

## DSS – Düsseldorf Sohnstraße 45 – Wettbewerb, Erläuterungsbericht (21.09.2021)

### Einleitung

Das nachhaltige, städtebauliche Konzept, für das neue, ca. 4ha große Quartier an der Sohnstraße in Düsseldorf-Düsseltal, eine Liegenschaft der Telekom, beabsichtigt die nachbarschaftlichen Stadtteile mit ihren Nutzungen zu verzahnen, positiv zu ergänzen und in einem lebendigen Viertel zu vereinen.

### Städtebau

Die städtebauliche Figur ist an eine für Düsseldorf typische, offene Blockrandbebauung angelehnt – die Baukörper bilden sich zu den Außenkanten des Gebietes als klare Raumkanten ab – generell handelt es sich um eine 5- bis 7-geschossige Bebauung mit Hoch- und Tiefpunkten, die eine schallschutzoptimierte Lösung darstellt, abschnittsweise entwickelt werden kann und sich zu einer spannungsvollen Gesamtkonzeption zusammenfügt.

Die städtebauliche Gestaltung erfolgt nicht durch eine beliebig rechtwinklig auf das Grundstück projizierte Form, sondern greift Bezüge zu den umliegenden Gebieten auf, mit Entreesituationen an den Schnittstellen nach Außen:

Im süd-westlichen Teil des Grundstückes, zur Sohnstraße, soll der Baumbestand möglichst erhalten bleiben, so dass an dieser Stelle ein Entree-Platz geschaffen wird. Die bisher private Straße, auf dem Grundstück im Norden, wird als Grüne-Achse in ost-west Richtung für die Öffentlichkeit geöffnet, um u.a. zum Flanieren und Radfahren einzuladen, Wünschen aus Bürger-Befragungen entsprechend. In nord-süd Richtung verläuft eine das grüne Quartier durchquerende Achse, die im Norden an die vorgenannte Grüne-Achse und im Süden an den bestehenden Weg durch die angrenzende Wohnbebauung anschließt. Städtebauliches Highlight ist der zentrale, grüne Quartiersplatz mit Wasserspiel und angrenzenden Cafés. Diese zentrale Quartiersachse beinhaltet breite, multifunktionale Vor-Zonen zu den Gebäuden, ähnlich einem Boulevard, wird teilweise eingetieft sein und kann zudem das Regenwasser aufnehmen. Des Weiteren werden darin Spiel-Bereiche eingestreut sein.

An den Schnittstellen der Wege gibt es generell platzartige Aufweitungen. Zudem ist die Gestaltung initiiert durch die Umsetzung einer Blau Grünen Infrastruktur (BGI). Das Grün verzahnt sich über ein engmaschiges Platz- und Wegenetz mit dem Quartier und darüber hinaus und wird durch die begrünten Dächer auf allen Ebenen erlebbar.

### Bestand

In diese städtebauliche Konzeption kann das bestehende Hochhaus integriert werden – unsere architektonischen und städtebaulichen Untersuchungen des Hochhauses haben jedoch ergeben, dass der Erhalt des gesamten Hochhauses das Quartier zu stark dominieren würde, so dass wir das Bestandsgebäude aufschneiden möchten. Das Gebäude wird bis auf den Rohbau zurückgeführt, um das statische System zu belassen und in der Gestalt ablesbar und erlebbar zu machen.

Die Grundstruktur des Hochhauses ist geeignet, um eine Kombination aus Cafés / Restaurants mit Co-Working-Spaces in den unteren Geschossen anzuordnen und Mikro-Apartments in den möglichst transluzent gestalteten Obergeschossen aufzunehmen – somit kann mit der Umnutzung des Hochhauses auch ein bezahlbares Nutzungskonzept umgesetzt werden. In der Zwischengeschossebene kann Urban Gardening realisiert werden und die Orientierung des Gebäudes in Nord-Süd Richtung ist ideal, um die nach Norden ausgerichteten Fassaden zu begrünen und die nach Süden mit PV-Elementen auszustatten. Die auf dem heutigen Hochhaus vorhandenen Antennen können auch zukünftig auf dem Gelände verbleiben.

