

N° 40

caspar.
e-Letter

Twins

in

the

Park



Thema:

Durch- und Aufbruch zu mehr
Leben im Düsseldorfer Seestern-
Quartier

Guten Tag.

Ich möchte mit Ihnen kurz über Freddie Mercury, Michelangelo Buonarroti und, zuerst, über das Düsseldorfer Stadtquartier Seestern sprechen. Das ist ein Ort von funktionalistischer Büroarchitektur, entstanden in den 1960er- und 1970er-Jahren und ganz dem Auto verpflichtet. Das Areal steht stellvertretend für viele monofunktionale, monostrukturierte und monolithische Stadtteile: funktional, aber kaum farbig; effizient, aber kaum für irgendetwas anderes durchlässig – und lässig schon mal gar nicht.



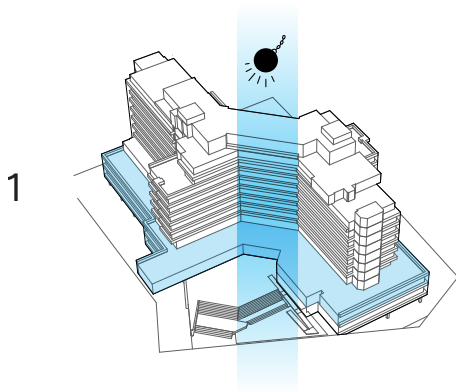
Bebauungsplan der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 8. Januar 1975

Mit dem Projekt „Twins in the Park“ wollen wir unseren Beitrag dazu leisten, diesen Ort zu verwandeln – von einem eher sterilen Bürostandort in ein urbanes, gemischtes Quartier. Das können wir, weil wir uns erfreulicherweise bei einem Wettbewerb durchgesetzt haben, der eigentlich nur eine Ideenskizze gefordert hatte. Was wir für den Bauherrn geliefert haben – die Epicore Investment Management GmbH – war dann aber schon ein wenig mehr. Wir wollen einen Durch- und Aufbruch zu mehr Leben und zum guten Wohnen schaffen. Das ist ganz buchstäblich gemeint. Und die Idee kam von Michelangelo bzw. von Queen.





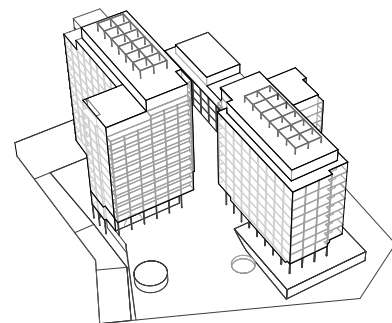
Was zu den „Twins“ werden soll, ist derzeit noch ein bestehendes Bürohochhaus (1). Entstehen sollen dort circa 300 Wohnungen mit ein bis drei Zimmern. Ausgangspunkt unserer Idee ist ein Umbau, der den Block aus seiner monolithischen Starre befreien soll. Und „Umbau“ heißt in diesem Fall vor allem: Abbau! Der diagonal eingesetzte Mittelbaukörper wird entfernt, sodass zwei klare, eigenständige Baukörper entstehen: zwei Zwillingstürme, die in ein neues, parkartiges Umfeld eingebettet werden (2). Mit anderen Worten: Wir durchbrechen das Gebäude. Und durchbrechen monofunktionale Büro-Quartiers-Routinen.



Michelangelo soll gesagt haben: „Jeder Block Stein hat eine Statue in sich, und die Aufgabe des Bildhauers ist es, sie zu entdecken.“ Eine Variante des Zitats lautet: „Ich sah den Engel im Marmor und meißelte, bis ich ihn befreite.“ Herrlich, wie schön das Internet übertreibend nachdichtet. Sicher belegt ist nur dieser Satz, den Michelangelo im Jahre 1549 an einen Benedetto Varchi schrieb: „Ich verstehe unter Skulptur die Kunst, die durch Wegnehmen geübt wird, während die, die durch Auflegen arbeitet, Malerei ist.“ Sei dem, wie ihm wolle – wir nehmen vorerst mit: Block, befreien, wegnehmen. Übertreibend lässt sich sagen: Wir lösen die Aufgabe, die beiden bereits im Block steckenden Zwillinge zu entdecken (oder, buonarrotisch ausgedrückt, zu entdecken), indem wir den Block in der Mitte durchbrechen. Und damit auf einen Schlag nicht nur zwei Wohn-Engel, sondern auch sehr viel Frei-Raum schaffen. „I want to break free.“ (Freddie Mercury)

Durch- und Aufbruch zu neuen, urbanen Ufern

Die Öffnung der massiven Sockelzonen schafft nicht nur im ganz räumlich-buchstäblichen Sinne Transparenz und Durchlässigkeit sowie attraktive Gebäude-tiefen für eine Wohnnutzung. Sie schafft das auch – vielleicht sogar vor allem – im symbolischen und emotionalen Sinn. Statt eines hermetischen Blocks entsteht nun ein lebendiges Ensemble, das eine Vielfalt von Blickbezügen bietet und sich dem Quartier zuwendet. Das hat auch mit der speziellen Form und Lage der beiden neuen Baukörper zu tun.



