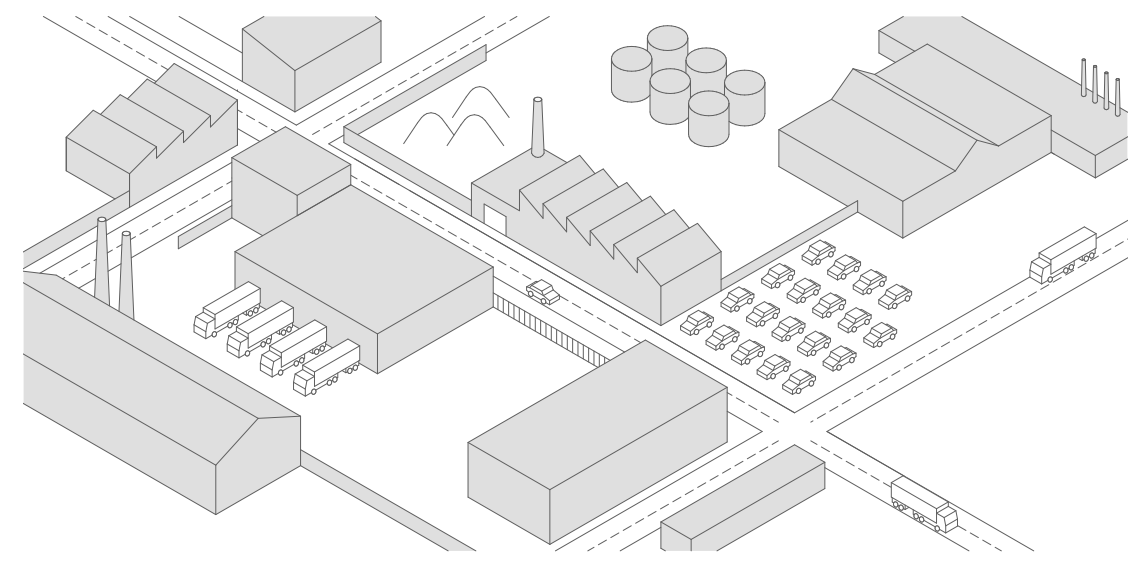


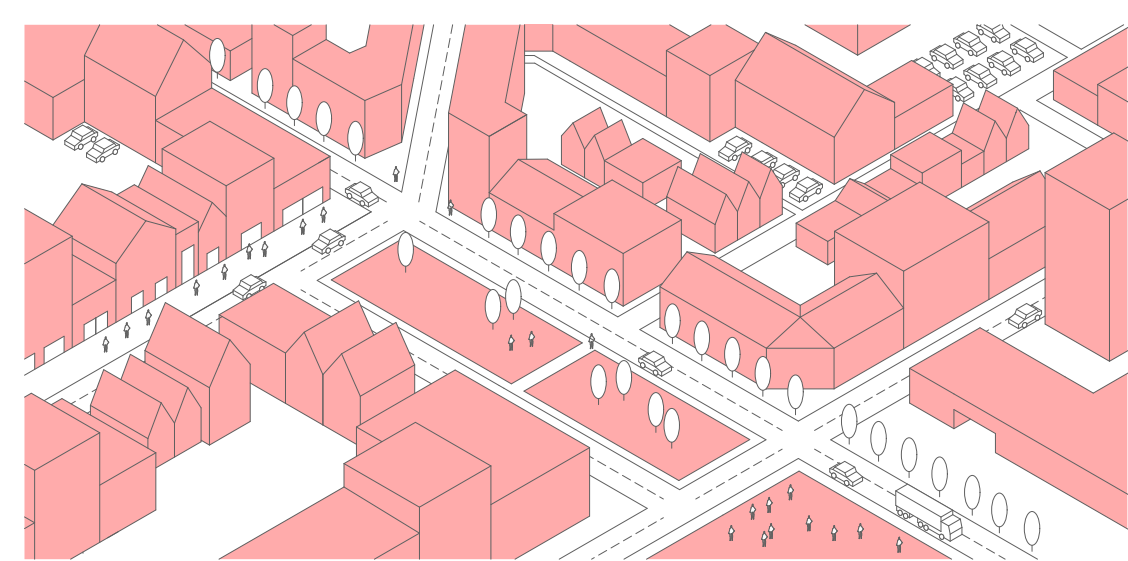
Die lineare Gewerbestadt



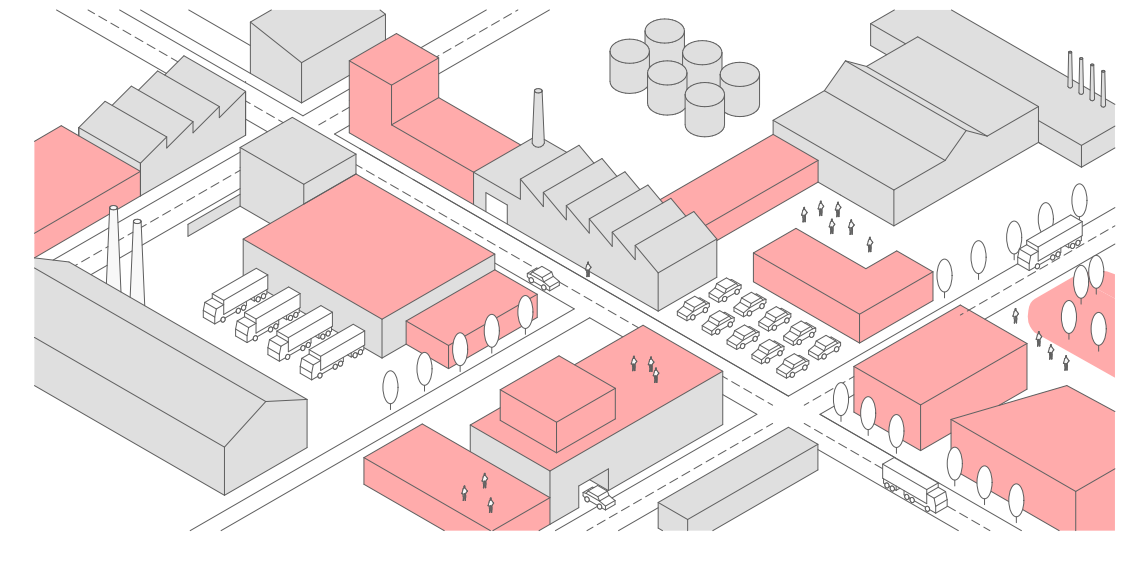
Schwarzplan 1:10000



+



=



Gewerbegebiet Osthafen

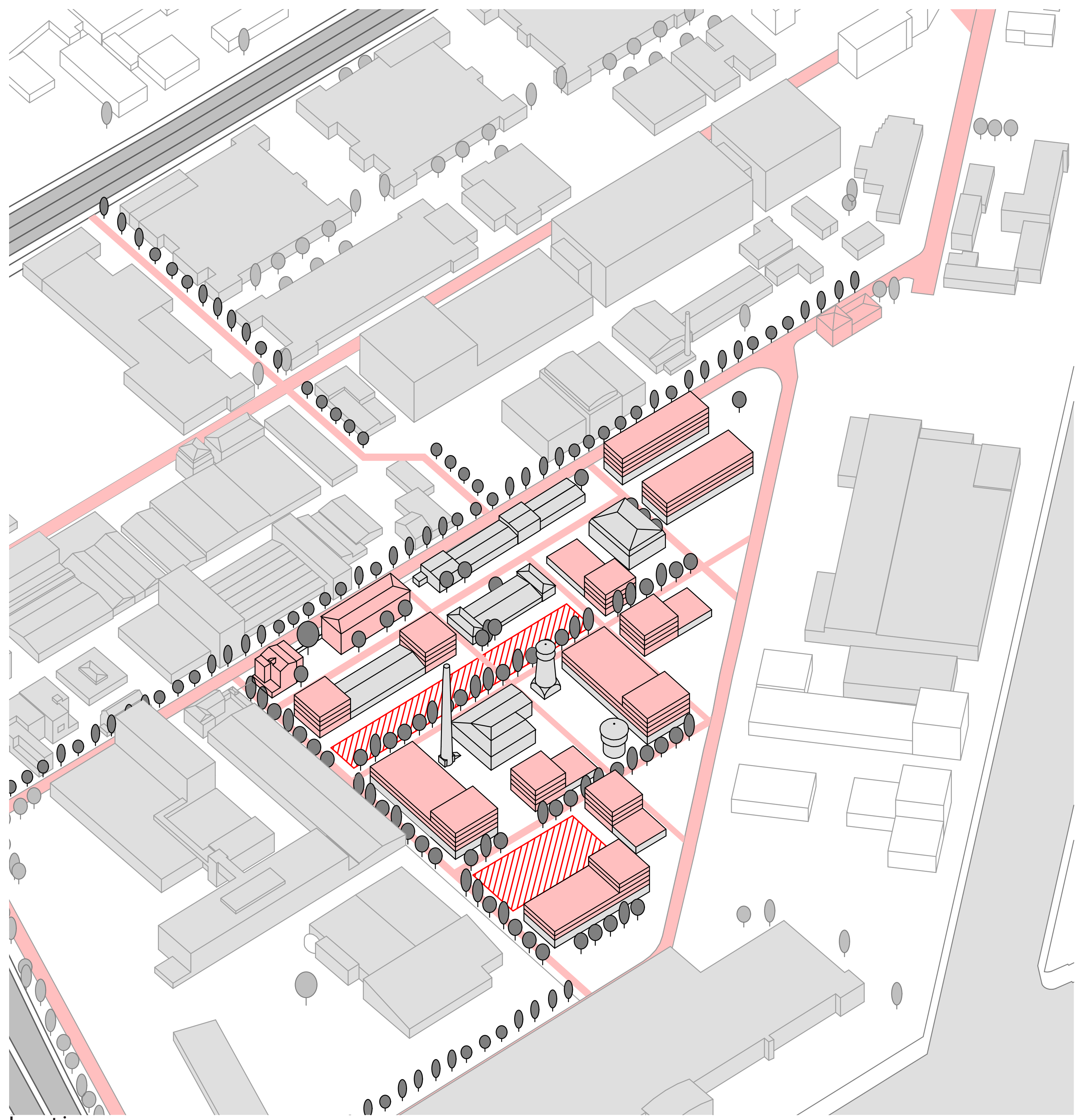
Das Gewerbe- und Industriegebiet am Osthafen zwischen Frankfurt am Main und Offenbach zeichnet sich durch eine überwiegende Monofunktionalität aus. Großmaßstäbliche Industriebauten und Barrieren dominieren hier das Stadtbild. Dieses Gebiet wird von vielen Menschen nicht als Teil einer Stadtstruktur empfunden. Mehrere gebaute Barrieren, wie zum Beispiel die Mainzer Landstraße und der Main als natürliche Barriere, erschweren die Zugänglichkeit des Gebietes.

