

Die Halle und der Turm

Qualifizierungsverfahren "The Wild One & Two"
 Damrau Küsserow Architekten BDA

Das Kreativcluster entwickelt in Anlehnung an die Typologien des zukünftigen Max-Becker-Areals aus städtischen Blöcken und prägnanten Sonderbaukörpern ein neues, Identität stiftendes urbanes Ensemble. Die Anbindung des Clusters erfolgt im Westen durch die Fortführung der Ost-West-Achse in Form des Boulevards, der zukünftig eine Durchwegung für Fahrradfahrende und Fußgänger vom Uhrenhaus bis zu Oskar-Jäger-Straße ermöglichen soll. Entlang dieser zentralen Achse bilden sich eine Reihe von Sequenzen aus, die spannungsvoll zwischen räumlichen Vereinigungen und Aufweilungen changieren. Die Aufweilungen stellen sich als Abfolge von Plätzen dar, die als Kommunikations- und Treffpunkte dienen: vom Uhr-Platz über den Hallen-Platz bis hin zum Turm-Platz. Die Plätze entlang der „Perlenkette“, werden durch zwei stadträumliche Akzente begleitet und sind Namensgeber der Plätze: DIE HALLE und DER TURM. Die Nord-Süd-Meilen dienen der fußläufigen, inneren Erschließung und werden durch leibende Baumreihen begleitet.

DER TURM markiert durch seine Höhenentwicklung den östlichen Auftakt des gesamten Areals. Er spannt zusammen mit dem Kugelgasbehälter, dem Hochpunkt am Technologiepark und dem Gebäude am Inselplatz einen Sicht- und Orientierungsraum auf Quartiersebene auf. Zugleich bindet er durch seine ausdrucksstarke Silhouette auch auf Stadtebene das neue Entwicklungsgebiet ein. DIE HALLE bindet das vorhandene Baudenkmal baulich ein und greift durch ihre Typologie und das Sheddach Motive der industriellen Geschichte des Ortes auf. So erweitert sich der Wirkungsraum des Baudenkmal bis hin zum Hallenplatz.

Die Erschließung der Tiefgaragenstellplätze für Fahrräder und PKWs erfolgt für die jeweiligen Teilflächen mit Ein- und Ausfahrten direkt von der Widdersdorfer Straße zu den jeweiligen Tiefgaragen. Die Bestandsbauten werden in diesem Bereich entsprechend angepasst.

Neben Flächen für eine flexible Büronutzung und Co-Working-Spaces bietet das Kreativcluster Raum für diverse weitere Bespielungen an, so dass in allen Baukörpern sowohl eine horizontale als auch eine vertikale Nutzungsmischung erfolgt. Öffentliche Nutzungen beleben alle zentralen Wege und Plätze in den Erdgeschosszonen. Neben Flächen für Kunst und Kultur, Gastronomie und Läden, gibt die Kreativwirtschaft und das produktive Gewerbe in kleinen erdgeschossigen Einheiten Einblicke in ihre Arbeit. Insbesondere in der Halle und entlang der „Kreativmeile“ ordnen sich Akteure aus Kunst und Kultur an. Verschiedene flexible Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume sind in beiden Teilen des Clusters angeordnet. Die Sonderbausteine „Bildungsreaktor“ am Eintrags des Turmviertels und „Kreativ + Fit“ im Westen bieten Flächen für Freizeit, Bewegung, Sport, Bildung und Austausch. Der Nutzungsmix wird durch die Dachnutzungen ergänzt: Sportdach, Kulturdach, Gemüsegarten, Turm-Terrasse mit Bar, Schattengarten (im Schatten des Turms) und Gebäuden zugeordnete Hausterrassen als Nutzer-Treffpunkte. PV-Pergolen generieren zusätzlich nutzbare PV-Flächen.

Um große Bereiche der Freiräume des Planungsgebiets entsiegeln zu können und um diese Flächen zur Aufnahme von Regenwasser und Pflanzung von Bäumen und weiteren Grünstrukturen zur Verfügung zu stellen, wurden alle Gebäudestrukturen grundsätzlich mit zwei baulichen Rettungswegen geplant. Feuerwehrauflastflächen vor Fassaden sind in dieser Konzeption nicht erforderlich. So entsteht trotz der dichten Bebauung ein durchgrüntes Quartier mit einer Vielzahl an Maßnahmen zur Mikroklimaverbesserung.

Aufbauend auf den unterschiedlichen Charakteren der beiden Baukörper werden auch in der Gestaltung der beiden Quartiersplätze unterschiedliche Atmosphären spezifiziert. Der Hallenplatz fördert mit freier Bestuhlung und punktuellen Rundbänken die kreative Atmosphäre unter einem lockeren Blätterdach. Kleine Feste und Ausstellungen haben hier genauso ihren Ort wie die Kreativkantine und das anliegende Café. Der östliche Turmplatz reagiert mit einer linearen Platzstruktur auf den Hochpunkt im Quartier und bildet so kleinteilige Zwischenräume, die zum Aufenthalt genutzt werden können. Ein Brunnen werft den Platz zusätzlich auf. Beide Plätze werden mit wasserdurchlässigem Kies und Staudenpflanzungen ausgestaltet.

