

MOBILITY HUB 7

MOBILITÄTS-MARKTHALLE und VERTIKALE BÜROLANDSCHAFT

Im Erdgeschoss öffnet sich ein Marktplatz für Mobilitätsangebote und quartiersbezogene Dienstleistungen. Eine begehbare Fassade ermöglicht das vertikale Flanieren vom Quartiersplatz zum Dachgarten.

Das Entwurfskonzept sieht einen horizontal geschichteten Entwurf vor, dessen Erscheinung zum Quartiersplatz von vertikal und horizontal begehbaren Geschossebenen geprägt ist. Wie „gestapelte Erdgeschosse“ erlauben die mit Treppen verbundenen Ebenen das Flanieren vom Quartiersplatz an den flexiblen öffentlichkeitswirksamen Nutzungen vorbei bis zum Dachgarten.

Erdgeschoss: Mobilitäts-Markthalle

Im Erdgeschoss erstreckt sich auf der gesamten Südseite die frei zugängliche, flexibel beispielbare Mobilitäts-Markthalle. Gastronomie, Leihangebote, Lastenfahrradstation und ein automatisiertes Fahrrad-Abstellsystem im Zentrum der Rampenspindel sind Beispiele für vielfältige Nutzungen unter einem Dach. Hier entsteht der zukünftige Umsteigepunkt für unterschiedlichste Angebote rund um die Mobilität. Auch der Treppenaufgang zur „vertikalen Flaniermeile“, eine Gastronomie und weitere quartiersbezogene Serviceleistungen - wie eine Paketstation - finden sich hier.

Der nördliche Bereich des Geschosses ist für eine großflächige Einzelhandelsnutzung konzipiert. Diese wird ebenfalls direkt vom Quartiersplatz erschlossen und ist im Inneren vollständig flexibel zu gestalten. Die Anlieferungszone im Nord-Osten des Baukörpers ist direkt mit der Einzelhandelsfläche verbunden.

Co-Working / Quartiersbüro / Baubüro

Oberhalb der öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss werden auf vier Geschossen Büroflächen angeboten. Wesentlicher Entwurfsgedanke ist dabei, die Balkonflächen vor den Büroflächen als „gestapelten Gehweg“ zu begreifen, also als öffentlich begehbare Wege, die in Verbindung mit den Treppenanlagen ein Flanieren über die Ebenen hoch zum Dachgarten oder den Büroflächen in den höheren Ebenen erlauben. Dadurch entstehen Büroflächen, die in innovativer Weise mit dem Quartierplatz und den Passanten kommunizieren – ideal für quartierbezogene Service-Dienstleistungen, Co-Working, Baubüro und vergleichbare öffentlichkeitsbezogene Nutzungen, aber auch z. B. für Gastronomie, Fitness, Tanzschule. Neben den öffentlichen Balkonen besteht die Anbindung an den Erschließungskern, so dass alle Ebene natürlich barrierefrei erreichbar sind.

Das gesamte Bürogebäude ist als Holzbau konzipiert, angebunden und ausgesteift über den massiven Erschließungskern und die massive Brandwand zum Parkhaus.

Zugangskonzept

Es wird bewusst eine gemeinsame vertikale Erschließung für die Nutzungen Parkhaus, Büro und Dachgarten vorgeschlagen. Die Reduzierung der vertikalen Erschließungselemente erlaubt die Herstellung eines hochwertig ausgestatteten Kernes (=Qualität) mit hoher Frequentierung (=Sicherheit) und entsprechendem Service (=Sauberkeit). Die Büros werden über die offenen Flanier-Ebenen erschlossen, die als „vertikale Bürgersteige“ und öffentlicher Raum genutzt sind. Ein Nachtverschluss ist dennoch für das Treppenhaus und den Zugang zur Fassadentreppe (innerhalb des Mobilitätsfoyers) problemlos möglich. Die uneingeschränkte Einsehbarkeit von außen bei allen Erschließungswegen erlaubt ein hohes Maß an sozialer Kontrolle und verbessert die Sicherheit erheblich. Die Mobilitäts-Markthalle kann bei Bedarf einen kontrollierten Zugang erhalten (z. B. Nachtstunden), die Fluchtwege der oberirdischen Nutzungen sind von der Halle abtrennbar und stehen immer zur Verfügung,

