

MAX-BECKER-AREAL | Teleinternetcafe und Treibhaus

Kurzfassung: Zwischen Uhrenhaus, Gasbehälter und Gleistrasse entsteht ein großer, zusammenhängender Park, der als neues grünes Herz Ehrenfelds einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil generiert. Rund um den Park reihen sich mehrere Teilquartiere auf - „Wohnveedel“, „Werksveedel“, „Parkterrasse“ und „Campus“. Mit einer urbanen Promenade fassen und beleben diese den großzügigen Freiraum. Die Teilquartiere werden von einem feinmaschigen Freiraumgerüst durchdrungen und in alle Richtungen vernetzt. Im Innenbereich werden spannungsvolle Raumgefüge aus Gassen und Plätzen gebildet. Die Baufelder werden als kleinteilige Blockstrukturen im menschlichen Maßstab ausformuliert und tragen so zu einem lebendigen Stadtbild mit vielfältigen Wohn- und Arbeitstypen bei.

Erläuterungsbericht: Ehrenfeld zeichnet sich durch eine heterogene Baustruktur mit unterschiedlichen Gebäudehöhen und -typen aus. Hier stehen Villen neben Schrottplätzen, gründerzeitliche Blockränder neben Lagerhallen, Neubauten neben gewachsenen Kleingewerbestructuren, große Stadtstraßen neben einem teils labyrinthischen Raumgefüge aus Parkplätzen und Werkhöfen. In diesem Nebeneinander aus groß und klein, neu und alt, klar und wild, Arbeiten und Wohnen sehen wir eine besondere Identität, die wir in die Zukunft Ehrenfelds weitertragen wollen. Somit zielt die Leitidee auf eine klare, übergeordnete Struktur mit einer wilden Ehrenfelder Mischung.

Leitidee

1. Liebe deinen Bestand!: Der ikonische Gasbehälter, das Uhrenhaus und die ehemalige Gleistrasse bilden ein Spannungsfeld für die Entwicklung des Max-Becker-Areals. Sie sollen wenn möglich als sichtbare Spuren der Industriekultur erhalten und als besondere Orientierungspunkte in die Neuentwicklung integriert werden. Darüber hinaus werden die denkmalgeschützten Villen und der schützenswerte Baumbestand an der Widdersdorfer Straße erhalten sowie behutsam eingebettet. So entsteht eine spannungsvolle Mischung aus Alt und Neu, die eine starke Identifikation der Bürgerschaft mit dem Ort fördert.

2. Ein grünes Feld für Ehrenfeld: Zwischen Uhrenhaus, ehem. Gasbehälter und Gleistrasse wird ein großer, zusammenhängender Park aufgespannt. Innerhalb von Ehrenfeld stellt diese grüne Setzung ein besonderes Angebot dar, das einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil generiert. Der Park wird von einer urbanen Promenade mit lebendigen Erdgeschosses umsäumt. Mit biodiversen Wiesenflächen, Kulturbausteinen und Spielflächen bildet das „Ehren-FELD“ einen qualitätvollen, öffentlichen Erholungsraum für Jung und Alt.

3. Porös und Vernetzt: Rund um den Park reihen sich mehrere Teilquartiere auf. Im Sinne einer porösen Stadt im Ehrenfelder Maßstab werden diese Teilquartiere in kleine Stadtbausteine aufgebrochen, durch ein feinmaschiges Freiraumgerüst durchdrungen und in alle Richtungen vernetzt. Im Innenbereich der Teilquartiere werden spannungsvolle Raumgefüge aus Gassen und Plätzen gebildet. Diese Freiräume fördern nachbarschaftliche Begegnungen und leisten als weitgehend autofreie, begrünte Flächen einen Beitrag zu einem ausgeglichenen Mikroklima.

4. Kleinteilig und Vielfältig: Die Baufelder werden als kleinteilige Blockstrukturen im menschlichen Maßstab ausformuliert. Die lärmgeschützten Hofräume öffnen sich über Durchgänge zu den Quartiersräumen. Die Gliederung in individuelle Häuser stiftet Identifikation der Nutzer*innen mit „ihrer Adresse“ und trägt zu einem lebendigen Stadtbild mit unterschiedlichen Wohn- und Arbeitstypen bei. Insgesamt wird eine bewegte Silhouette zwischen überwiegend 4 und 7 Geschossen angestrebt. An besonderen Punkten werden markante Hochpunkte vorgeschlagen.