Urbane Stadträume Frankfurt/Offenbach

Im Westen und Osten schließen städtische Strukturen unmittelbar an das Osthafengebiet an. Diese bieten durch dichte Bebauung, einer gemischten Nutzung und einem feinschichtigen Erschließungsnetz ein urbanes Raumgefühl. Öffentliche Freiflächen (wie zum Beispiel Parks und Plätze) und ein leichter Zugang in die öffentlichen Räume zeichnen diese urbanen Gegenden aus.

Gewerbestadt Osthafen

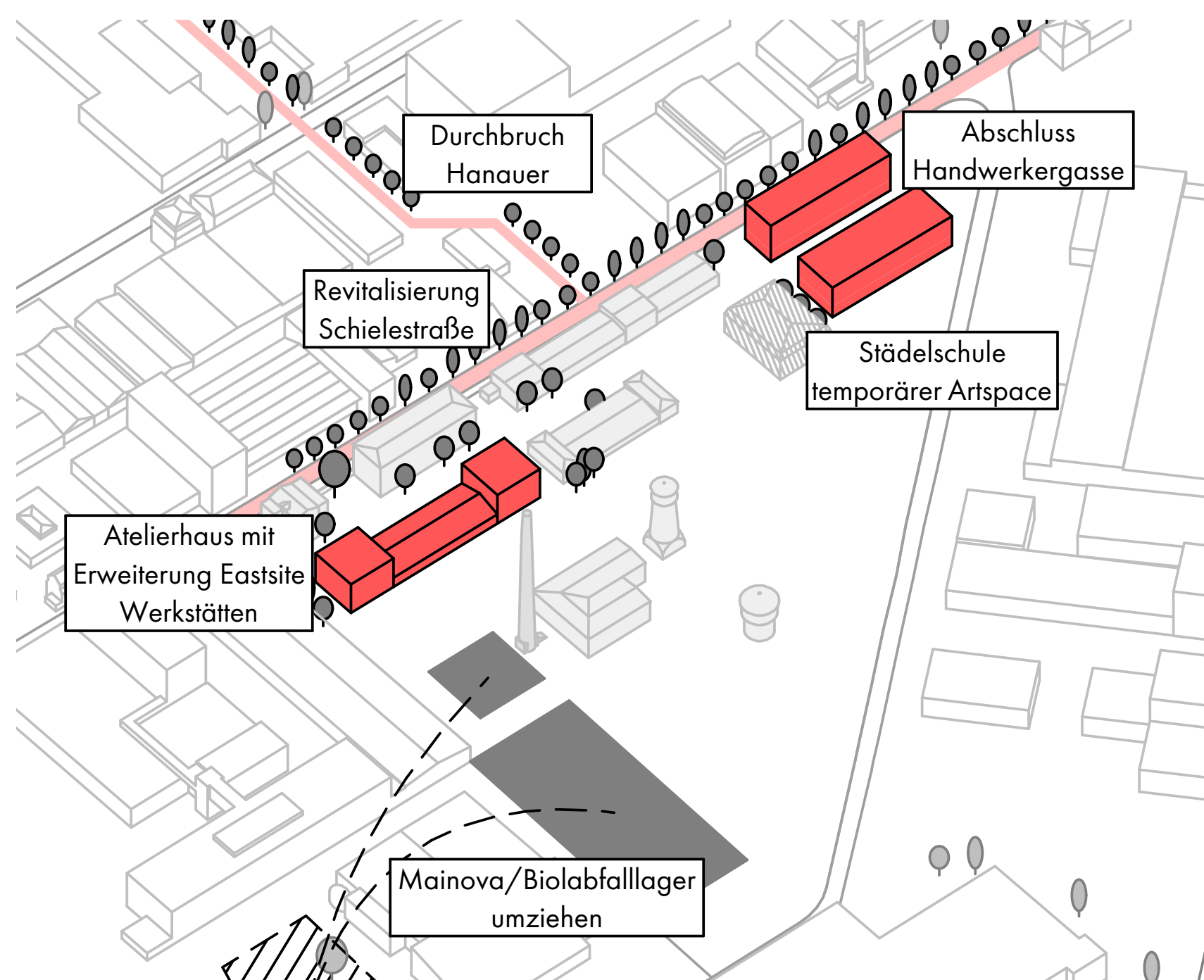
Immer mehr Menschen ziehen in Ballungsräume und lassen die Städte stark wachsen. Das Frankfurter Osthafengebiet zeigt exemplarisch, dass große Gewerbegebiete von diesem Trend nicht unberührt bleiben können. Der Bedarf an neuen Flächen für Wohnungen, aber auch für Kultur- und Kreativschaffende und andere Nutzergruppen, wächst. Um neue Räume für diese Gruppen zu schaffen, müssen Gewerbegebiete dichter und städtischer gedacht werden. Wie lassen sich die Qualitäten und Vorteile einer urbanen Struktur in ein Gewerbegebiet integrieren? Wie sieht eine innovative Gewerbestadt aus?



