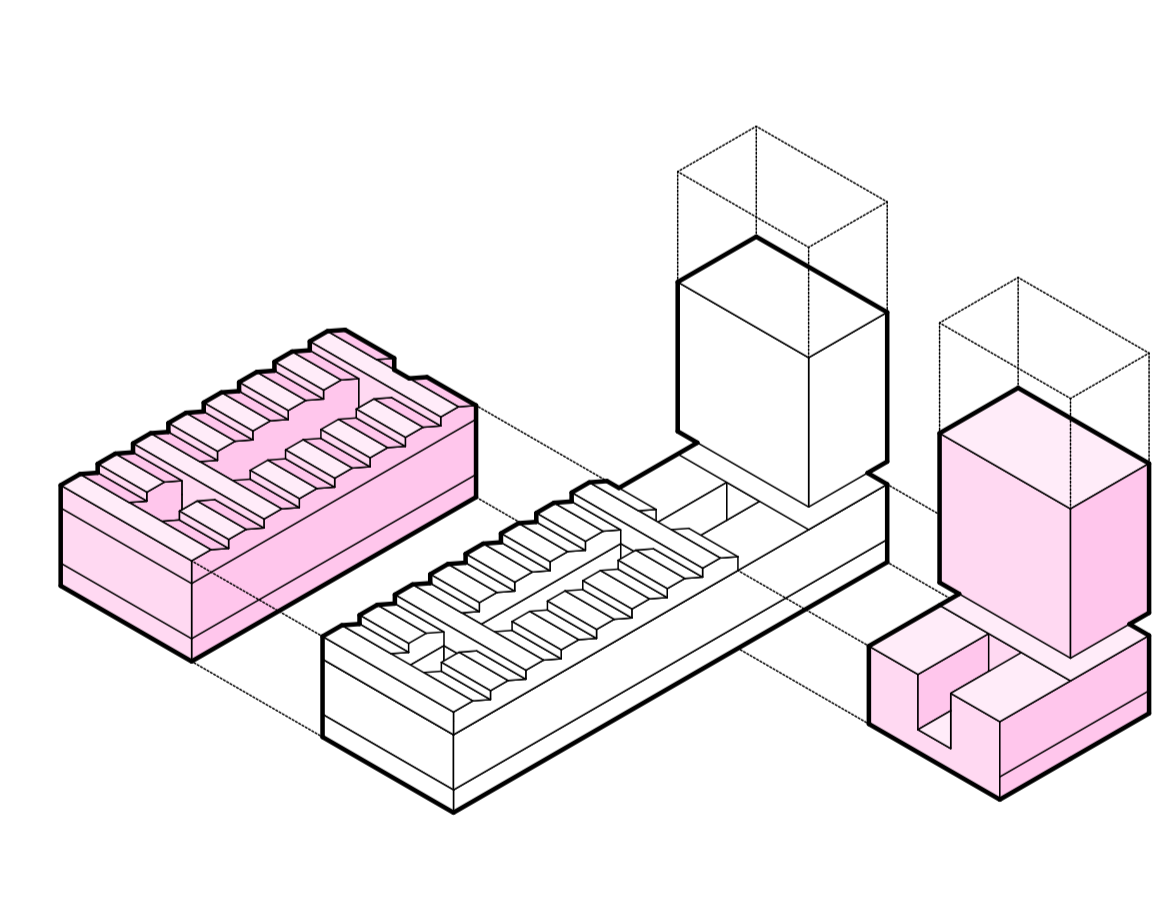
Ensemblebildung  
Stadtebauliches Gesamtkonzept



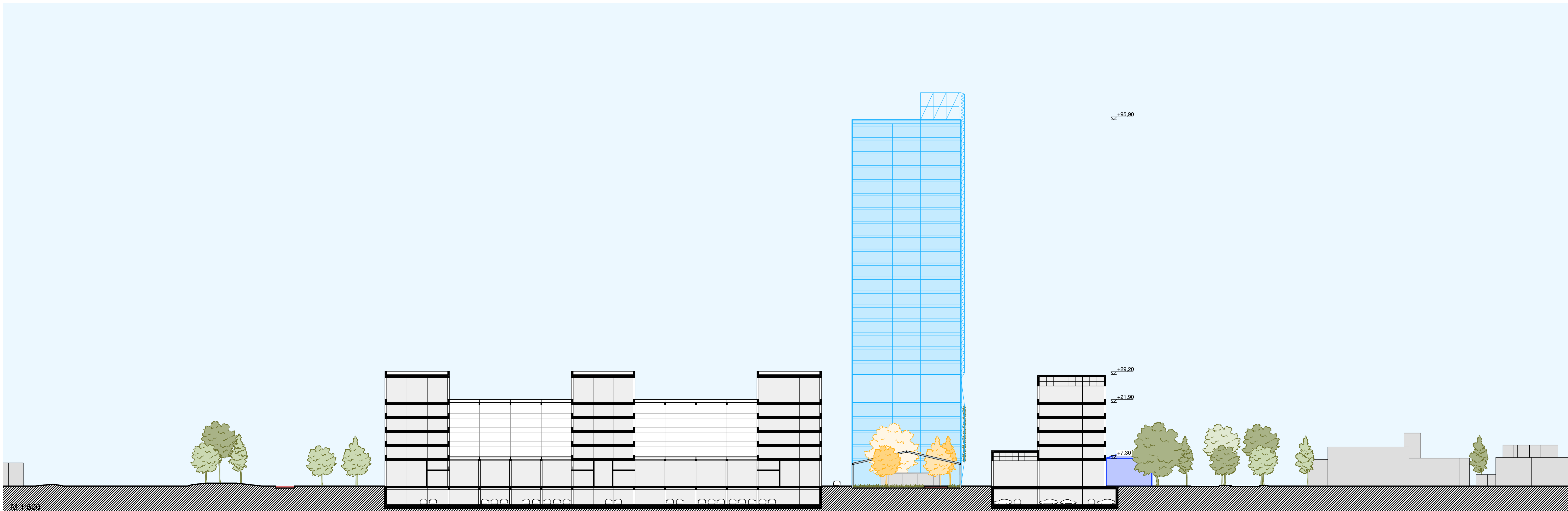
Ensemblebildung  
Stadtebauliches Gesamtkonzept



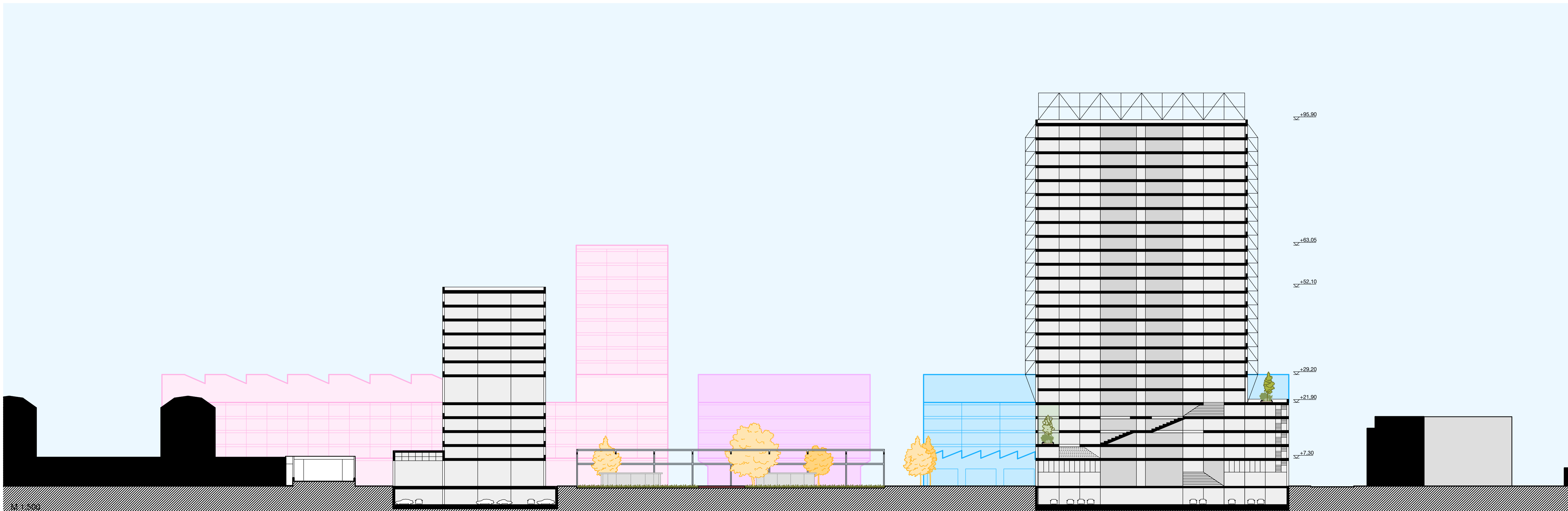
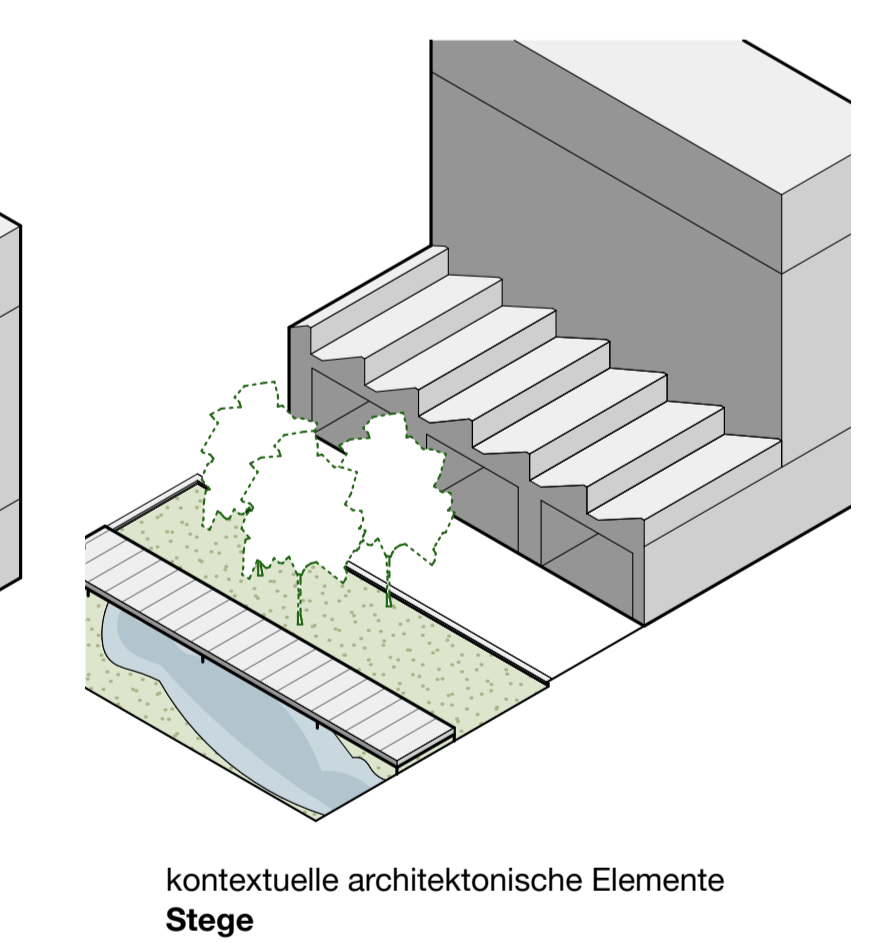
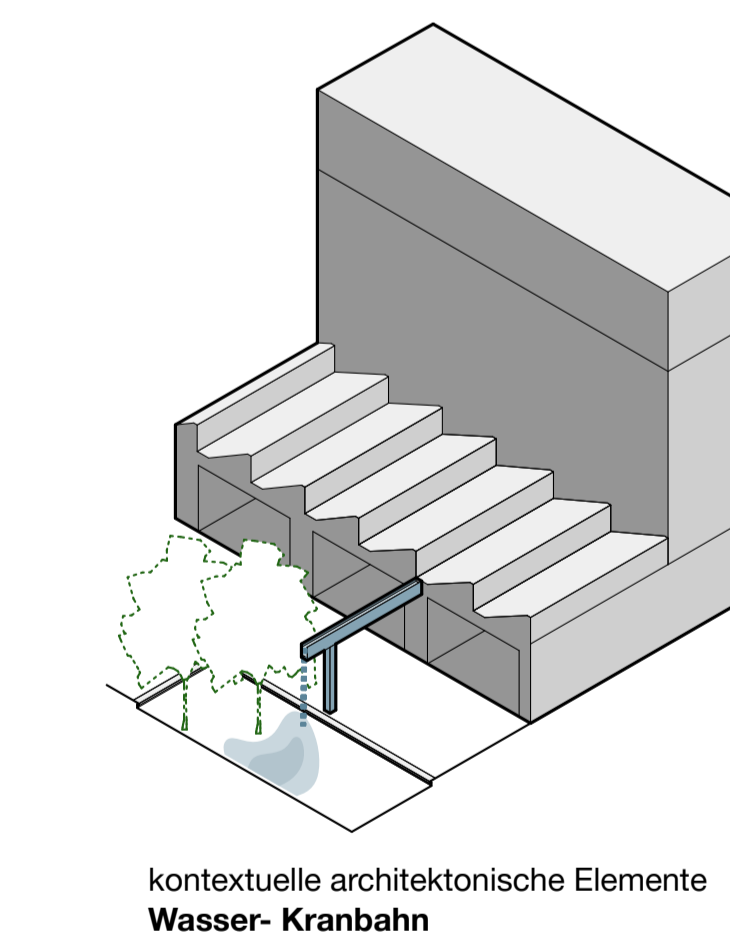
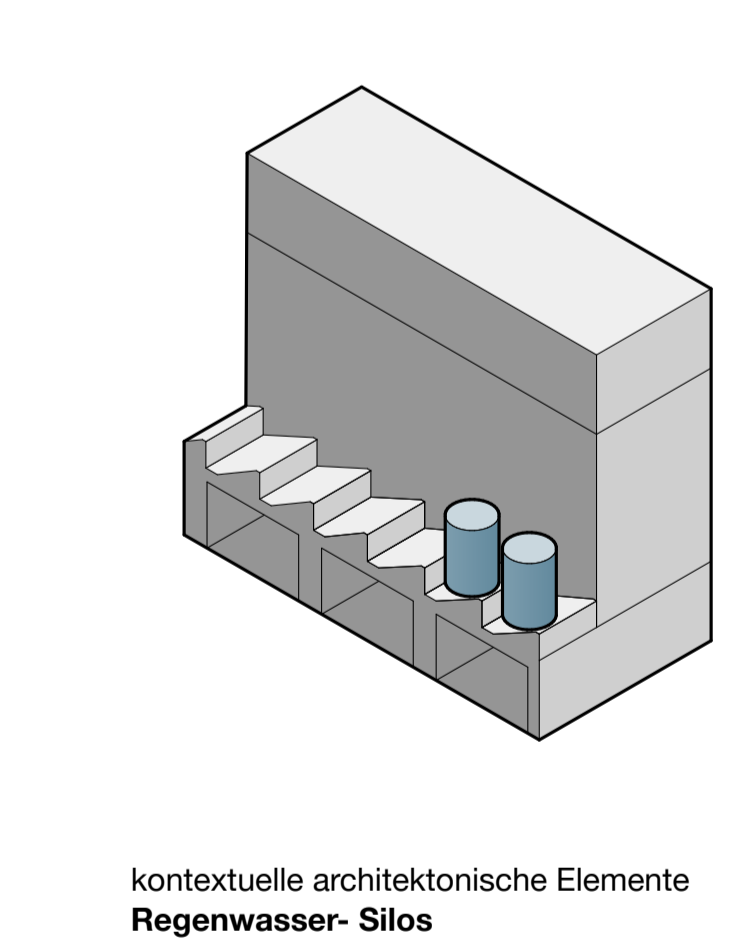
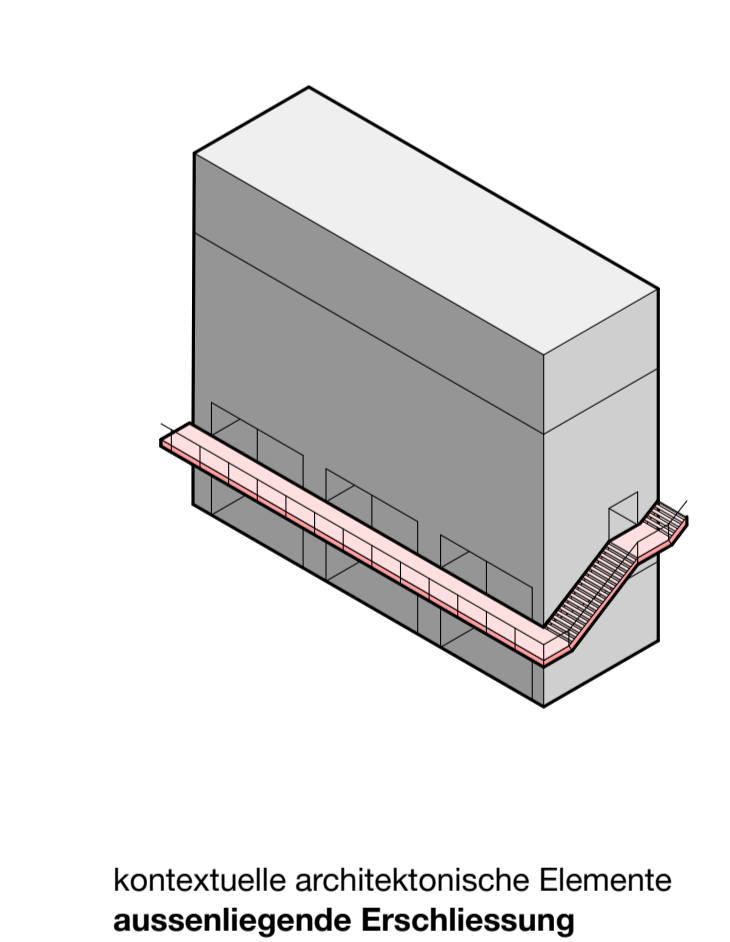
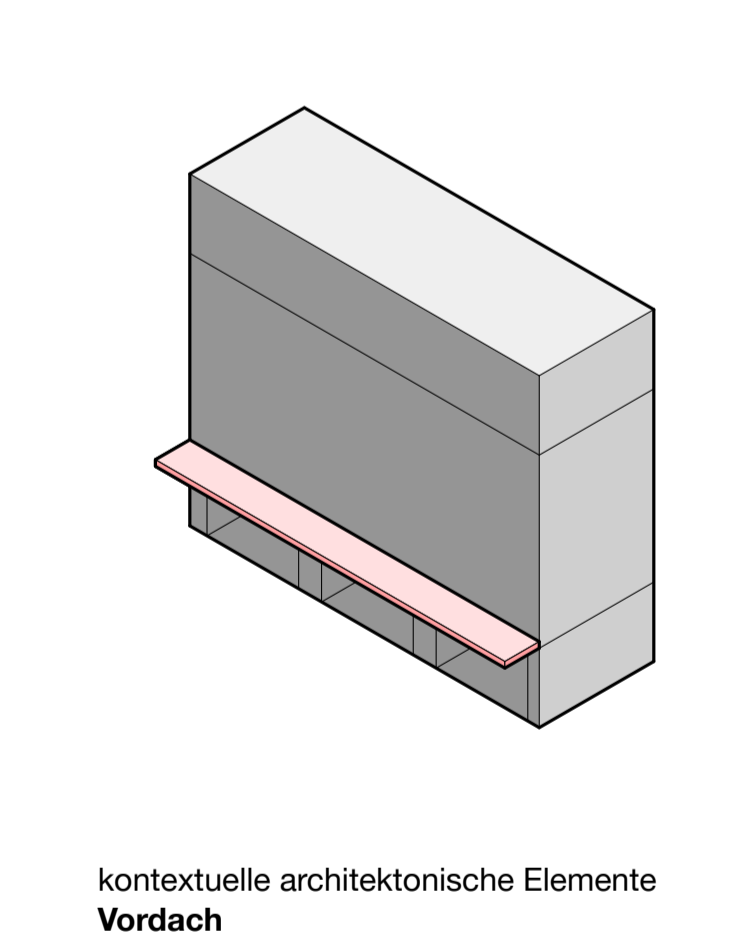
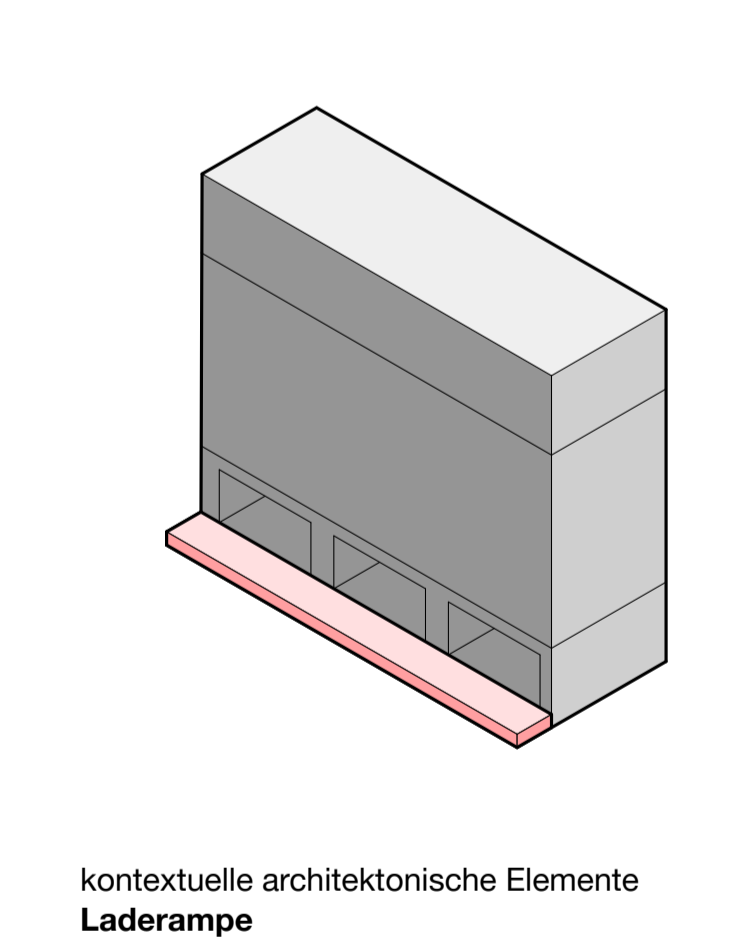
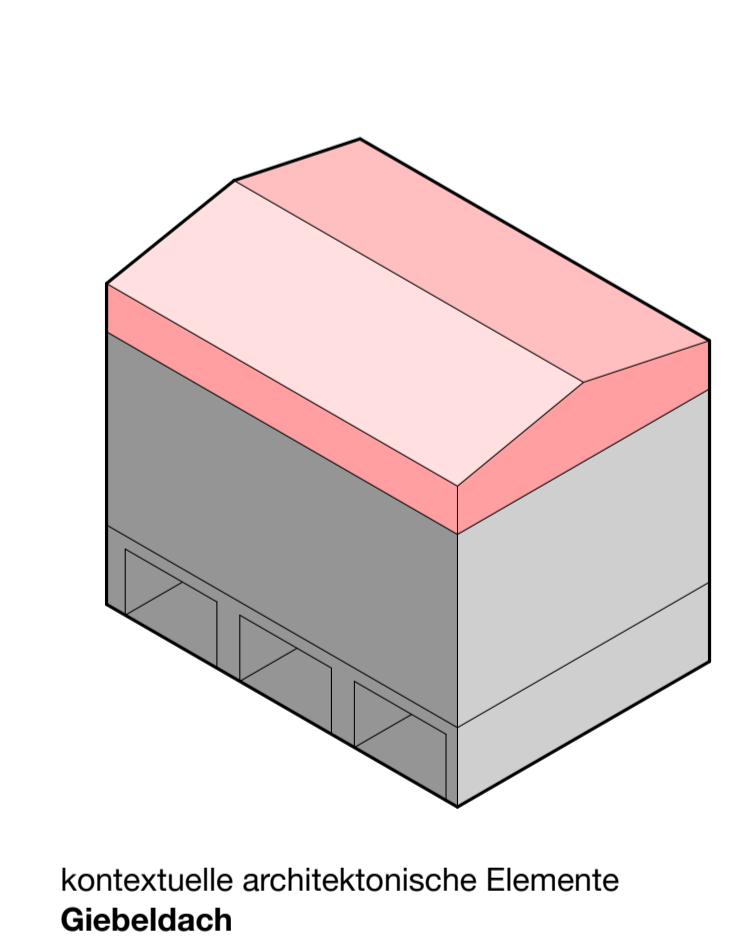
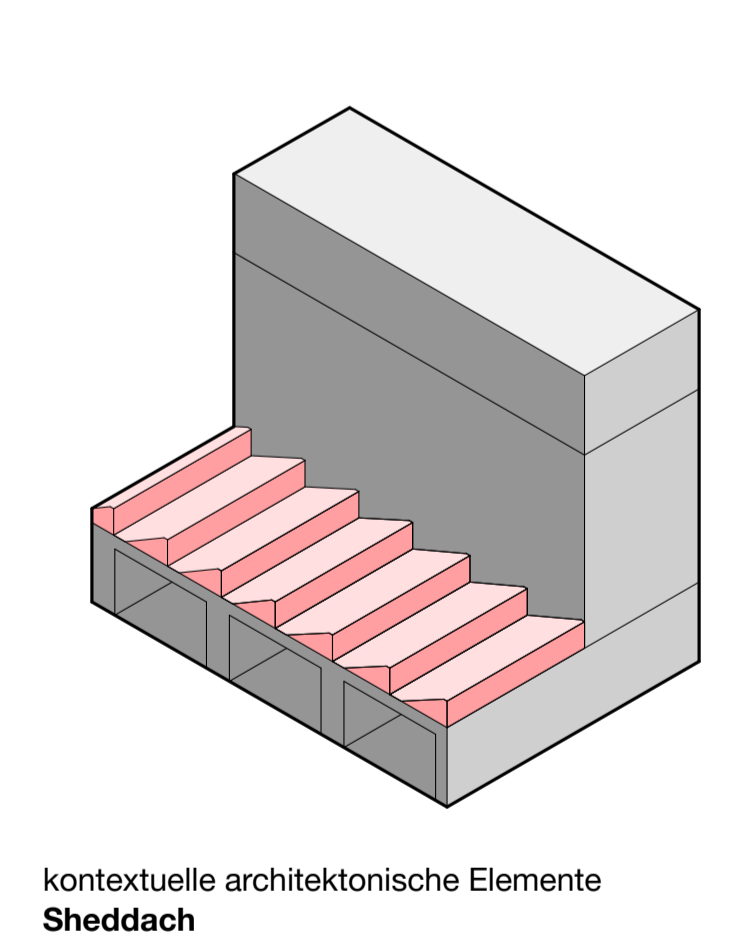
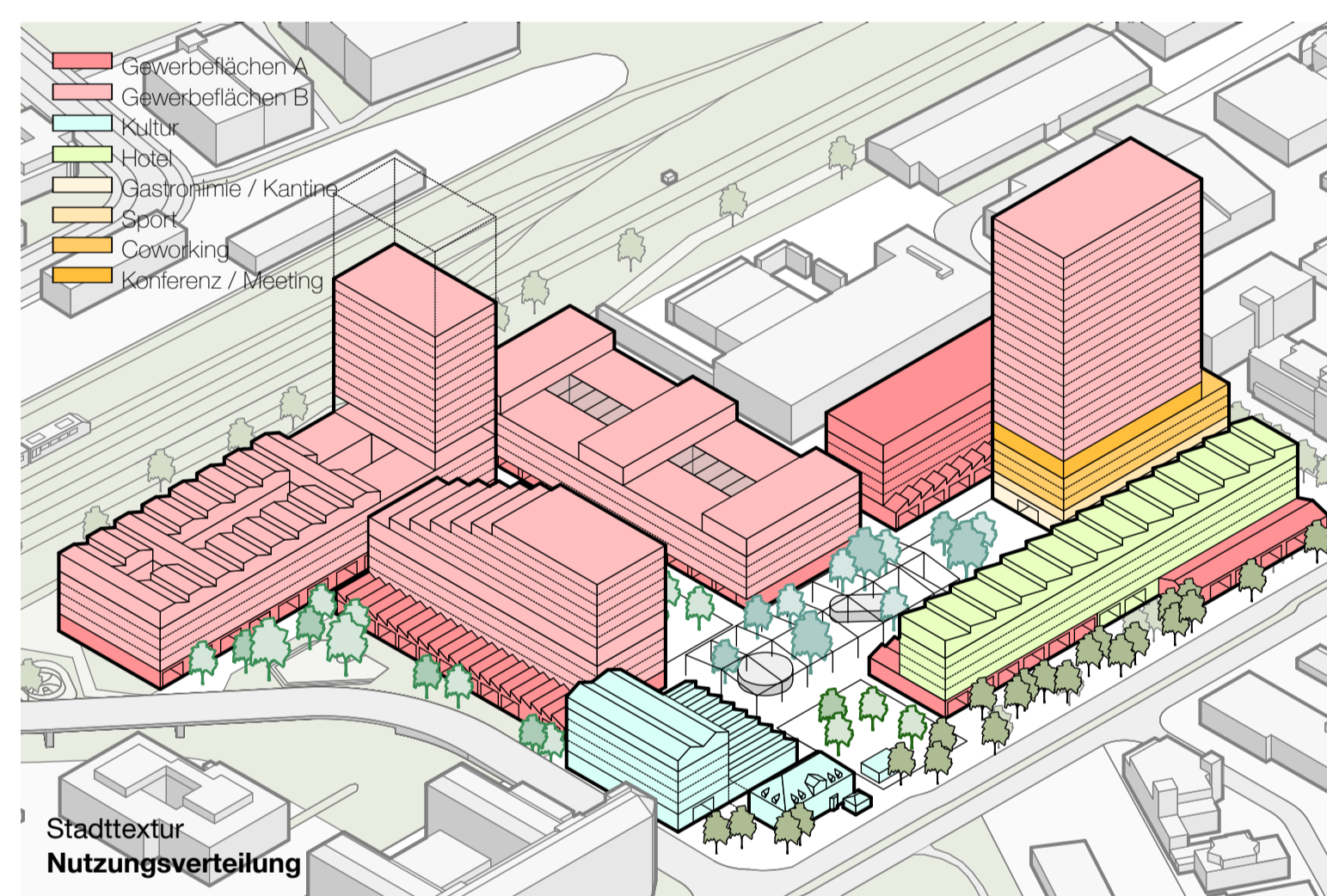
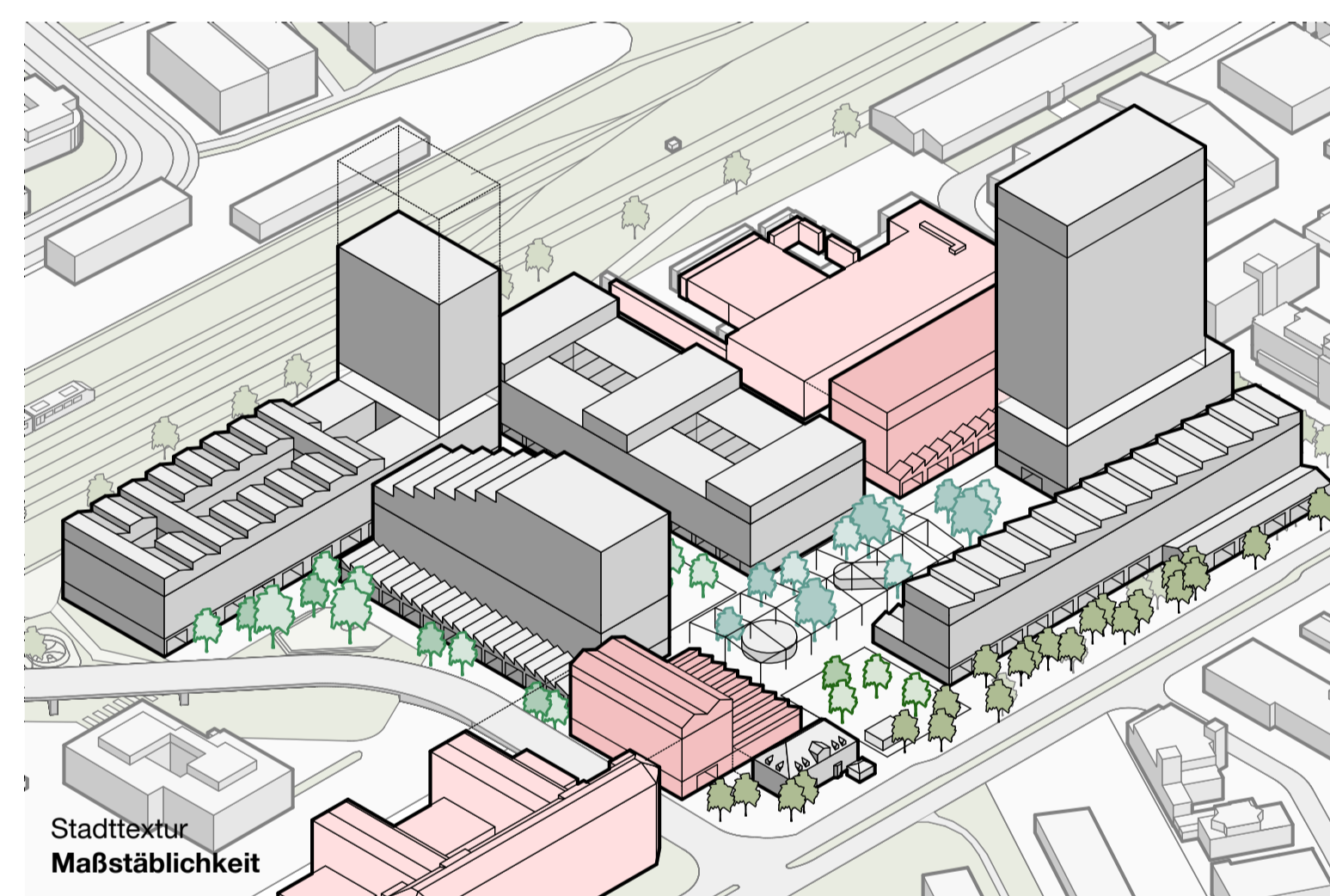
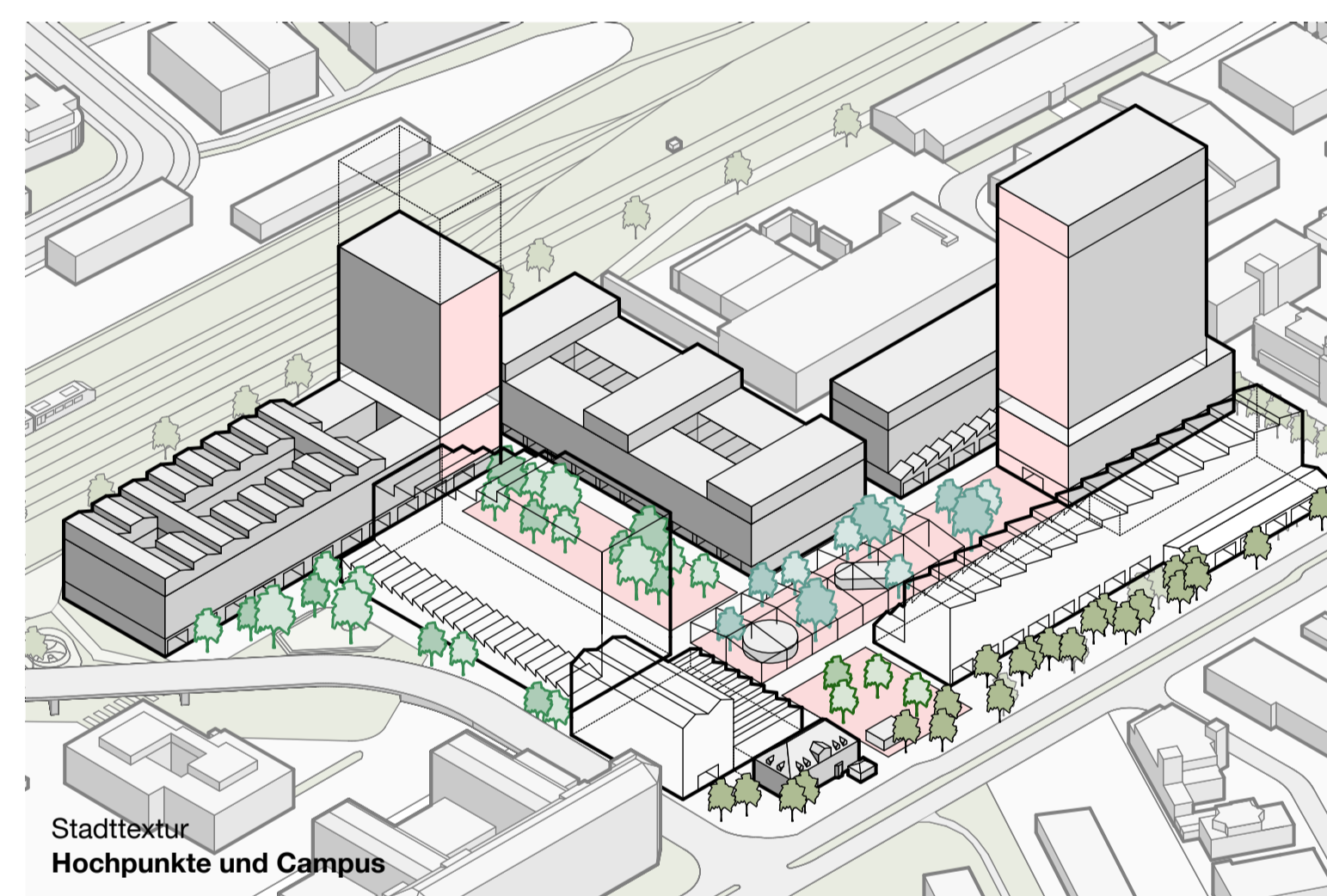
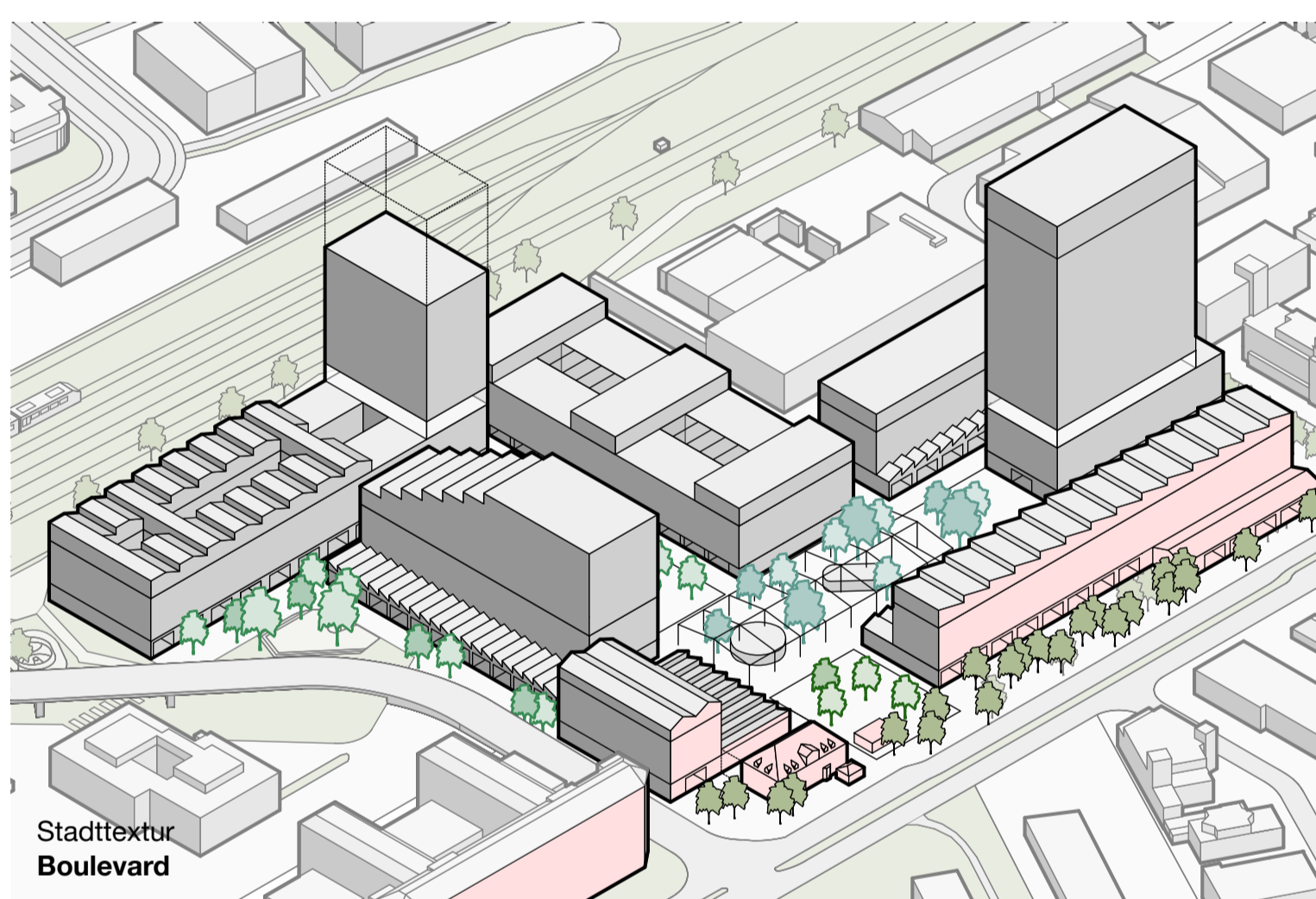
Ensemblebildung  
Stadtebauliches Gesamtkonzept