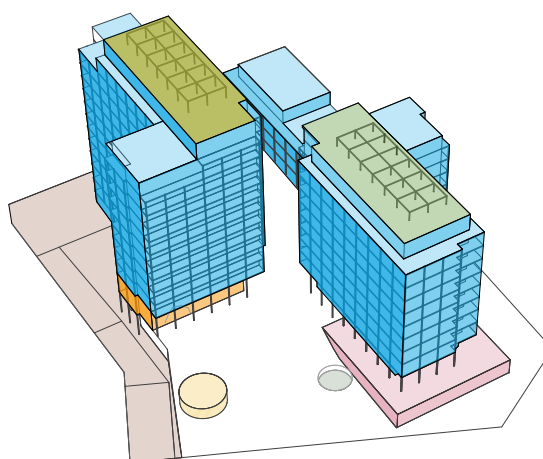


Die grüne L-L-andschaft und ihre Öffentlichkeit

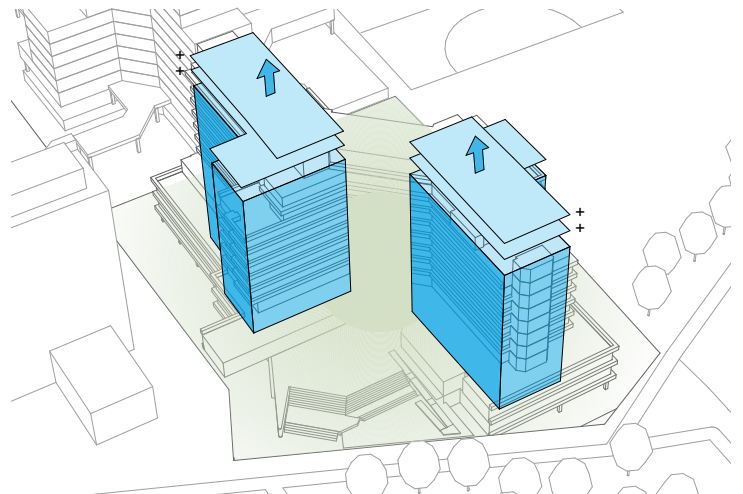
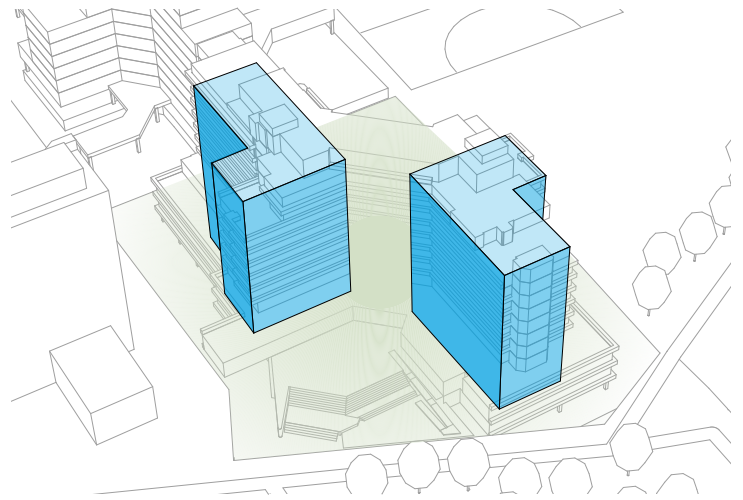
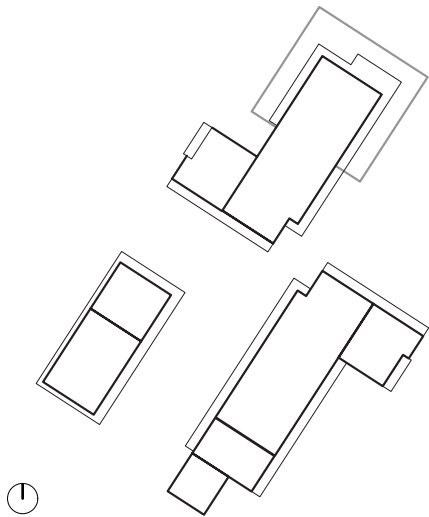
Der Aus-eins-mach-zwei-Durchbruch schafft zwei L-förmige Gebäude, die sozusagen auf der Vertikalachse gespiegelt scheinen. Es entstehen zwei große, dreiecksartige Freiflächen, die sich an die Seiten der Baukörper anlehnen. Ein Wohn-Neubau, dessen Stirnseite der schmalen Seite von Twin I und dessen Längsseite der Längsseite von Twin II gegenüberliegt, schafft dann tatsächlich einen echten innenhofartigen Raum. Vor, hinter den „L“s und um sie herum entsteht eine großzügige parkartige Landschaft – oder besser: eine L-L-andschaft –, die die bestehenden Höhenunterschiede über eine neue, grüne Topografie ausgleicht und die mit barrierefreien Wegen erlebbar wird. Es entstehen: Öffentlichkeit durch öffentlichen Raum; Begegnungen durch Begegnungsorte. Bewohner:innen, Nachbarschaft und Passant:innen finden Terrassen, Spielflächen – und sogar einen Pavillon mit Café. Auch eine KiTa ist geplant – mit sicherem Zugang, Fahrradstellplätzen und geschützten Außenbereichen für Kinder. Pastelltöne in den Fassaden verleihen den Neubauten eine freundliche, zeitgemäße Atmosphäre.