Der zentrale Boulevard wird zusätzlich zur Verbindungsfunktion auch als Begegnungsort entwickelt. Durch die freien Baumstellungen und die runden Baumbeete entsteht eine Durchquerbarkeit in alle Richtungen. Rundbänke bieten die Möglichkeit, sich hier aufzuhalten. Die Pflanzungen in den Rundbeeten werden mit insektenfreundlichen Stauden bepflanzt und bilden so ein geschmackvolles Bild, einen ökologischen Mehrwert und bieten Versickerungsmöglichkeiten für das anfallende Regenwasser. Die Nord-Süd-Meilen werden mit schmal-kronigen Baumarten bepflanzt, die durch das Quartier leiten. Die Tiefbeete, in denen die Gehölze gepflanzt werden, dienen als Retentions- und Versickerungsflächen für das Regenwasser. Die nicht genutzten Dachflächen erhalten durchgängig Begrünung kombiniert mit Photovoltaikanlagen. Der Baukörper am Turm ergänzt diese Maßnahmen mit einem Stadtklimadach: PV-Anlagen, Gründach und Windenergie. Fassadenbegrünungen erfolgen sowohl bodengebunden als auch über eine den Fassaden vorgelagerte Vegetations-tragstruktur. Sie wirken durch ihre Sonnenschutzfunktionen und über Verdunstungskühlung der sommerlichen Überhitzung entgegen. Zudem schafft sie eine Erhöhung der lokalen Biodiversität. Die Freiräume reagieren damit differenziert mit qualitätsvollen Grünräumen auf die hohe Bebauungsdichte und deren Nutzungsbausteine und schaffen insgesamt einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und gutem Stadtklima.

Für eine zukünftige Flexibilität der Nutzung sind die Gebäude in Skelettbauweise entwickelt. Alle Materialien werden effizient eingesetzt, wesentliche Elemente in Holzhybridbauweise geplant mit der Möglichkeit, vorgefertigte Elemente im Wand- und Deckenbereich einzusetzen. Die Sockelgeschosse sind als zweischalige Konstruktion mit einer Klinkervorsatzschale, die Fassaden als kreislauffähige Typen nach dem Cradle to Cradle Prinzip aus eloxierten Aluminiumprofilen entwickelt.



