

LEITIDEE

Unser Konzept basiert auf den Erhalt von etwa 50% des Bestandsgebäudes.

Hierbei brechen wir Teile des Sockelgebäudes und die darunter liegende Tiefgarage ab, um die hohe Versiegelungsquote des Grundstücks zurückzufahren. Ebenso wird das Hochhaus zu 2/3 zurück gebaut und das übrige Drittel um 2 Geschosse gekürzt, um das Gebäude städtebaulich besser einbinden zu können.

Der verbleibende Teil des Sockelgebäudes, Tiefgarage, jetziges Erdgeschoss und 1.OG ist der Teil des Gebäudes, mit dem höchsten Umbaupotenzial.

Hier können durch den Erhalt des Rohbaus, die größten Synergieeffekte erreicht werden.

Die überaus tragfähige Grundkonstruktion, lässt zudem eine ausreichende Möglichkeit, um weitere Geschosse bzw. Bauteile auf den Bestand aufzusatteln.

Große Gebäudetiefen und Geschosshöhen sollten dabei kein Hindernis sein, um einer kreativen Nutzung und Gestaltung von Grundrissen und Gebäude entgegenzustehen. Vielmehr bieten sich, durch die Einsparpotenziale in Rohbau, Gründung und Erschließung, gute Möglichkeiten besonders Platz für Wohnungen und sonstigen Nutzungen günstig zu erstellen.

Die verbleibende Hochhausscheibe sowie der noch neu zu ergänzende Hochhausteil, der durchaus niedriger ausfällt, dienen in unserem Konzept als Landmark.

Für die Idee der Umnutzung und des Weiterbauens sind sie unserer Meinung nach, ein gutes Mittel um ausreichend viele Wohnungen auf dem Grundstück zu erstellen, ohne dabei übermäßig viele Flächen zu versiegeln.

Im Vergleich zur bestehenden Bebauung, kann so deutlich mehr Fläche bei annähernd gleicher Baudichte entsiegelt werden.

Die Baudichte liegt mit einer GFZ von circa 2,0 auf der gleichen Höhe wie die angrenzenden Kerngebiete an der Eduard-Schloemann-Straße.

Die sich daraus ergebende maximal mögliche Anzahl der Bewohner des neuen Quartiers, orientiert sich hierbei an der Anzahl der Mitarbeiter der ehemaligen Oberpostdirektion Düsseldorf, die in der Sohnstraße 45 beschäftigt gewesen sind.

Die bestehenden Infrastrukturen werden so ausgenutzt, ohne sie zu überlasten.

RECYCLE IT!

Städtebauliches Recycling ist nicht allein die Grundlage für einen ökologischen, Ressourcen schonenden Umbau der Stadt. Es ist vor allem die Möglichkeit einen einzigartigen und unverwechselbaren Ort zu schaffen.

Die nicht immer eindeutig an die neue Nutzung anpassbare vorhandene Struktur erzeugt eine Unschärfe, in der Freiräume und neues Denken möglich ist – die Herausforderung mit dem was vorhanden ist, umgehen zu können, bedarf sich einer intensiven und innigen Auseinandersetzung.

Es entsteht eine charakteristische Geschichte, welche die Identität des Ortes bestimmt.

Oder um es frei mit Andreas Hofer zu sagen:

- „Etwas was da ist, ist immer besser als nichts“ (1)

MEHR LEBEN IN DER STADT

Sinnhaftes vom Bestand bleibt, um zusätzlich Leben und Vielfalt in der Stadt zu schaffen.

„Das Neue“ hat eine starke Verantwortung, es muss eine Verbindung/ Transformation für die Gegenwart und Zukunft schaffen und dessen Herausforderungen vereinen.

In Zukunft brauchen wir:

- ausreichend Raum für viele und kurze Wege.
- weniger versiegelte Fläche und mehr Natur.