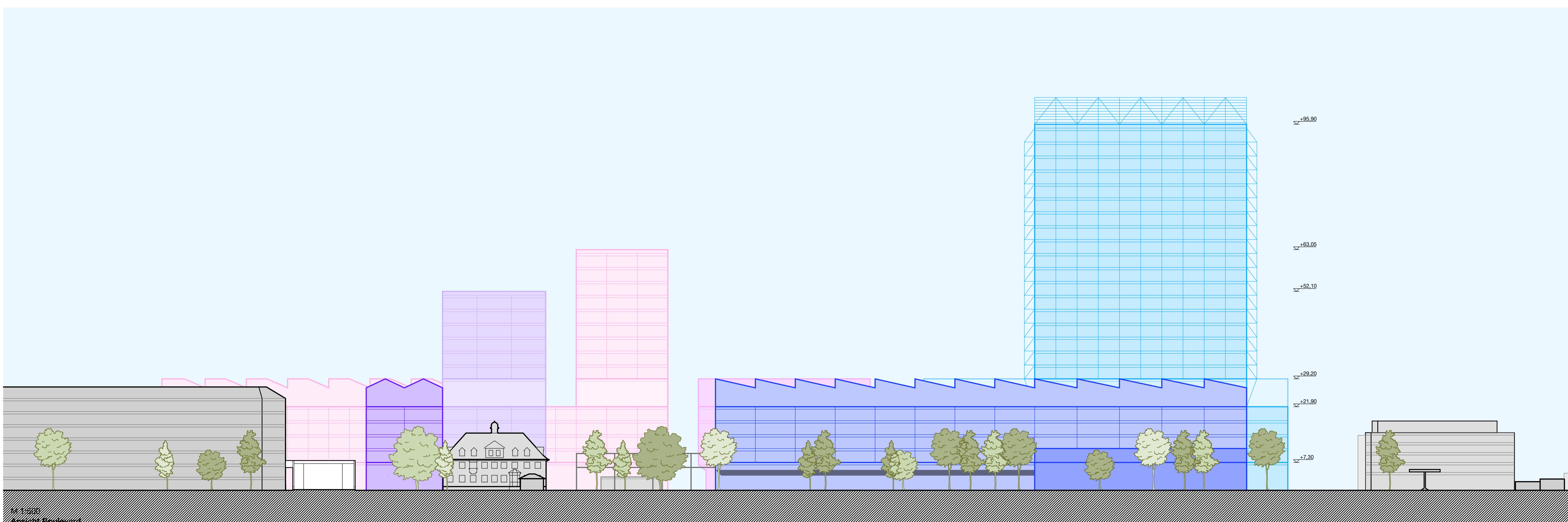
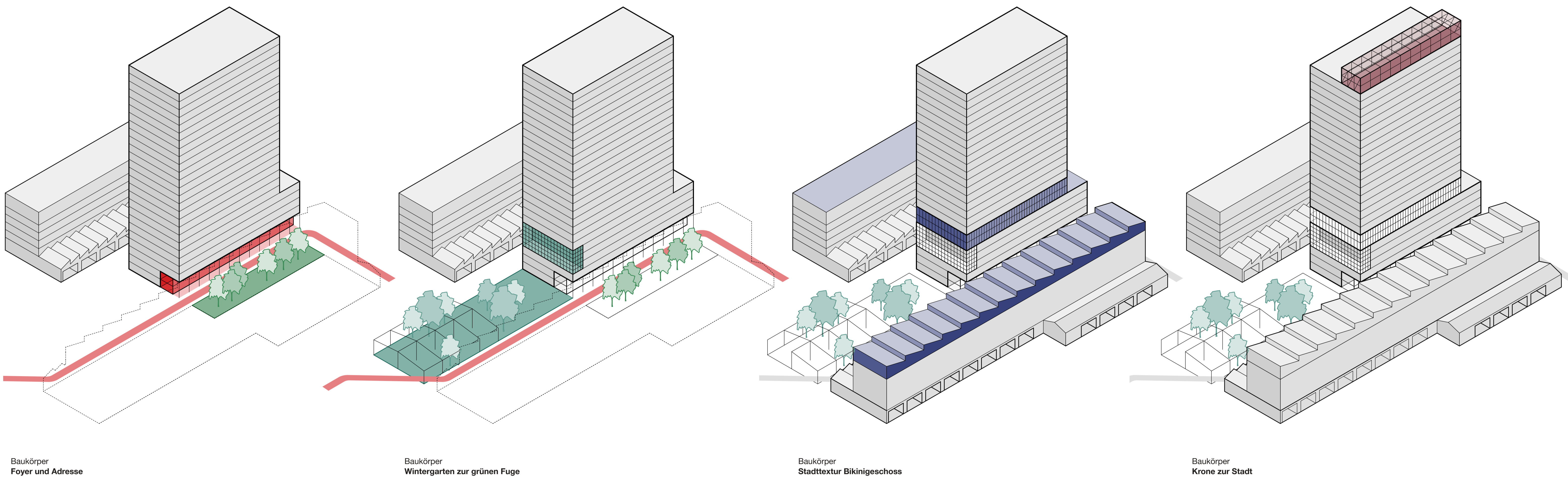