Lageplan 1:500, Erdgeschoss

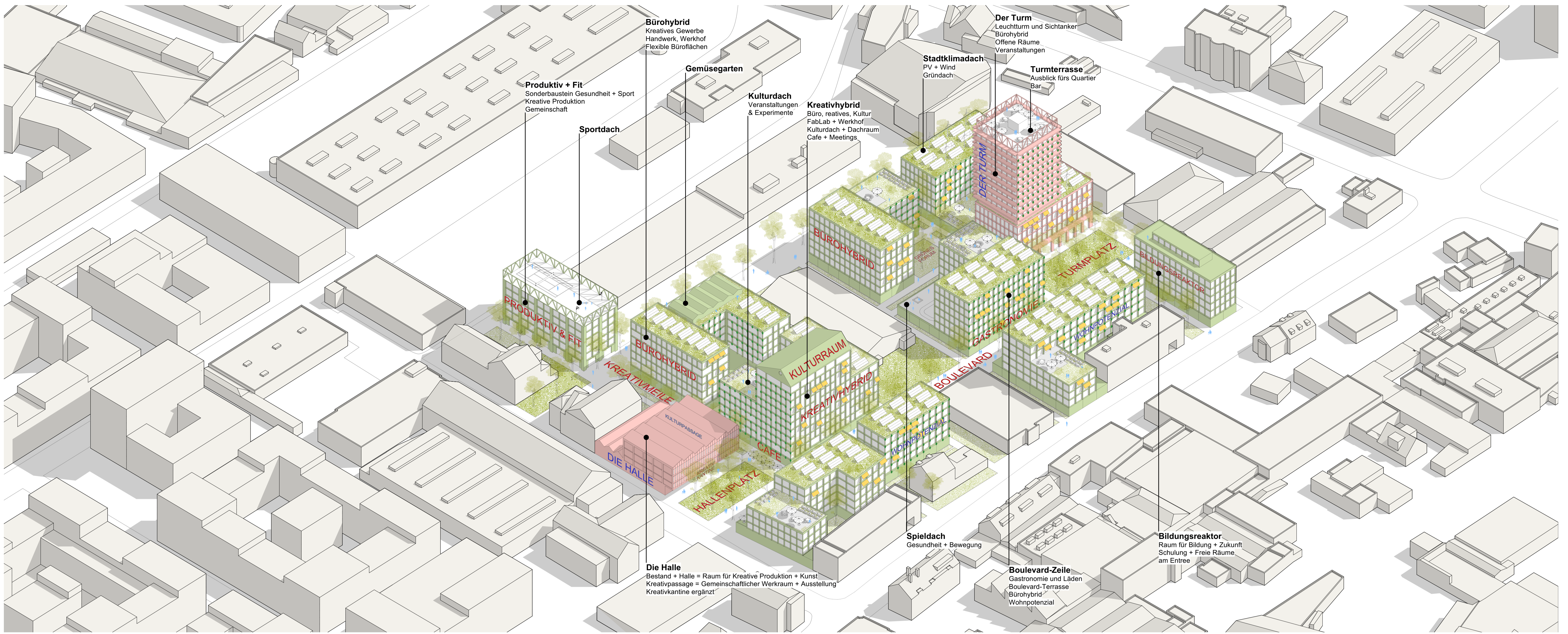


Lageplan 1:1000, Dachaufsicht

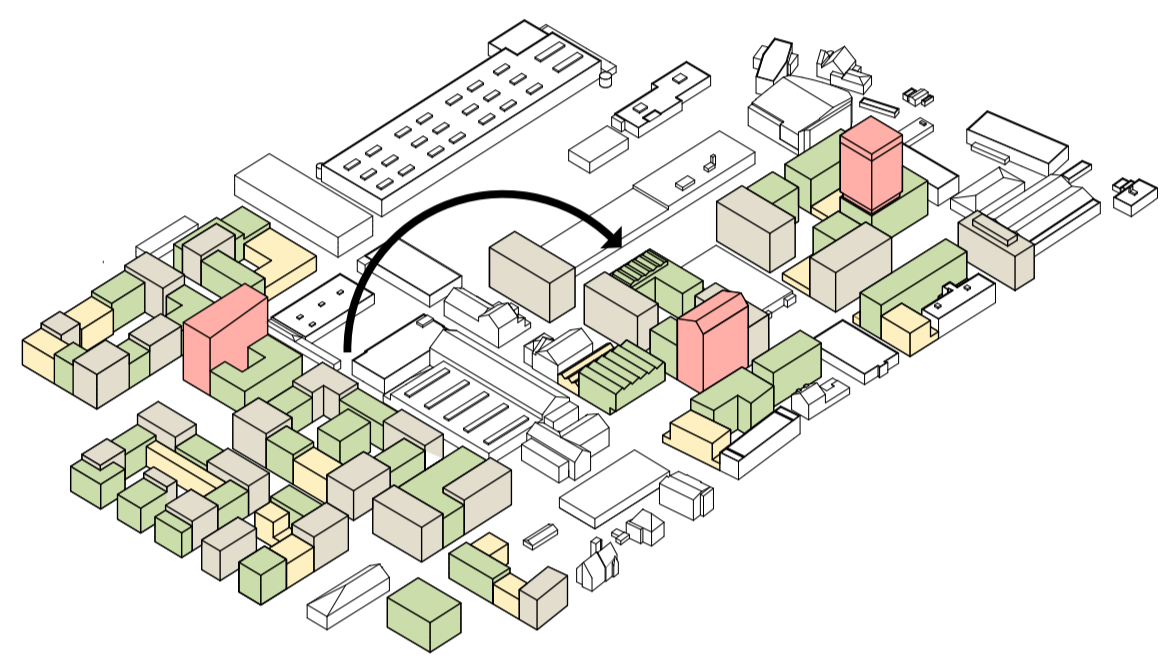