Ehrenfelder Mischung

Das Areal lebt von einer bunten „Ehrenfelder Mischung“ aus vielfältigen Wohn- und Arbeitsräumen, Gewerbe, Versorgung, Bildung, Kultur und Sozialem. Kulturnutzungen mit übergeordneter Bedeutung werden rund um das Uhrenhaus konzentriert, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten und programmatische Synergien zu fördern. Die Erdgeschosszonen bieten kleine Einheiten bis hin zu flexibel teilbaren Hallen sowie Wohnraum im Hochparterre. Ausreichende Raumhöhen und anpassungsfähige Strukturen gewährleisten eine langfristige Funktionalität. Somit kann ein buntes Nebeneinander von Nahversorgung, Handwerk, Kleingewerbe, Ateliers und Quartiersinfrastruktur (z.B. Fahrrad-Werkstatt) und eine Aktivierung des Stadtraums gefördert werden. Der Schallschutz wird durch die Ausbildung von ruhigen Hofstrukturen hergestellt.

Klima und Energie

Der Entwurf für das Max-Becker-Areal basiert auf einem ganzheitlichen Verständnis von Nachhaltigkeit, das soziale, ökologische und ökonomische Ziele verknüpft. Die städtebauliche Grundstruktur bildet die Basis für ein nachhaltiges Quartier. Die gemischte Nutzung sorgt für kurze Wege im Quartier und ein positives soziales Miteinander. Die dichte Bebauung der Ränder eröffnet das Potenzial für eine große, grüne Mitte. Der Versiegelungsgrad wird gering gehalten, um Flächen für natürliche Versickerung nach dem Schwammstadt-Prinzip zu schaffen. Durch den großen, zusammenhängenden Park und die durchlässige Bebauung werden

Kaltluftschneisen gesichert. Die große Parkfläche sorgt zusammen mit begrünten Höfen, Plätzen und Dachflächen für die Vermeidung von Hitzeinseln und ein angenehmes Mikroklima im Quartier. Ein quartiersübergreifendes Energiekonzept trägt zum Klimaschutz bei. Der Primär- und Endenergiebedarf soll so niedrig wie möglich gehalten werden, indem Baukörper kompakt geformt (Blöcke mit gutem A/V-Verhältnis) und mit einer energieeffizienten Bauweise (niedriger Energiestandard und nachwachsende bzw. recycelte Baustoffe) ausgeführt werden. Flachdächer ermöglichen vielfältig nutzbare Flächen. Auf den unteren Dachebenen werden gemeinschaftliche Dachgärten geschaffen, auf den oberen Dachebenen werden Photovoltaik und Solarthermieanlagen vorgesehen. Die Ausbildung als Retentionsdächer ermöglicht eine dezentrale Regenrückhaltung und stärkt den natürlichen Wasserkreislauf. Für die Nahwärmeversorgung wird ein kompakter Ring hergestellt, an den alle Gebäude des Quartiers angeschlossen werden. Die Energiezentrale wird im ersten Bauabschnitt im Erdgeschoss, an einer gut erreichbaren Stelle verortet. Die Versorgung kombiniert ein Hochtemperaturnetz für Trinkwarmwasser, ein Niedertemperaturnetz für die Raumheizung und ein Kältenetz für die Kühlung. Die vorhandene Fernwärme wird durch erneuerbare Energien und Umweltwärme (Geothermie, Abwasserwärme) ergänzt. Über den Fernwärmeanschluss werden die Spitzen abgedeckt, über Wärmepumpen wird die Grundlast abgedeckt. Durch diese Kombination ist das Quartier insgesamt weniger abhängig von externen Energiequellen. Lokale Energie- bzw. Wärmequellen werden sinnvoll genutzt, der CO₂-Ausstoß wird reduziert. Synergien, die sich durch das Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen ergeben, werden energetisch nutzbar gemacht. Dazu gehört die Nutzung der Abwärme aus Kühlung der angesiedelten Gewerbe für die Bereitstellung von Trinkwarmwasser für Wohnungen. Diese Effizienzpotentiale werden durch das quartiersübergreifende Versorgungskonzept aktiviert und mithilfe von Wärme- bzw. Kältespeichern effektiv im Areal verteilt.