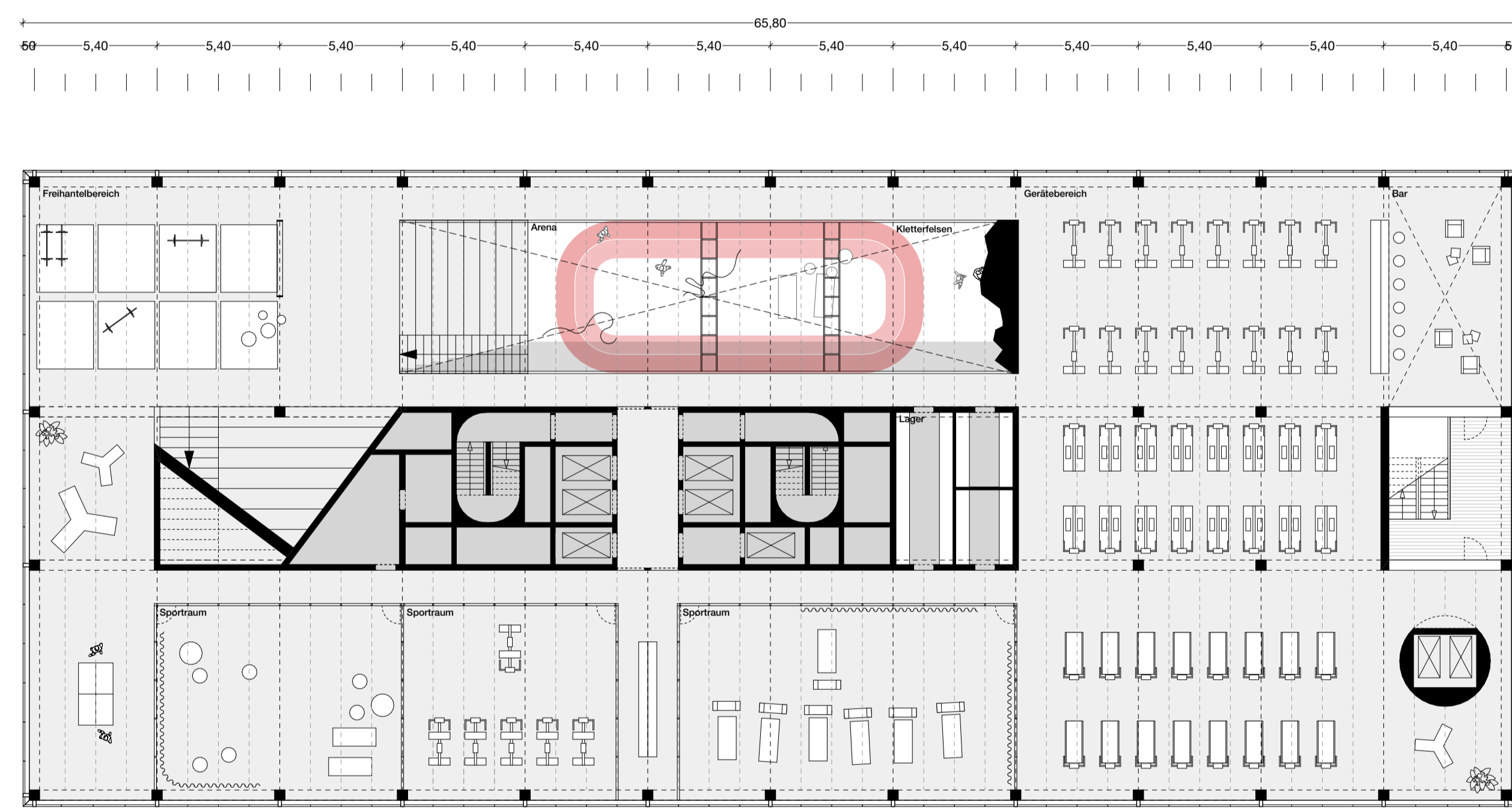
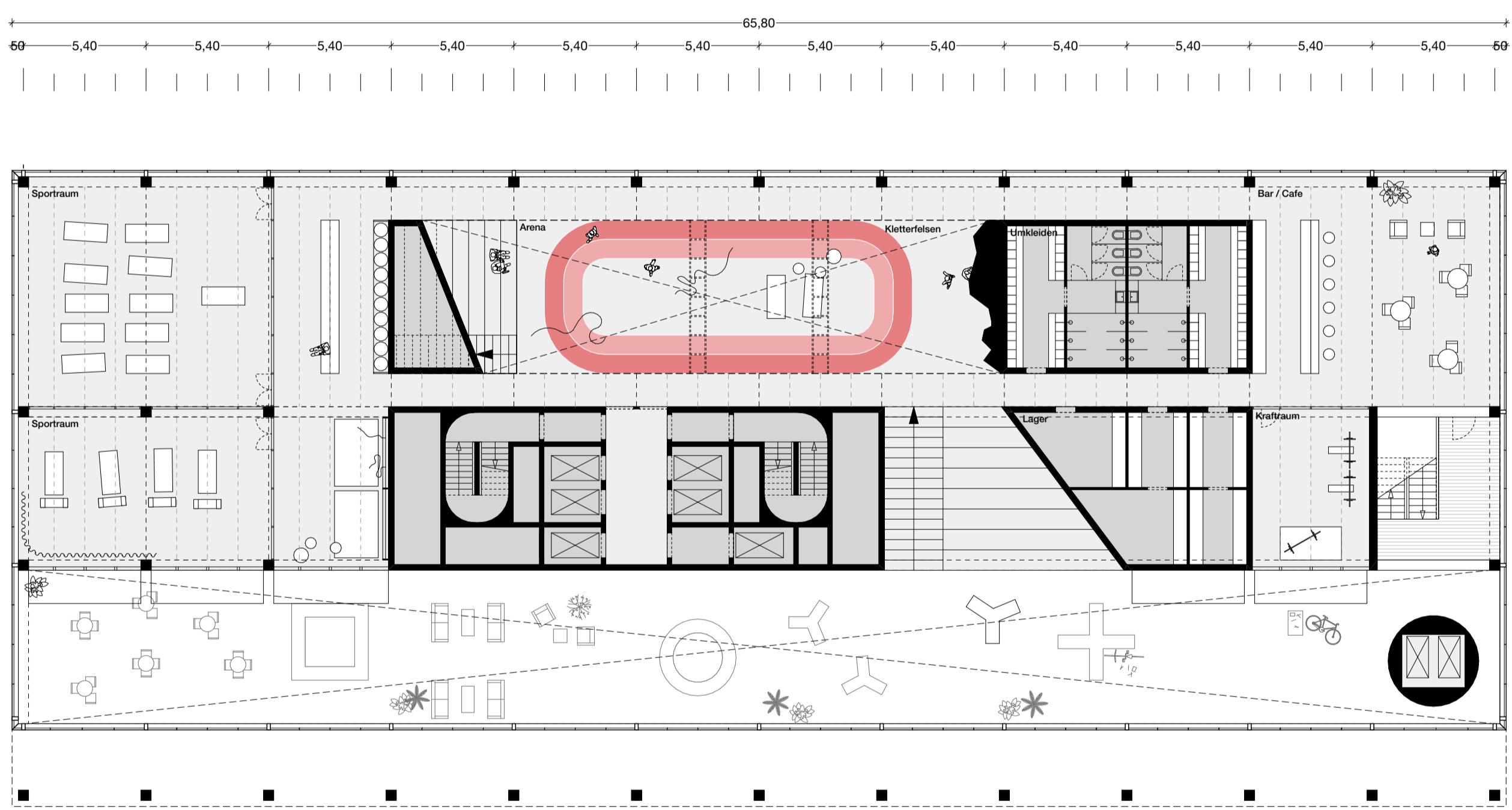
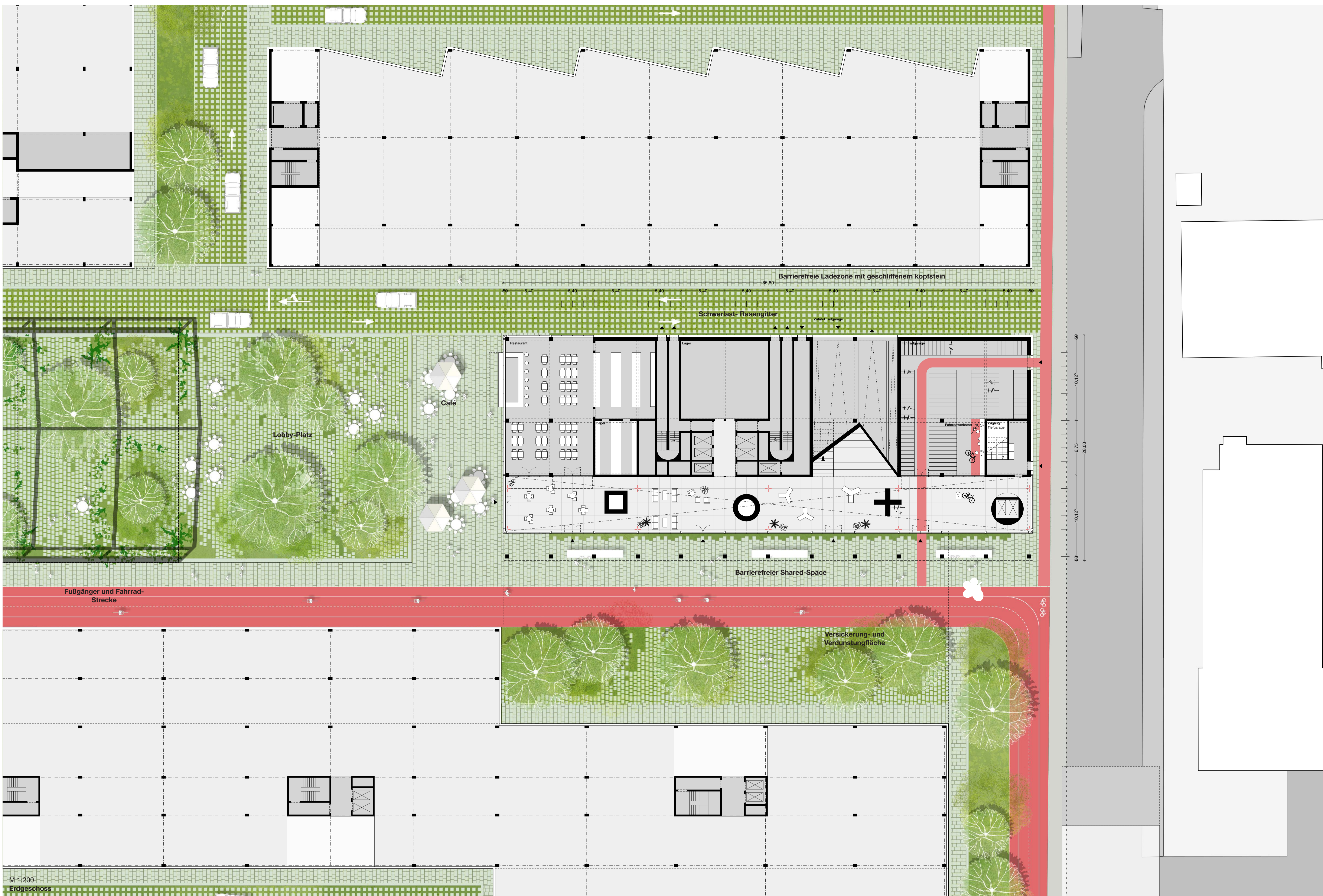
Ensemblebildung  
Stadtebauliches Gesamtkonzept



M 1:500  
Querschnitt Grüne Fläche und Hochhaus

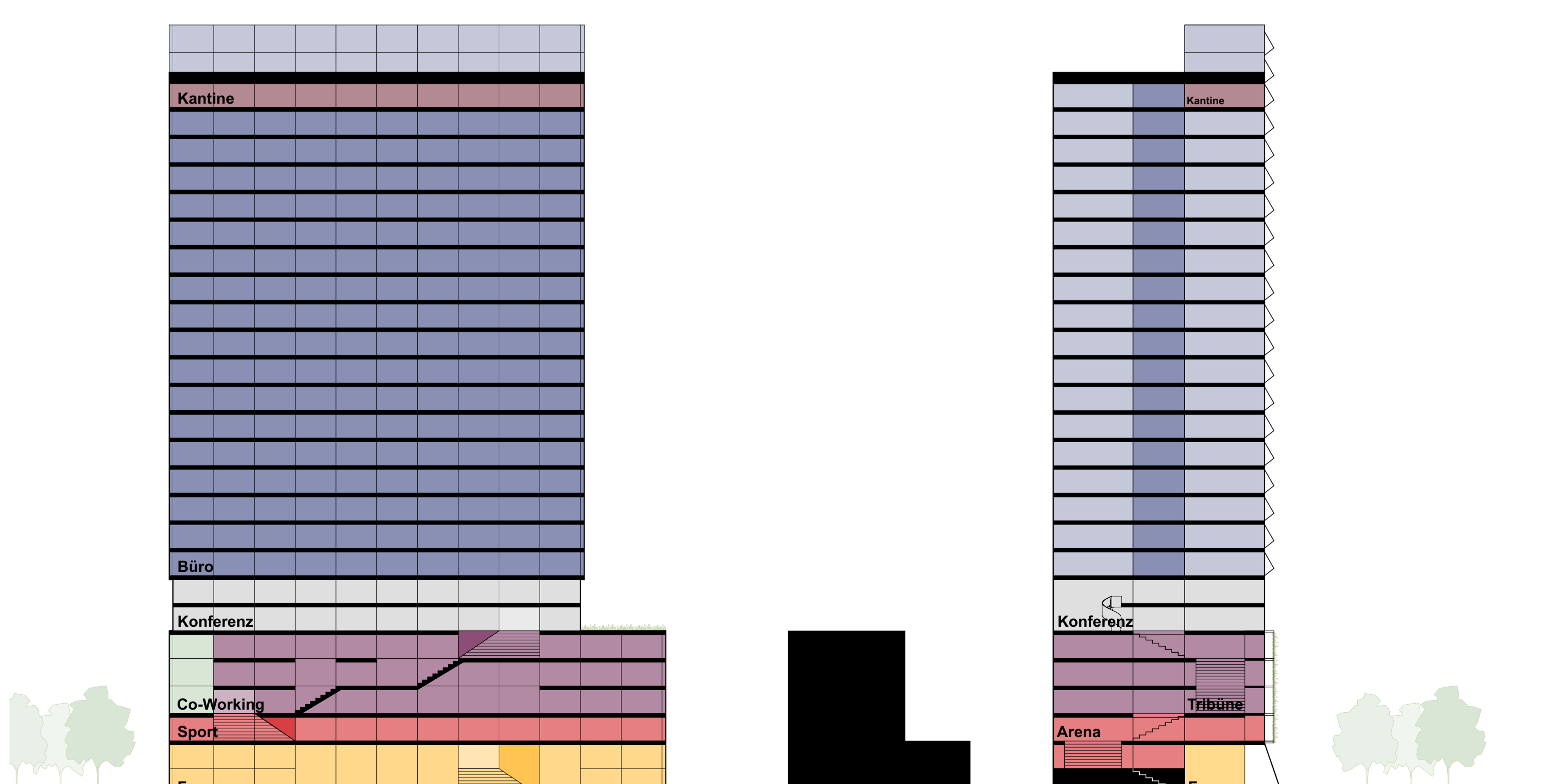
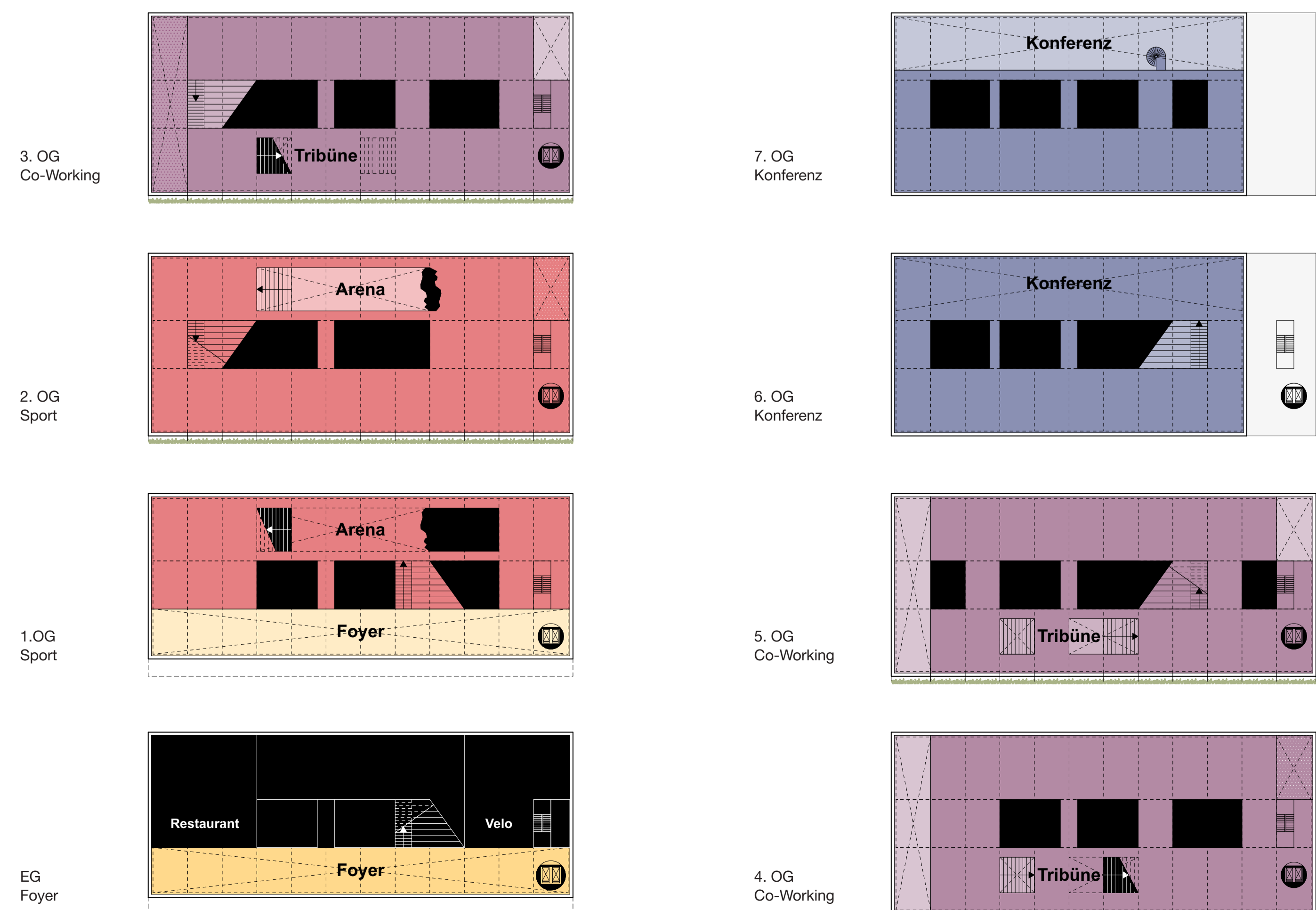






M 1:200  
1. OG Sport

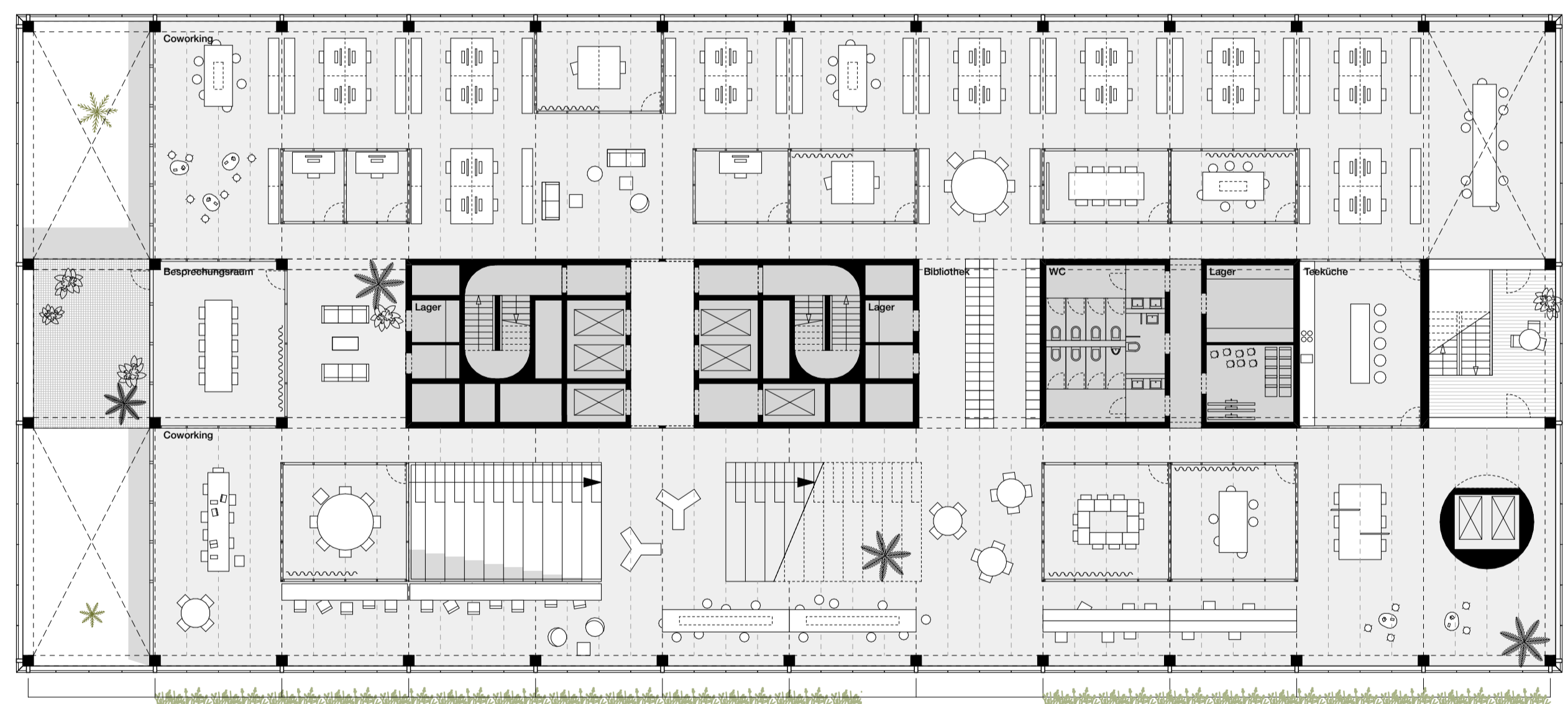
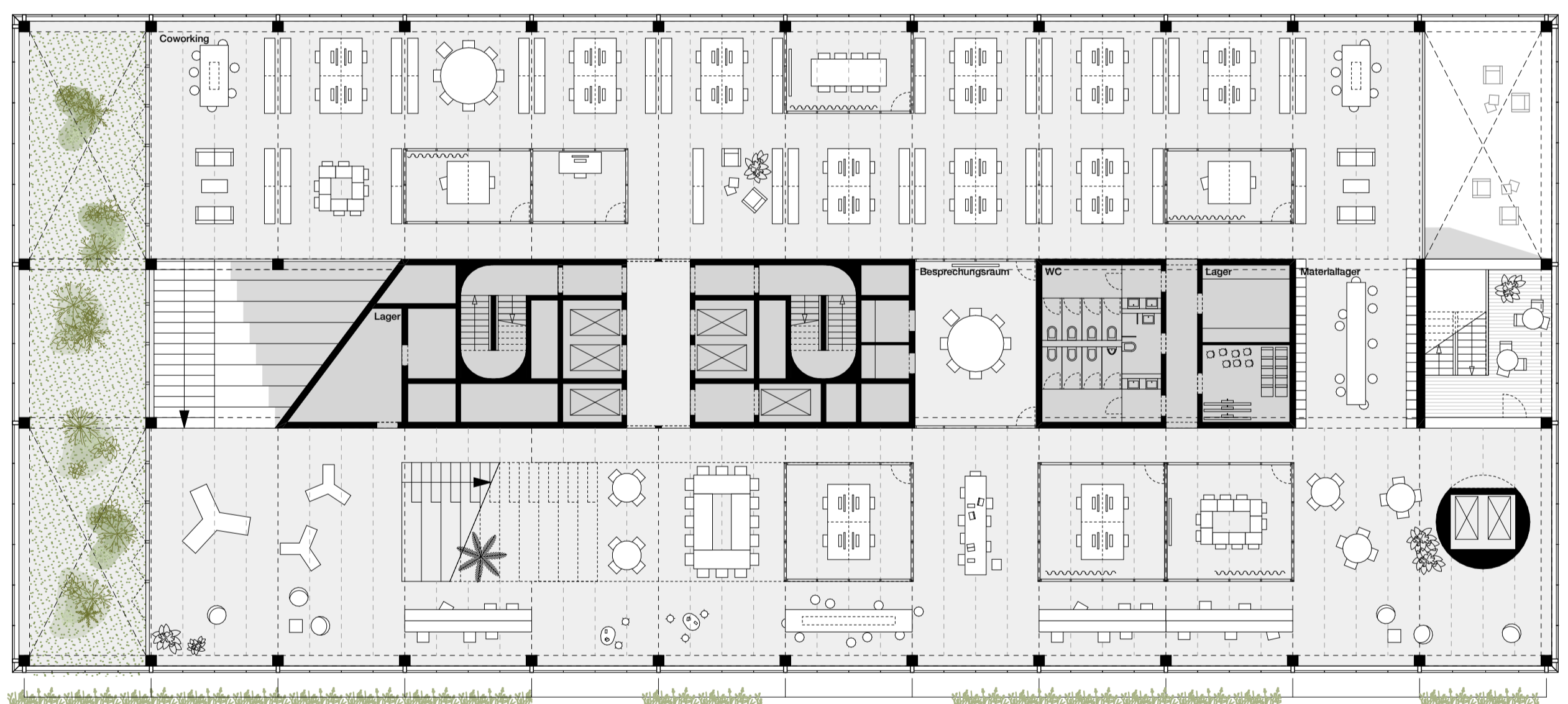
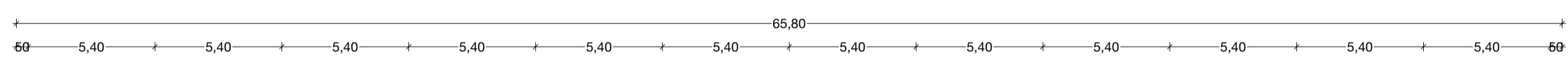
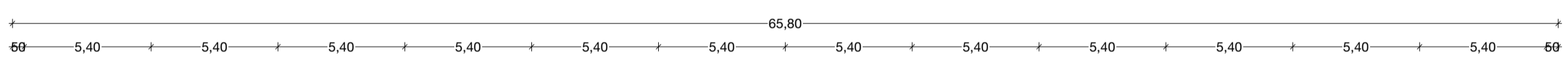
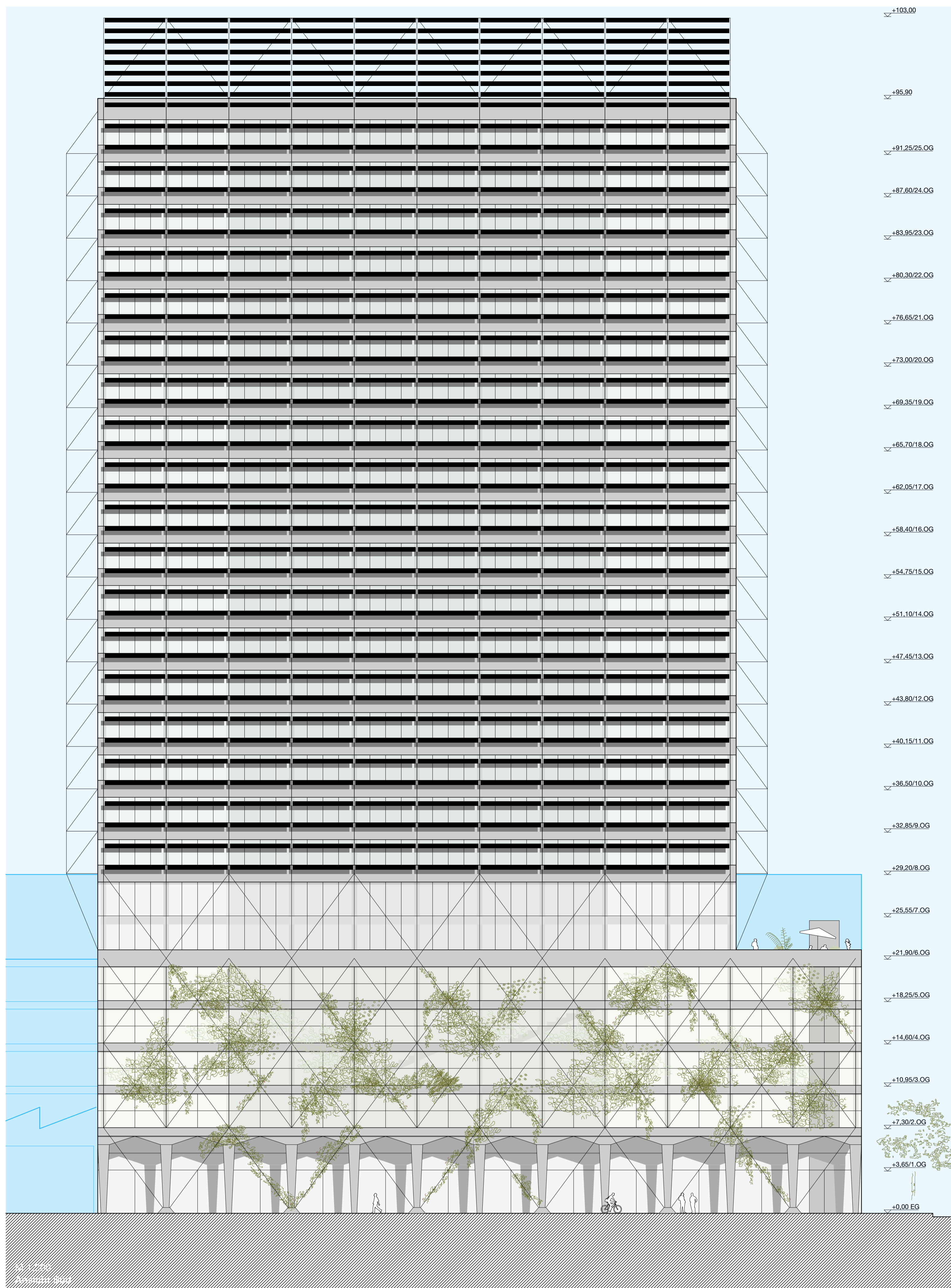
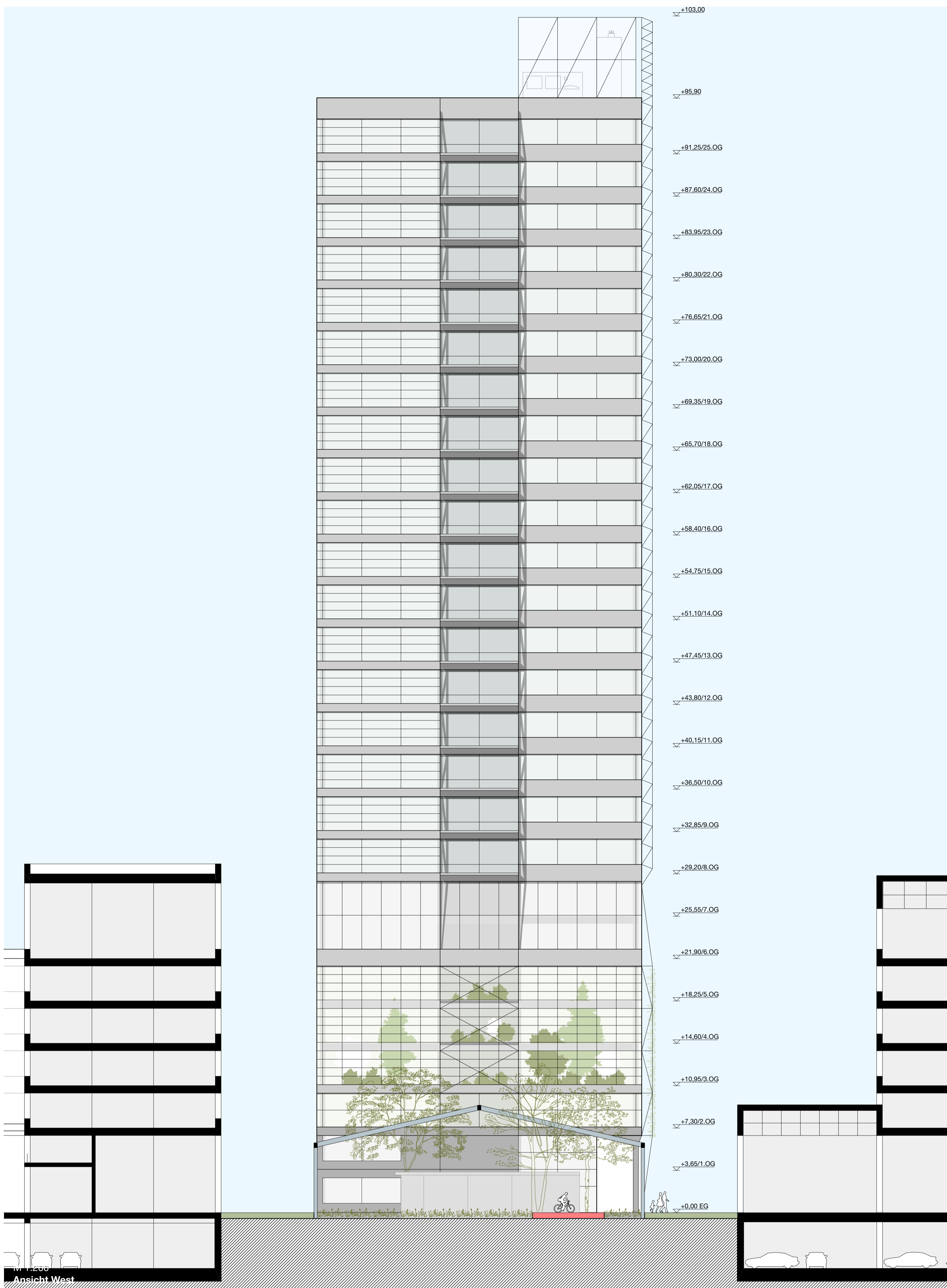
M 1:200  
2. OG Sport



