N° 37

# caspar. e-Letter

# Erfolg!

**Thema:**

## *caspar.*, Schellenberg + Bäumler und studio grüngrau haben den städtebaulichen Wettbewerb für die „Algarve“ in Duisburg gewonnen

# Guten Tag.

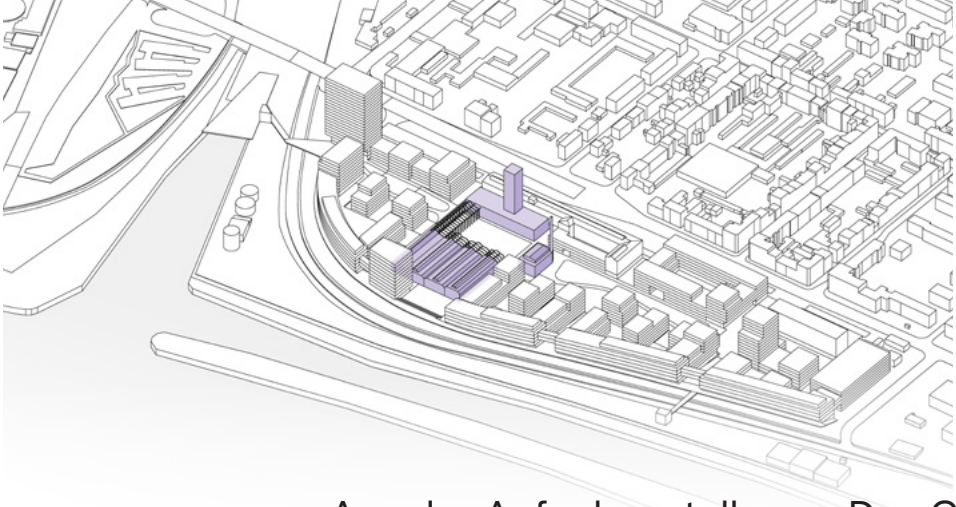
Bereits vor zwei Jahren hatten wir den städtebaulichen Wettbewerb mit unserem Masterplan für das ehemalige „Alga“-Areal im Duisburger Stadtteil Wanheimerort gewonnen. Investor und Bauherr ZAR Real Estate aus München will dort, direkt am Rhein, ein Quartier mit knapp 230.000 m² Bruttogrundfläche entwickeln: die „Algarve“. Der neue Stadtbaustein soll 60 Prozent Wohnnutzung mit Büroflächen, Nahversorgung, Kunst- und Kultureinrichtungen verbinden.

Das Konzept hatten wir zusammen mit Schellenberg + Bäumler Architekten und den Landschaftsarchitekten studio grüngrau erarbeitet; neben *caspar.* waren die Architekturbüros UNStudio, C.F. Møller und Jan Wiese Architekten im Wettbewerb gewesen. Außerdem war das Architekturbüro Gehl aus Kopenhagen für den übergeordneten Masterplan unterstützend an dem Großprojekt beteiligt.

↓

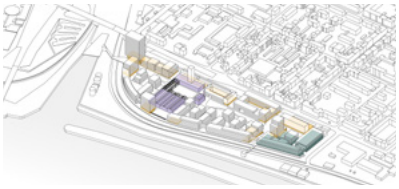
Derzeit finden in Duisburg keine Bau-, sondern vorerst noch Überzeugungsarbeiten statt; es gibt viele nicht unübliche Diskussionen, die den Projektfortschritt – und diesen e-Letter – verzögert haben und verzögern. Doch das ändert nichts daran, dass wir seinerzeit einen Masterplan vorgelegt haben, der den Wettbewerb nicht ohne Grund gewonnen hat. Das Konzept möchte ich Ihnen nicht vorenthalten.

Schwarzplan und Schnitt: caspar. — in Zusammenarbeit mit Schellenberg + Bäumler Architekten und studio grüngrau



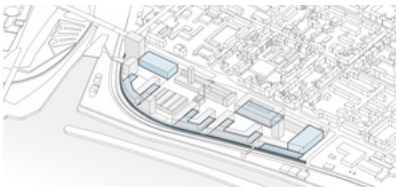
1

1 Bestand
2 Gewerbe
3 Wohnen
4 Mobilität



2

3



4

Aus der Aufgabenstellung: „Das Gelände wurde 1894 als Duisburger Kabelwerk gegründet und wuchs zum größten Arbeitgeber des Stadtteils Wanheimerort heran. Gut 100 Jahre später wurde der Standort aufgegeben und in wesentlichen Teilen vom Unternehmen ‚Alga Nutzfahrzeuge und Baumaschinen‘ übernommen. Heute dominiert hauptsächlich der Leerstand der zahlreichen Produktionshallen und einiger Verwaltungsgebäude. Der einst wichtigste Produktionsstandort des Viertels liegt nun brach und ist für die Duisburger unzugänglich.“ Was noch wichtiger ist: Die Brache macht auch den Rhein für die Duisburger auf ganzer Länge unzugänglich. Aber das könnte Vergangenheit werden – dank der fünf Säulen unseres Masterplans:

Isometrien 1–4: caspar.