Parkhaus – Erschließung, Konstruktion, Umnutzung

Das Parkhaus wird zentral von Osten angefahren, Warteflächen für PKW und Zufahrtskontrolle sind berücksichtigt. Die Spindelrampe ermöglicht die schnellstmögliche Erschließung der fünf Parkebenen, ein Einbahn-Verkehr auf den Parkebenen sorgt für sicheres und unkompliziertes Parken. In Verbindung mit einem Leitsystem für die Anzeige freier Parkplätze können mit diesem System die kürzesten und fahrgeometrisch einfachsten Wege realisiert werden.

Das Parkhaus ist als Holz-Hybridkonstruktion entworfen. Durchgehende Holzbinder überspannen die gesamte Breite der Parkebene, so dass eine stützenfreie Parkebene entsteht. Die Decken sind als Holz-Hybriddecke konzipiert. Die massive Brettsperrholzdecke ist kraftschlüssig mit einem Aufbeton verbunden, der gleichzeitig als Fahrbahnbelag dient. Der vertikale Lastabtrag erfolgt über Stahlstützen.

Diese Konstruktion ist hinsichtlich Geschosshöhe (ca. 2,90-2,95m) für eine spätere Umnutzung zum Wohnen vorge-dacht. Die modulare Struktur aus Brettspertholzdecken auf Unterzügen aus Brettschichtbindern ist anpassbar und flexibel. Durch Modifikation (Entfernen einzelner Module für einen Lichthof) und Ergänzen (Fassade und Bodenaufbau-ten) ist ein Umbau mit geringem Aufwand möglich.

Fassade + Begrünung

Die Westfassade zum Platz wird von den balkonartig auskragenden Ebenen geprägt, auf denen sich die horizontale und vertikale Bewegung der Passanten mit den Nutzungen mischt, die ihrerseits die Balkonflächen bespielen können. Möblierung und Begrünung entstehen ohne Vorprogrammierung der Architektur aus der täglichen Nutzung heraus und formen ein urbanes, lebendiges Bild, für das das Gebäude die Möglichkeiten und den Rahmen schafft.

Die Parkhausfassaden sind als grüne Fassaden gestaltet. Große Pflanztröge, die über das Regenwasser vom Dach bewässert werden, bieten ausreichend Wurzelraum für unterschiedliche Pflanzen. Die Tröge sind in einem schach-brettartigen Muster jeweils alle zwei Geschosse platziert, was nicht nur eine wirtschaftliche Herstellung ermöglicht, sondern auch den Pflanzen eine größere Wuchs- und Rankhöhe bietet. Auf der Süd-, West- und Ostseite ist eine Bepflanzung mit blühenden Gehölzen in Verbindung mit Rankpflanzen geplant. Die Nordseite wird mit schattenlie-benden Pflanzen, ggf. auch Nadelgehölzen bepflanzt. Die Bepflanzung kann sowohl nach Himmelsrichtung, als auch nach Jahreszeit ein differenziertes grünes und blühendes Bild abgeben.

Dach

Das Dach ist sowohl über die Treppenanlage am Quartiersplatz angeordnet, als auch über den Erschließungskern schnell und barrierefrei erreichbar.

Auf der Westseite ist der öffentliche Dachgarten platziert, optimal hinsichtlich der Wege- und Sichtbeziehungen zum Quartiersplatz gelegen. Erholungs- und Veranstaltungsfunktionen werden hier angeboten. Eine kleine Gastronomie wird in Verbindung mit dem Treppen Kern vorgesehen. Auf der östlichen Fläche ist das begrünte Retentionsdach in Verbindung mit Photovoltaik-Flächen platziert.