

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT

Die Entwicklung des Metro Campus bildet das **fehlende Puzzlestück** in der Verbindung der Stadtteile Düsseldorf, Grafenberg und Flingern aus. Das nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtquartier wurde unter der Prämisse entwickelt, den Bewohner*innen die Vorteile des urbanen Lebens mit kurzen Wegen und üppigen Grünflächen zu bieten.

Über eine räumliche **Anknüpfung** von Stadt- und Naturräumen verbindet sich das Gebiet mit seiner Umgebung. Durch ihre Dichte und Körnung vermitteln die Baukörper zwischen den großmaßstäblichen Bestandsbauten des Global Gate und den losen Baukörpern in Grafental.

Das Ausreizen der Gebäudehöhen ermöglicht großzügige Freiflächen trotz hoher Dichte. Hierdurch wird ein urbanes Gebiet mit **hervorragender Lebensqualität** geschaffen. Alle Baukörper adressieren sich direkt oder indirekt an den zentralen Grünzug, der sich wie ein engmaschiges Netz um die Baukörper legt. Der **intensive Grünraumbezug** steigert die Lebensqualität und macht das Gebiet widerstandsfähiger gegen die Herausforderungen des Klimawandels. Der Park als Frischluftschneise verbessert das **Mikroklima** und ermöglicht eine schonende Versickerung des Regenwassers.

Die Idee eines heterogenen Gebiets spiegelt sich auch in einer abwechslungsreichen Architektursprache wider. Mehrere Investoren, Baugruppen oder Wohnbaugenossenschaften können sich die Wohnhöfe teilen und tragen so zur **sozialen Durchmischung** des Gebiets bei.

Der Metro Turm als erster Baustein des Quartiers ist in **Holz-Hybrid-Bauweise** geplant und soll so für die weitere Bebauung in Bezug auf Konstruktion und Nachhaltigkeit Vorbildcharakter haben. Zielvorstellung ist es, das gesamte Quartier in Holz-Hybrid-Bauweise zu erstellen. Der Baustoff Holz ist Teil der Nachhaltigkeitsstrategie für den Metro Campus. Anstatt einen hohen CO₂-Ausstoß mit Betonkonstruktionen zu generieren, wird durch das Holz CO₂ in den Gebäuden gebunden (CO₂-Storage).

Eine Entwicklung des Gebiets in den unterschiedlichen Bauabschnitten (A/B und C) ist durch die segmentierten Baukörper problemlos möglich.

WB METRO CAMPUS, Düsseldorf-Flingern

Lorber Paul Architekten, Club L94 LArch., Prof. Rolf-Egon Westerheide

FREIRÄUME

Der **Metro Platz** ist der repräsentative Quartiersauftakt in Anknüpfung an die Grafenberger Allee. An den Bestand Brücke 1 über die neue öffentliche Markthalle verbunden, steht hier der Büroturm für die Metro AG als prominenter Hochpunkt des Areals. Um den **Metro Turm** und entlang der Brücke 2 erstreckt sich der **Genuss Campus** tief ins Quartier mit kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie und Nahversorgern im Sockel. Der Campus verknüpft sich mit dem **Quartierspark** und ist durch einen lebendigen, urbanen und begrünten Charakter geprägt. Über die **Grünen Passagen** ist ein Übergang vom Genuss Campus zum Park geschaffen worden, der die Qualitäten beider Räume verbindet.

Durch den Rückbau eines Teils der Brücke 2 entsteht eine direkte Verbindung für Fußgänger*innen zwischen dem Quartierspark, Genuss Campus und dem Stadt-Natur-Park Flingern. Das Motiv der Auftaktplätze wird an allen Flanken des Gebiets wiederholt und bindet die Umgebung an den Metro Campus an.

METRO TURM

Zwischen Metro Platz und Genuss Campus erhebt sich der Metro Turm als **prägnanter Hochpunkt und Wahrzeichen** des Quartiers. In Holz-Hybrid-Bauweise errichtet, ist er ein eindeutiges Statement für **Nachhaltigkeit und Klimaschutz** der Metro AG. Durch den Einsatz von Holz in der Konstruktion und in der Raumgestaltung werden nicht nur CO₂-Emissionen reduziert, sondern auch ein angenehmes Raumklima geschaffen. Das Thema Holz ist im Innenraum und auch in der Fassade präsent. Durch **Urban Mining** können die Abbruchmaterialien aus dem Metro- und MediaMarkt Rohstoffe für die Neubauten darstellen.

