

Competitionline 3.11.22

3. Preis

Nichtoffener Wettbewerb | 10/2022

Quartiersentwicklung „Mertonviertel/Nördlich Lurgiallee“ in Frankfurt am Main



Vogelperspektive Quartier Nördlich Lurgiallee von Süden

©Karl Richter Architekten BDA



Lageplan

©Karl Richter Architekten BDA



Perspektive Quartiersentree von Süden
©Karl Richter Architekten BDA

ein 3. Preis

Karl Richter Architekten BDA
Stadtplanung / Städtebau
KuBuS Freiraumplanung GmbH & Co. KG
Landschaftsarchitektur

Erläuterungstext

Städtebauliches Konzept

Sieben Baufelder mit Blockrandbebauungen und eine Schule gruppieren sich um einen Ost-West ausgerichteten Park. Die Baufelder sind dabei so zugeschnitten, dass Grün- und Sichtachsen den Park mit der näheren und weiteren Umgebung verbinden. Die Grundschule an der Nordostecke des Geländes ist so positioniert, dass alle Klassenräume zur lärmabgewandten Seite orientiert sind. Die Zweifachsporthalle ist halb eingegraben und schützt den Schulhof und den Schulgarten ebenfalls von den Immissionen der Olof-Palme-Straße und der Stadtbahntrasse. Die sieben Baublöcke weisen fünf Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss zum Park auf, zur Erschließungsstraße im Norden und im Westen und zur Lurgiallee im Süden sechs Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Jeweils eine Blockecke, die zu Erschließungsstraße oder zur Lurgiallee orientiert ist, wird mit sieben Vollgeschossen betont, beim Gewerbeblock mit sechs Geschossen. Diese Blockecken werden zudem so abgeknickt, dass zwischen den einzelnen Baufeldern dreieckige Plätze entstehen. So öffnet sich das Quartier zu seiner Umgebung. Der Gewerbeblock an der

südöstlichen Ecke des Geländes ist so zugeschnitten, dass Fußgänger von der Stadtbahn-Station auf direktem Wege in das Zentrum des Quartiers gelenkt werden. An den Stellen, an denen Blockzuschnitte eine relative Kompaktheit entstehen lassen, wird diese durch eine Abstaffelung auf drei bis vier Vollgeschosse kompensiert – zu Lasten der Flächen der ersten Phase des Wettbewerbs. Auf die Weise verbindet sich das neue Stück Stadt auch besser mit der Umgebung.

Nutzungskonzept

An der Südostecke des Geländes befindet sich ein Gewerbeblock mit Einzelhandel im Erdgeschoss auf der Südseite, der von der Passantenfrequenz an der Stadtbahn-Station profitiert. Westlich angrenzend stehen zwei Wohnblöcke mit gefördertem Wohnungsbau, die im Erdgeschoss auf der Südseite Einzelhandel und Gewerbe und an der Nordseite des Baufelds jeweils einer Kita aufnehmen. Baufeld 1 beherbergt genossenschaftliches Wohnen, die Baufelder 2, 3 und 4 nördlich des Parks frei finanzierten Wohnungsbau. An der Nordostecke des Geländes an der Kreuzung zwischen der Erschließungsstraße und der Olof-Palme-Straße steht die Grundschule, nördlich von ihr die halb eingegrabene Schulsporthalle.