Gebäudestruktur  
Nutzungsverteilung Stadttextur und Sockel

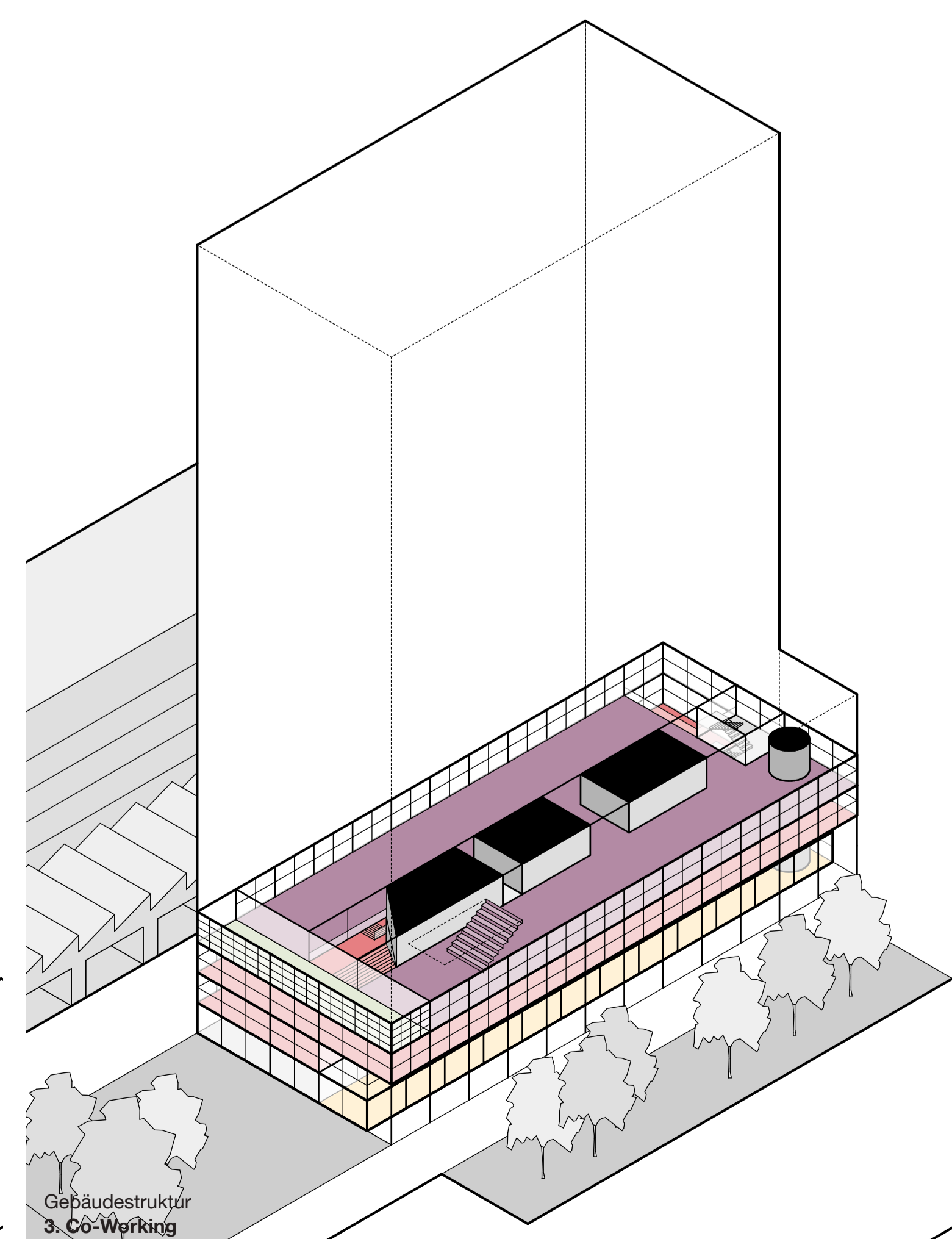
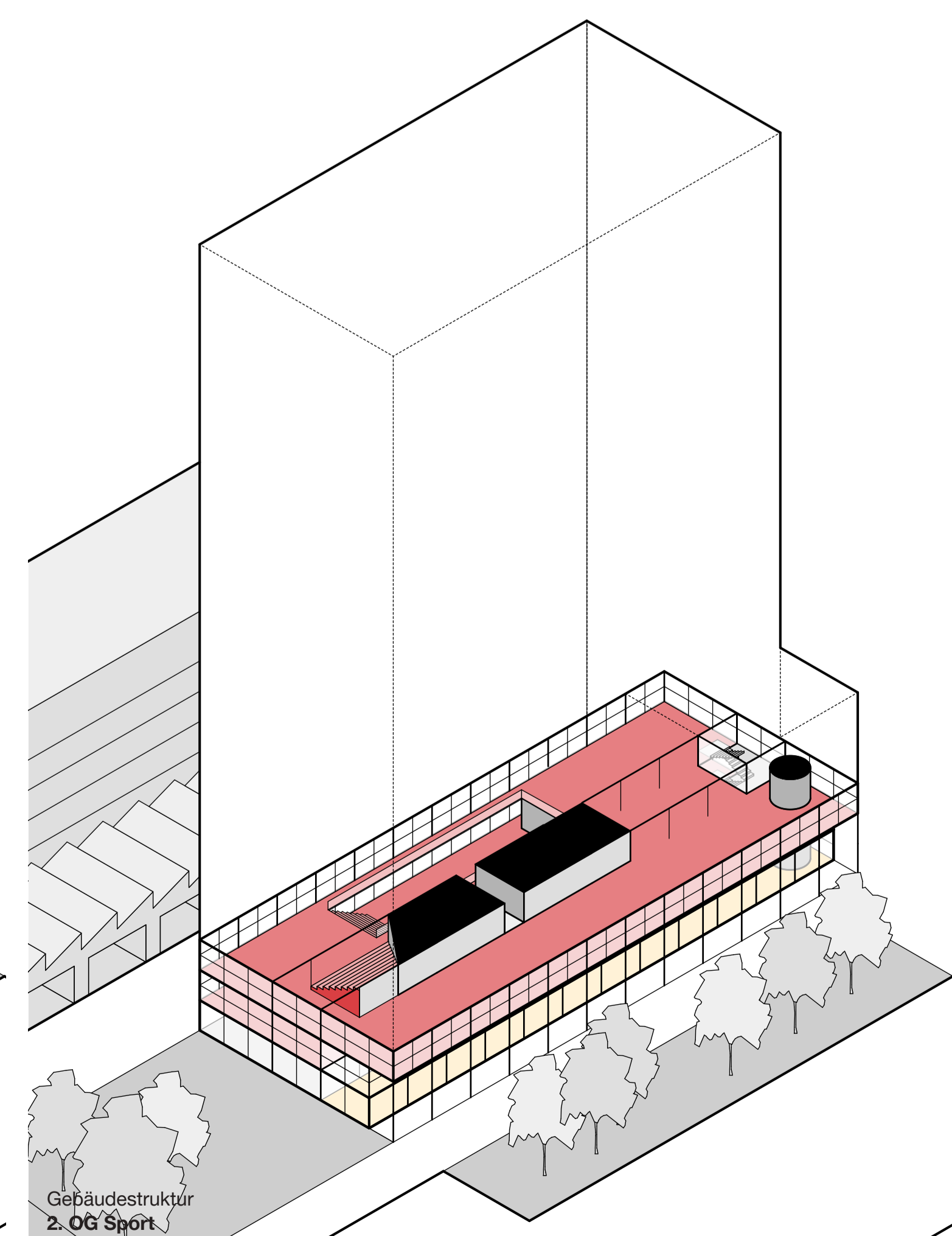
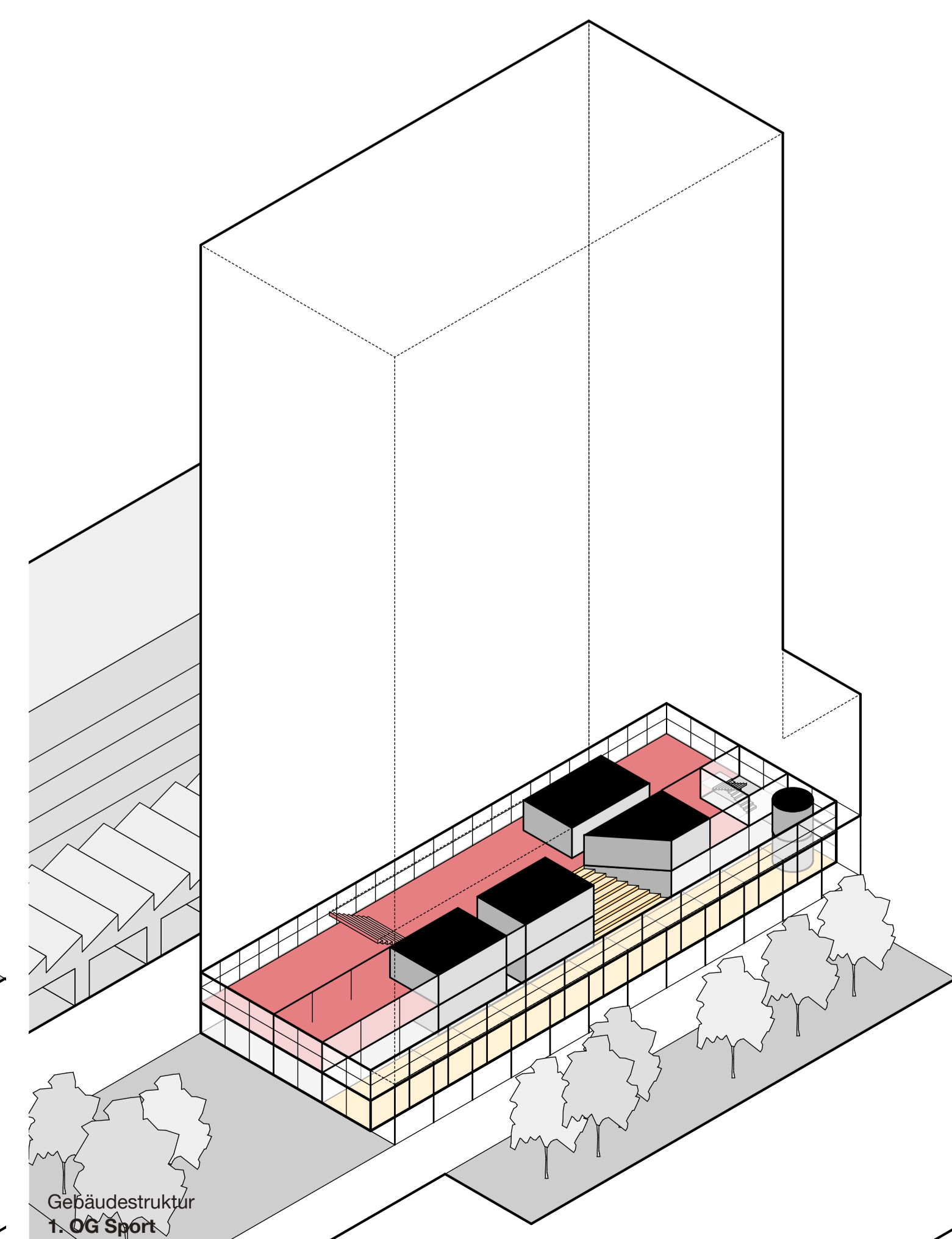
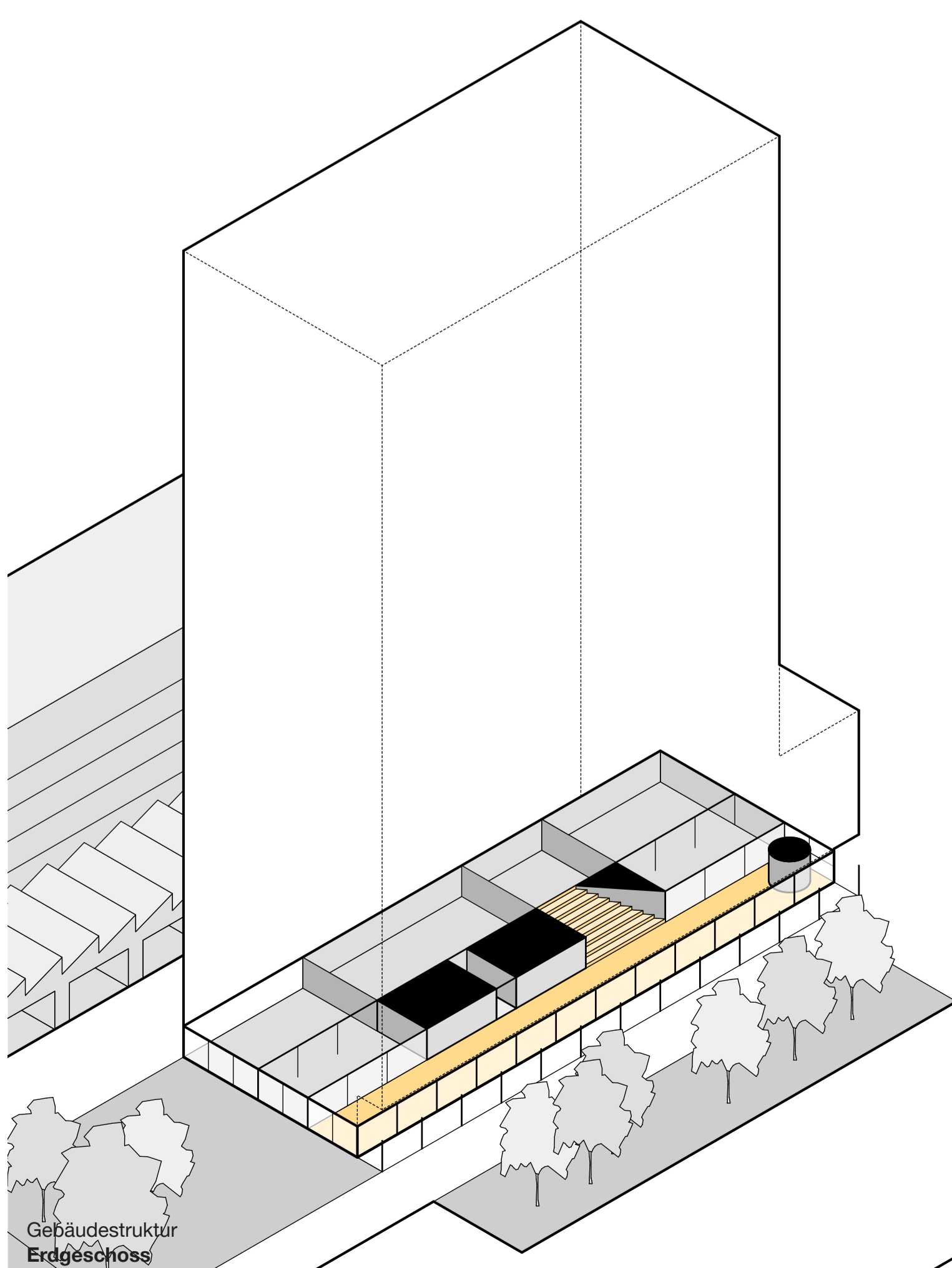
Gebäudestruktur  
Stapelung der Nutzungen

