

Wettbewerb Sohnstraße Düsseldorf

Städtebauliche und landschaftsarchitektonische Leitidee

Der übliche planerische Reflex ist es, den Abriss und eine anschließende städtebauliche Neuordnung vorzuschlagen, mit dem Ziel eines Stadtquartiers, welches sich im Maßstab einfügt. Unser Vorschlag: weitestmöglicher Erhalt der Substanz und die Wiederverwendung und Umnutzung.

Durch die Transformation der ehemaligen Postdirektion in neue Nutzungsformen, können auch die Potentiale der Nachbarschaft und des Freiraumes weiterentwickelt und gestärkt werden. Unter anderem soll dieser dann als Bürgerpark allen Bewohner*innen Düsseltals zur Verfügung stehen und ein neuer Ort der Begegnungen werden.

Weiterhin wird entlang der Ostkante des Grundstückes zur Nachbarbebauung hin das bestehende Parkdeck begrünt. Entlang des Parkdecks wird ein begrünter Wall als Sitz-Wiese und -Treppe für die gesamte Nachbarschaft angelegt.

Ein Neubau kann ein schönes, maßstäbliches und verträgliches Quartier sein, schafft jedoch nicht wesentlich mehr Quadratmeter und vergibt die Chance auf eine einmalige, nicht wiederkehrende Gelegenheit. Diese fängt nicht mit einem ökologischen Problem an, sondern mit vielfältigen Möglichkeiten.

Erschließung

Die Hauptverbindung erfolgt, wie auch jetzt schon im Bestand, entlang der Sohnstraße. Die bisherige Zufahrt zur Tiefgarage wird auch zukünftig als solche genutzt, jedoch mit wesentlich weniger versiegelter Fläche. Da zukünftig weniger Stellplätze benötigt werden, wird das bestehende obere Parkdeck stillgelegt und begrünt, dient somit als Schallschutz der Tiefgarage gegenüber der Nachbarschaft.

Die untere Ebene wird weiter als PKW-Parkfläche genutzt. Darüber hinaus ist ein „Mobility-Hub“ mit E-Autos, leihbaren Fahrrädern, E-Lastenrädern, Fahrradanhängern sowie einer angegliederten Gemeinschafts-Werkstatt zur Fahrrad-Reparatur- und Pflege geplant.

Die fußläufige Erschließung erfolgt ebenso über die Sohnstraße. Von dort besteht eine Busverbindung direkt vor dem Gebäude, die U- und Straßenbahnhaltestelle Grafenberger Allee liegt in etwa 600m Entfernung vom Haupteingang.

Nördlich und südlich des Gebäudes werden neue Fuß- und ggfs. Radwegverbindungen über das Grundstück Verbindungen zur östlich gelegene Nachbarbebauung geschaffen.

Ebenso wird die Freifläche um den Bolzplatz mit den Grünflächen rund um das Gebäude verwoben.

Eine neue, fußläufige Durchwegung verläuft von der Sohnstraße über den Bürgerpark, durch das Gebäude bis zur Nachbarbebauung im Osten und der dort angelegten neuen Sitztreppe.

Bestand als Stadtregal

Das bestehende Gebäude prägt das Erscheinungsbild des gesamten Stadtteils seit fast 45. Eine ganze Generation. Es hat sich somit eingebürgert.

Daher und vor allem auch aus Gründen der Nachhaltigkeit ist das Gebäude unbedingt zu erhalten, umzunutzen, aufzuwerten und zu erweitern.

Etwa die Hälfte aller Abfälle sind heute dem Bausektor zuzuordnen. Der Rohbau des Gebäudes enthält geschätzt 16.000m³ Stahlbeton. Die Energie, diesen herzustellen hat bereits ca. 1.000.000l Erdöl verbraucht.

Statt dieses Nachhaltigkeitskonto weiter negativ zu belasten, sollte dessen Klimabilanz durch eine Verlängerung der Nutzungsdauer verbessert werden.

Das leerstehende Gebäude ist nicht als Altlast anzusehen, sondern als ein Materiallager. Ein vorfabriziertes Stadttregal, für neue, unterschiedliche Nutzungen.

Nutzungen

Das Gebäude erhält einen vielfältigen Mix aus unterschiedlichen, Stadtteilrelevanten und übergeordneten Nutzungen.

Der zweigeschossige Sockel wird entlang der Sohnstraße durch kleinere Büro-Einheiten, sowie ein Gründerzentrum umgenutzt. Der Südwestliche Flügel erhält Flächen für betreutes Wohnen, mit angegliederten Apartments, die z.B. durch Angehörige oder Menschen in der Übergangsphase genutzt werden könnten. Dieser Flügel wird um zwei Geschosse mit geförderten Wohnungen aufgestockt.

In der Nordost-Ecke des Sockels ist eine Kita mit eigenen Freibereichen auf Garten-Ebene, sowie einer großen Dachterrasse geplant.

Im rückwärtigen Kubus auf der Ostseite ist ein Therapie und Fitness-Zentrum, mit großem Dachgarten geplant.

Die Hochhausscheibe wird zu Wohnungen umgenutzt. Zwei zusätzliche Geschosse, erstellt in vorgefertigter Holzmodulbauweise, erweitern das Flächenangebot.

Die Scheibe erhält ein neues Kleid, bestehend aus vorgestellten, begrünten Balkonen, mit integrierten Pflanztrögen. Die Fassade erweitert so die dahinterliegenden Wohnungen um eine private Grünfläche, die Umgebung wird durch den neuen begrünten Ausblick optisch und stadtklimatisch aufgewertet.