Stadt der kurzen Wege

Das Max-Becker-Areal wird als Stadt der kurzen Wege konzipiert. Klimafreundliche Mobilitätsformen wie ÖPNV, Fuß- und Radverkehr sowie eine qualitätsvolle, barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume stehen an erster Stelle. Übergeordnete Quartierseingänge werden im Nord-Osten, Nord-Westen und Süden ausgebildet und über die neue grüne Mitte vernetzt. Ein feinmaschiges Wegenetz knüpft an die umgebenden Strukturen an und eröffnet Verbindungen in alle Richtungen, u.a. mit einer Unterführung Richtung Ehrenveedel und über das alte Gaswerkgelände bis hin zum Ehrenfelder Stadtteilzentrum. Der ehemalige Gleisbogen wird als prägendes Element der Industriekultur erhalten und definiert den Verlauf einer neuen Mobilitätstrasse. Diese kann von einem Shuttle befahren werden, das die Anbindung an die ÖPNV-Haltestellen verbessert und die Erreichbarkeit von strategischen Orten stärkt. Der MIV wird kompakt organisiert und Durchgangsverkehr vermieden. Besucherparkplätze werden in zwei multifunktionalen Quartiersgaragen verortet. Vier dezentrale Mobilitätsstationen erweitern das Mobilitätsangebot (Sharingangebote, Quartiersflotte, etc.). Die privaten Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht.

Ein vernetzter Stadtbaustein

Das Max-Becker-Areal wird zukünftig stark mit den angrenzenden Ideenbereichen und seinem darüber hinaus gehenden Kontext vernetzt. Neben der baulichen Transformation liegt ein Schwerpunkt zur Aufwertung dieser Bereiche insbesondere auf der Neugestaltung und Entsiegelung der Freiflächen. Die Maarhöfe (Ideenbereich 1) und Oskar-Jäger-Höfe (Ideenbereich 2) stricken die Struktur des Max-Becker-Areals logisch weiter. Kleinteilige, flexibel nutzbare Blockstrukturen gruppieren sich um einen zentralen Quartiersfreiraum und definieren diesen räumlich. Die Struktur erlaubt eine sukzessive Entwicklung und ermöglicht es bestehende Gebäudestrukturen weiterhin zu integrieren. Das Gewerbe- und Innovationscluster (Ideenbereich 3) wird weiterentwickelt und qualifiziert, indem Gebäude und Freiflächen im Sinne eines nachhaltigen, zukunftsfähigen Gewerbe- und Bildungsstandortes umgestaltet und nachverdichtet werden. Auf dem Gleisgrundstück zwischen S-Bahnstation und Maarweg werden zusätzliche öffentliche Spiel- und Aufenthaltsangebote gestaltet.

Entwicklungsprozess

Etappe 1: Die Baufelder entlang der S-Bahntrasse (Teilquartiere Parkterrasse und Werksveedel) werden realisiert. Die Lärmimmissionen der Gleise werden abgeschirmt. Mit Schule, Energiezentrale, Umspannwerk und Gasregulation werden wichtige Infrastrukturen geschaffen. Pionierfelder aktivieren den Freiraum. Hier werden Nutzungen erprobt, Identität und Atmosphäre geschaffen und langfristig urbane Qualitäten beeinflusst.

Etappe 2: Baulich wird das Teilquartier Werksveedel und Campus fertiggestellt und so zu attraktiven Stadträumen arrondiert. Mit dem Kulturbaukasten wird ein wichtiger Nutzungsimpuls für das Quartier gegeben. Der für ganz Ehrenfeld wichtige Quartierspark wird realisiert und die Vernetzung des neuen Stadtbausteins mit seinem Kontext qualifiziert. Das bestehende Umspannwerk sowie die Gasregelstation sind weiter in Betrieb.

Etappe 3: Nachdem das alte Umspannwerk und die Gasregelstation innerhalb des Gebietes umgezogen und somit obsolet geworden sind, wird das Teilquartier Wohnveedel realisiert. Der Quartierspark ist nun räumlich gefasst. Sukzessive werden die angrenzenden Ideenteile realisiert. Ein Netz aus Wegen und attraktiven Quartiersfreiräumen verzahnt die neuen Stadtbausteine weiter untereinander und mit der weiteren Nachbarschaft.