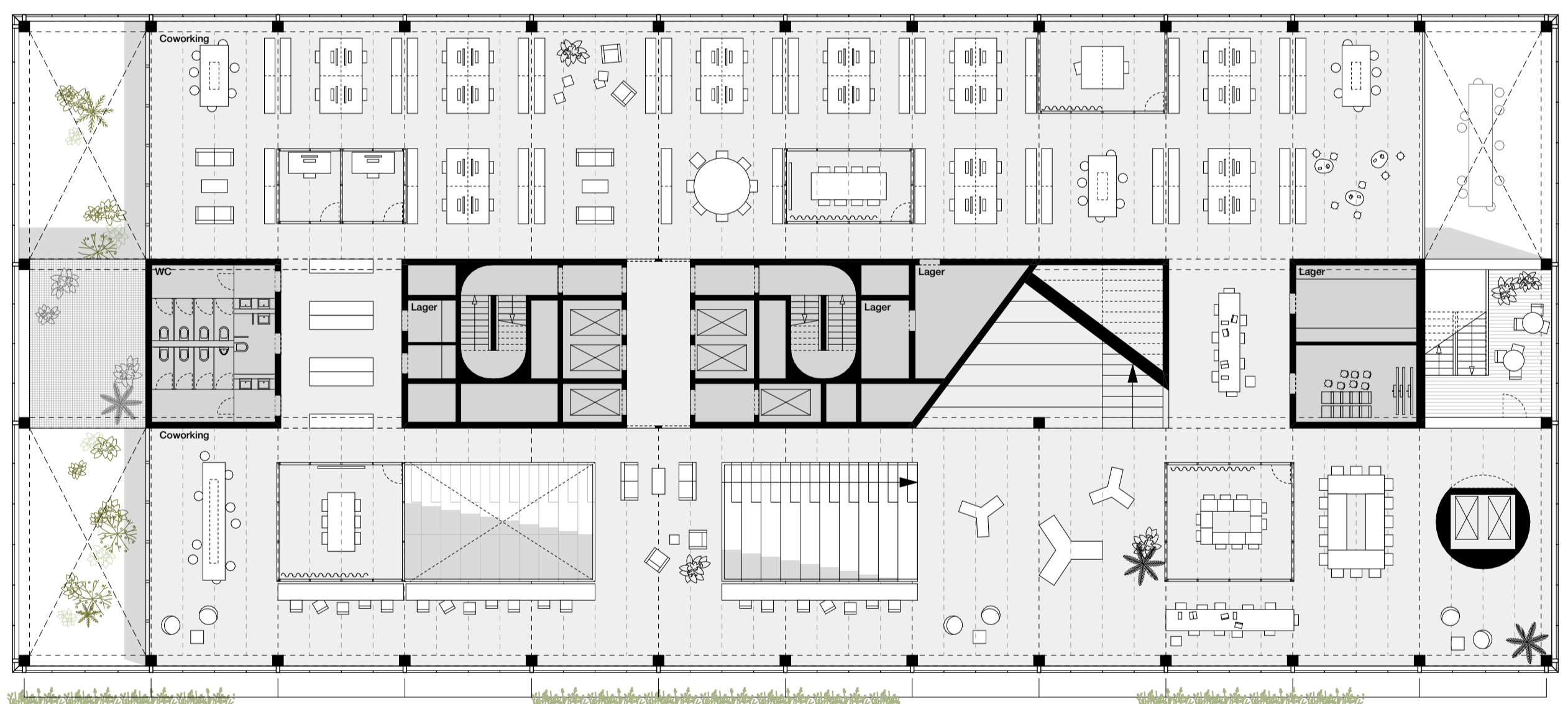
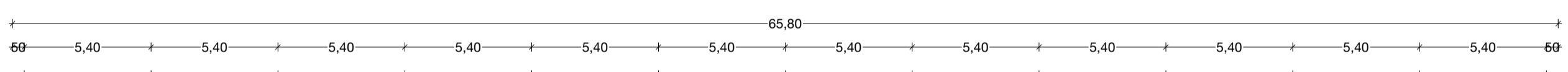
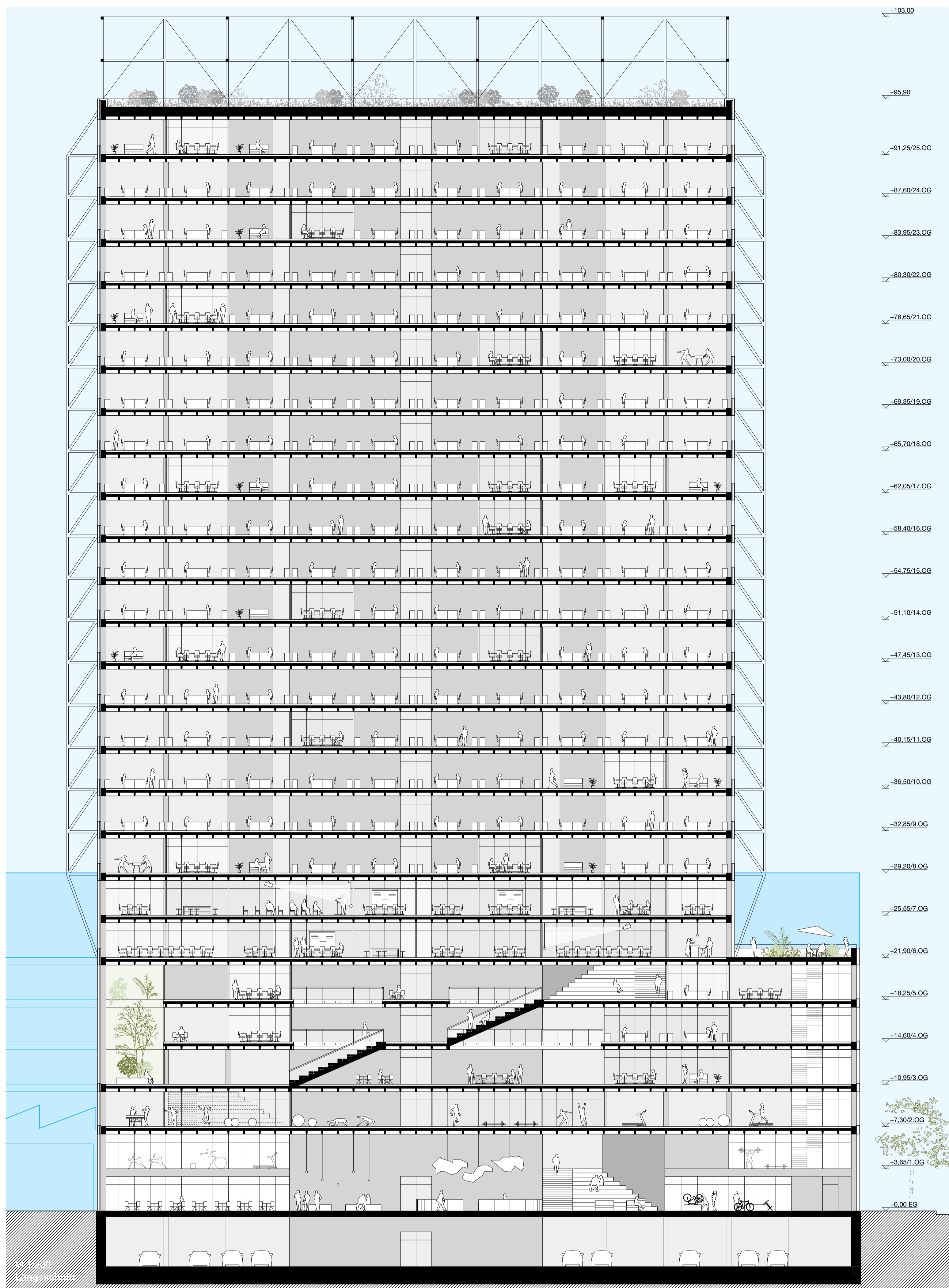
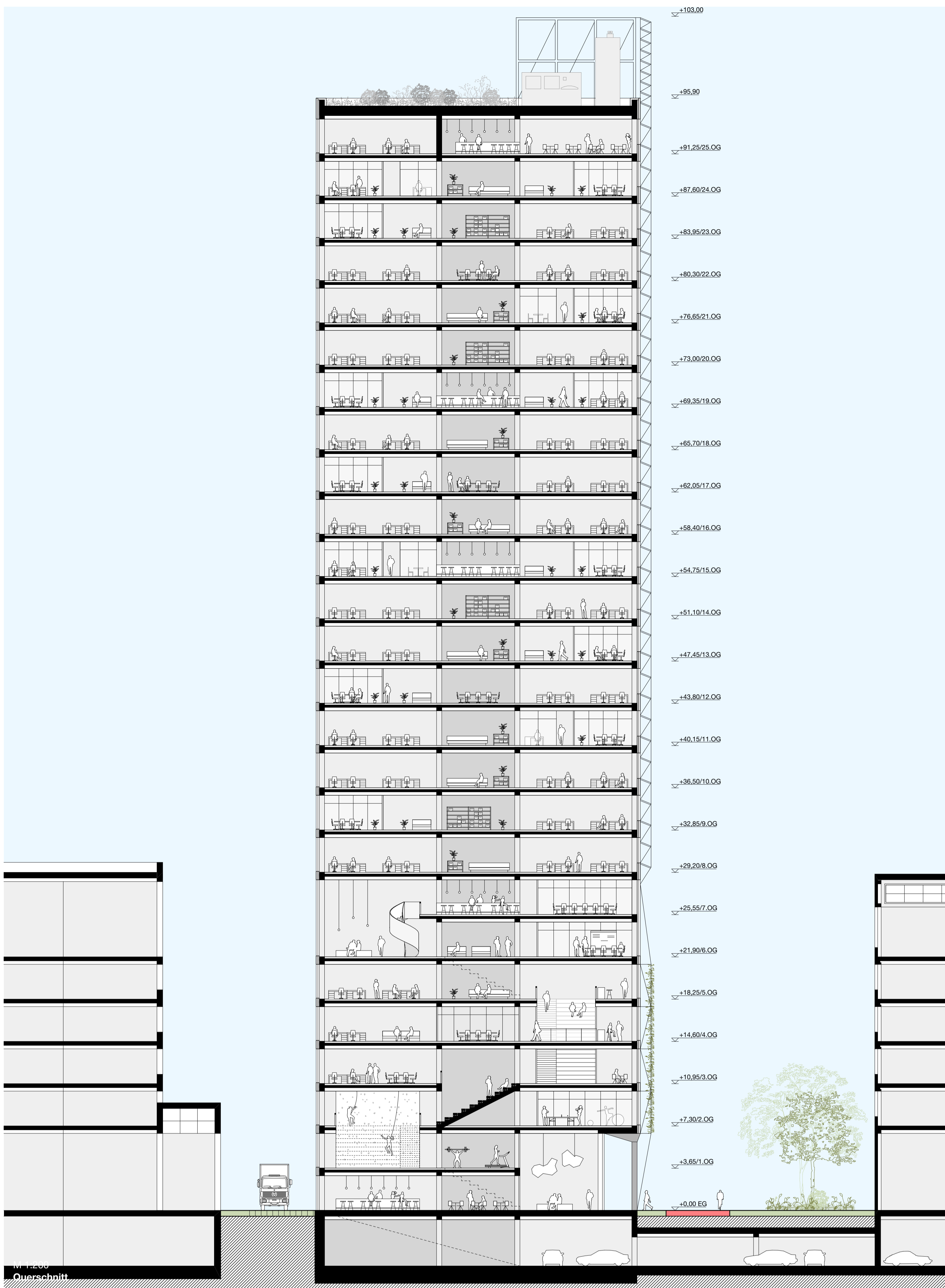
Gebäudestruktur  
Vertikale Verknüpfung der Nutzungen



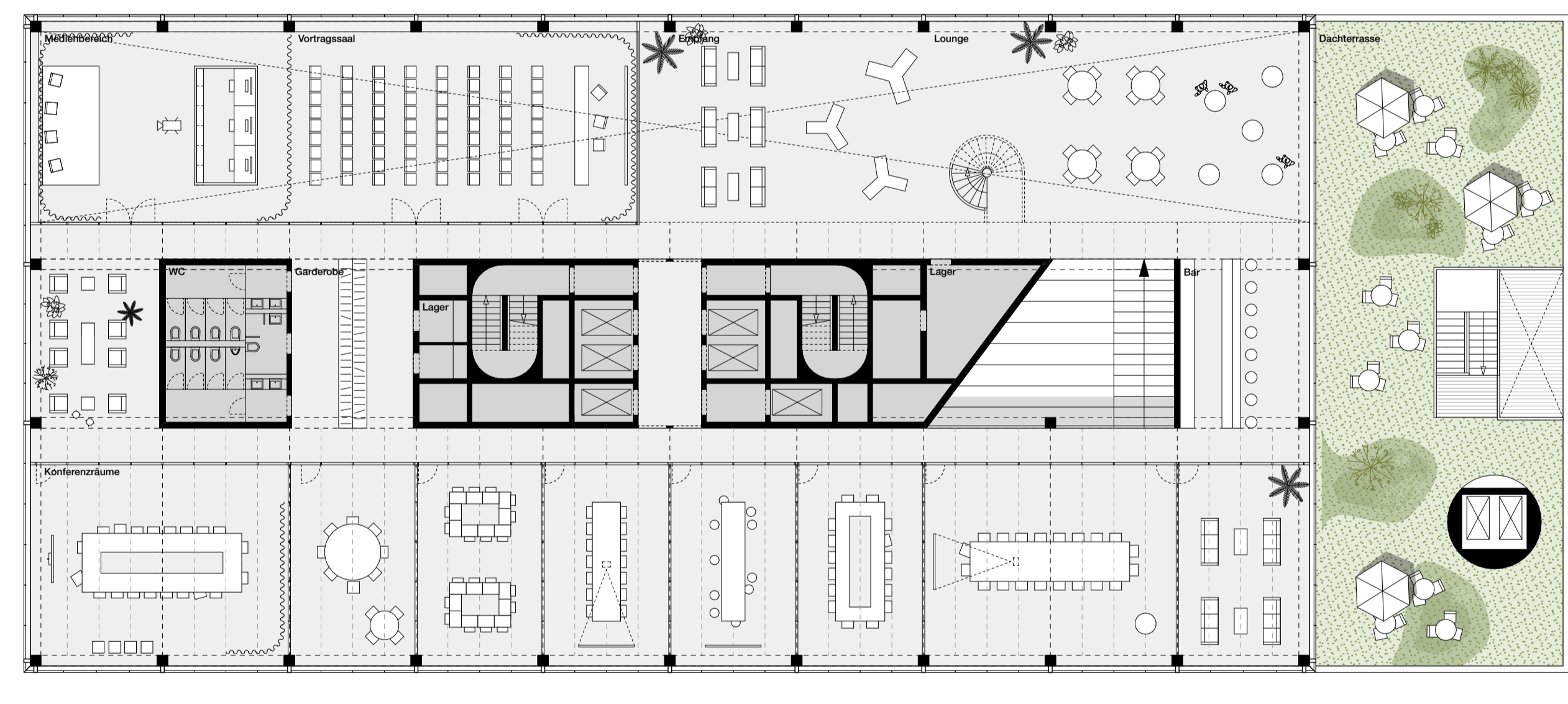
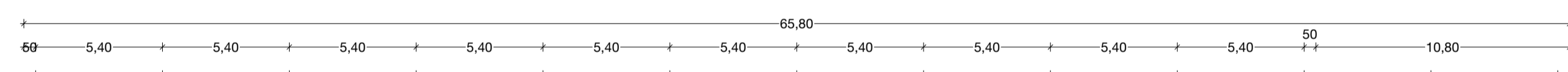
M 1:200  
3. Co-Working

M 1:200  
4. Co-Working

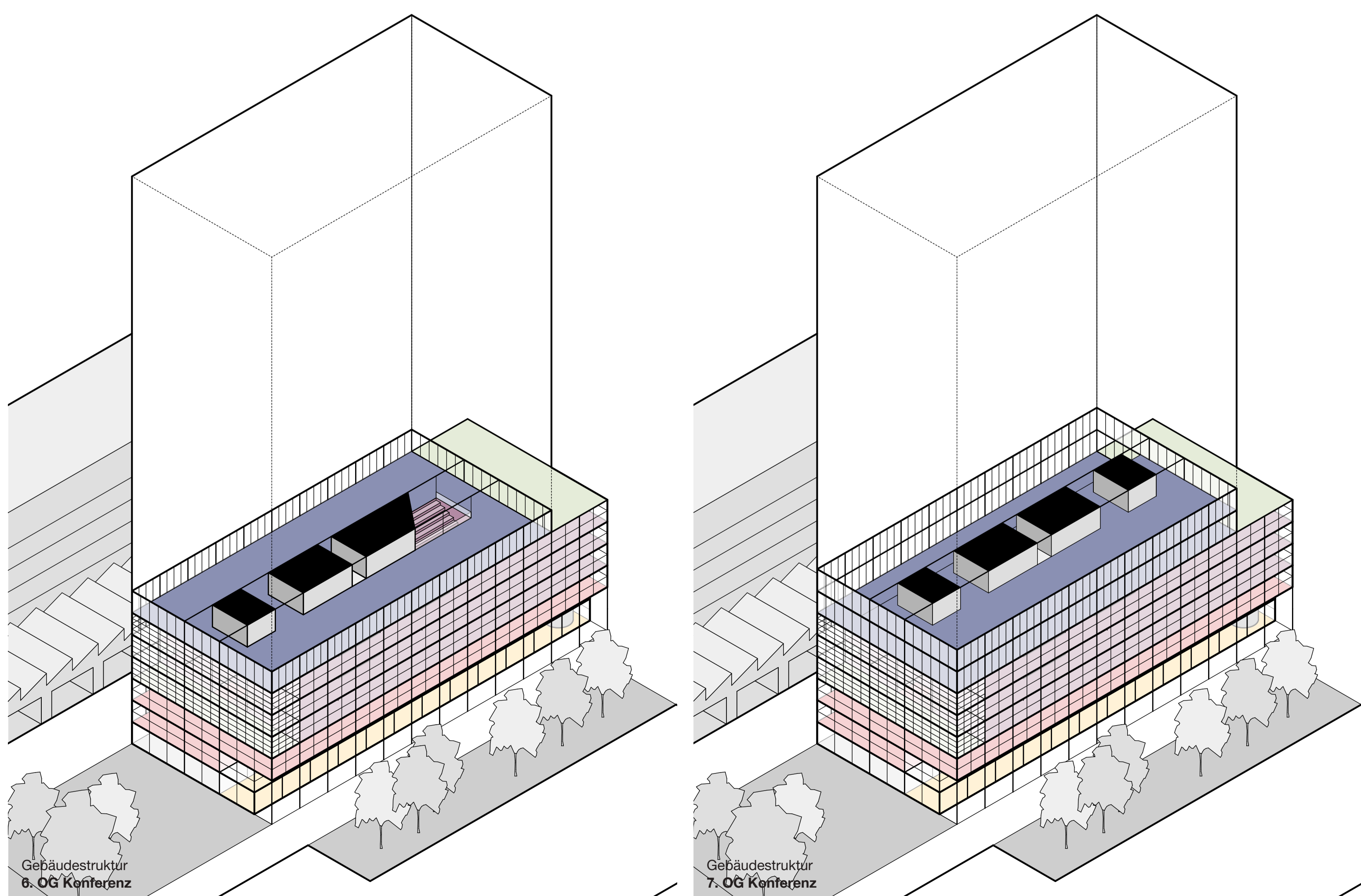
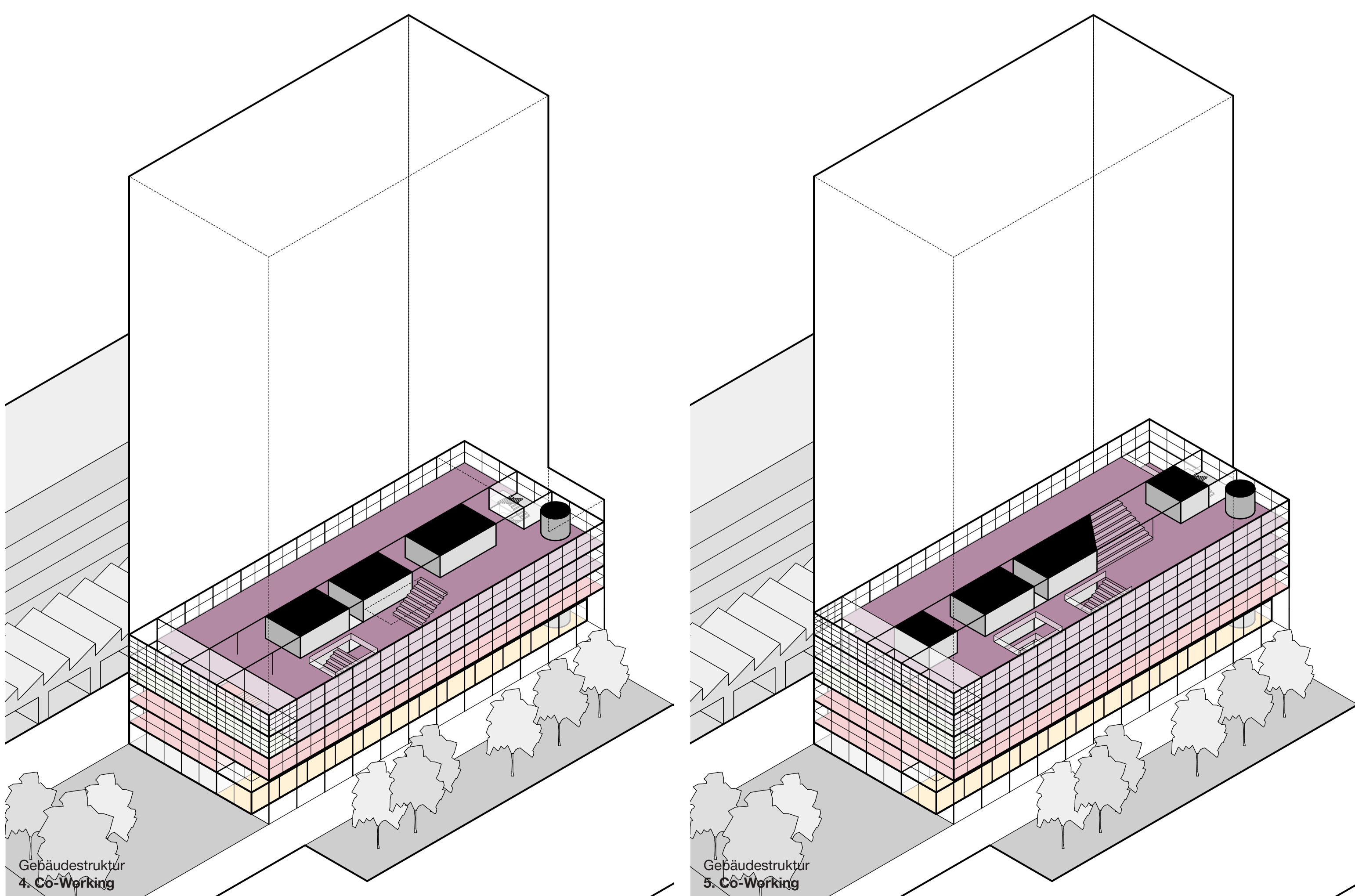