Verkehrskonzept

Das Quartier ist im Inneren autofrei. Die Erschließungsstraße am Nordrand und Westrand des Geländes ist als Einbahnstraße ausgebildet, um nur an der Olof-Palme-Straße eine Linksabbiegerspur einrichten zu müssen, die zulasten des Baugeländes geht. Diese Straße nimmt die notwendigen Besucherparkplätze auf und erschließt die Tiefgaragen des freifinanzierten und des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Die Tiefgarage für den geförderten Wohnungsbau und den Einzelhandel wird über eine kurze Stichstraße von der Lurgiallee erschlossen. Die Tiefgarage des Gewerbeblocks wird von der Olof-Palme-Straße aus erschlossen. Die Wohnstraßen zwischen den einzelnen Baufeldern sind für Rettungs- und Müllfahrzeuge sowie für Möbelwagen im Bedarfsfall befahrbar. Sie sind durch automatische Polleranlagen entlang der Erschließungsstraße und der Lurgiallee vor unbefugtem Befahren geschützt. Das Wegesystem im Park und zwischen den Baufeldern erlaubt Fußgängern und Radfahrern jeweils den kürzesten Weg im Quartier, zur Umgebung und zur Stadtbahnstation. Fußgängerfurten mit Aufpflasterungen zu den Zugängen der Stadtbahnstation, über die Erschließungsstraße und zum Platz am Einkaufszentrum erleichtern die Querung der Verkehrsstraßen. Beiderseits der Olof-

Palme-Straße werden Radwege angelegt, westlich der Olof-Palme-Straße zusätzlich einen Fußweg. Die Fuß- und Radwege beiderseits der Lurgiallee werden neu angeordnet. Rampen und Treppenrampen überwinden den Niveauunterschied zwischen der Olof-Palme-Straße und dem Park.

Grün- und Freiraumkonzept

Dominantes freiräumliches Element ist der Ost-West ausgerichtete Park im Quartiersinneren, der den Blick auf die Vegetation des Naturschutzgebietes östlich der Olof-Palme-Straße eröffnet. Von diesem Park gehen mit Baumreihen bestandene Grünachsen wie radiale Speichen ab und führen zu der als Baumallee ausgebildeten Erschließungsstraße und zur Lurgiallee. Bestehende Bäume bleiben im Bereich des Schulgartens und der Erschließungsstraße erhalten. Dort, wo die Blockrandbebauung abknickt, um die Straßenräume zwischen den einzelnen Baublöcken aufzuweiten, entsteht ein Sextett dreieckiger kleiner Grünplätze mit jeweils einer Baumart, die den Plätzen auch ihren Namen geben kann. Entlang der Erschließungsstraße, der Wohnwege und im Park werden klimaresiliente Bäume unterschiedlicher Sorten gepflanzt. Alle Dächer werden extensiv oder intensiv begrünt, die Tiefgaragendecken innerhalb der Baublöcke werden intensiv begrünt, die Kita-Freiflächen erhalten neben Spielgeräten Flächen mit Sand und Rindenmulch.

Blau-Grün-Konzept / Energiekonzept

Entlang der baumbestandenen Streifen der Wohnwege werden Baummulden angelegt, die das Niederschlags- und Dachflächenwasser aufnehmen und zum Teil zu den Retentions- und Versickerungsflächen im Park weiterleiten. Ein Erdeisspeicher im Bereich der Retentionsflächen im Park vermindert die Heizenergie in den Gebäuden um 25% und kühlt im Sommer die Wohnungen.

Integration in die umgebenden Strukturen

Die radial vom Park ausstrahlenden Wohnwege verknüpfen bestehende und mit Baumpflanzungen neu anzulegende Wohnwege mit der Umgebung. An der Marie-Curie-Straße werden neue Fußgängerüberwege eingerichtet, so dass das Quartier auch mit dem Riedberg verbunden wird. Gleiches gilt für derzeit noch unterbrochene Fußwegebeziehungen im Bereich der südlichen Stadtbahntrasse. Parkdecks und Parkplätze entlang

der Marie-Curie-Straße und der Louis-Pasteur-Straße werden durch Bürogebäude mit zweigeschossigen Tiefgaragen ersetzt. Der steinerne Quartiersplatz nördlich des Einkaufszentrums wird entsiegelt und begrünt. Westlich des Einkaufszentrums wird ein Fußweg eingerichtet, so dass das Quartier auch mit dem südlichen Mertonviertel auch außerhalb der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums verknüpft wird.