Um allen Etagen den direkten Zugang zum **begrünten Freiraum** zu ermöglichen, windet sich vom Dachgarten ausgehend eine grüne Helix den Turm empor. Die Geschossfläche im mittleren Teil des Turms deckt den Bedarf an Büro und Laborflächen für die Metro. Die oberen Geschosse ließen sich als Erweiterungsflächen für die Metro, als extern vermietbare Büroflächen oder als Wohnapartments nutzen.

BRÜCKE 1 + 2 UND MARKTHALLE

Der Bestand der Brücke 1 und 2 wird durch den Metro Turm mit **Markthalle**/Foyer im Sockel zusammengefasst und ergänzt. Die einst harte Trennung der Nutzungseinheiten mit den geschlossenen Fassaden wird zu einem durchlässigen und intuitiv erlebbaren Raumgefüge, das die Nutzungseinheiten miteinander verzahnt. Eine zentrale **Magistrale**

WB METRO CAMPUS, Düsseldorf-Flingern

Lorber Paul Architekten, Club L94 LArch., Prof. Rolf-Egon Westerheide

läuft als innere Erschließung entlang der Brücke 2, durch die Markthalle/Foyer bis in das Foyer der Brücke 1. Die räumliche Trennung zwischen Magistrale und Marktfläche und Verkaufsflächen ist fließend.

Über die beiden offenen Seiten von Markthalle/Foyer ist eine direkte Wegeverbindung an den Metro Platz, die **Piazza**, den Genuss Campus, die Magistrale und Brücke 1 und 2 gegeben. Die offene und permeable Struktur dient als zentrales verbindendes Glied im Gefüge der Nutzungseinheiten.

Der mobilen Marktstände lassen sich leicht bewegen und **neue Nutzungskonzepte** können kontinuierlich adaptiert werden. Bei Bedarf lassen sich auch Veranstaltungen oder Kongresse in Markthalle/Foyer realisieren. Durch eine großzügige Freitreppe entsteht ein offener Zugang zum 1. OG und der offenen Dachfläche.

Die Position des LogistikHubs in der Brücke 2 ermöglicht eine Anlieferung über die Schlüterstraße. Die Weiterverteilung der Waren ins Quartier erfolgt unter minimaler verkehrlicher Belastung.

Entlang der Brücke 2 als Fassade zum Genuss Campus befindet sich das **Active Grid**. In diesem Raumtragwerk werden die Nutzungen der Innenräume, des Genuss Campus und der Dachfläche zusammengeführt und ergeben eine lebendige Mischung. Kleinteilige Treffpunkte und Freiräume geben die Möglichkeit, sich die Räume anzueignen. Konzerte, Diskussionsrunden und Sport können spontan im bzw. am Active Grid stattfinden.

Die Dachfläche der Brücke 2 wird zur **lebendigen Landschaft** mit Produktionsflächen für Lebensmittel, Aufenthaltsorten und Sportstätten. In den Gewächshäusern können das ganze Jahr über – für jeden einsehbar – Produkte erzeugt werden, die später unten in der Markthalle verkauft werden. Angebote wie **Urban Farming & Gardening** ermöglichen es Personen aus der Nachbarschaft hier selber aktiv zu werden und sich einzubringen.

In der Brücke 2 erhalten Einzelhandel, Biomarkt und Drogerie ihren Platz. Das erste Obergeschoss umfasst nichtkommerzielle kulturelle Bausteine, die die Muster- und Konferenzräume der Metro ergänzen. Eingeschnittene Atrien in den Bestand binden das 1. Obergeschoss in die Dachlandschaft mit ein und ermöglichen **natürliche Belichtung** für die Konferenzräume, Ateliers, etc.

Das Urban Gardening und das Vertical Farming werden von der Dachfläche als klar ablesbare Themen in das Sichtfeld der Besucher*innen des Genuss Campus gezogen. Die Gewächshäuser demonstrieren zeitgemäße Lebensmittelproduktion und leiten zu den Dachgärten.