- Eine Architektur, deren Bauten aufeinander abgestimmt den öffentlichen Raum inszenieren und nicht sich selbst. Eine Bindung zwischen Alt und Neu, Jung und Alt, Neugier, Erfahrung - Vielfalt

BESTAND

Jedes bestehende Bauwerk ist Energieträger und Materiallager mit seiner eigenen Geschichte. Umbauten sparen Energie, erzählen die Geschichte weiter und tragen so zum unverwechselbaren Charakter eines Ortes bei.

- Hochhausscheibe auftrennen zur Durchlüftung, Umbau oder niedrigerer Neubau ab dem 3.Obergeschoss.
- Neuer Innenhof im ehemaligen Rechenzentrum. Zwei 2-geschossige Zeilen mit Wohnungen aufgesattelt. Laubengangerschließung auf den Ostseiten.
- Atelierbauten und Bauteil Sohnstraße Rückbau 1.Obergeschoss, 3 Wohngeschosse in Holzleichtbau mit kleinen Höfen aufgesattelt oder Öffnung mit Treppe zur Sohnstraße.
- Das Sockelgeschoss bietet Platz für Tiefgarage und zusätzliche interessante Nutzungen. Es erzeugt eine abwechslungsreiche Topografie und außergewöhnliche Außenräume.

DICHTE

Jedes Stück der knappen Ressource Bauland sollte ausreichend dicht bebaut werden. Nur so lässt sich die weitere Versiegelung durch Bauwerke und Straßen verringern und ausreichend Wohnraum für die vielen individuellen Bedürfnisse schaffen.

Alle notwendigen Strukturen sollten effizient zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sein, damit mehr Zeit vom Tag bleibt und Straßen entlastet werden. Eine Stadt der kurzen Wege.

- In die Höhe bauen – die Freiräume erhalten damit eine noch höhere Bedeutung.
- Das breit gefächerte Angebot der unterschiedlichen Wohnformen spiegelt sich im Mix der Bautypologien.
- Behutsame Integration gewerblicher Nutzungen für den Wohnbereich.
- UG Bestand als zusätzliches, herausragend spannendes Raumangebot für Kultur und Freizeit

NATUR

Das Erleben von Natur ist ein menschliches Grundbedürfnis und die Begrünung verbessert die klimatischen Bedingungen der Stadt.

Intensiv gestaltetes Grün sollte vor jeder Haustür zu finden sein - in vielfacher Ausprägung!

- Teilrückbau Tiefgarage. Weniger Fläche versiegeln.
- Dach- und Fassadenbegrünung intensiv mit den verschiedensten Nutzungsangeboten.
- Unterschiedlich nutzbare Außenräume, abwechslungsreich und KFZ-frei. Platz für jeden.
- Die Durchlüftung wird durch Öffnungen und Freistellen in der Baustruktur gesichert.

STADTRAUM

Öffentlich Räume in der Stadt sind wertvoll und haben viele Aufgaben. Sie müssen Angebote zum Austausch und Aufenthalt für die Menschen bieten und nicht nur vorrangig der Infrastruktur dienen.

Das Bauen muss die vielen unterschiedlichen Interessen unserer Gesellschaft als Chance verstehen. Es gilt einen Prozess anzustoßen, der für jeden Beteiligten einen Mehrwert erzeugt.

- Die Bebauung rahmt den Außenraum und löst sich vom „Objekthaften“. Alle Bauwerke sind aufeinander abgestimmt. Keine Einzelbauwerke, keine Angabstände
- Stadt der kurzen Wege. Durchwegung verknüpft die angrenzenden Quartiere neu. Die vielfältigen Nutzungsangebote sind schnell erreichbar.
- Unterschiedliche Außenraumqualitäten unmittelbar vor der Haustür
- Einfügung des Stadtbausteins in das Gefüge der Stadt mit eigenem Charakter. Die Ränder reagieren auf das Umfeld, die Nachbarschaft.