Schallschutz

Die Lärmbelastung in den Wohnungen wird gegenüber der im Schallgutachten angenommenen straßennahen Bebauung neu und besser zu bewerten sein. Der deutlich größere Abstand wird die Lärmbelastung verringern. Das von uns vorgeschlagene Konzept wurde hinsichtlich des Schallschutzes durch einen Gutachter abschlägig bewertet. Eine genauere Untersuchung muss im Laufe der weiteren Planung erfolgen.

Gewerbelärm:

Das Grundstück grenzt im nördlichen Bereich über die Anlieferstraße an das bestehende Büro- und Forschungsgebäude.

Der resultierende Gewerbelärm beaufschlagt das zu beplanende Grundstück – und auch das Bestandsgebäude- in der Art, des in Teilbereichen Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte zu erwarten sind. Für die von uns vorgeschlagene Wohnnutzung im Bestand sind aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die sollen als feste, bauliche Abschirmmaßnahmen in Form von Katenfenstern/sog. „Hamburger Fenstern“ ausgeführt werden.

Verkehrslärm:

Das Grundstück grenzt an die Sohnstraße zu die Eduard-Schloemann-Straße, wodurch das Grundstück, und der Bestandsbaukörper mit Verkehrslärm auf die relevanten schutzbedürftigen

Nutzungen beaufschlagt wird. Die daraus resultierenden, notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind durch eine genauere Untersuchung im Rahmen der weiteren Planung zu ermitteln.

In jedem Fall sind die einzuhaltenden Werte durch passive Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wohnraum-Lüftungseinrichtung) zu erreichen.

Tiefgarage:

Es ist vorgesehen, die vorhandene, offene Tiefgarage zu erhalten. Das obere Parkdeck wird stillgelegt und als Grünfläche umgenutzt.

Zur östlichen Nachbarbebauung wird die Tiefgarage mit einem Grünwall, der auch als Sitzwiese/Sitztreppe genutzt werden kann abgeschirmt. Zu erhaltende Öffnungen zur Querlüftung werden mit schallabsorbierenden Lamellen versehen, die neuen großen Öffnungen in der Decke über der Tiefgarage werden mit umlaufend mit schallabsorbierenden Materialien belegt.

Mit den o.g. Maßnahmen ist zu erwarten, alle erforderlichen Grenzwerte hinsichtlich des Schallschutzes einhalten zu können.

Freiraumplanung

Durch die Transformation der ehemaligen Postdirektion in neue Nutzungsformen, können auch die Potentiale des Freiraums weiterentwickelt und gestärkt werden.

Der in Ansätzen bereits bestehende Grüne Rahmen um das Bestandsgebäude wird als Nachbarschaftspark weiterentwickelt. Hier bilden sich zwischen den vielen Bestandsbäumen Spielbereiche, Fitnessanlagen, Gemeinschaftsgärten sowie Aufenthaltsmöglichkeiten, die Angebot für unterschiedliche Altersgruppen bieten und zum nachbarschaftlichen Austausch einladen. Neue Wegebeziehungen von Nord nach Süd und von Ost nach West bieten eine bessere Anbindung und Verknüpfung im Umfeld. Der grüne Rahmen erhält, bis auf 7 Bäume, die wegen der Neubauten oder Haupteingangsbereiches gefällt sind, alle Bestandsgehölze. Die Neupflanzung klimaresistenter Bäume fördert einen naturnahen Charakter, sichert die bisher unversiegelten Flächen und wird in einigen Bereichen weiter zur Versickerung von Regenwasser geöffnet. Das tiefliegende Gelände entlang der Straße bildet Retentionsraum, der an extremen Regentagen als Rückhaltevolumen schützt. Nur der steinerne Eingangsbereich schiebt sich wie ein Teppich durch den Grünen Rahmen und führt die Menschen zu dem Haupteingang. Eine großzügige Stufenanlage mit integrierten Rampen ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Die beiden kleinen Plätze an der Ostseite des Gebäudes bilden zusammen mit den Gebäudepassagen zwei schnelle Korridore, durch die man in den Bolzplatz anzukommen kann. Die mit der Böschung integrierten Sitzstufen werden als Zuschauerbereich für die Bestandssportanlage sowie Treffpunkt für die Anwohner genutzt.

Ein buntes Freiraummosaik auf der Dachlandschaft des Gebäudes bietet eine Vielzahl an Nutzungen, die auf die Bewohner*Innen und Nutzer*Innen zugeschnitten werden. Auf der großen Dachfläche im 2. Obergeschoss wechseln sich Plätzchen für kleine Treffen, Blumengärten als Rückzugsorte und Spielflächen mit Kleinkinderspiel ab. Eine große sonnige Fläche kann von den Bewohnern*Innen zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt werden. Wohnungen, die direkt an die Freiflächen angrenzen erhalten private Gärten mit Terrassen. Im südlichen Bereich entsteht eine großzügige gemeinschaftlich nutzbare Sonnenterrasse.

Das Betreute Wohnen und die Kita erhalten separate Freiräume und können Nutzerorientiert gestaltet werden. Den Büro- und Seminarflächen werden Pausen- und Arbeitshöfe zugeordnet. Die Kunstwerke in den Innenhöfen werden restauriert und ggf. zur erweiterten Nutzung weiterentwickelt.