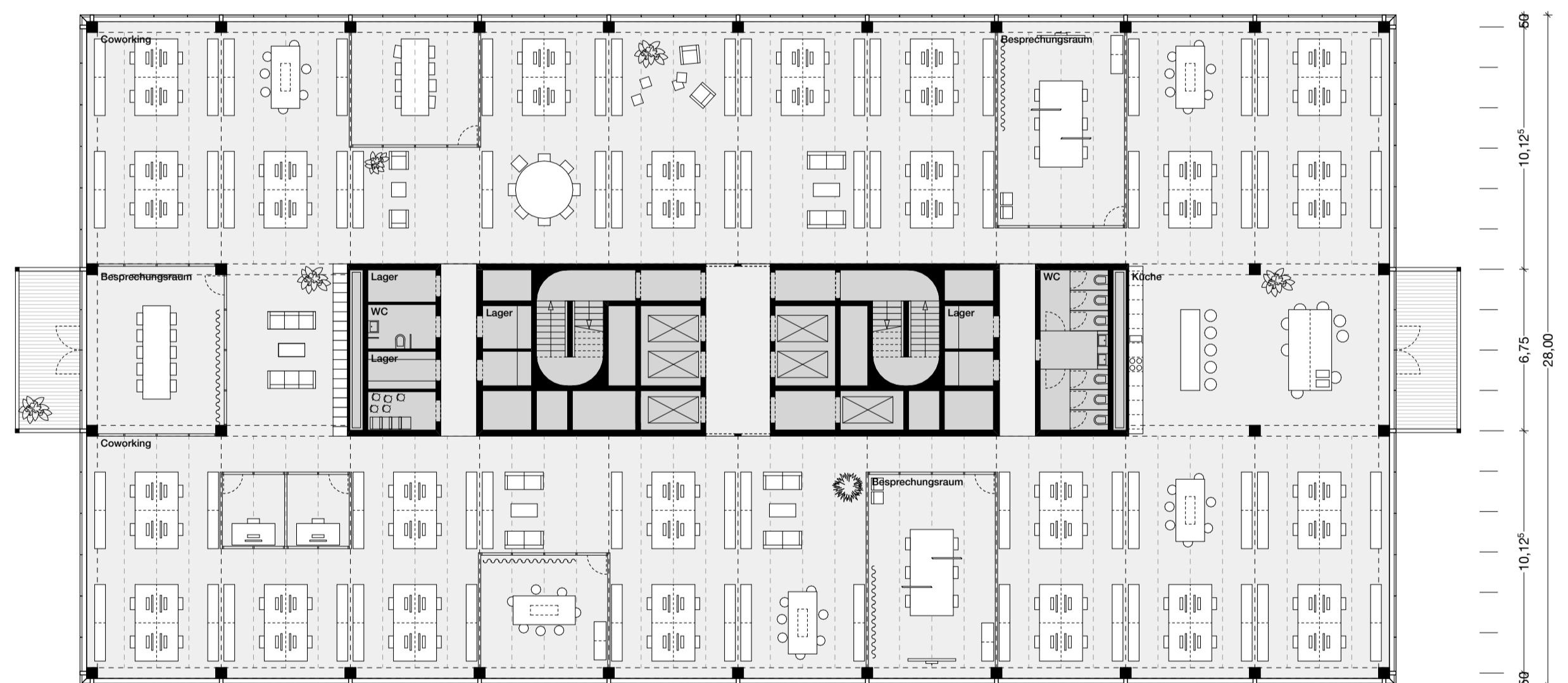
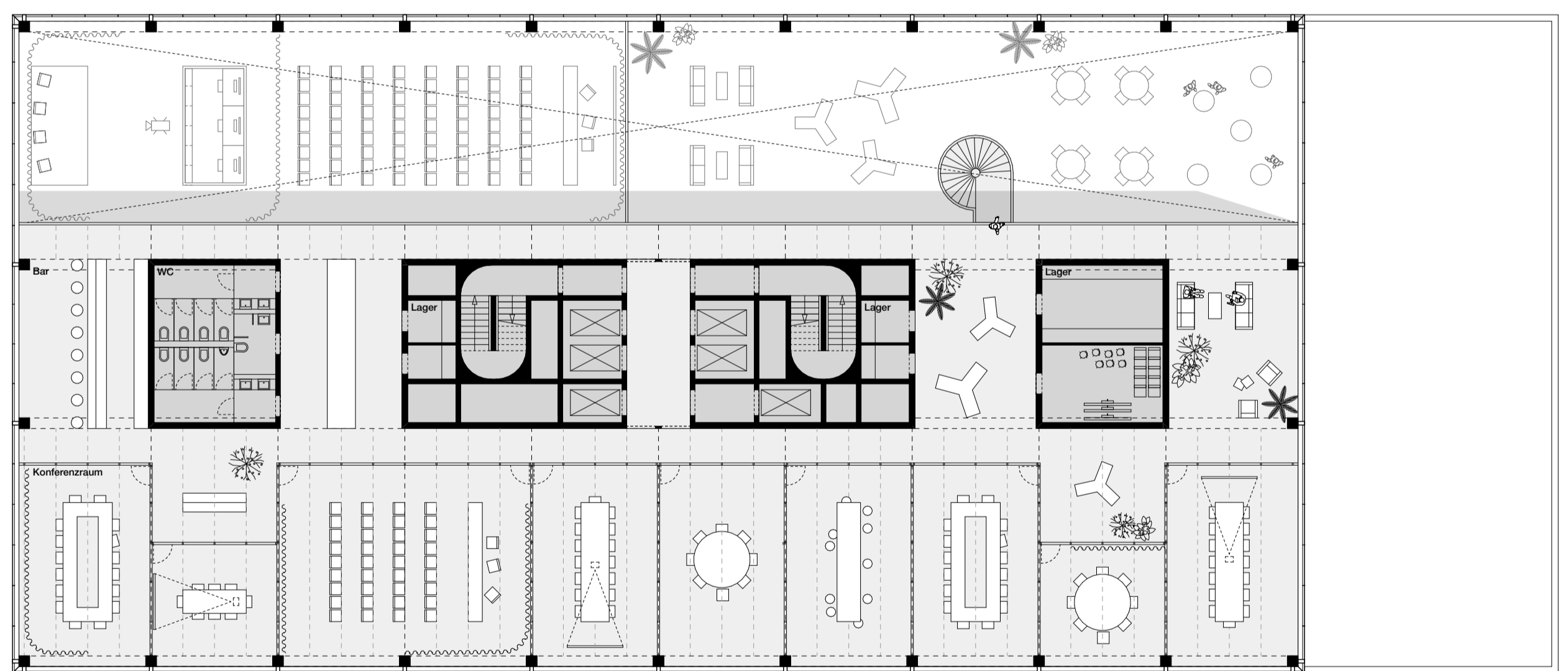
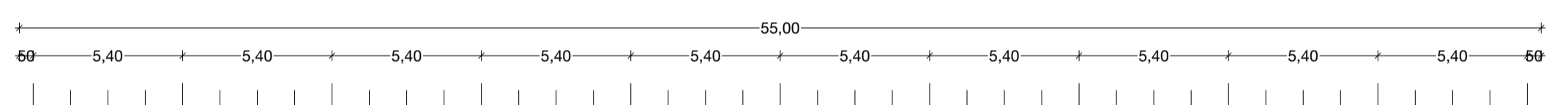
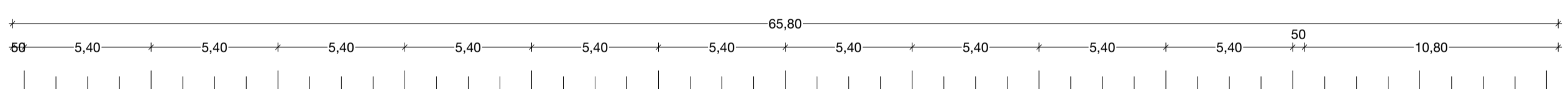
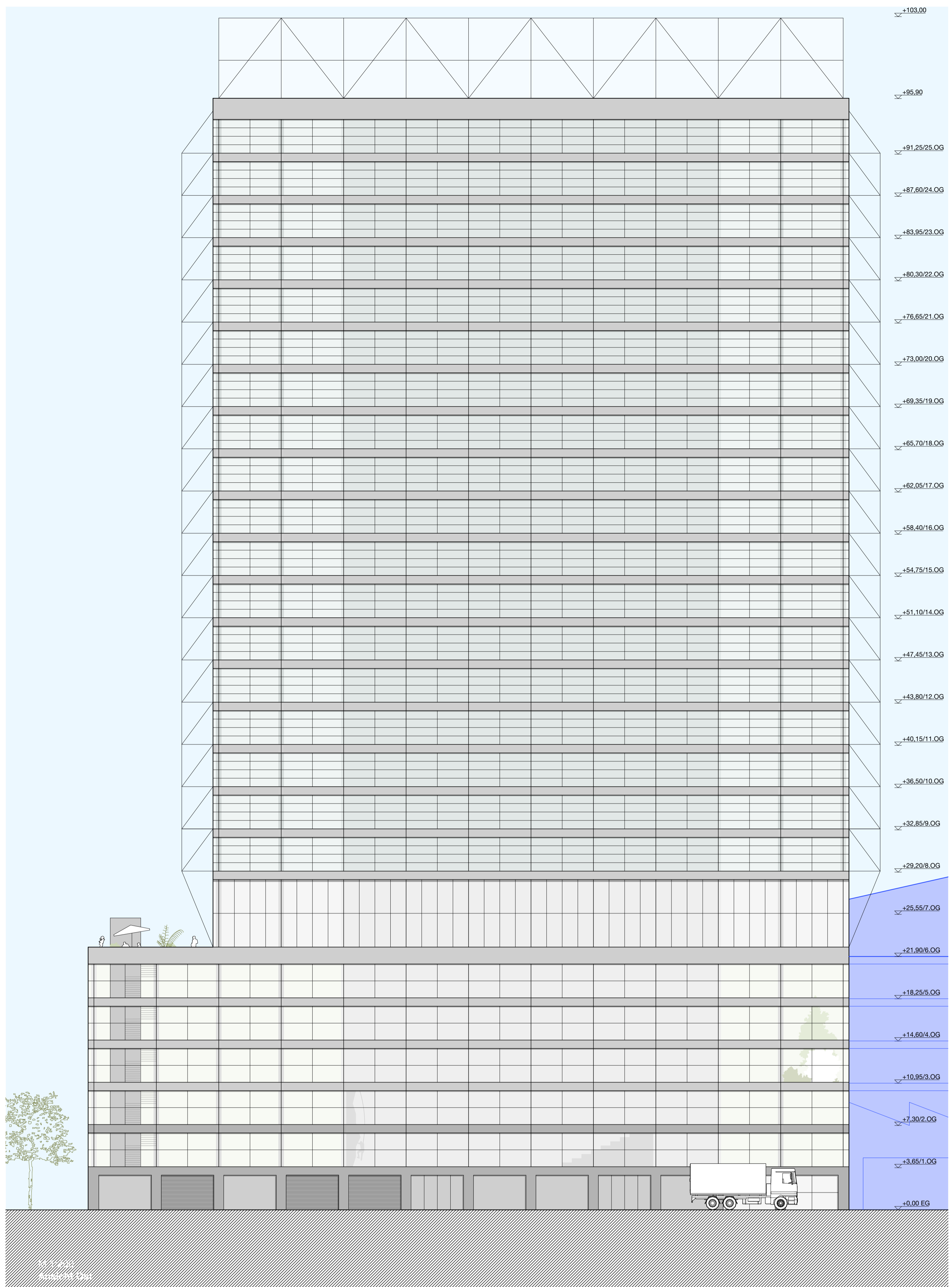
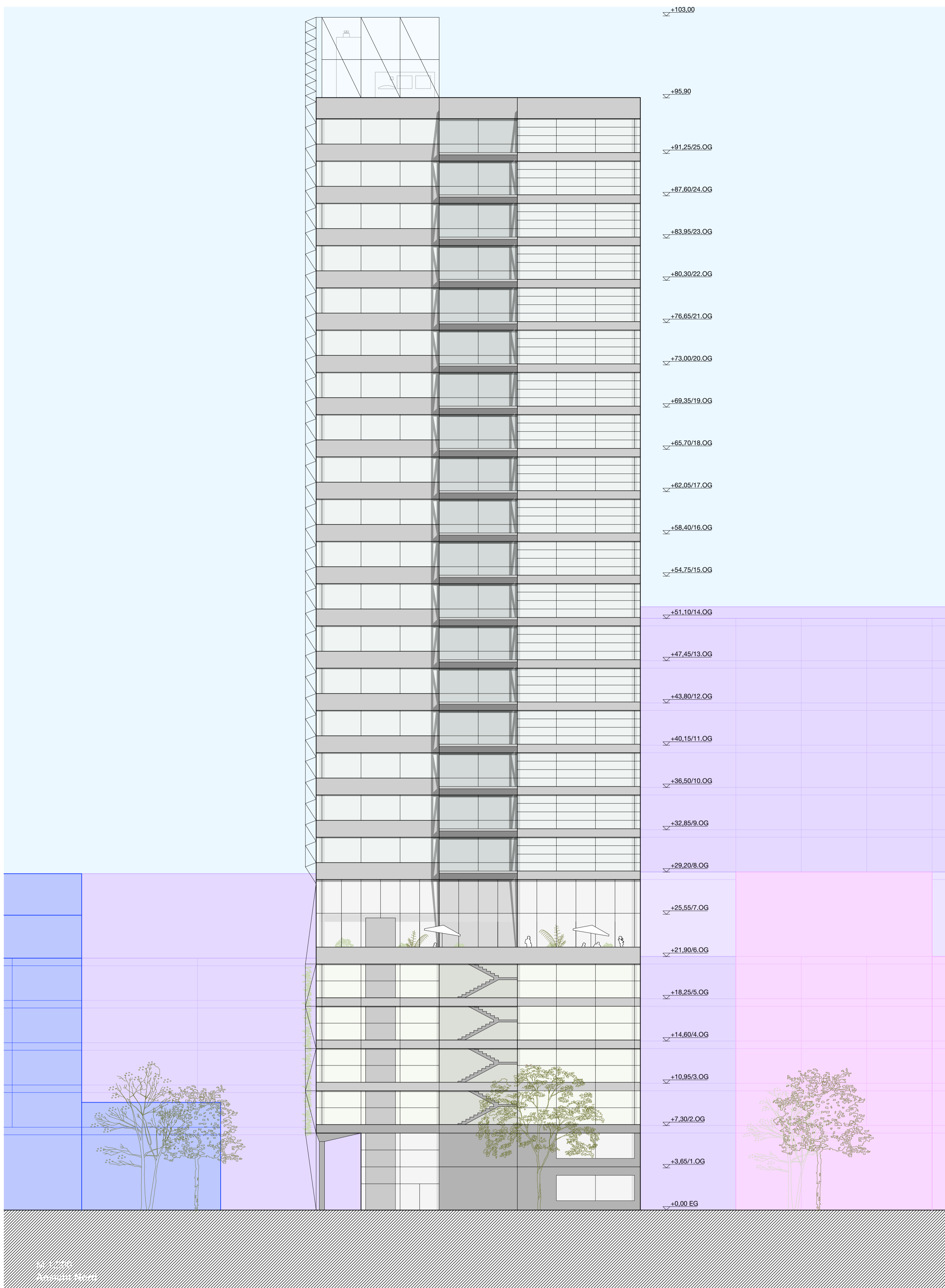
M 1:200  
5. Co-Working



M 1:200  
6. OG Konferenz

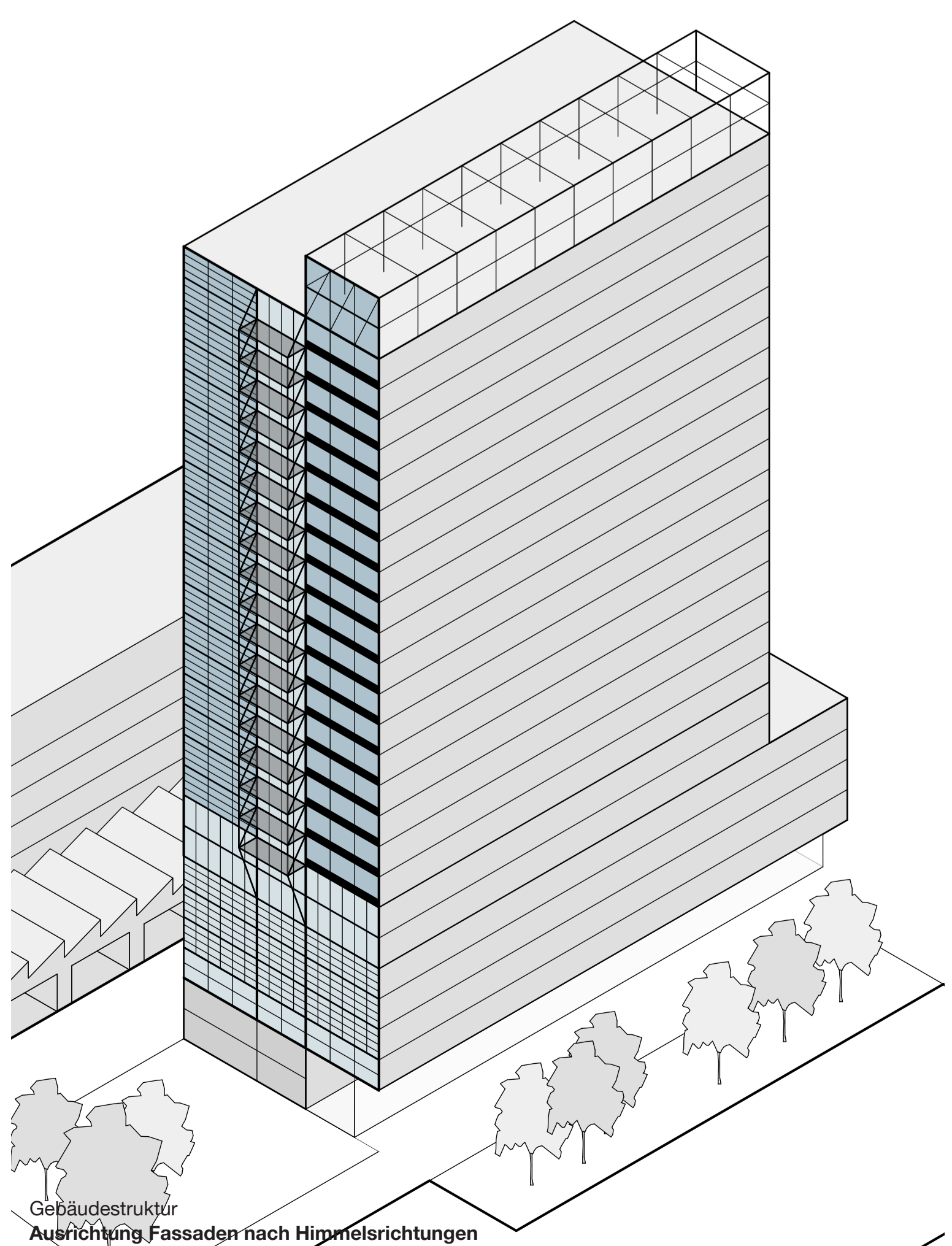
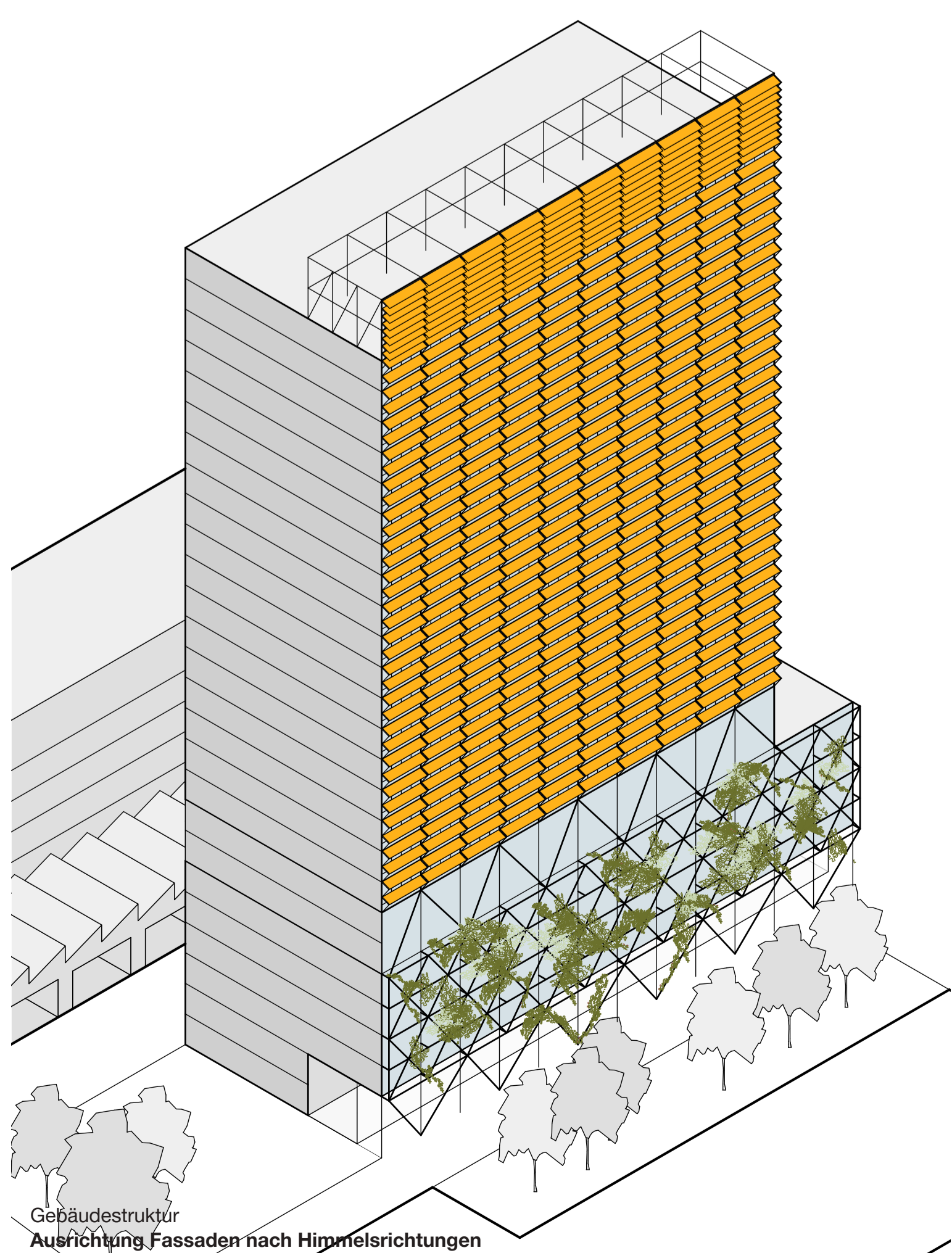
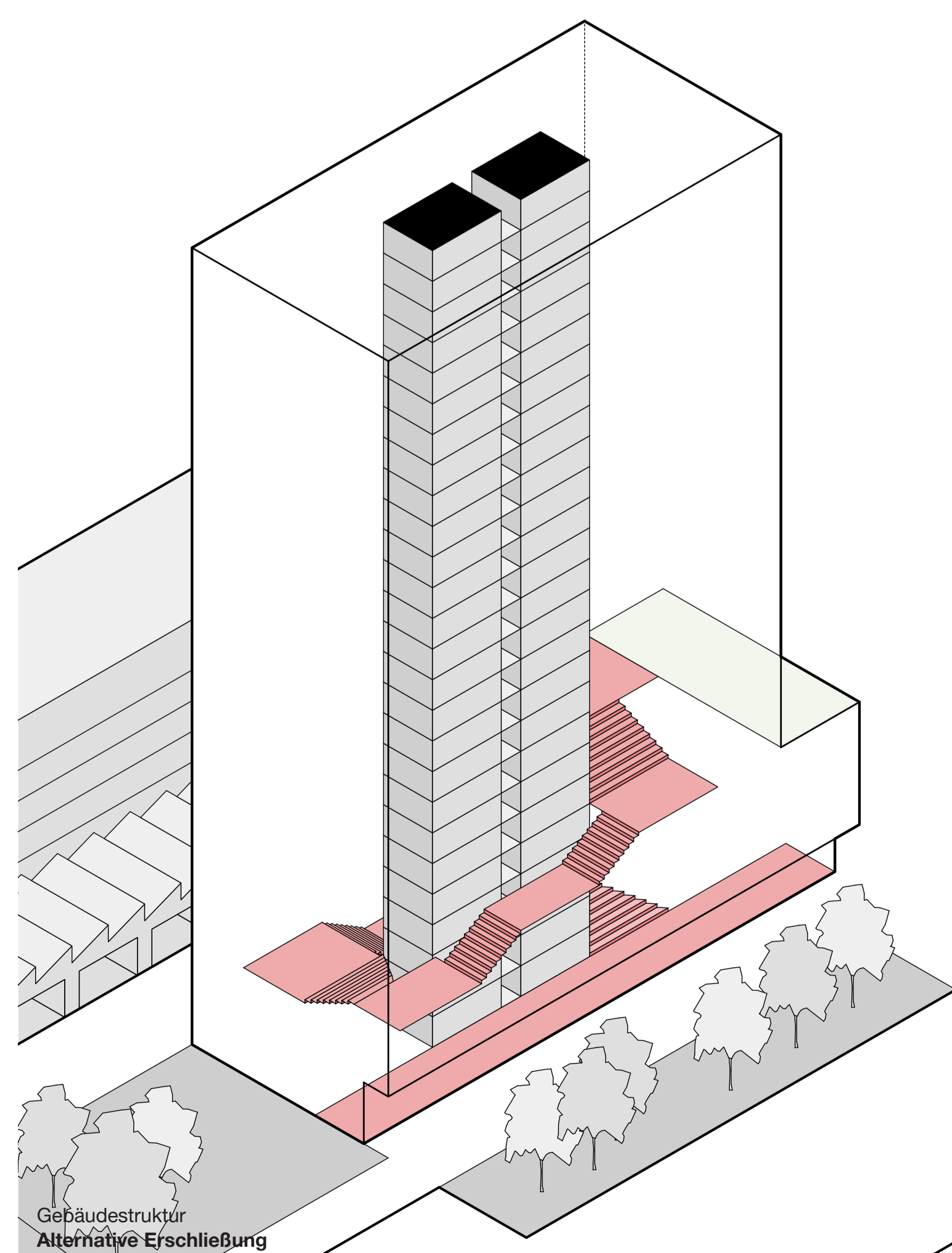
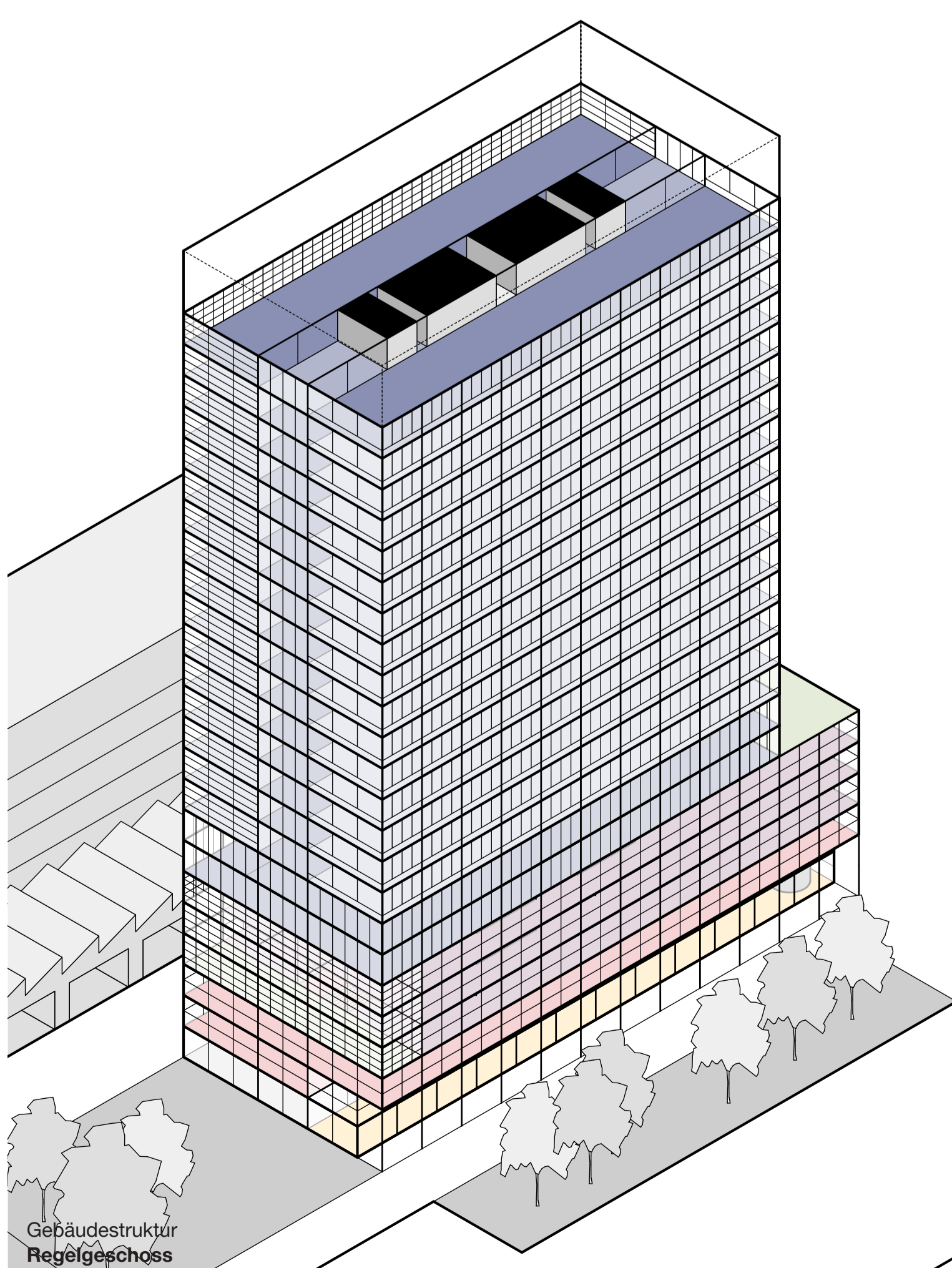