- I. Die **Integration** des Verkehrszuges „Wanheimer Straße“ mindert die Barrierewirkung zwischen Wanheimerort und dem Alga-Areal; sie bettet den Straßenraum in die Stadtstruktur ein.

- II. **Öffnung** des Geländes für mehr Durchlässigkeit: Autofreie Werksgassen greifen das Straßennetz von Wanheimerort auf und führen über das Entwurfsgebiet bis an den Rhein. Während die Rheinterrasse künftig weite Sichtbezüge über das Bahngelände in den Landschaftsraum der Rheinauen erlaubt, schlagen wir weitere Brücken über das Bahngelände und verbinden das Quartier auf diese Weise mit den neu entstehenden Freiräumen, dem Kultushafen sowie der Rheinpromenade.

- III. Neuer **Werkpark** für Wanheimerort: Ein durchgängiger gemeinschaftlicher Grün- und Freiraum im Inneren des Quartiers, den seine Lage vor Lärm schützt, wird zum Bezugsraum für alle. Die vormalig großflächige Versiegelung weicht Flächen für Freizeit, Spiel und Erholung sowie Retention; die Prinzipien der Schwammstadt finden Anwendung.

- IV. Ein **Prozesshaftes Bauliches Gefüge**, das über die Grünräume verwoben ist, bindet viele Bestandsgebäude ein und kann bedarfsweise über abgeschlossene Bauabschnitte unabhängig vom Baubestand realisiert werden. So wird ein prozesshafter Umbau gewährleistet, der auf Änderungen im Programm flexibel reagieren kann.

- V. Das Konzept der **Alltäglichen Stadt** realisiert auf der Quartiersfläche alles, was eine Stadt lebenswert macht: lebendige und abwechslungsreiche Werksgassen und Plätze mit Gastronomie, Ateliers, Werkstätten und Geschäfte in den Erdgeschossen; Nahversorgung und eine Markthalle am Entréeplatz in Verlängerung der Fischerstraße; Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe im Süden; ruhige und vom Grün geprägte Freiräume mit differenzierten Außenräumen, allesamt autofrei, mit einer Vielzahl von Nischen für die ganz unterschiedlichen Ansprüche aus Wohnnutzung, Spielen, Freizeit und Erholung; Brüche zwischen Alt und Neu, Hoch und Niedrig, informellen Zwischennutzungen und formellen Setzungen.

Skizze: caspar.

„Das Konzept der *Alltäglichen Stadt* realisiert [...] alles, was eine Stadt lebenswert macht“

## Projektinformationen

**Bauherrin**
ZAR Real Estate Holding, München
**Ausloberin** ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan
**Entwurfsverfasser** Caspar Schmitz-Morkramer (caspar.) mit Prof. Manuel Bäumler (Schellenberg + Bäumler Architekten) und Prof. Thomas Fenner (studio grüngrau)
**Team caspar.** Holm Bethge, Philipp Meise, Thoufiq Ahmed, Jutta Göttlicher, Francisco Vaz Cano, Sara Ipakchi, Jonas Ritgen
**Nachhaltigkeit** Werner Sobek, Stuttgart
**Grundstücksgröße** 95.210 m²

**Visualisierungen**
caspar./Paul Trakies

Wir danken unseren Partnern Schellenberg + Bäumler Architekten und den Landschaftsarchitekten studio grüngrau für die freud- und fruchtvolle Zusammenarbeit und natürlich unserem Team für die tolle Leistung. Ohne sie alle wäre dieser Erfolg nicht möglich gewesen!

Jetzt hoffen wir, dass der damalige Erfolg Früchte trägt und das attraktive Areal entwickelt und hochbaulich realisiert werden kann.

Herzliche Grüße

Caspar Schmitz-Morkramer

Schön, wenn wir in Kontakt bleiben.

**Direktkontakt**
Michael Kuhn
Director | CBDO

caspar.schmitzmorkramer gmbh
Steckelhörn 11
20457 Hamburg
T +49 151 52 03 09 74
mku@caspar.archi

**Digitale Medien**
studiocaspar.com
retailintransition.de
dernachhalt.com
Newsletter