Regeigeschoss "Die Halle" 1:500

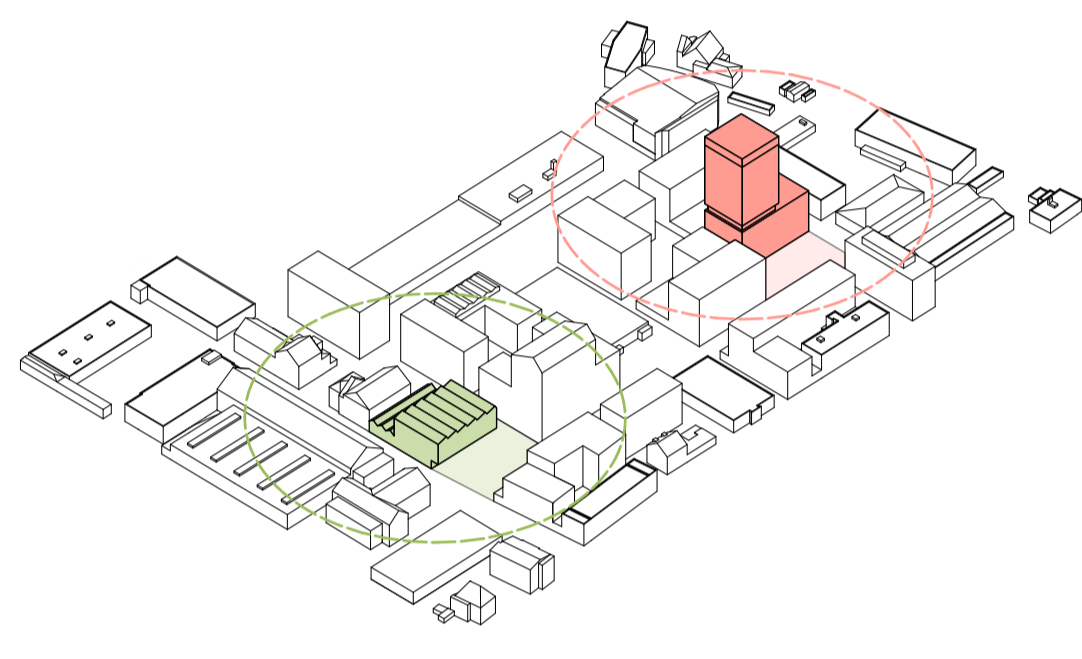
Regeigeschoss "Der Turm" 1:500



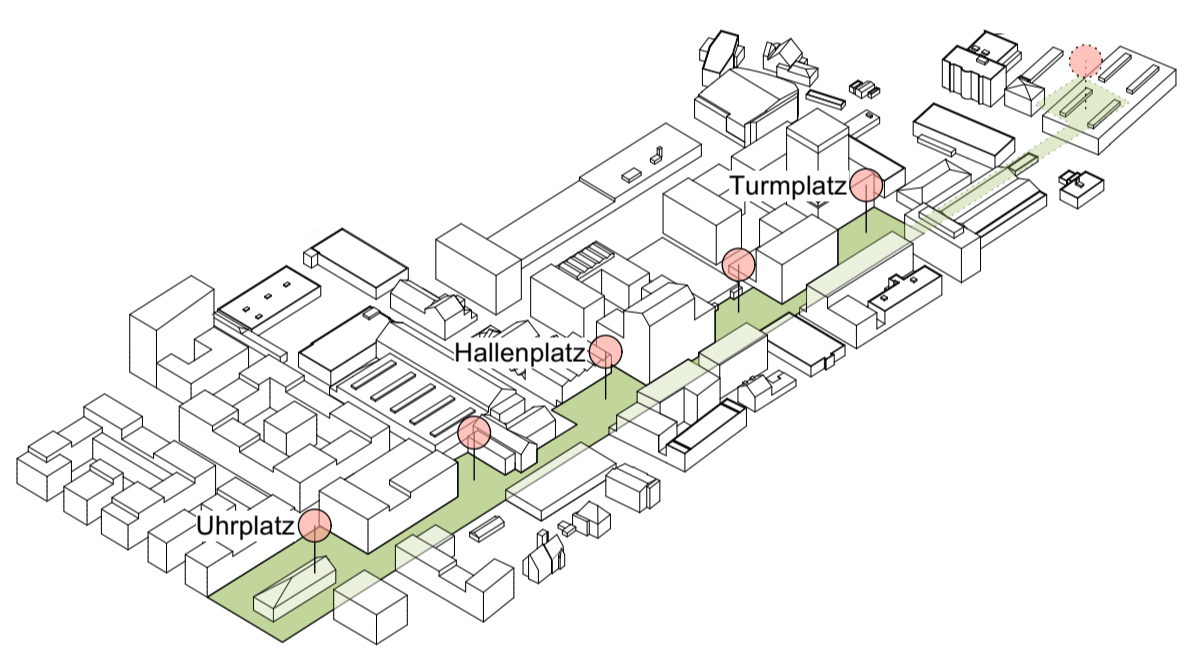
