

# KREATIVWERKE OST

Das Gaswerk Ost Areal

Auf dem ehemaligen Gelände des Gaswerk Ost Areals soll ein „produktives Quartier“ entstehen. Neben der Entwicklung des Areals spielt die Erneuerung und Sanierung des historischen Bestands eine wichtige Rolle, denn dieser wird die Erscheinung des Quartiers weiterhin prägen.

Im Vordergrund des Entwurfs steht, neben dem Bestand, die Auseinandersetzung mit der gewerblichen Bebauung der Nachbarschaft. Vorfinden sind hier große Gebäude, welche über die Zeit erweitert und

zu größeren Komplexen zusammengewachsen sind. Oft bestehen diese aus unterschiedlichen Typologien und scheinen keiner Regel zu folgen. Auf dem Areal sollen 6 verschiedene Werke entstehen, die sich ebenfalls aus unterschiedlichen Typologien zusammensetzen, aber einer Regel folgen sollen; im Vordergrund steht hierbei der urbane Gedanke.

Die Werke A-F erzeugen durch ihre geschickte Zusammensetzung und Anordnung an die Freiräume ein urbanes Raumgefüge. Die starke

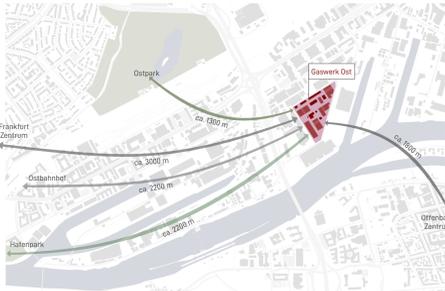
Mischnutzung der einzelnen Werke trägt ebenso zu einem Gefühl der Urbanität bei, wie die fußläufige Durchwegung. Synergien sollen hier nicht nur im einzelnen Werk, sondern im gesamten Quartier entstehen.

Bisher ist fehlende Urbanität ein großes Defizit im Areal, sowie im gesamten östlichen Teil des Osthafens. Dieses soll durch eine schlüssige Strategie behoben werden, die sich auch andernorts anwenden lässt.



Potenziale

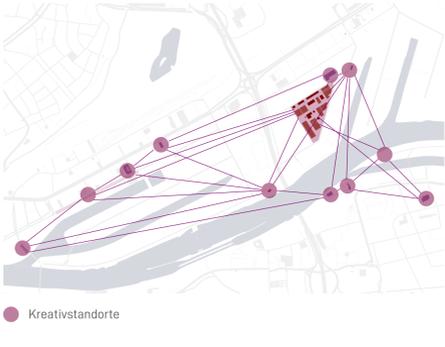
Das Gaswerk Ost - Areal zwischen zwei Städten



Verkehr und Anbindung



Kreatives Netzwerk Osthafen bis Offenbach



Brachflächen als Potenzial für neue „Kreativinseln“



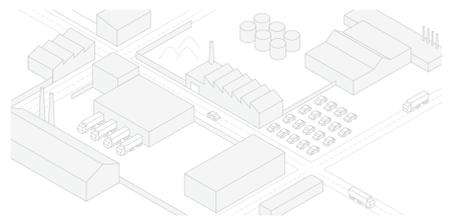
Potenziale

Strategie

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. Dies steht im Kontrast zu den unmittelbar angrenzenden urbanen Räumen. Diese Städte bieten durch dichte Bebauung mit einer gemischten Nutzung und einem feinmaschigen Erschließungsnetz ein urbanes

Raumgefühl. Öffentliche Freiräume, Parks und eine höhere Zugänglichkeit der öffentlichen Räume zeichnen die urbane Stadt aus. Wie lassen sich diese Qualitäten und Vorteile in einem Gewerbe- und Industriegebiet integrieren und umsetzen? Wie kann eine „Gewerbestadt“ aussehen?