Isometrie

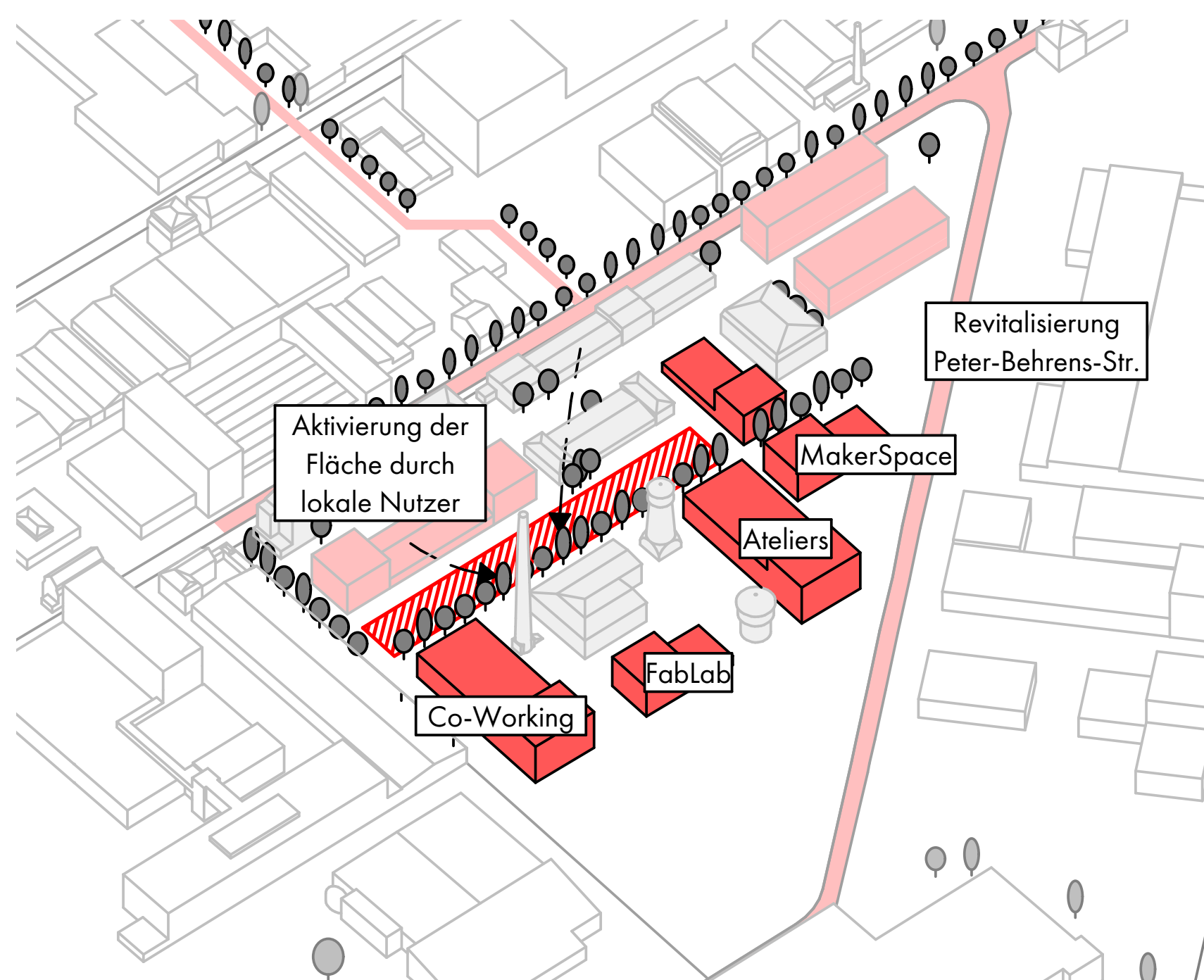
2022

Handwerkergasse stärken und popularisieren



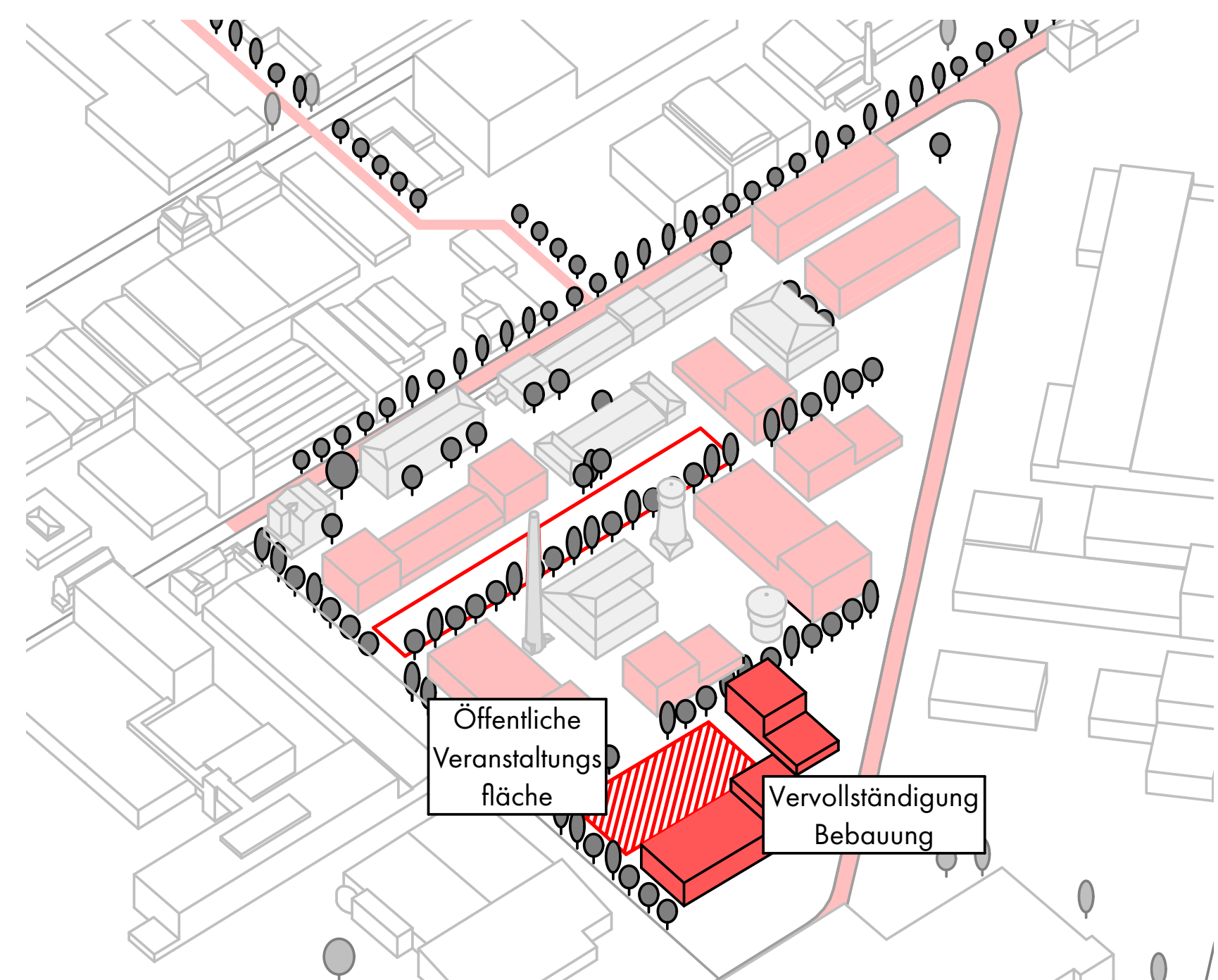
2026

Weiterbau und Aktivierung der halböffentlichen, multifunktionalen Fläche



2030

Vervollständigung und Aktivierung der öffentlichen Fläche





Linearer Kontext
 Der lineare Kontext des Gebietes ist aus der Hafenstruktur und den Eisenbahnverbindungen nach Norden entstanden. Auf dem Plangebiet reihen sich die Peter-Behrens-Gebäude in lineare Strukturen ein und sind Ausdruck der ursprünglichen industriellen Produktionsprozesse.



Lineare Struktur
 Vergleichbar mit der linearen Bebauungsstruktur des Umfeldes, reihen sich die neuen Gebäude linear in die Bestandsbebauung ein. So entstehen neue urbane Räume, die von den ehemaligen industriellen Strukturen geprägt sind.



Lineare Freiflächen
 Das Osthafengebiet besitzt wenige öffentliche Freiflächen. Eine dichte, urbane Produktion benötigt Freiflächen. Inspiriert von den ehemaligen Kohle- und Kokslagerflächen, spannen sich zwei lineare Freiflächen innerhalb der Bebauungsbänder auf.



Lineare Verbindungen
 Das Gebiet unmittelbar um das ehemalige Gaswerk Ost-Areal ist von zahlreichen baulichen, sowie natürlichen Barrieren umgeben. Um das Gebiet erfolgreich zu erschließen, müssen neue Verbindungen geschaffen werden. Das Areal selber ist durch eine optimale Durchwegung erschlossen.



Zunahme Öffentlichkeit nach Süden
 Die vorhandenen Nutzer des Areals, wie zum Beispiel die Drogenhilfe Eastsite, sollen gehalten und in ein neues Nutzungskonzept integriert werden. Um die geschützte Lage der Drogenhilfe an der Schielestraße beizubehalten, werden Bebauungsstruktur, sowie Nutzeransiedlung entsprechend nach Norden hin abgeschwächt.

Gewerbestadt Maßnahmen

Verkehr

Trennung und Priorisierung der Verkehrsteilnehmer

Durchwegung

Verbesserung der Durchwegung für Fußgänger

Begrünung

Begrünung des Straßenraums

Parken

Konzentration des ruhenden Verkehrs

Dachflächen

Aktivierung der Dachflächen

Höfe

Aktivierung der Innenhöfe

Durchmischung

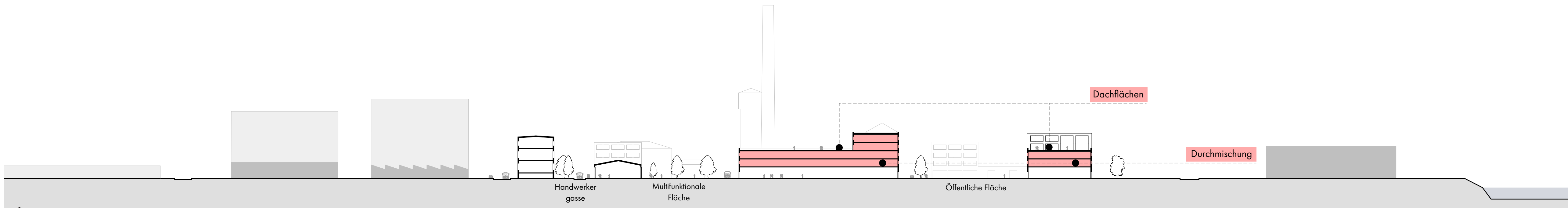
Stapelung/Mischung von Nutzungen

Fassaden

Aktivierung der Fassadenflächen

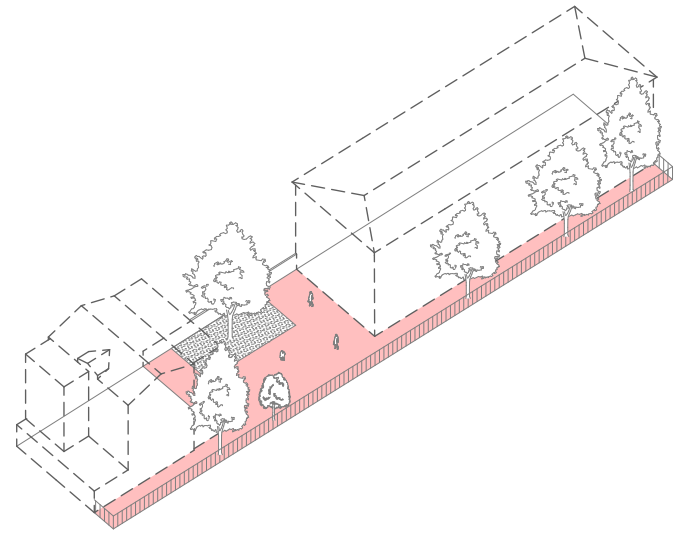


Lageplan 1:1000

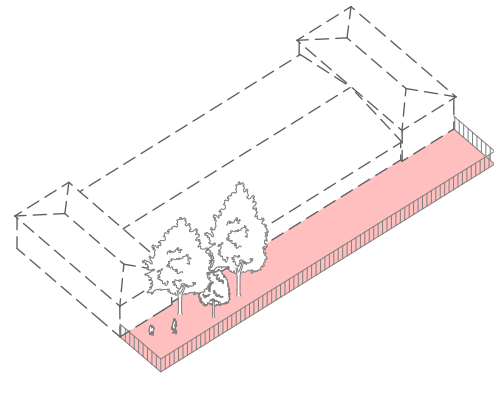


Bestehende Freiflächen:

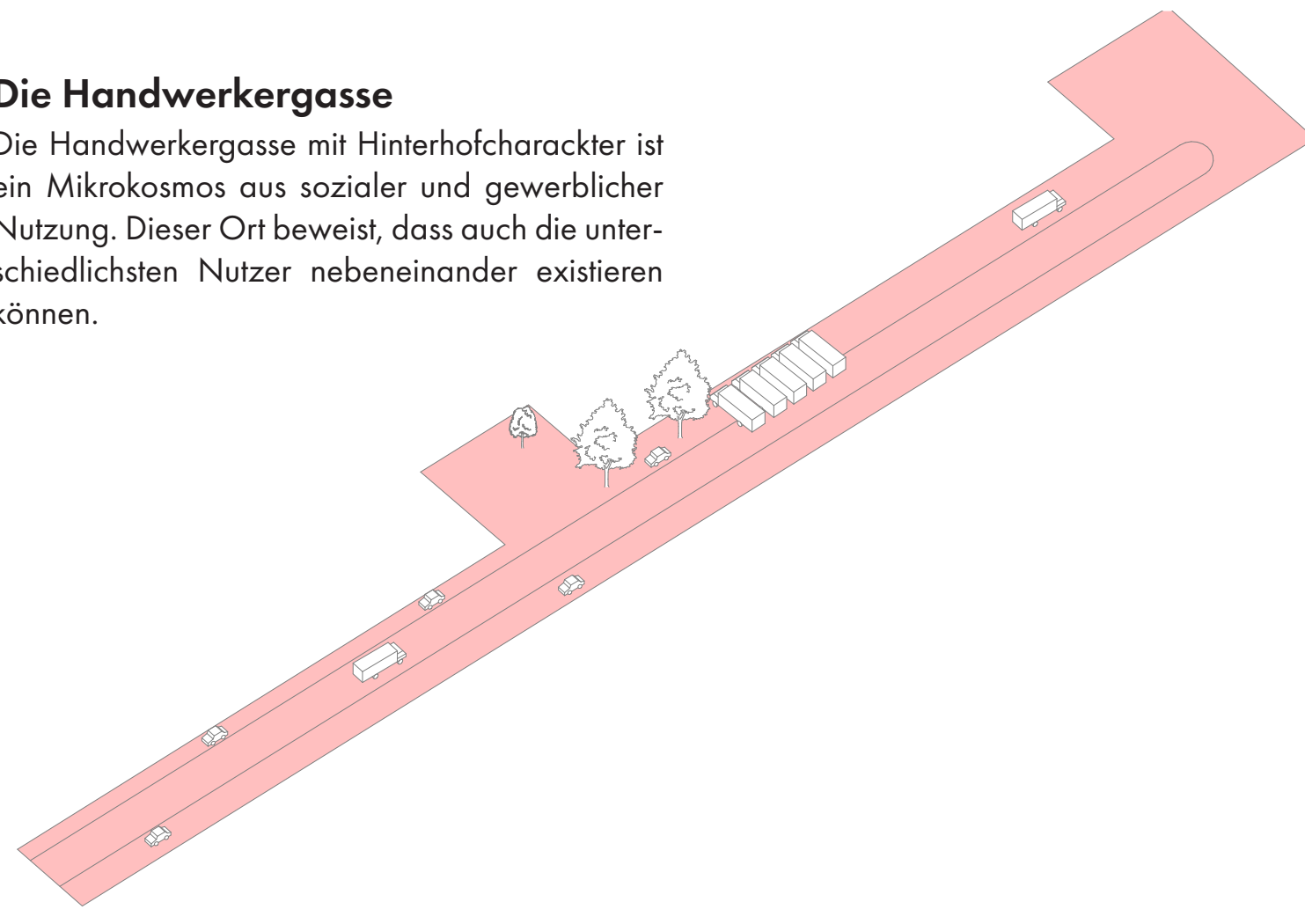
Der private Innenhof
 Der private Hof der Drogenhilfe Eastside ist durch eine Mauer zur Schielestraße und einen Zaun zur Handwerkergasse abgetrennt und bietet den Klienten so einen geschützten Aufenthaltsort.



Der private Garten
 Hinter der Werkstatt der Drogenhilfe befindet sich der umzäunte Privatgarten. Hier können die Klienten der Drogenhilfe bei Lagerfeuer geschützt zusammenkommen.

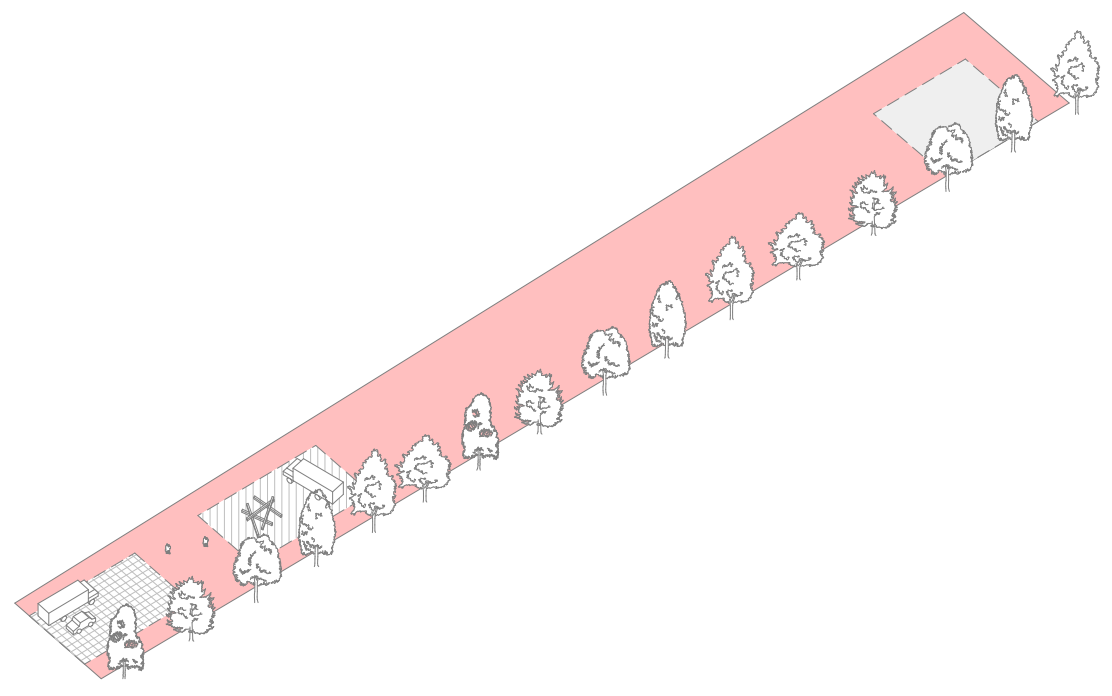


Die Handwerkergasse
 Die Handwerkergasse mit Hinterhofcharakter ist ein Mikrokosmos aus sozialer und gewerblicher Nutzung. Dieser Ort beweist, dass auch die unterschiedlichsten Nutzer nebeneinander existieren können.

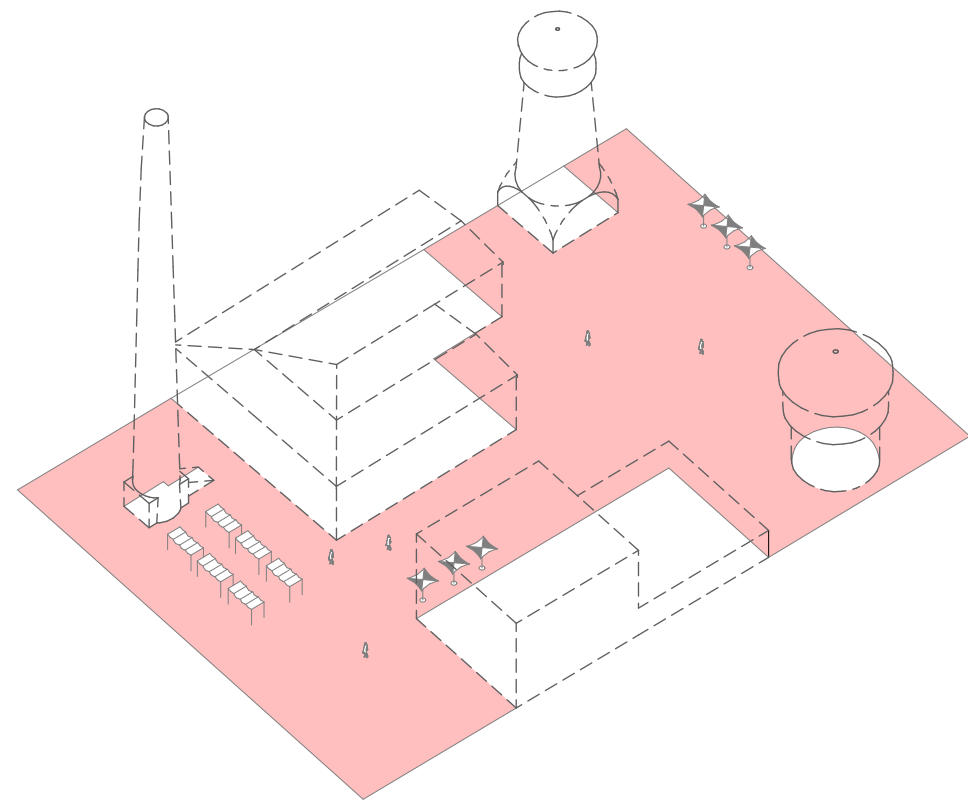


Neue Freiflächen:

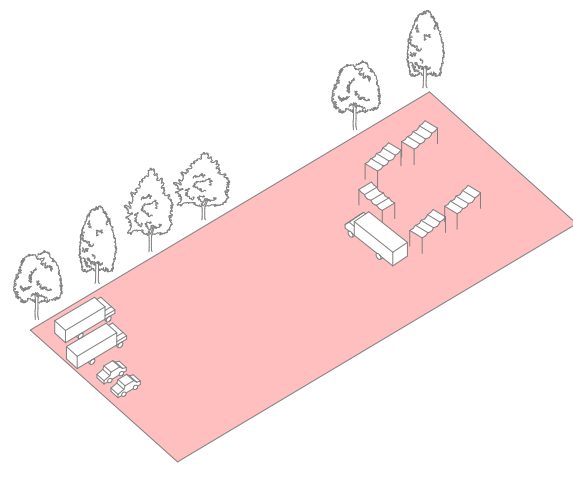
Die halböffentliche, multifunktionale Fläche
 Diese neue Fläche dient vor allem den Nutzern, denen Öffentlichkeit nicht so wichtig ist. Verschiedene Themenfelder machen unterschiedliche Nutzungen möglich, von Sport über Anlieferung bis zu Werkflächen unter freiem Himmel.



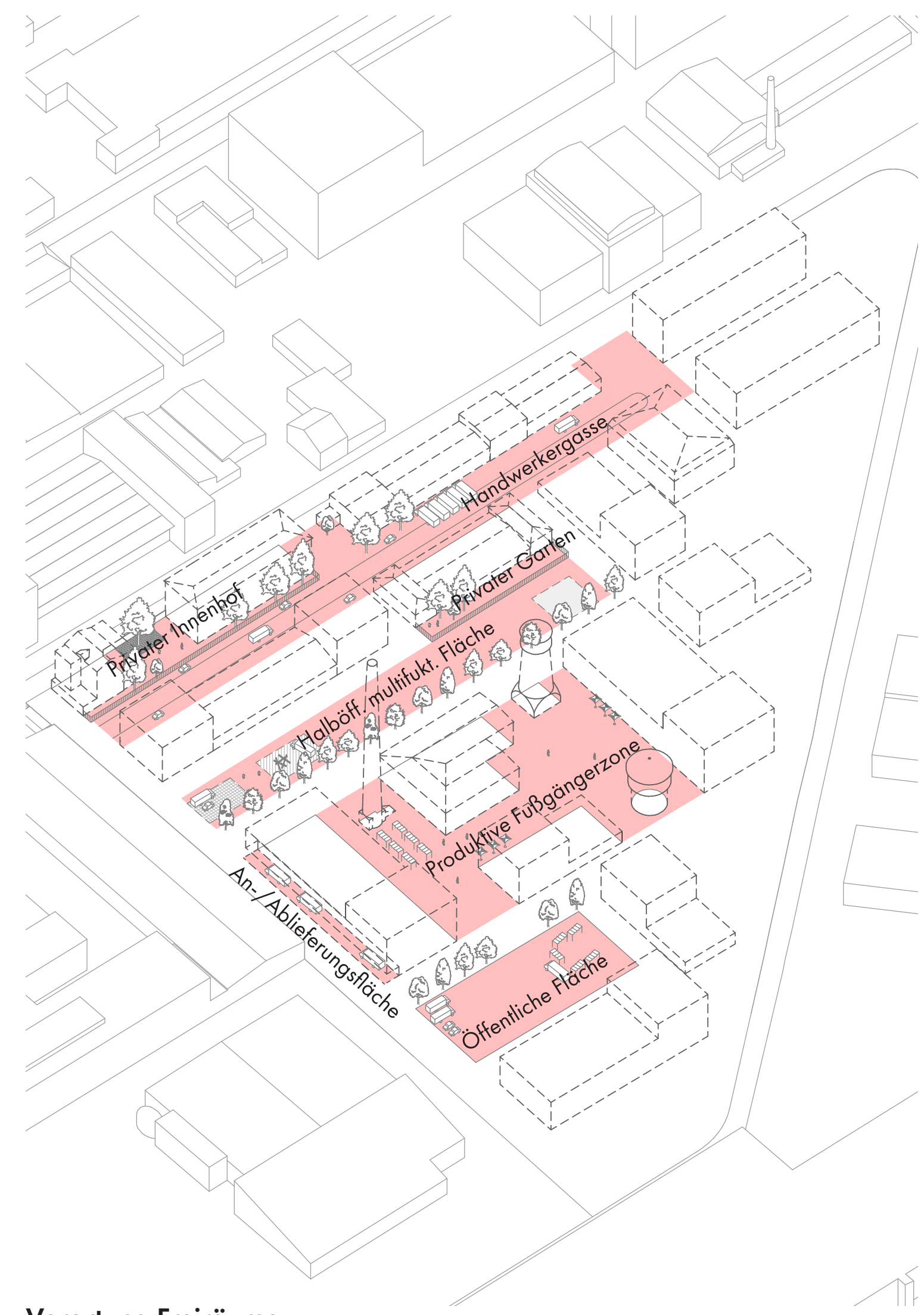
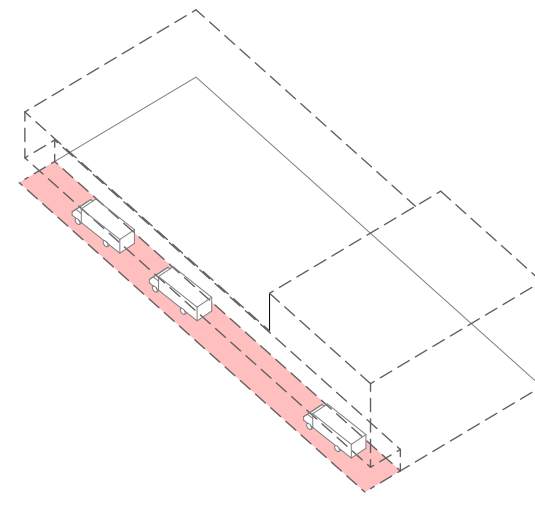
Die produktive Fußgängerzone
 Diese mäandrierende Zwischenfläche ist sowohl Durchgangs-, als auch Aufenthaltsfläche. Sie gewährleistet die Durchlässigkeit der Bebauungsstruktur und bietet den anliegenden Gebäuden eine beispielbare und verkehrsfreie Fläche.



Die öffentliche Fläche
 Diese Fläche hat aufgrund ihrer Nähe zur Peter-Behrens-Straße einen öffentlichen Charakter. Hier können größere Events wie Food-truck-Festivals oder Open-Air-Veranstaltungen stattfinden.

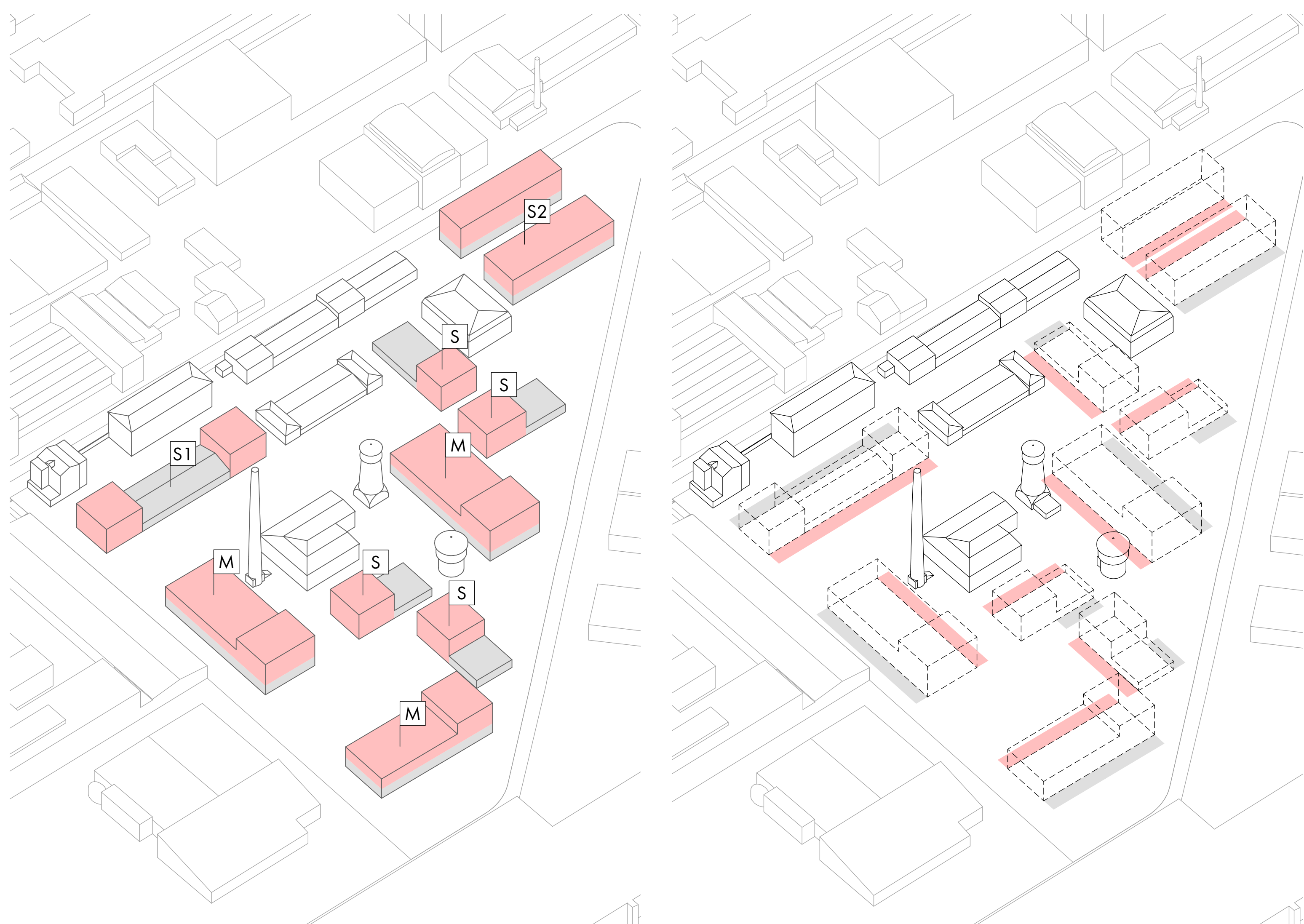


Die An-/Ablieferfläche
 Durch das Vorder-/Rückseiten-Prinzip entstehen entlang der Gebäude Lieferzonen, die eine optimale Erschließung der Gebäude möglich macht.