Axonometrie



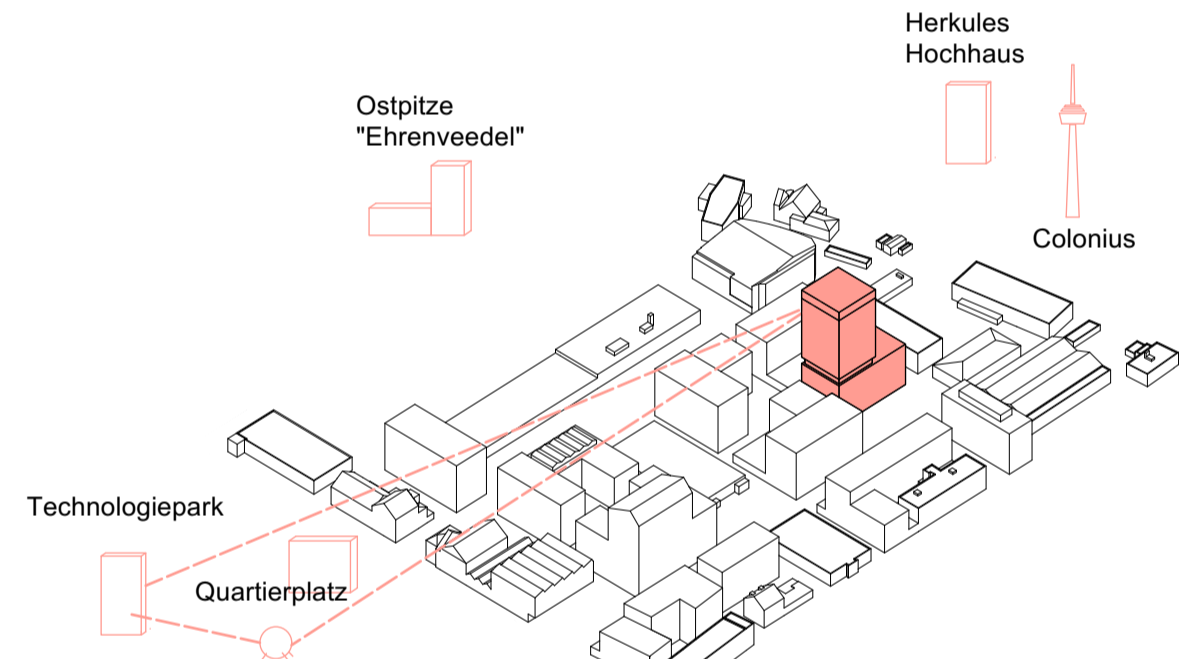
ÜBERNAHME DER STÄDTEBAULICHEN KORNUNG



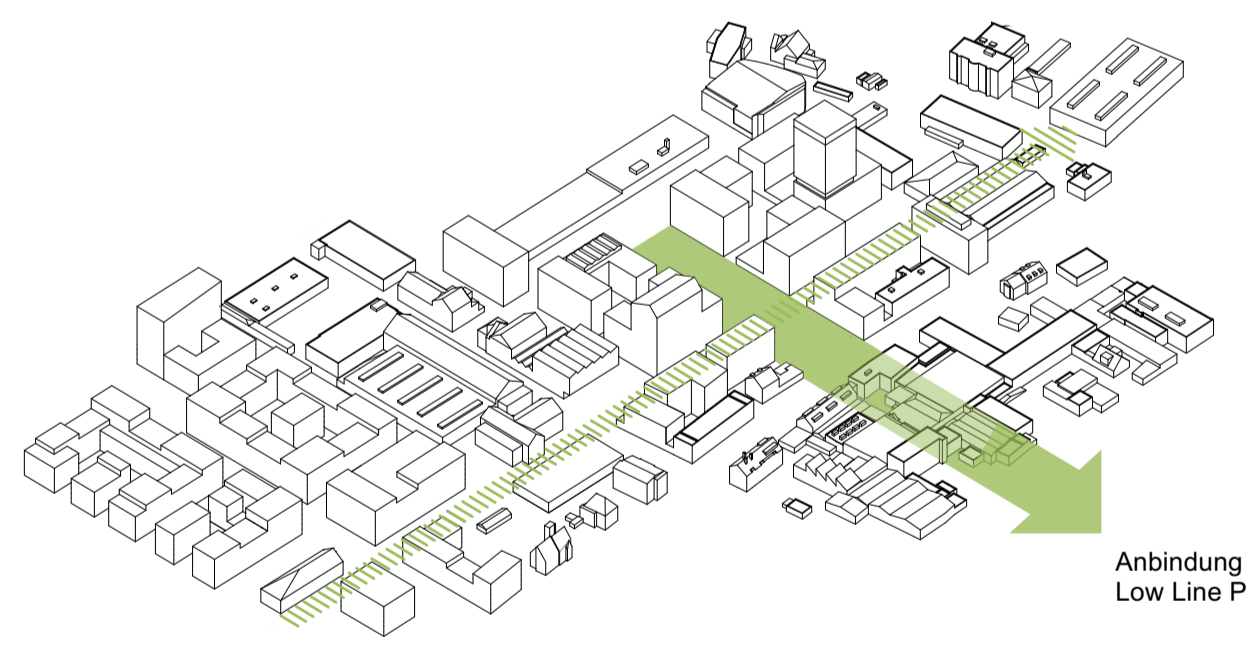