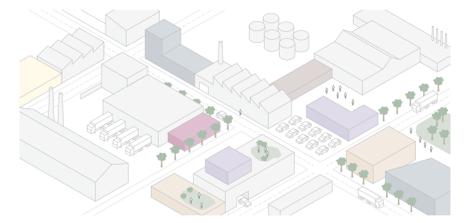
Gewerbegebiet



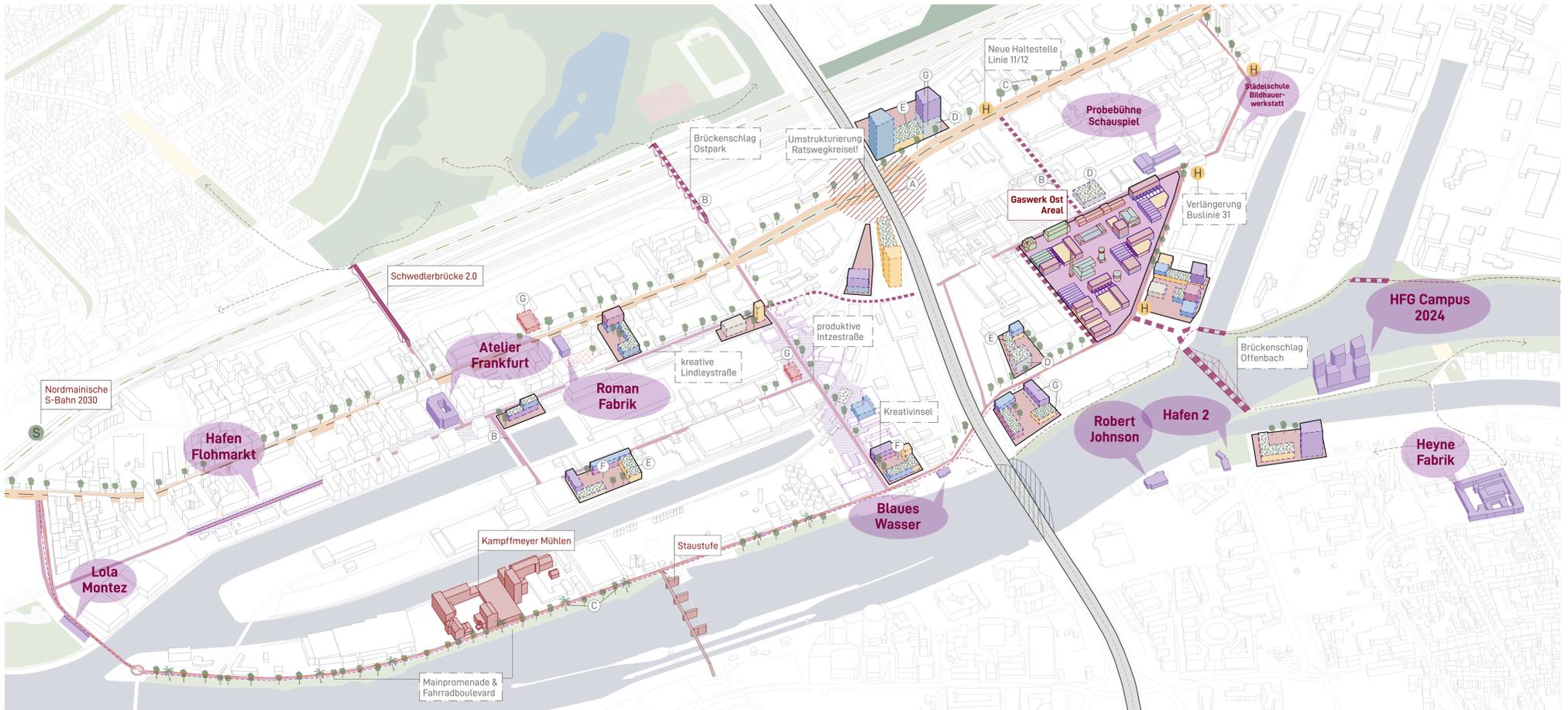
Urbane Stadt



Gewerbestadt



Strategie



allgemeine Maßnahmen

vertiefende Maßnahmen

TOOLS

<p><b>Verkehr</b></p> <p>Trennung und Priorisierung der Verkehrsteilnehmer</p>	<p><b>Durchwegung</b></p> <p>Verbesserung der Durchwegung für Fußgänger</p>	<p><b>Begrünung</b></p> <p>Begrünung des Straßenraums und der Umgebung</p>	<p><b>Parken</b></p> <p>Konzentration des ruhenden Verkehrs</p>	<p><b>Dachflächen</b></p> <p>Aktivierung der Dachflächen</p>	<p><b>Höfe</b></p> <p>Aktivierung der Innenhöfe</p>	<p><b>Durchmischung</b></p> <p>Stapelung &amp; Mischung verschiedener Nutzungen</p>	<p><b>Fassaden</b></p> <p>Aktivierung der Fassadenflächen</p>
--	---	--	---	--	---	---	---

TOOLS

## Baukörper & Typologien

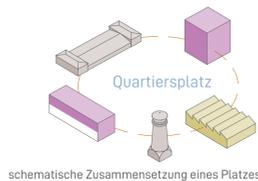
Die 6 Werke setzen sich aus unterschiedlichen Baukörpern zusammen. Bei den urbanen Baukörpern handelt es sich um Riegel und Quader, welche Nutzungen wie Büros und öffentliches Gewerbe wie Läden und Gastronomie beherbergen. Die eher gewerblichen Baukörper sind die Produktionshallen und Sheddach-Gebäude mit ihren Werkstätten und Ateliers.