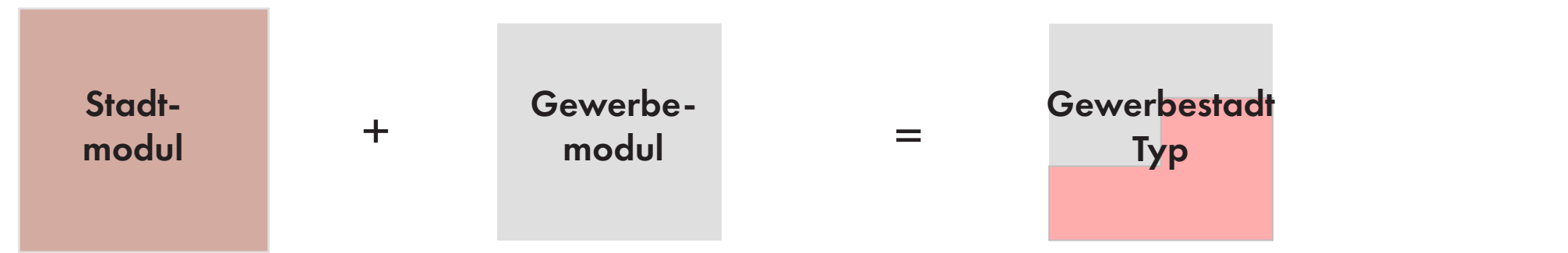
Verortung Freiräume



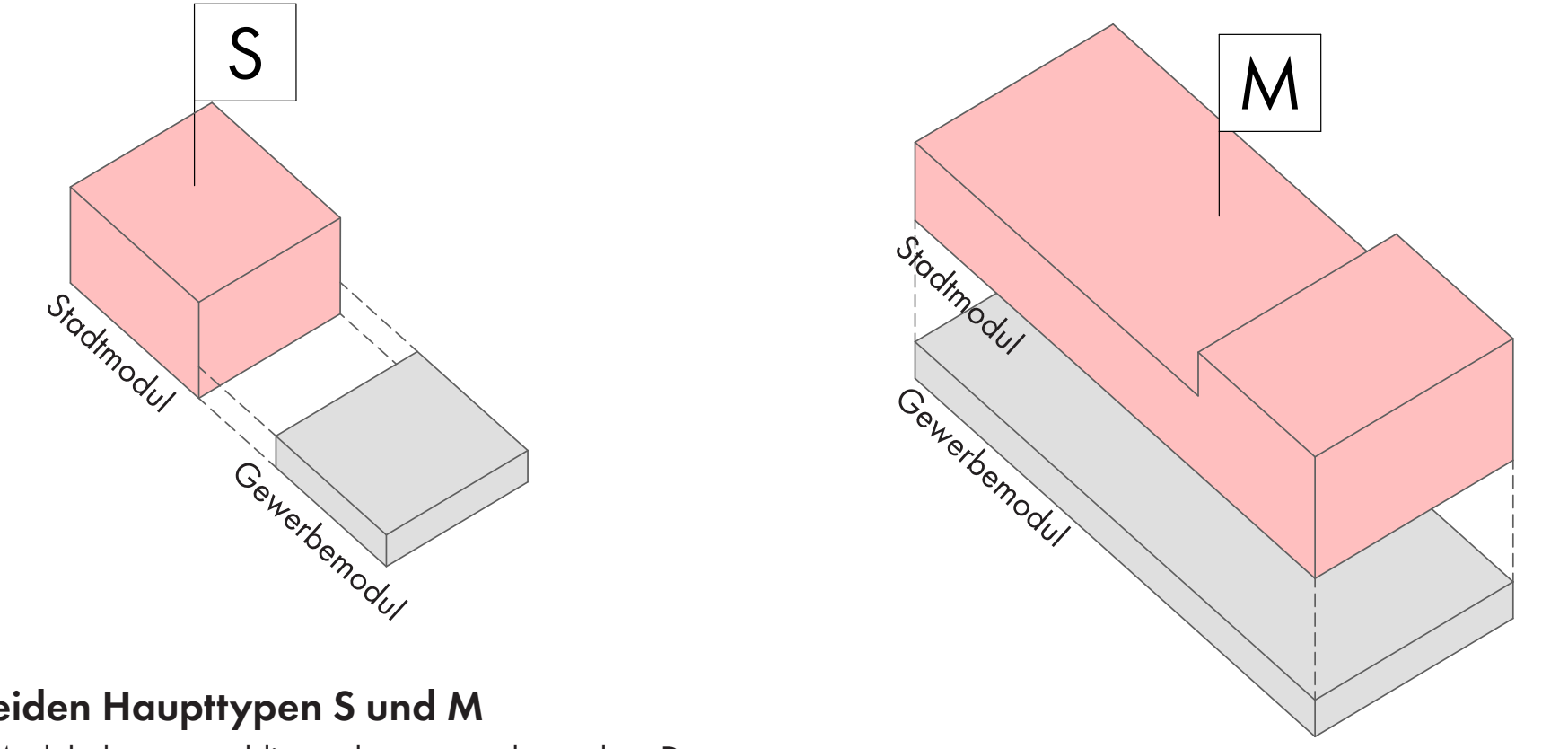


Verortung der Typologien

Vorder-/Rückseiten der Typen Vorderseite Rückseite

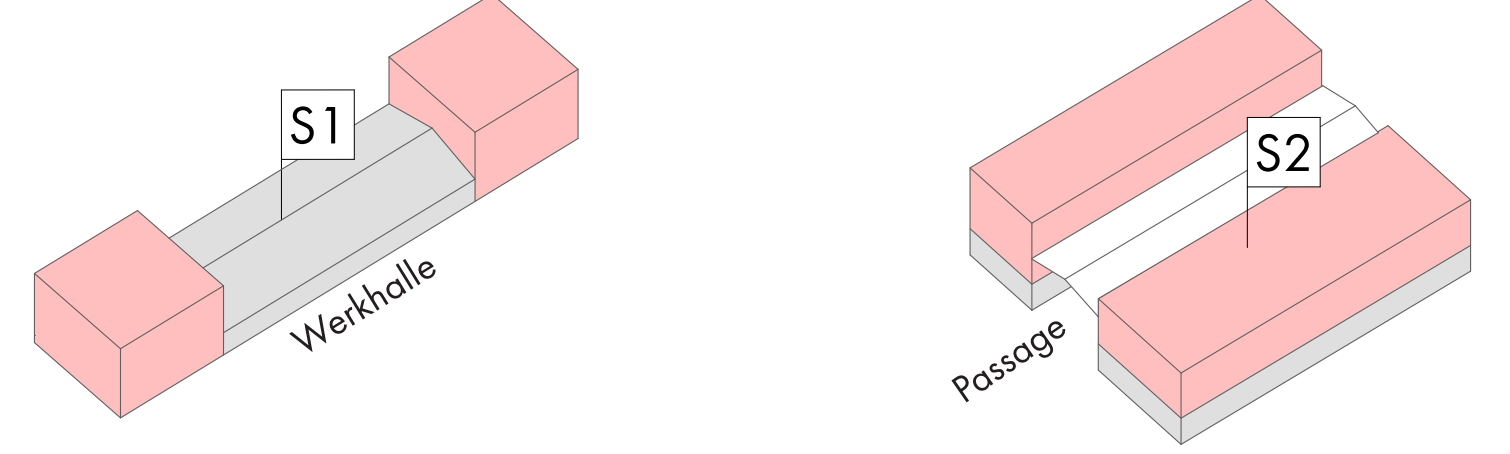


Die Typologien der Gewerbestadt setzen sich aus jeweils einem Stadt- und einem Gewermodul zusammen. Das Stadtmodul beherbergt alle für kreative und konzentrierte Arbeit notwendigen Raumtypen. Das Gewermodul bietet dagegen große flexibel nutzbare Produktionsgrundrisse.