IDENTITÄTEN + ADRESSBILDUNG
DIE HALLE UND DER TURM



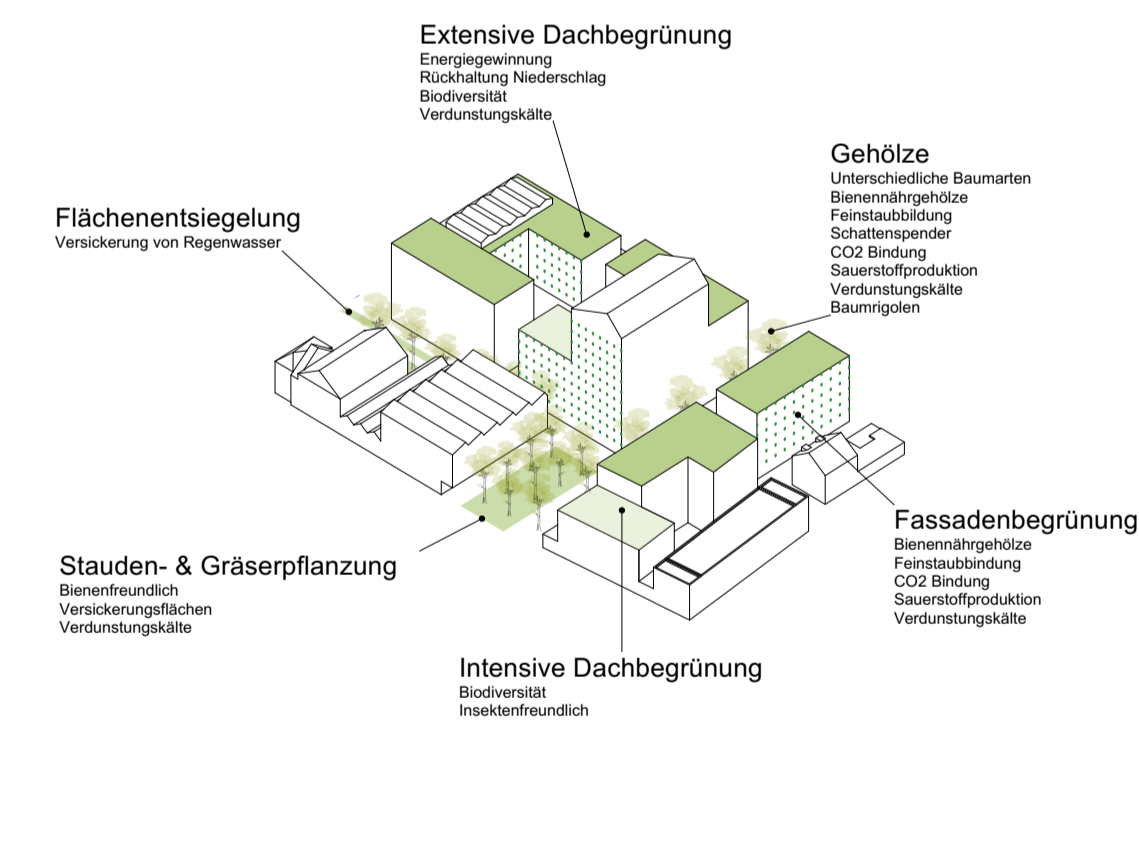
BOULEVARD + PERLENKETTE



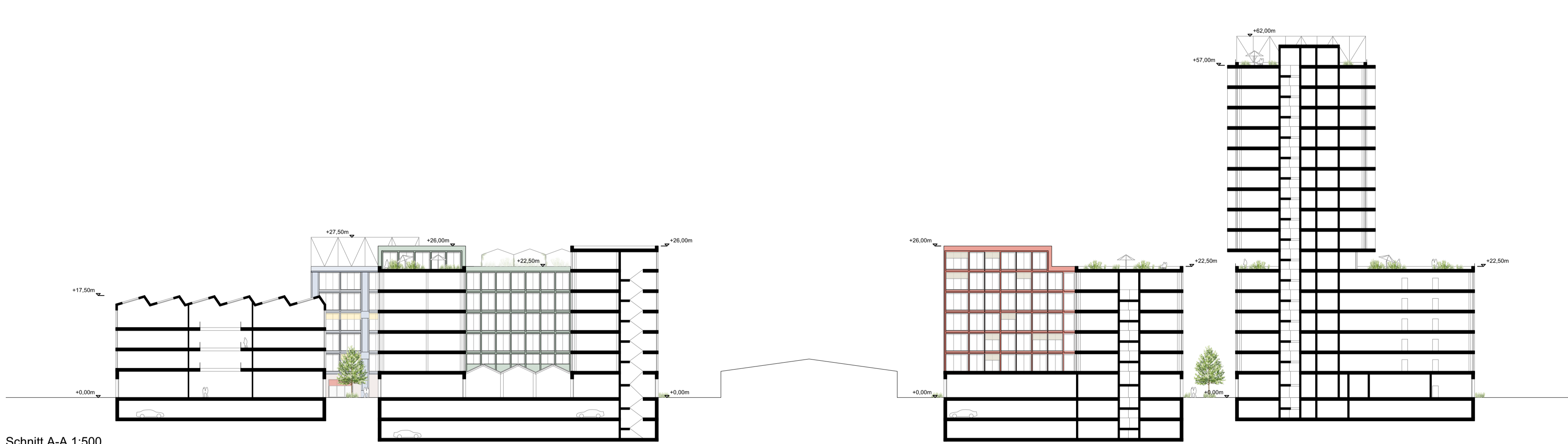