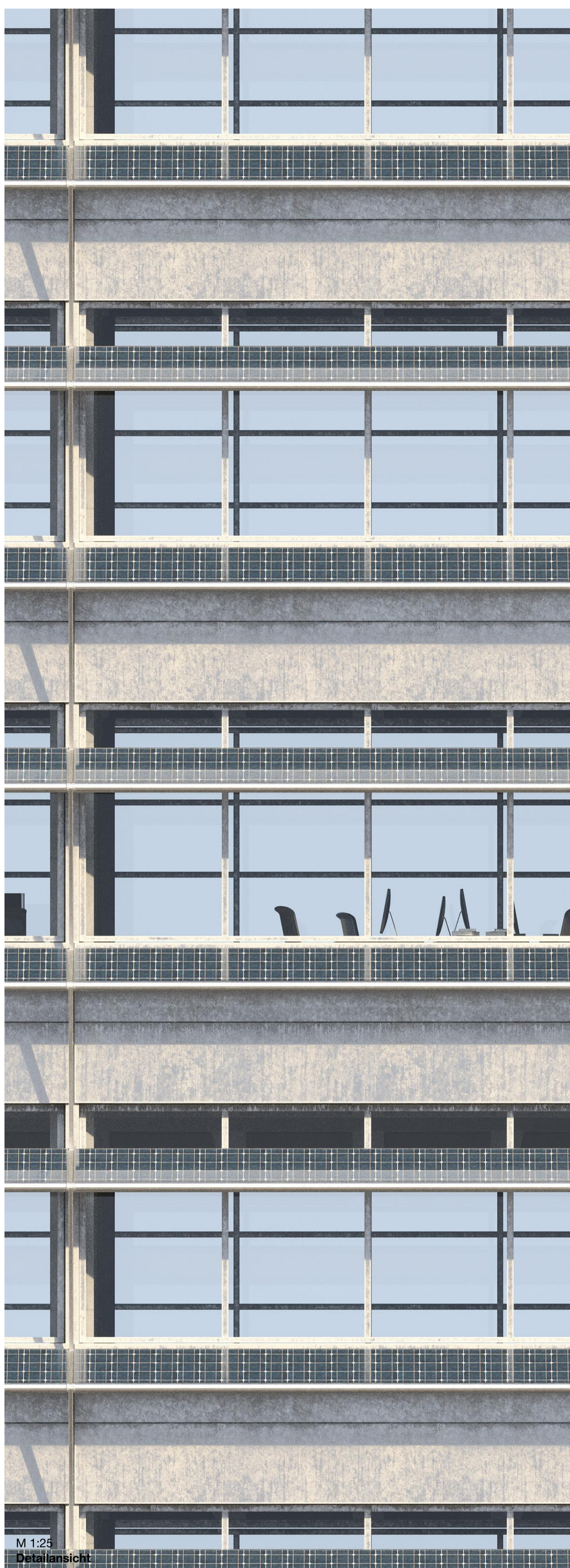




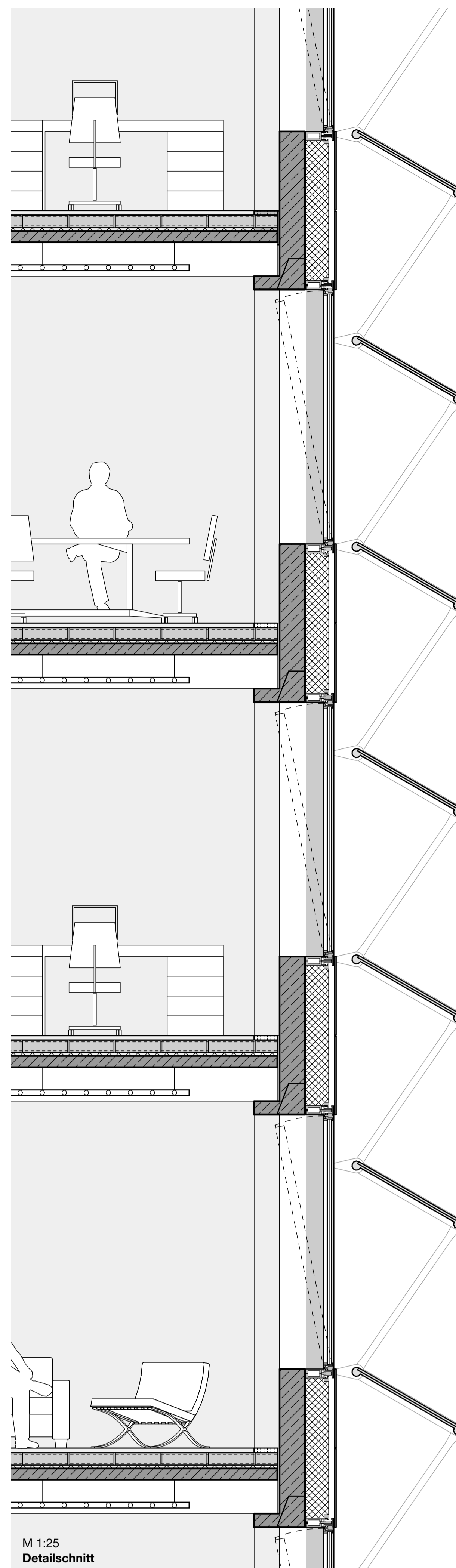
M 1:200  
7. OG Konferenz

M 1:200  
8. OG Regelgeschoss





M 1:25  
Detailansicht



M 1:25  
Detailschnitt

**Nord/Süd-Fassade**  
 - Vorgefertigte elementierte Vorhangsfassade  
 - Aluminium  
 - 3-fach Verglasung mit hoherer Selektivität  
 - Öffnungselemente  
 - Süd-Fassade mit Brise Soleil als außenliegendem Sonnenschutz mit integrierten PV-Elementen zur Wärmerückgewinnung  
 - Innenliegender beweglicher Screen als zusätzlicher Sonnen- und Blendschutz gegen tiefstehende Sonne

**Fortluft**  
 Hybrides Lüftungssystem mit Abluft- Solarlamin.  
 Natürlicher Antrieb durch Windinduktion und Thermik  
 Ventilator als Backup  
 Wärmerückgewinnung durch Kreislaufverbundsystem

**Nord Fassade**  
 Atelierverglasung mit hohem Fensterflächenanteil für optimierte Tageslichtversorgung mit Diffuslicht  
 Innenliegender Sonnen- und Blendschutz

**Grundkonditionierung**  
 Thermische Bauteilaktivierung mit niedrigen Vorlauftemperaturen erzeugen komfortable Strahlungswärme und -kälte

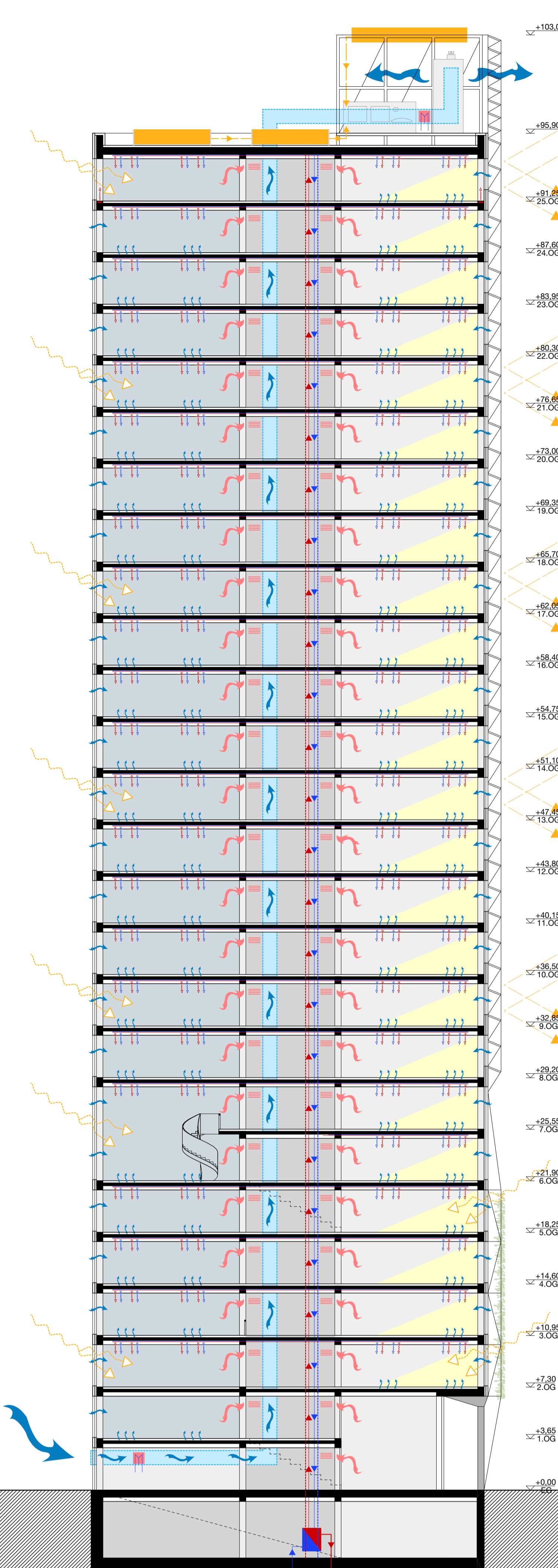
**Deckenkonstruktion**  
 - Die Decken werden je nach Anforderungen konzipiert  
 - Fertigteilflächendecke (in der Kernzone), Pl-Decke (innerhalb der „Regalzone“)  
 - Doppelboden für Leitungsführung und Quelllüftung  
 - Unterflurkonvektor gegen Kaltluftabfall und als schnell regelbare Spitzenlast-Heizung  
 - Akustikabsorber

**Grundlüftung**  
 Mechanische Quelllüftung aus Doppelboden für fassadenunabhängige hygienische Luftversorgung

**Heizung/ Kühlung**  
 Wärme- und Kälteerzeugung über Umweltenergie, Erdsonden oder Brunnen kombiniert mit reversibler Wärmepumpe  
 Spitzenlastabdeckung über Fernwärme

**Frischlüftung**  
 Frischluftansaugung mit Erdkanal zur passiven Vor-konditionierung der Zuluft  
 Wärmerückgewinnung über Kreislaufverbundsystem

**Abwärme**  
 Wärmeabfuhr im Sommer und Abwärme Server werden im Erdreich für die Heizperiode gespeichert



M 1:50  
Klimakonzept

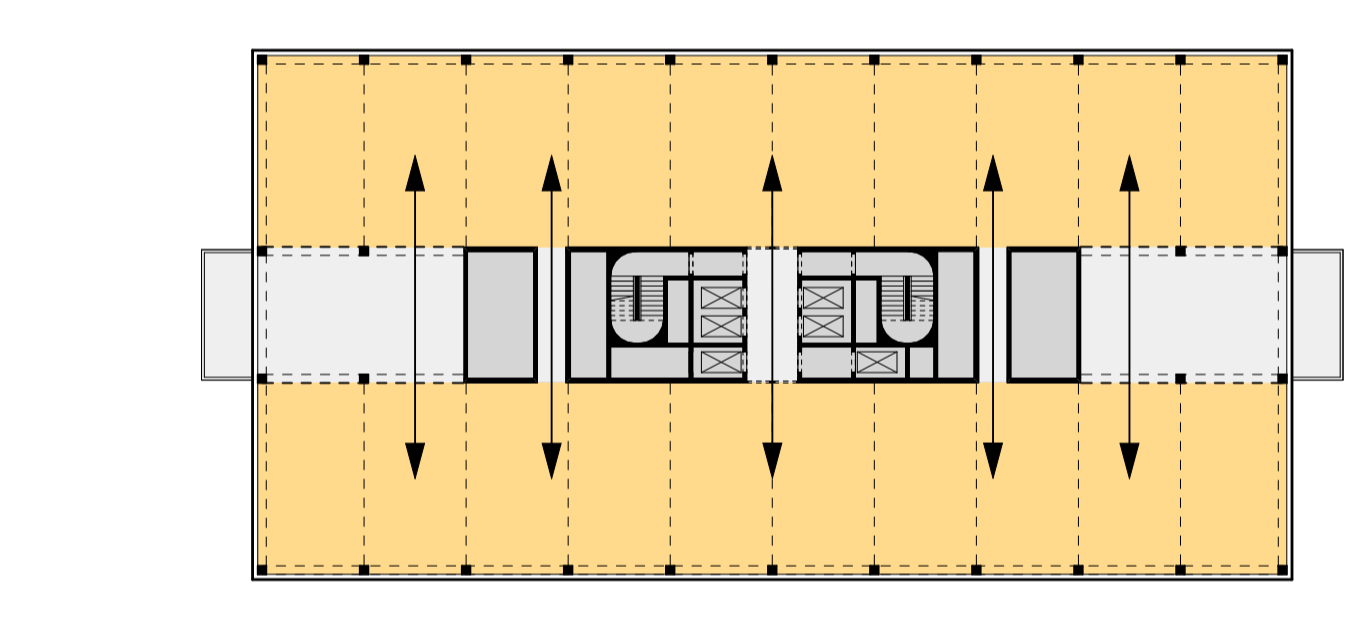
**Dach**  
 mit Photovoltaik-Elementen und Dachbegrünung zur Energieerzeugung, Regenwasserrückhaltung und Verbesserung des lokalen Mikroklimas

**Süd Fassade**  
 Hohe solare Einstrahlung Fassade mit moderatem Fensterflächenanteil, Brise-Soleil PV-Elementen und beweglichem innenliegendem Blendschutz.

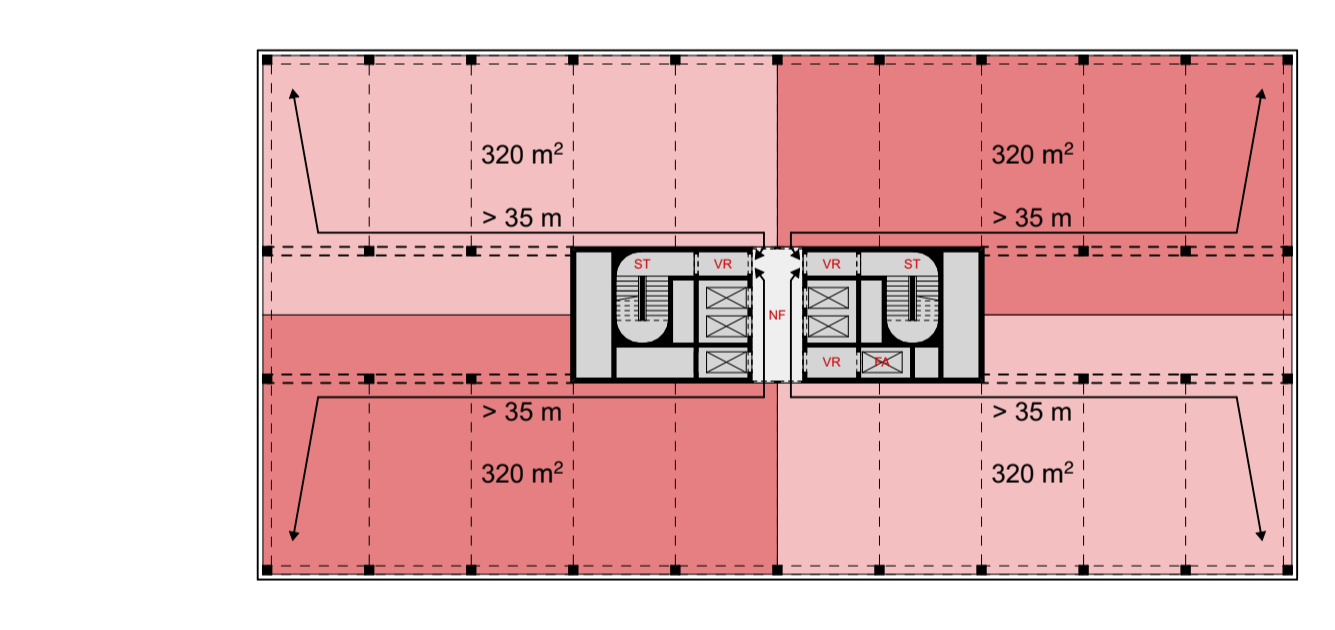
**Ost / West Fassade**  
 Hohe solare Einstrahlung Fassade mit moderatem Fensterflächenanteil, beweglichem innenliegendem Blendschutz und außenliegendem beweglichem Sonnenschutz

**Fassadenlüftung**  
 Fensterlüftung als Komfortlüftung und zur Wärmeabfuhr  
 optional: Nachtlüftung über motorische Öffnungselemente

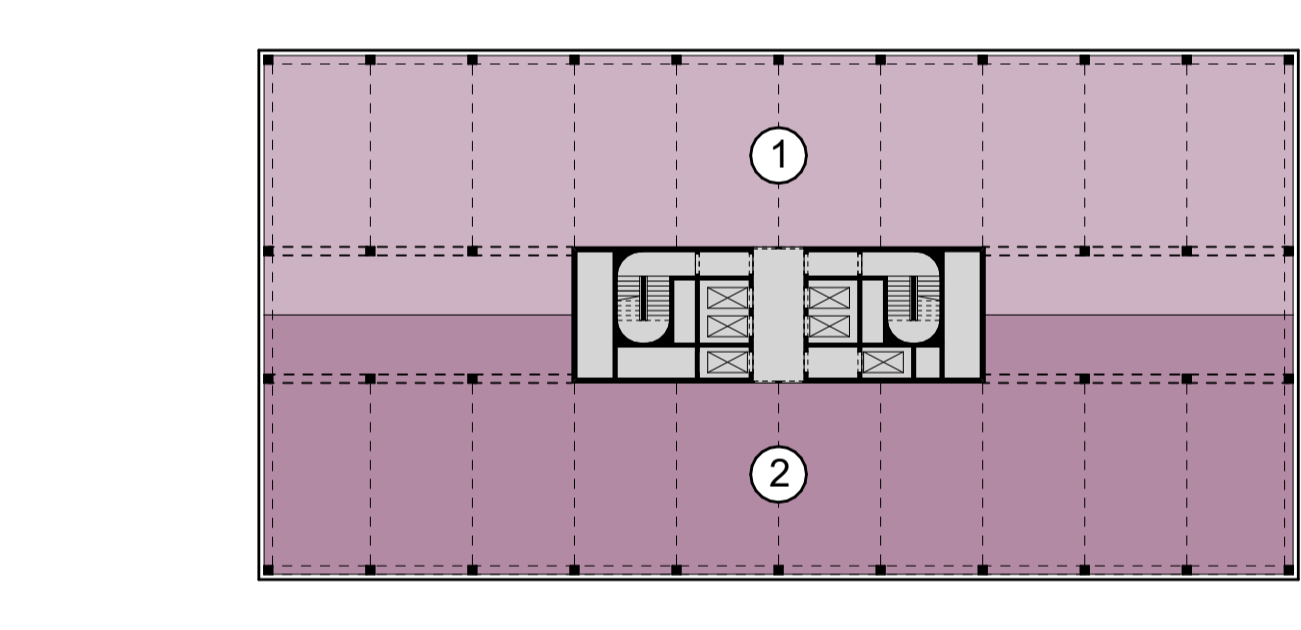
**Süd Fassade**  
 außenliegendes Rankengerüst zur Fassadenbegrünung, verbessert das Mikroklima und wirkt im Sommer / Frühling als außenliegender Sonnenschutz



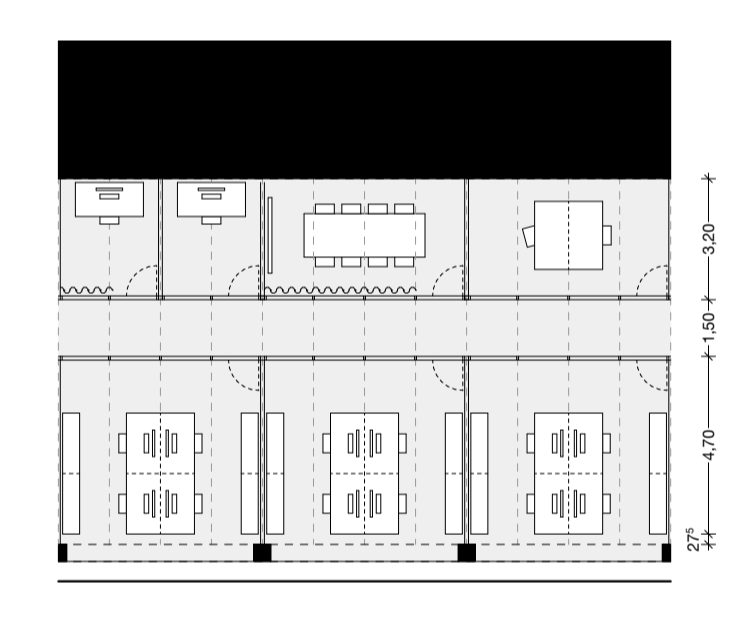
Gebäudestruktur  
Regelgeschoss Bundtiefen



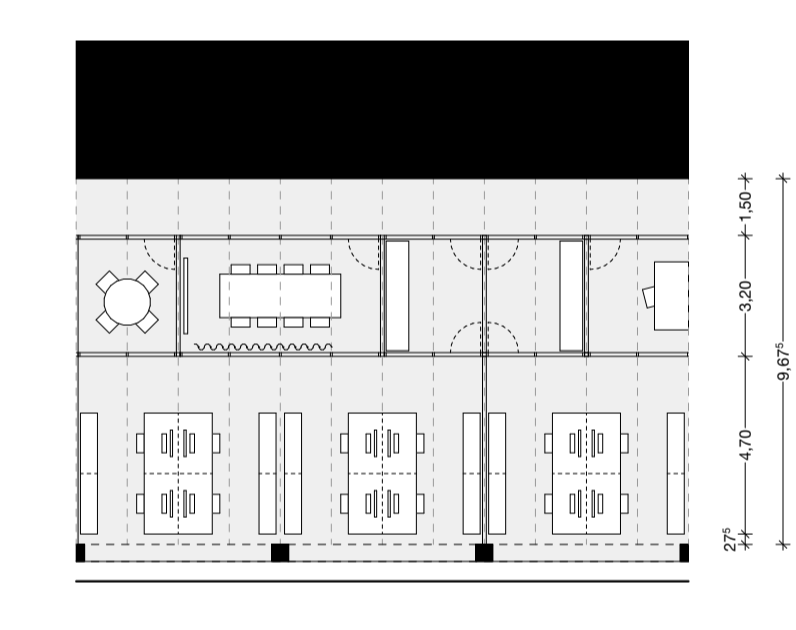
Brandschutz  
Brandschutzeinheiten und Rettungswege



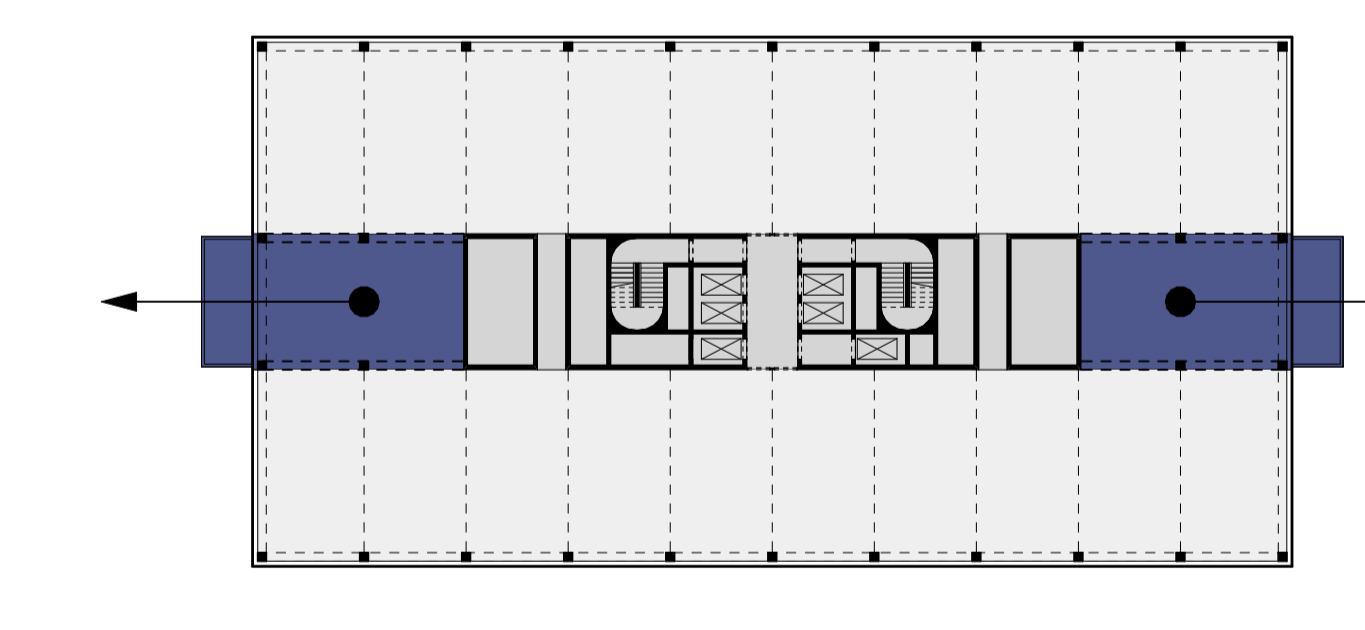
Nutzungseinheiten  
Teilbarkeit 2 x 640 m²