- urbane Baukörper
- gewerbliche Baukörper
- historischer Bestand



## Freiräume & Plätze

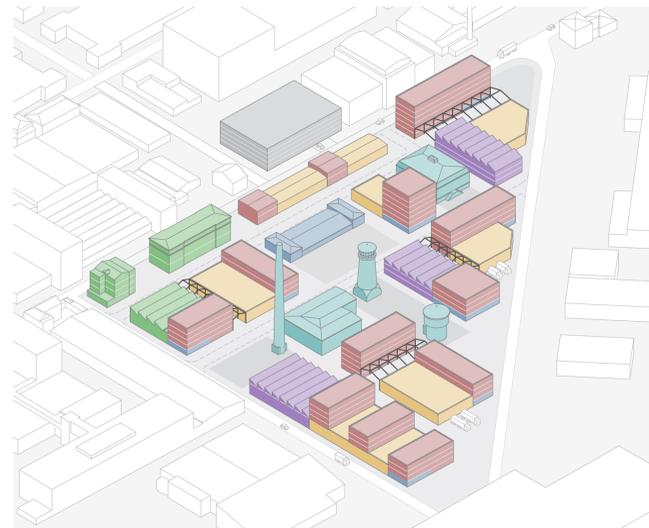
Die größeren Plätze und Freiräume in der Quartiersmitte folgen einer bestimmten Regel. Um das Gefühl der urbanen Gewerbestadt zu vermitteln und den historischen Bestand nicht in dieser untergehen zu lassen, sind die Plätze so angeordnet, dass sie sich immer an einem Bestandsgebäude, einem urbanen und einem gewerblichen Baukörper befinden.



## Nutzungs-konzept

Büros & Co-Working befinden sich in den urbanen Baukörpern, öffentliches Gewerbe wie Gastro & Läden in den Erdgeschossen. Große Produktion und Werkstätten in den Sheddach-Gebäuden. Jedes Werk hat also eine Vielzahl an Nutzungen. Der Bestand wird größtenteils öffentlich und beherbergt kulturelle Nutzungen; z.B. die Reglerhalle als Eventspace.

- Büro / Co-Working
- Produktion
- Werkstätten / Ateliers
- öffentlich - Kultur
- öffentlich - Gewerbe / Gastro
- soziale Nutzung (Eastside)
- Quartiersgarage



Setzung der Baufelder

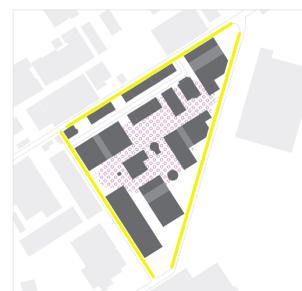
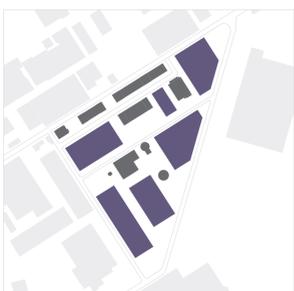
Setzung der Baukörper

Durchbrechen und Anpassen

Durchwegung

Verkehr und Erschließung

urbane Mitte, gewerbliche Außenkante



Festlegung der Baufelder und des Freiraums  
Fokus: Quartiersplatz als Mitte

Das Durchbrechen der Baukörper sorgt für bessere Belichtungs- und Durchwegungsverhältnisse: Passagen entstehen.

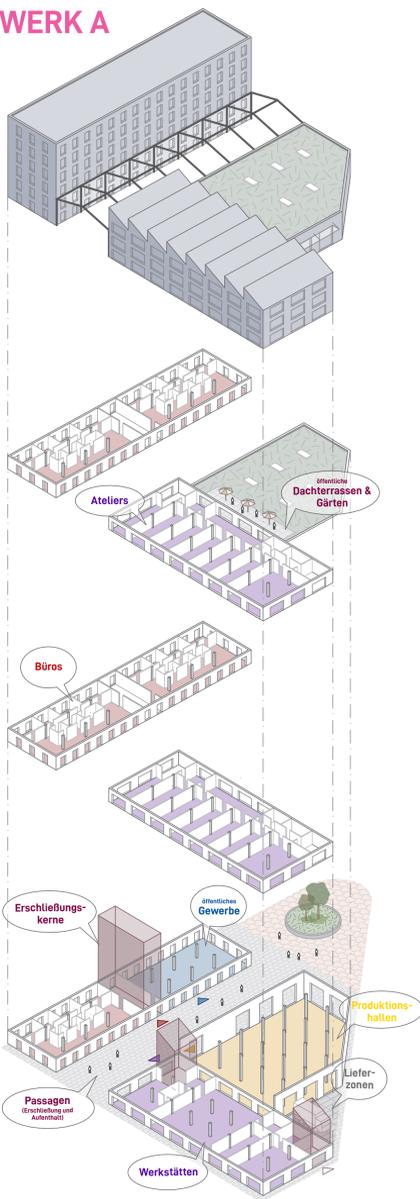
Individualverkehr  
Lieferzonen  
Sonderverkehrszone  
shared space