STADT + QUARTIER



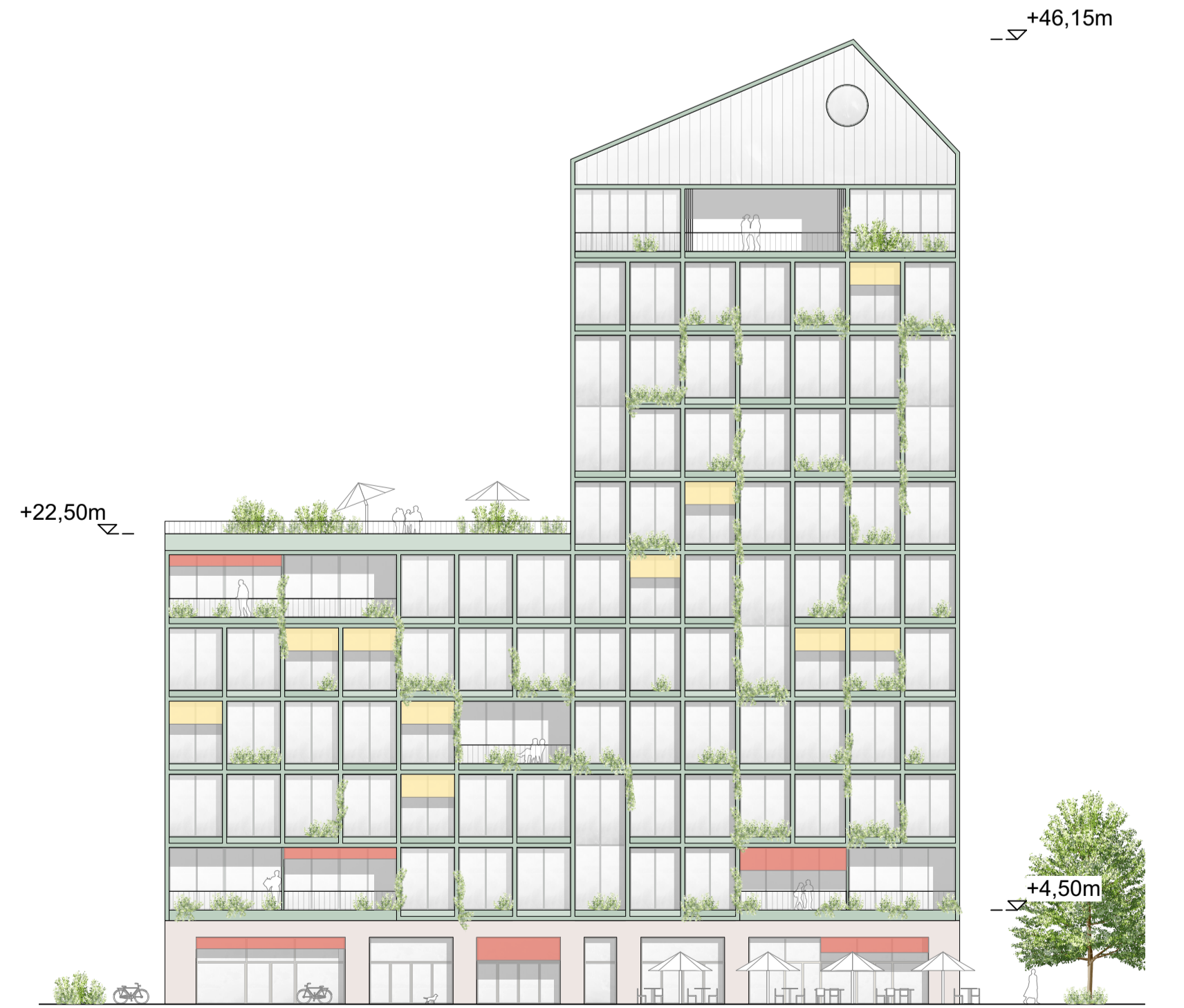
ZUKUNFTSSZENARIEN



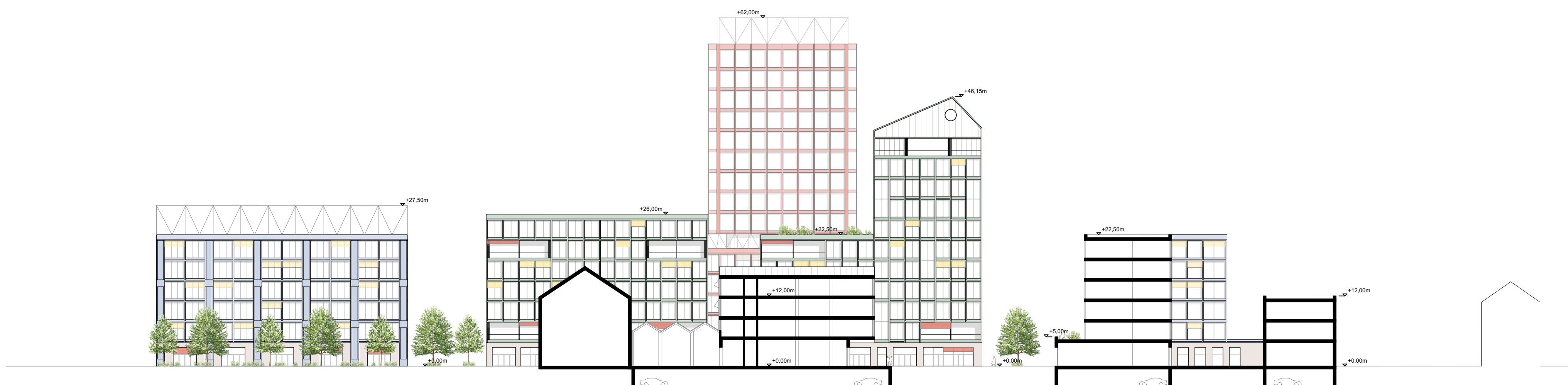