### Gebäude / Nutzungen

Die Arbeits- / Wohn-Welt und der öffentliche Verkehr befinden sich im Wandel. Deshalb ist es wichtig ein lebendiges, städtebauliches Konzept umzusetzen, das anhand von Gebäuden und Nutzungen als Wohnraum und kommunikativer Ort dient. Gemeinschaft, Unternehmenskultur, Begegnung und persönliche Synergien werden hier gefördert.

Insbesondere die offenen Erdgeschosszonen zur zentralen Quartiersachse weisen eine maximale Flexibilität auf. In diesen größeren, verhältnismäßig offenen Räumen können exemplarisch ein Blumenladen, Cafés, Kiosk, eine Drogerie oder ein Bio-Supermarkt einziehen, die auf diese Weise voneinander profitieren.

Generell ist das neue Quartier dem Wohnen vorbehalten – es gibt alle denkbaren Wohnformen – verschiedene soziale Schichten können Wohnungen von ca. 40 bis 100 qm beziehen. Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen sind für uns selbstverständlich – aber auch nicht störendes Gewerbe, wie Büro-Nutzungen, werden teilweise in den Erdgeschoss- und OG-Zonen vorgesehen. Sondernutzungen wie Altenpflegeheim mit Gruppenwohnen, Kurzzeitpflege, Tagespflege, etc. und eine Kita mit Freigelände sind im süd-östlichen Teil des Grundstückes vorgesehen.

## **Freiraumkonzept**

Sechs polygonale und offen gehaltene Baufelder erzeugen im Zusammenspiel mit großzügigen Freiräumen eine spürbar spannungsvolle Charakteristik, welche die Identität des neuen Quartiers nachhaltig gründet. Verschränkende Linienführungen, verspringende Gebäudekanten und sich öffnende Innenhöfe verknüpfen sich geschickt mit den grünen Fugen, die sich wie ein grünes Gewebe durch das Quartier ziehen und dabei unterschiedliche reizvolle Freiraumtypologien miteinander vereinen. Verbindungskorridore und Wegebeziehungen aus der direkten Umgebung, sowie benachbarte Freiräume, wie der vorhandene Spielplatz an der Eduard-Schloemann-Str., werden aufgenommen und wie selbstverständlich in das einladende Gesamtkonzept integriert und vernetzt. Auftakt bilden die zwei Entréeplätze an der Sohnstraße, welche als Bindeglied zwischen dem neuen Quartier und der Umgebung vermitteln. Über die weiten Grünfugen gelangt man zum zentral angelegten grünen Anger, der sich durch die mit vielfältigen Nutzungen belebten Erdgeschosse der neuen Baukörper boulevardartig entfaltet und das gemeinschaftliche, urbane Leben samt Kommunikation und ungezwungenem Treffen fördert und begünstigt. Repräsentation und Koexistenz auf mehreren Ebenen definieren hierbei die tragenden Säulen.

## **Ökologie und Regenwassermanagement**

Die bewusst großzügig gewählte Durchgrünung des neuen urbanen Quartiers repräsentiert auf ökologisch, klimaangepassten Ebenen die Stellweichen neuer Quartiersentwicklungen der Zukunft. Die Korridore zwischen den Baukörpern ermöglichen eine optimale Durchlüftung des Quartiers mit notwendigen Kaltluftströmungseffekten für die nächtliche Abkühlung des Quartiers und der Umgebung. Offene in den grünen Fugen integrierte Rasenmulden leiten aufgefangenes Oberflächen- und Dachwasser zum Grünen Anger, wo das überschüssige Regenwasser letztendlich zurückgehalten, versickern, verdunsten und obendrein der umliegenden Bepflanzung zur Verfügung gestellt werden kann. Zudem können ebenfalls die Wasserspielanlagen innerhalb des Quartiers mit dem gereinigten Regenwasser versorgt werden. Für Notfälle im Rahmen besonderer Starkregenereignisse kann überschüssiges Regenwasser an das öffentliche Kanalnetz abgeführt werden.