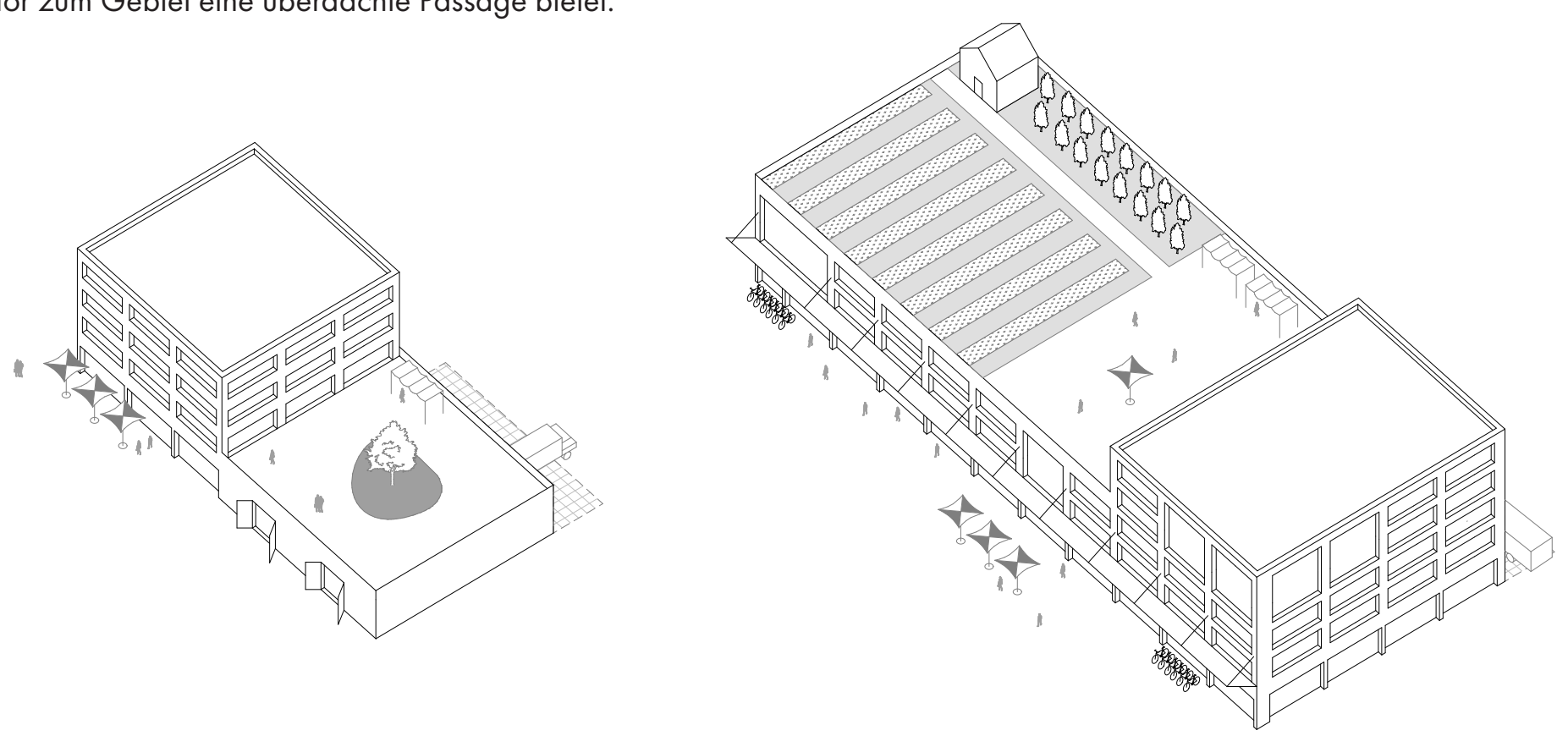
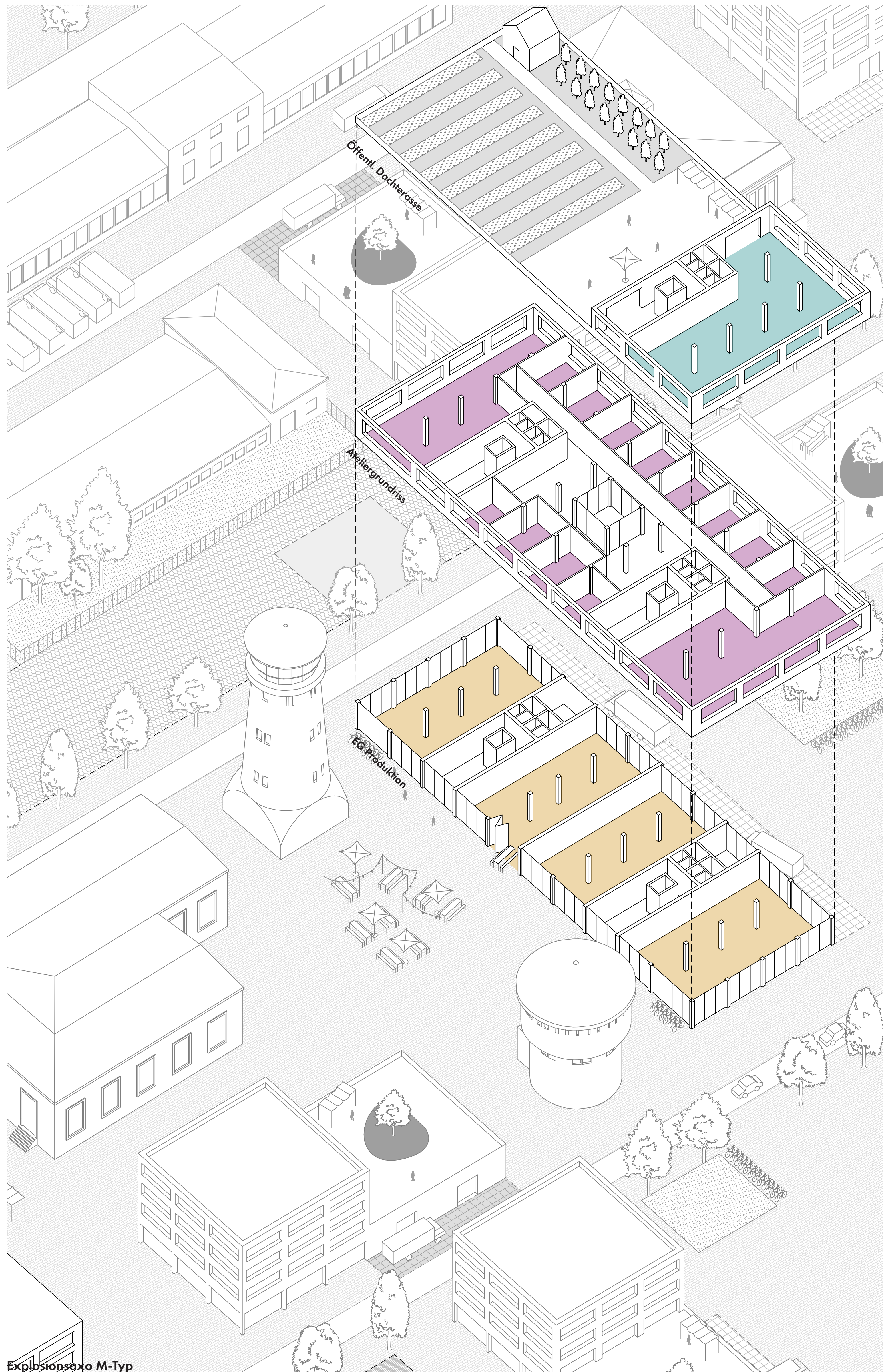
Die beiden Haupttypen S und M

Beide Module können addiert oder gestapelt werden. Das führt zu zwei unterschiedlichen Typen. Diese bieten unterschiedliche Größen für unterschiedliche Nutzergruppen.



Die beiden Sondertypen S1 und S2

Um alle Baugrundstücke beschreiben zu können, entstehen zwei Sondertypen. Der S1-Typ bietet dabei eine große gemeinsam genutzte Werkhalle, während der S2-Typ als Einfallstor zum Gebiet eine überdachte Passage bietet.