KLIMA + BIODIVERSITÄT



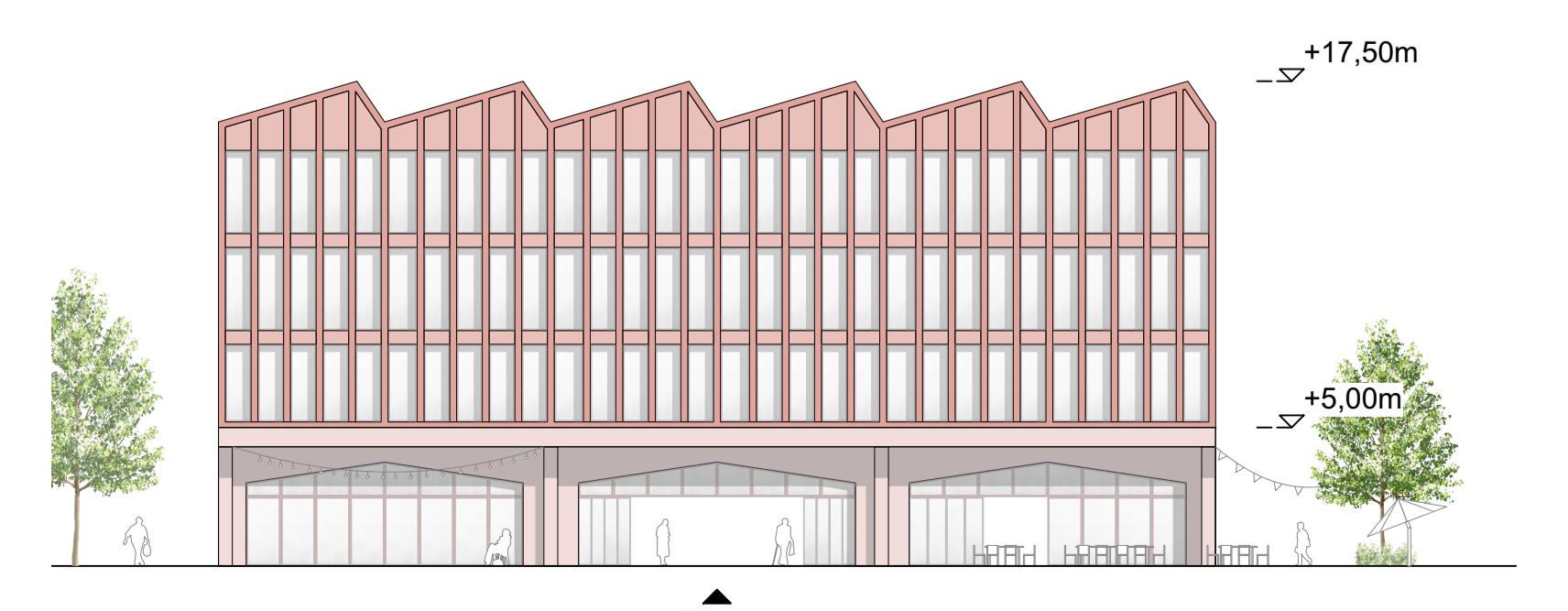
Schnitt A-A 1:500



Teilschnitt 1 1:250



Schnitt B-B 1:500



Teilschnitt 2 1:250