Lageplan M 1:1000

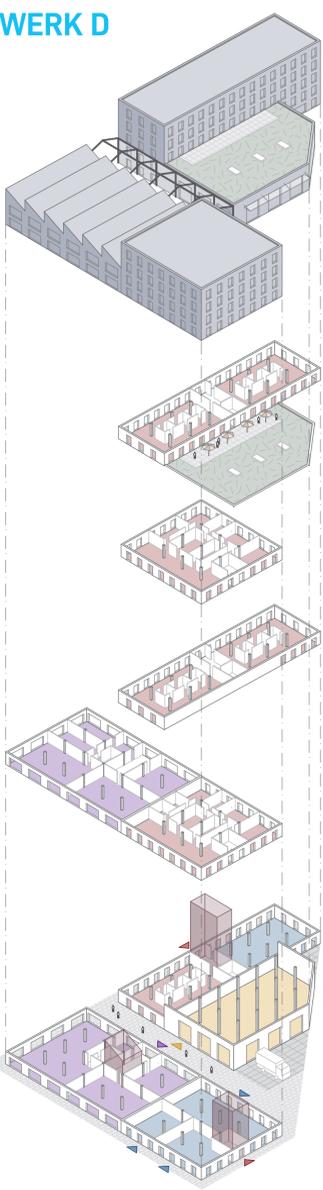




WERK A

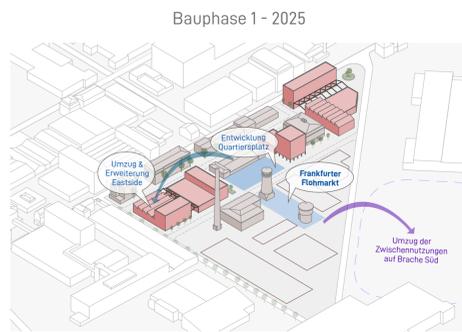
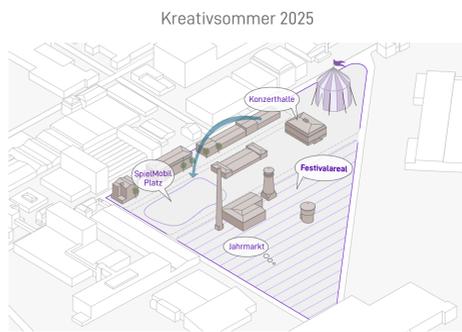
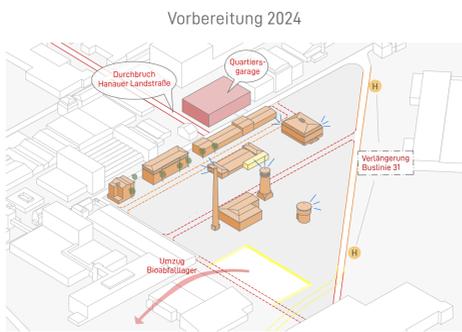


WERK D



Entwicklungs

Der historische Bestand wird saniert und die Fläche des Areals vorbereitet. Weitere Maßnahmen sind der Durchbruch zur Hanauer Landstraße und die Verlängerung der Buslinie 31. Folgen soll ein „Kreativsommer“, in dem das noch unbebaute Areal für diverse Angebote zwischengenutzt wird. Die sanierte Reglerhalle kann schon für Konzerte genutzt werden und die große Fläche eignet sich gut für ein Festival oder einen Jahrmarkt. Das SpielMobil kann die Flächen ebenfalls nutzen. So kommen die Bürger allmählich mit dem Ort in Kontakt. In der ersten Bebauungsphase wird der nördliche Abschnitt bebaut. Auch der Frankfurter Flohmarkt könnte hier ein neues Zuhause finden. Die temporären Zwischennutzungen können anschließend auf der südlichen Brache weitergehen, bevor diese bebaut wird.



perspektive