Ein weiteres Thema kommt in den grünen Fugen zur Geltung: „Die essbare Stadt“. Obstbäume, Beerensträucher, Bienenweiden und Kräuterpflanzungen, sowie Flächen für urbanes Gärtnern finden ihren Platz im Quartier und schaffen eine Verbundenheit der Anwohner mit der Umwelt. Bei der Baumauswahl wird sowohl auf eine Stadtklimaverträglichkeit als auch Insektenfreundlichkeit geachtet. In der Summe entsteht ein lebendiges Quartier der Diversität und Biodiversität, unter einem klimaangepassten Kredo. Vielfältige urbane und naturnahe Grünstrukturen, die in ihrer Gesamtheit Flora, Fauna und den Mensch zusammen bringen.

## **Nachhaltigkeit**

Das Quartier soll einen Lösungsansatz aufzeigen, zur derzeitigen gesellschaftlichen Diskussion zu Nachhaltigkeit, Ökologie, Cradle to Cradle und vor allem zum Klimaschutz. Die Gebäude erhalten generell intensiv begrünte Flach-Dächer. Somit werden die Dächer Bestandteil des ökologischen Bauens u.a. mit den Vorteilen der Verbesserung des Raum- / Stadt-Klimas und der Wasserrückhaltung. Außerdem werden Teile der Flachdächer und Fassaden mit Photovoltaikmodulen als Energiedach ausgebildet – durch den kühlenden Effekt der Bepflanzung wird der Wirkungsgrad der PV-Anlage gesteigert. Auch eine Konzeptionierung für eine lokale und klimaneutrale Energieversorgung mit grünem Wasserstoff als Energielieferant für das neue Quartier ist denkbar. Dieser könnte für industrielle Prozesse und Mobilitätslösungen angewandt werden.

Ziele nachhaltigen Bauens liegen in der Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen. Dementsprechend können durch den Erhalt von Teilen des Bestandes CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden werden.

## **Verkehrsplanung**

Das Quartier soll als gemischt-genutztes Quartier im Stadtteil Düsseldorf in Düsseldorf entstehen. Die angestrebte Nutzungsmischung fördert grundsätzlich kurze Wege und führt zu einer Vernetzung mit den umliegenden Stadtquartieren. Es wird so auch ein wesentlicher Grundstein für eine Mobilität geschaffen, in der die unterschiedlichen Verkehrsmittel, privater motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Fußgängerverkehr und Radverkehr, sowie innovative Verkehrsmittel wie Car- Sharing, Bike-Sharing, Mikromobilität (beispielsweise E-Scooter), in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen, so dass multimodale Wegeketten unterstützt werden. Stellplätze für private Pkw werden in Tiefgaragen angeordnet, so dass die Freiflächen mit einer hohen Qualität gestaltet werden können und ausreichenden Raum für den nicht-motorisierten Verkehr bieten. Zudem wird in den nächsten Jahren die E-Mobilität weiter steigen, so dass in den Parkgaragen Ladeinfrastruktur und Ökostrom bereitgestellt werden.

## **Fazit**

Das identitätsstiftende Gesamtkonzept sieht, in Kombination von Wohnbebauung, ergänzenden Nutzungen und hochwertigen Freiflächen, ein innovatives, nachhaltiges und zukunftsfestes Quartier vor, das den vorhandenen Wohnstandort Düsseldorf-Düsseltal qualitativ ergänzt, stärkt und letztendlich dem städtebaulichen Gesamtgefüge Halt gibt.