Nutzungsverteilung
Farbindex

- Wohnen
- Services
- KiTa
- Mobilität
- Kaffeebar
- Fitnessterrasse
- Communityterrasse



Die grünen „L“s



Nicht nur die Landschaft, in die die „L“s gefügt sein werden, ist grün. Die beiden neuen Baukörper sind es auch. Alle Dächer sollen intensiv begrünt und mit Photovoltaik ausgestattet werden; Regenwasser wird gesammelt und zur Bewässerung genutzt. Stromsparende LEDs, Ladepunkte für E-Autos und Fernwärme sorgen für eine nachhaltige Versorgung, während die Lüftung überwiegend natürlich erfolgt. Die technische Ausstattung bleibt also bewusst einfach und effizient. Doch bereits die Grundidee von „Twins in the Park“ ist nachhaltig: weil das Projekt die Potenziale des Bestands voll ausnutzt. Tragwerk, Decken und Kernstrukturen werden weitgehend erhalten. Neue Balkone, aufgestockte Holzgeschosse und eine differenzierte Fassade verwandeln das Bürohochhaus in ein Wohnhaus – ressourcenschonend und zukunftsfähig.

2 Zimmer
49 m²



3 Zimmer
73 m²



4 Zimmer
109 m²

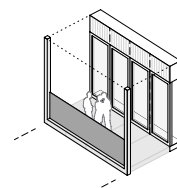
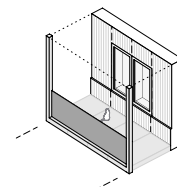
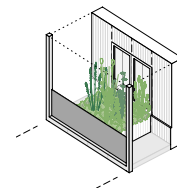
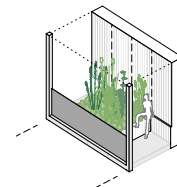
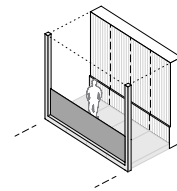


- ↑ angedachte Wohnmodule
- ↓ Grundrisse von oben nach unten:
EG, 2. OG



Decken und Kern- strukturen werden weitgehend erhalten

...



Bei aller Betonung des Durch- und Abbrechens, des Wegmachens: Der Bestandserhalt ist ja hier genauso wichtig! Michelangelos Bildhauerei ist ja so gesehen auch, wie er selbst sagt, Umgang mit Bestand. Das ist einer der tollen Aspekte dieses Projekts, bei dem *caspar.* perspektivisch als Entwurfs- und Generalplaner fungiert: Wir bauen nachhaltig, weil wir mit Bestehendem arbeiten, und es fühlt sich dennoch wie ein Neubau an – weil eine einzige Maßnahme ganz viele Auswirkungen hat.

I've got to break free.

Ich erlaube mir, den Queen-Klassiker zum Kronzeugen nicht nur für die „Twins in the Park“ zu machen, sondern auch für die Haltung, mit der wir monolithisch-leblosen Stadtraum für uns (zurück)gewinnen müssen: Aufbrüche und Durchbrüche, materielle und geistige. Öffnung statt Trennung, Durchlässigkeit, Freiräume; nicht nur Infrastruktur, sondern soziale Infrastruktur. Nutzungs- und Lebensvielfalt statt Funktionseinöde. Kreativer, bedachter Umgang mit Bestand – nicht als reine CO₂-Sparmaßnahme, sondern durch sinnvolle Interventionen, die sich an dem orientieren, worum es beim Nachhaltigen Bauen letztlich immer gehen muss: am Maßstab Mensch.



Caspar Schmitz-Morkramer

Projektinformationen

Bauherr QiDUS S.a.r.l. vertreten durch Epicore Investment Management GmbH

Generalplaner caspar.

Entwurfsverfasser Caspar Schmitz-Morkramer

Team caspar. Jutta Göttlicher, Ines Werker, Lara Klein, Jonas Rütgen, Francisco Vaz Cano Baharan Mohseni Kabir, Johannes Feder, Andreas Niemann, Frank Schreer, Michael Kuhn Nina Scheil, Hendrik Sichler, Sonja Gallo, Fabio Di Franco

Fachplanung

Tragwerksplanung Kempen Krause Ingenieure, Aachen

TGA Winter Ingenieure, Düsseldorf

Bauphysik Peutz Consult, Düsseldorf

Brandschutzplanung Corall Ingenieure, Meerbusch

Freiraumplanung studiogrüngrau, Düsseldorf

Planungszeitraum ab 2025

Visualisierungen moka-studio

Pläne und Zeichnungen caspar.

Lageplan (S. 2) studiogrüngrau

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](#)