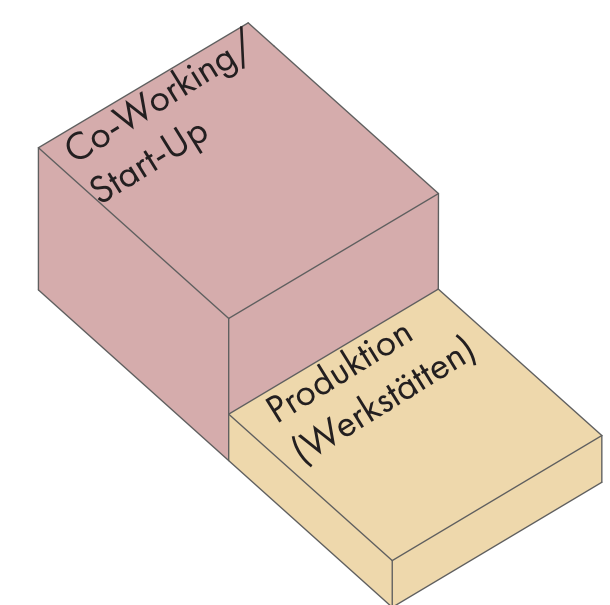


Der S-Typ

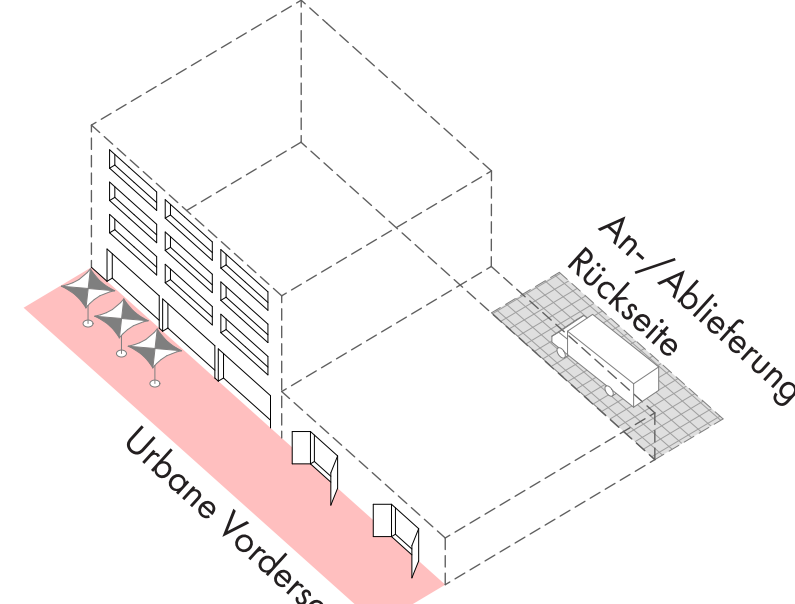
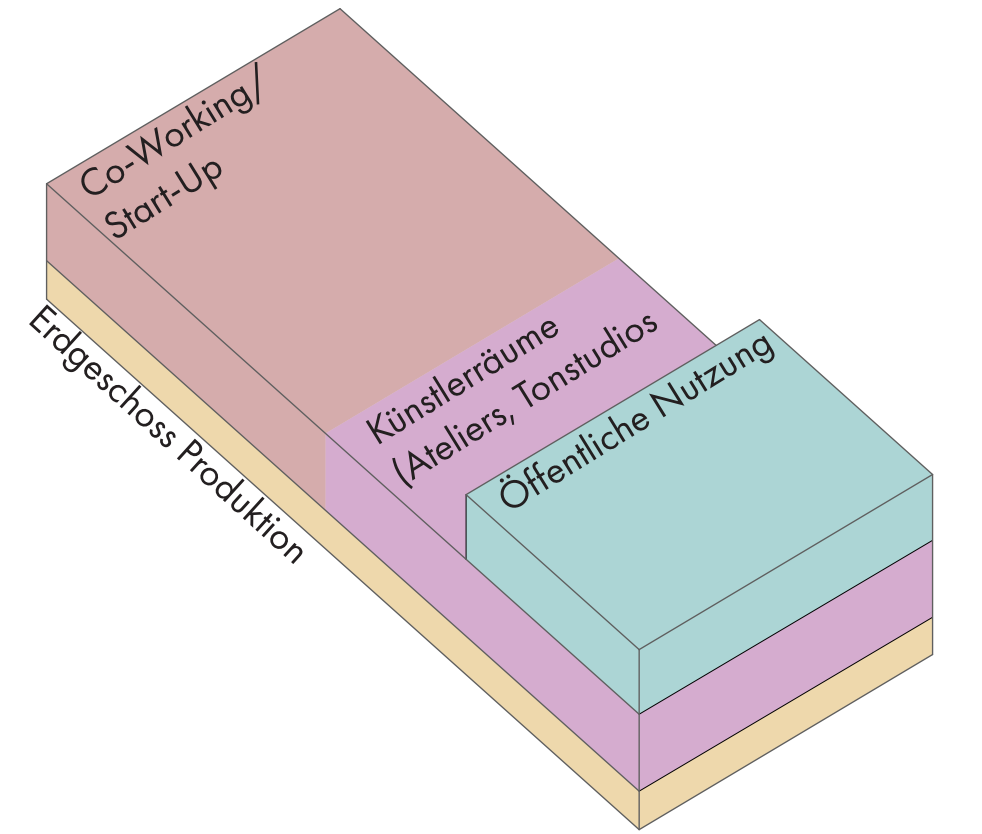
Der Typologiebaustein S verbindet einen Geschossbaukörper mit einer kleinen Halle. Er eignet sich für einzelne, größere Nutzer, wie zum Beispiel einem FabLab. Im Erdgeschoss gehen Open Office Space für StartUps und andere Kreativschaffende nahtlos in den Werkstattraum über. Dabei wird an einer Seite angeliefert, während die Rückseite zu einer Freifläche hin geöffnet werden kann.

Der M-Typ

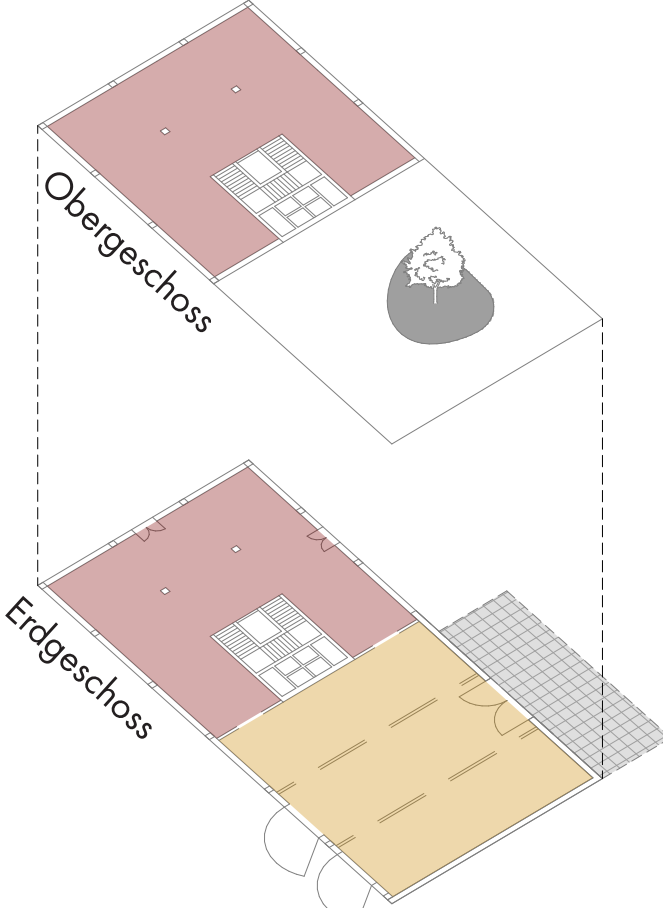
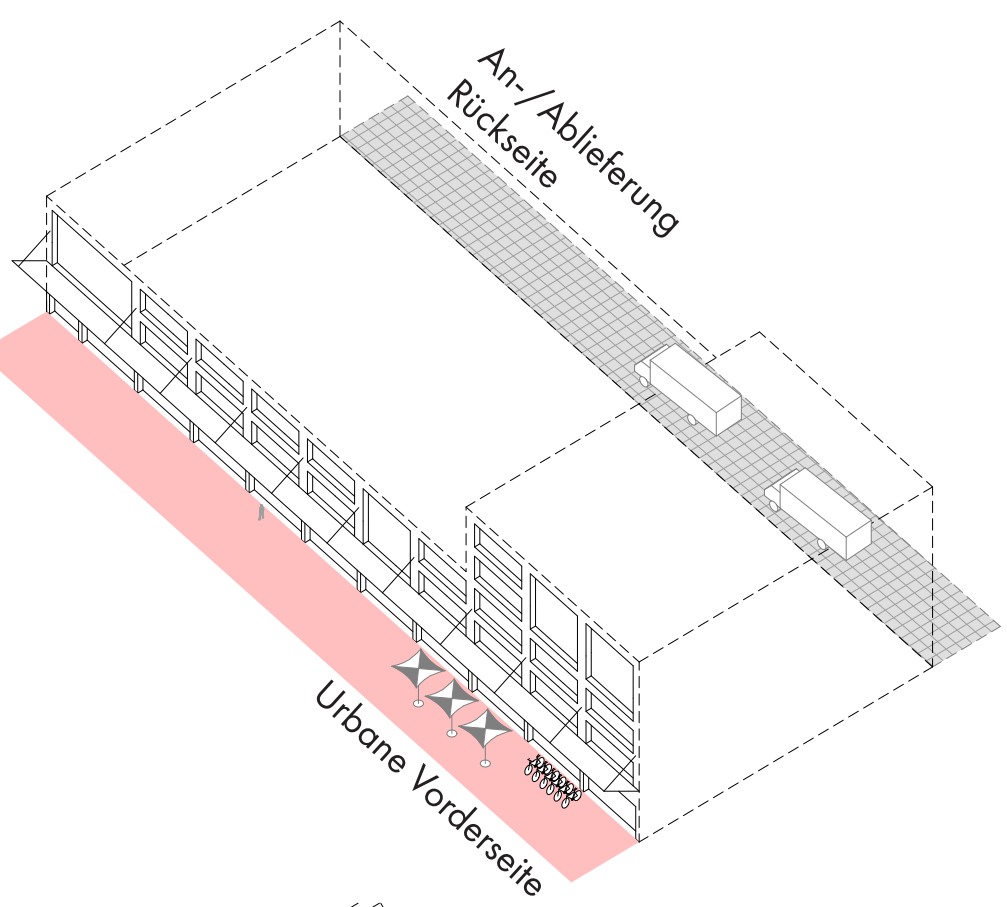
Der Typologiebaustein M vereint mehrere Nutzer und Nutzergruppen unter einem Dach. Die tiefen Grundrisse erlauben eine Einteilung für viele kleine oder mehrere mittelgroße Nutzer. Im Erdgeschoss befinden sich Werkflächen und andere Gemeinschaftsnutzungen. Angeliefert wird von hinten. Auf dem Dach und dem angrenzenden Geschoss befindet sich eine öffentlich genutzte Dachlandschaft.



Nutzer



Prinzip Vorder-/Rückseite



Grundrisse