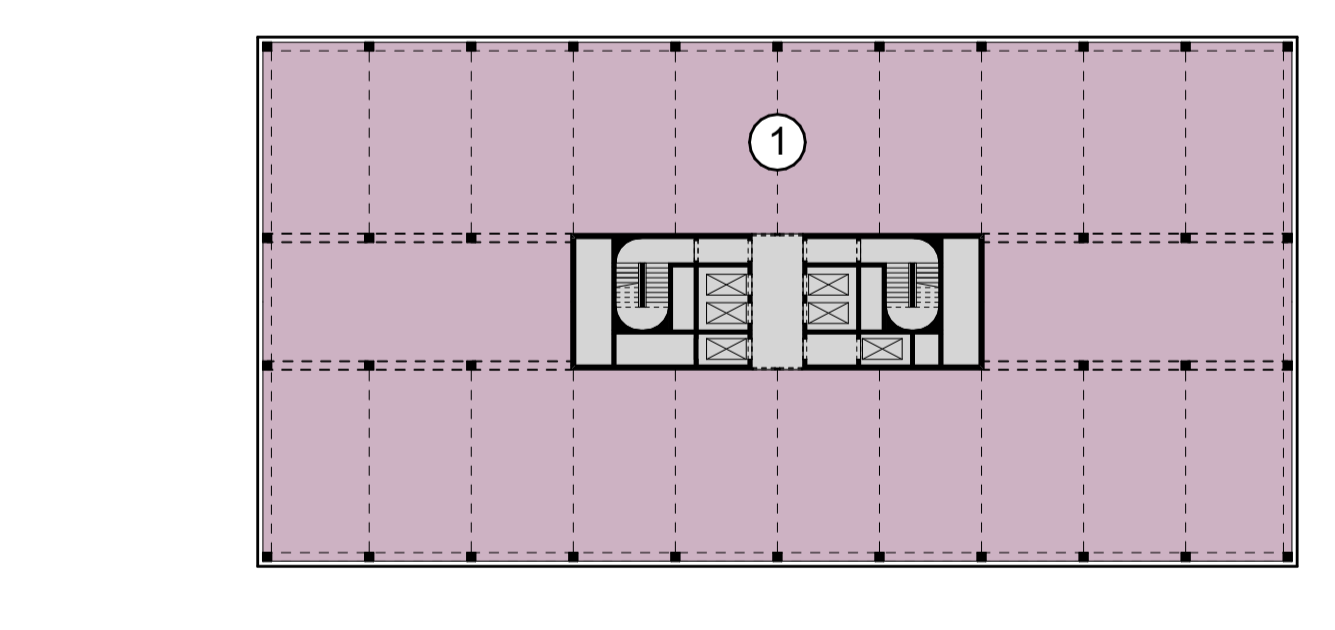
Belegungsvarianten  
Zellenbüro



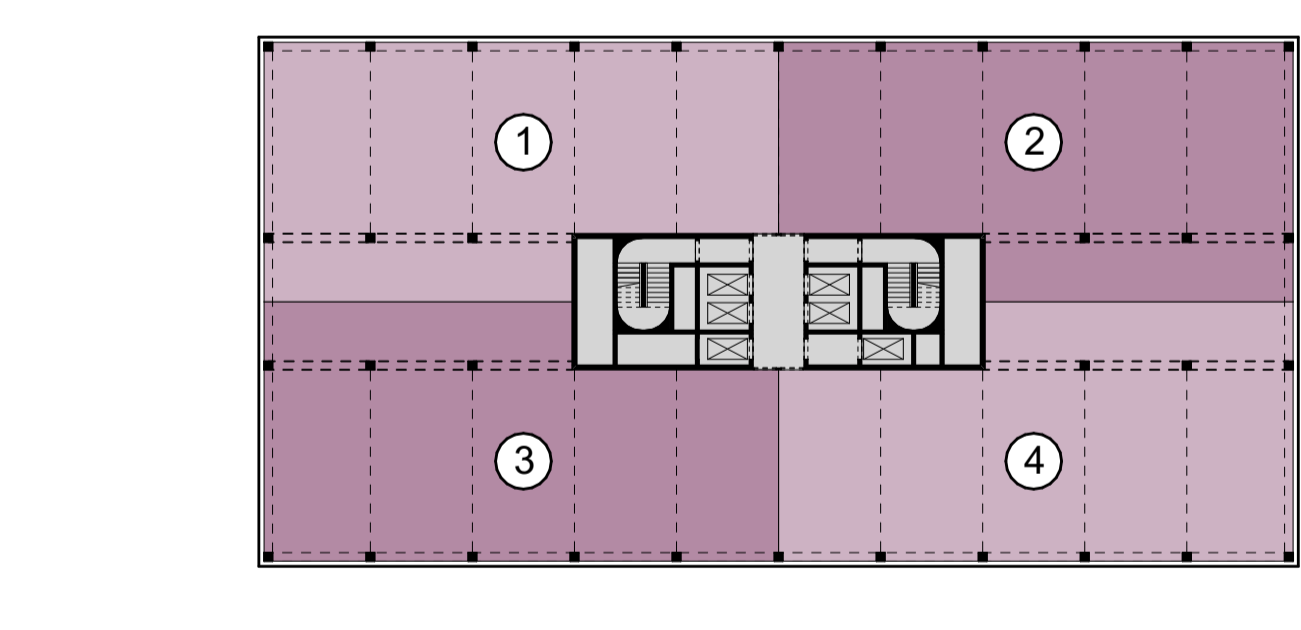
Gebäudestruktur  
Kombi Büro



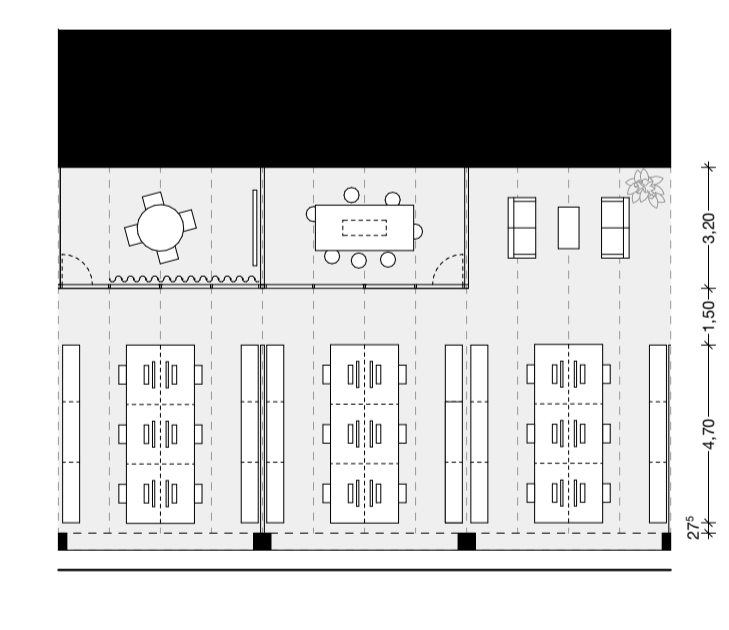
Gebäudestruktur  
Regelgeschoss besondere Orte



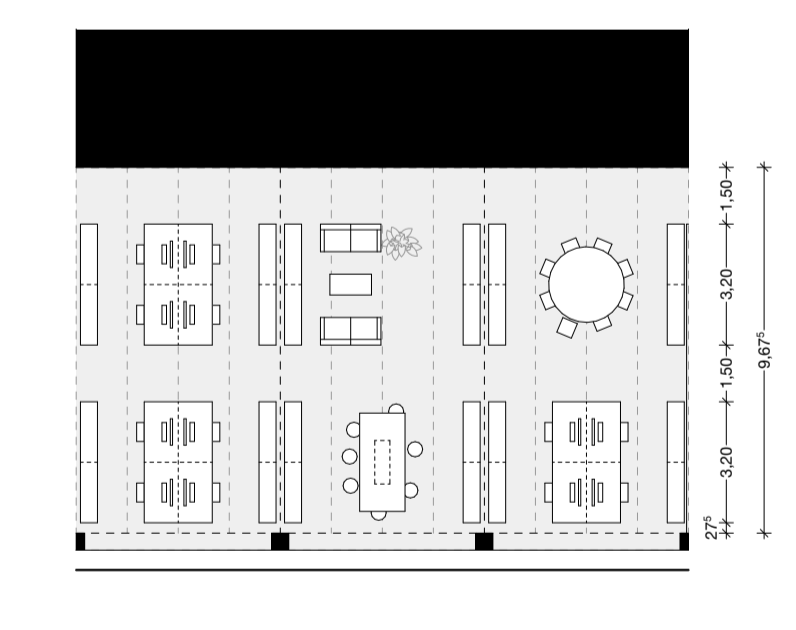
Nutzungseinheiten  
Teilbarkeit 1 x 1280 m²



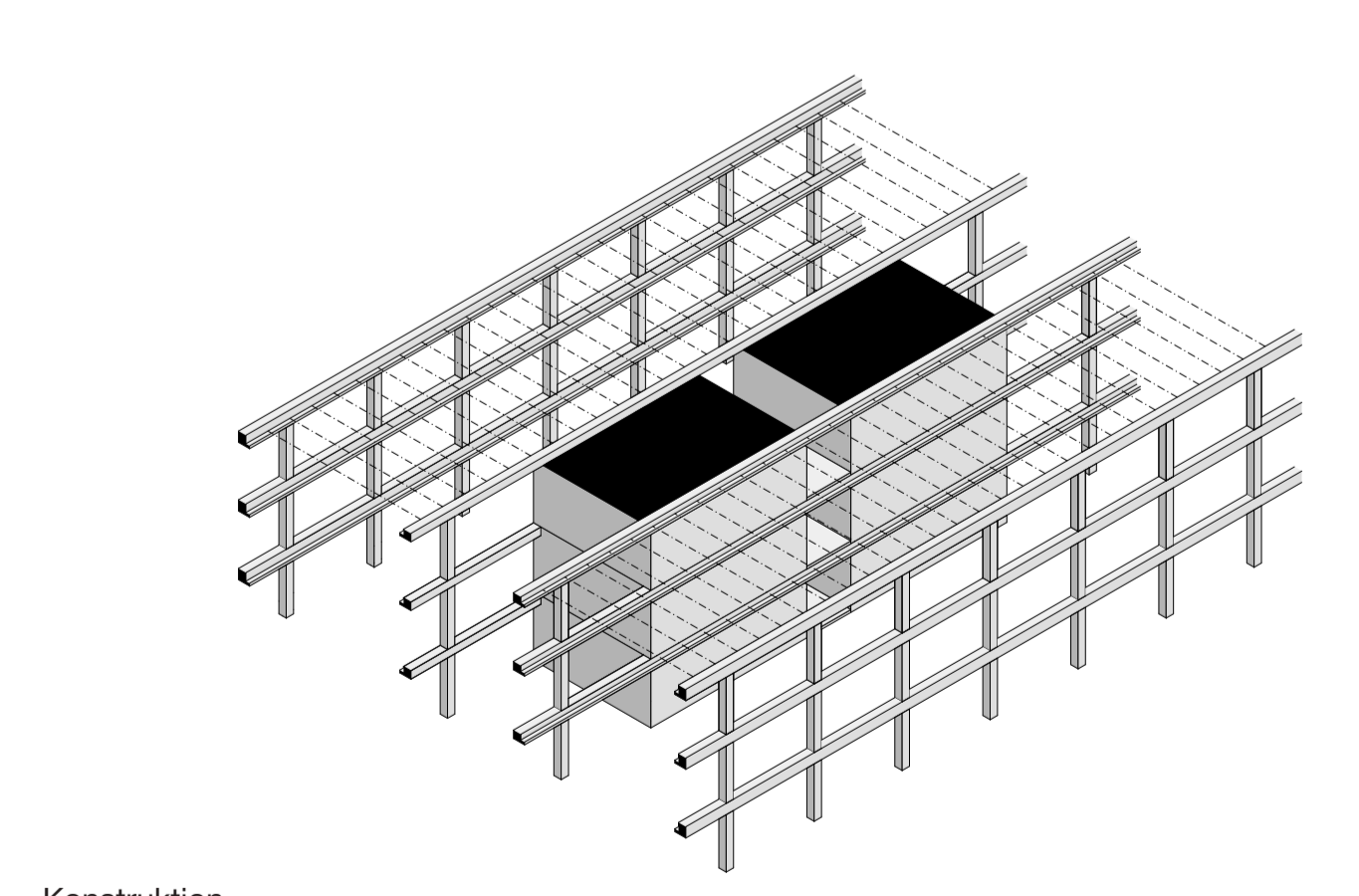
Nutzungseinheiten  
Teilbarkeit 4 x 320 m²



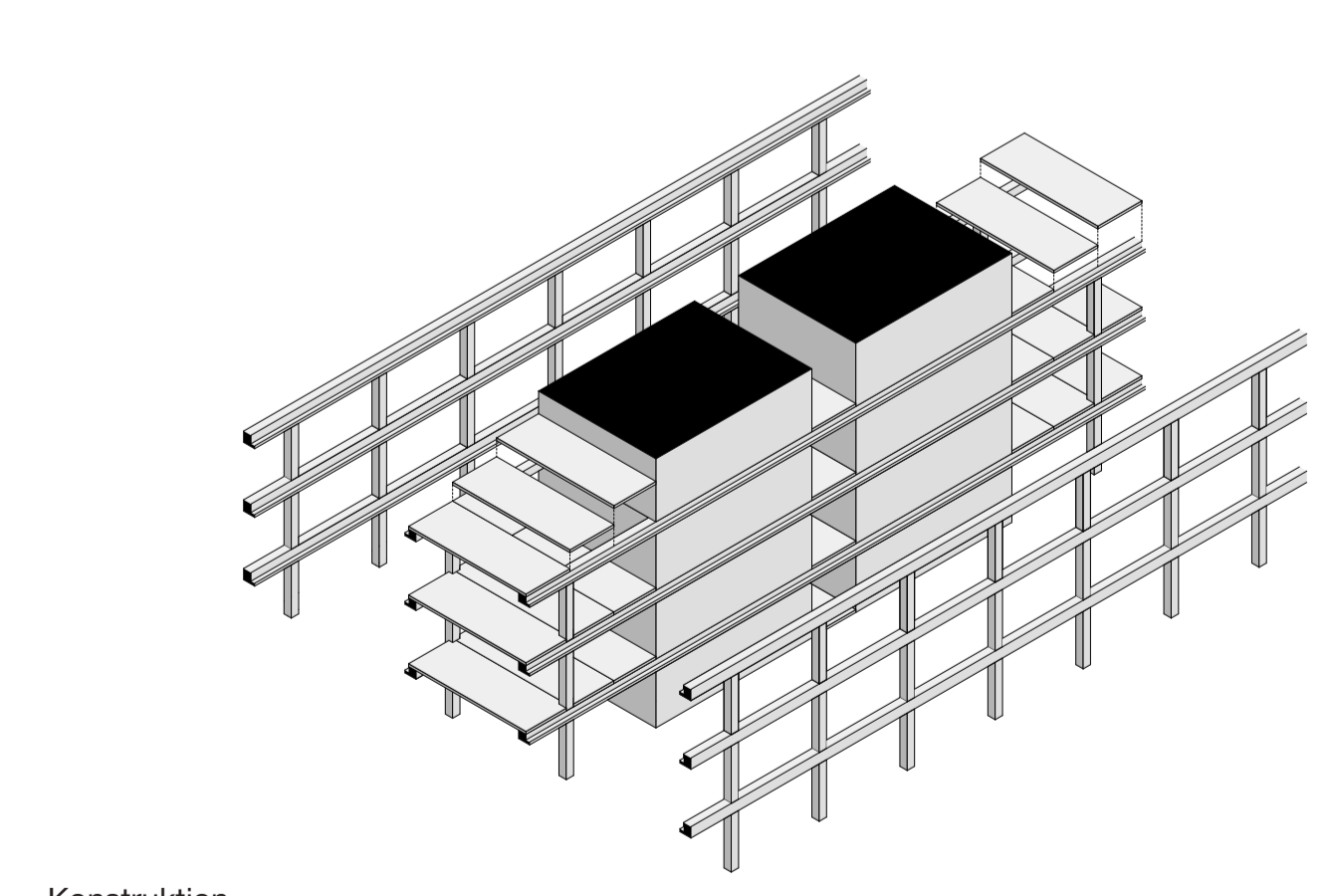
Gebäudestruktur  
Team Büro



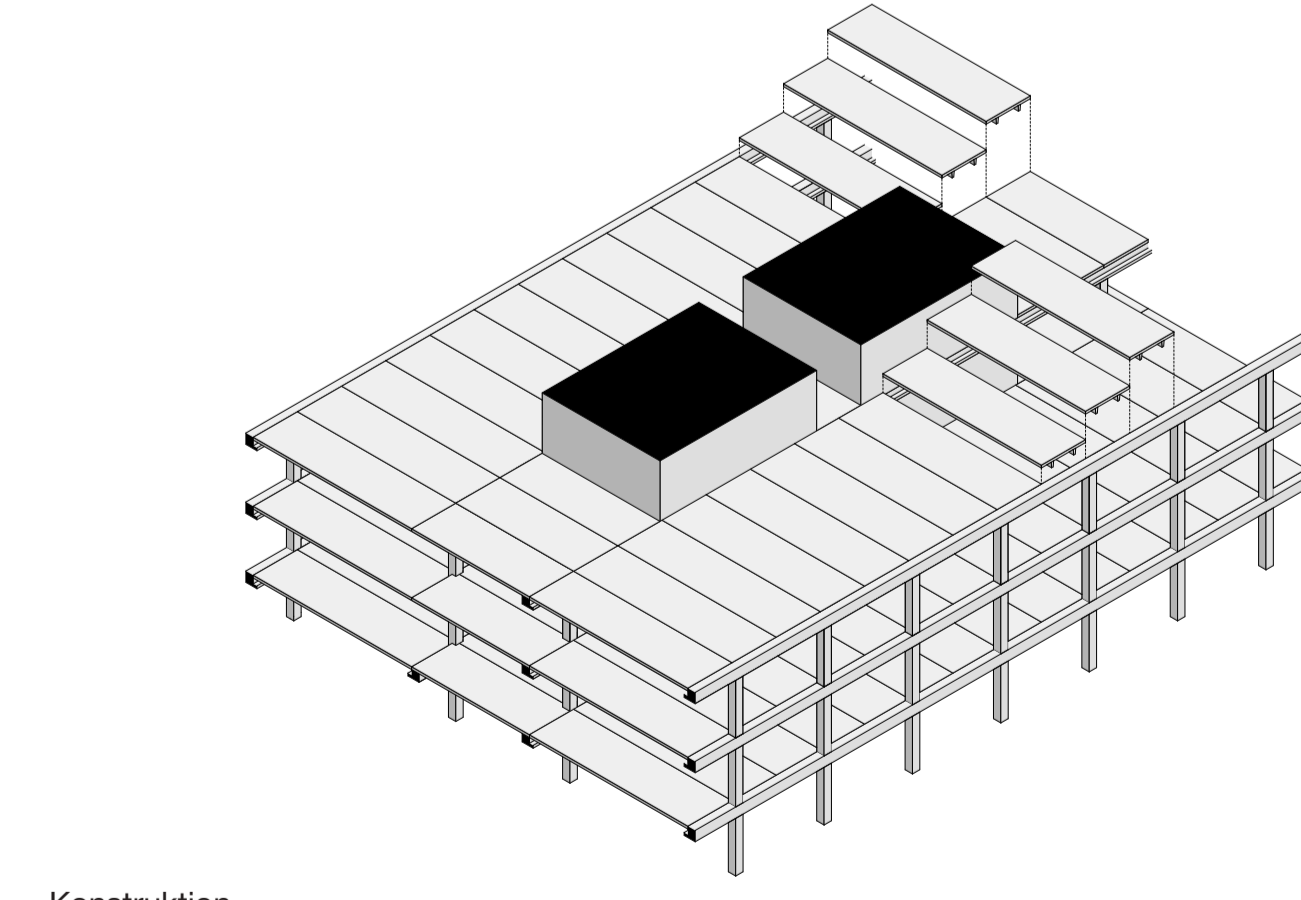
Gebäudestruktur  
Open Space



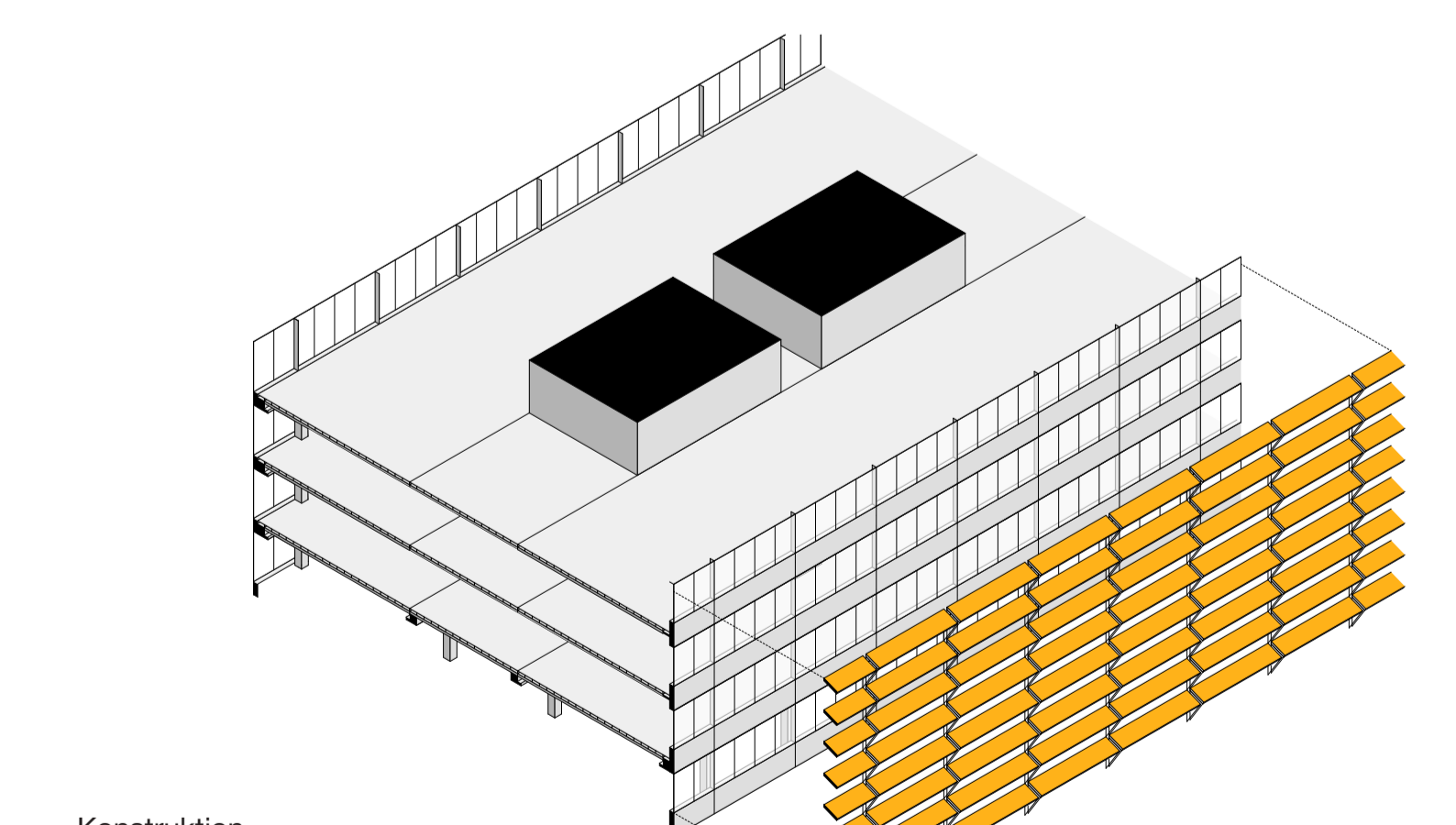
Konstruktion  
Haupttragwerk



Konstruktion  
Deckentragwerk Flachdecken 6,75 m



Konstruktion  
Deckentragwerk Rippendecken 10,0 m



Konstruktion  
Vorhangfassade nach Himmelsrichtungen