WB METRO CAMPUS, Düsseldorf-Flingern

Lorber Paul Architekten, Club L94 LArch., Prof. Rolf-Egon Westerheide

WOHNHÖFE

Entlang der Walter-Eucken-Straße schirmt eine Reihe von kleinteilig strukturierten Blöcken das Gebiet von Lärmimmissionen ab. Die erhöhten Kopfbauten rhythmisieren den baulichen Abschluss zur Straße. Zum Park öffnen sich die Baukörper und terrassieren sich gen Süden hin ab. Die Gemeinschaftsflächen in den Höfen bieten Raum für **nachbarschaftliche Treffpunkte** und Kleinkindspielflächen.

In den abwechslungsreichen Gebäudetypologien sollen die unterschiedlichen Lebensmodelle unserer Gesellschaft in **variablen Wohngrundrissen** ein Zuhause finden. Ein-Personen-Haushalte kommen in den kleinen Apartments zusammen, junge Familien können ihre Kinder in den Höfen unbesorgt spielen lassen, Cluster-Wohnungen und CoHousing ermöglichen gemeinschaftliches Zusammenleben für alle Altersgruppen. Die Bewohner*innen finden auch für die veränderten Ansprüche im Alter den passenden Wohnraum im Quartier.

Der MediaMarkt wird unmittelbar am Auftaktplatz im Erdgeschoss des ersten Wohnblocks verortet. Auf den Dachflächen sind private Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner*innen untergebracht. In den Erdgeschosszonen zum Park befinden sich soziale und gemeinschaftliche Nutzungen, die entlang der Erschließungswege durch **Mobility Hubs** ergänzt werden.

In den Sockelzonen entlang des Parks bereichern gemeinschaftliche und soziale Einrichtungen das Leben im Viertel, wie Wohnertreffs, Kitas, Repair Cafés und Nachbarschaftszimmer.

PUNKTHÄUSER

Die Punkthäuser legen sich wie eine Kette entlang der Schnittstelle von Park und Bestand. Sie knüpfen an die lose lineare Struktur der südlichen Bebauung von Grafental an und leiten diese ins Gebiet. Zum Campus hin verbinden Sockel die einzelnen Punkthäuser zu urbaneren und **hybriden Strukturen**. Seitlich des Parkabschlusses an der Metrostraße ist die Grundschule als Abschluss der Punkthäuser verortet. Die Positionierung der Schule minimiert den „Hol-Bring-Verkehr“ im Gebiet und schließt an das benachbarte Grafental an. Bei einer alternativen Planung ohne den Schulbau ließe sich der Baustein – ohne Abstriche bei der städtebaulichen Qualität – zu einem Wohnblock umgestalten.

WB METRO CAMPUS, Düsseldorf-Flingern

Lorber Paul Architekten, Club L94 LArch., Prof. Rolf-Egon Westerheide

MOBILITÄT

Um das Leben in der Stadt angenehm und nachhaltig zu gestalten, sind überzeugende Mobilitätskonzepte gefragt, die der **Flexibilität ihrer Nutzer*innen** entsprechen. Der Wechsel vom Leihauto zum öffentlichen Nahverkehr oder aufs Rad wird durch die verschiedenen Mobilitätsstationen erleichtert und gefördert.

Das gesamte Quartier wird weitestgehend vom motorisierten Individualverkehr freigehalten. Entlang der Gebietsaußenkanten verlaufen die Zufahrten zu den Mobility Hubs, Tiefgaragen und Besucherstellplätzen. Der außenliegende Ring an Tiefgaragenzufahrten ermöglicht ein **autofreies Areal** mit wohnungsnahen Stellplätzen für die Bewohner*innen. An den Knotenpunkten ergänzen Mobilitätsstationen das Angebot an Fortbewegungsmitteln durch ausleihbare PKW, Fahr- und Lastenräder. Durch den Fokus auf ÖPNV, Fuß- und Radverkehr entsteht ein beispielhafter und nachhaltiger Stadtteil. Der zentrale **Mobility Hub** ist im Sockel des nördlichen Wohnhofs mit Zugang zum Metro-Platz verortet. Weitere dezentrale Mobility Hubs verteilen sich gleichmäßig über die Knotenpunkte im Areal. Um die reine Funktion des Parkens sind die Mobility Hubs durch weitere soziale Nutzungen ergänzt.

Die Erschließung der Blöcke für Feuerwehr, Müllfahrzeuge, etc. am Park erfolgt über den **Parkboulevard** (Shared Space).

FREIRAUM

Das neu entstehende Quartier **Metro Campus Düsseldorf** fungiert als Trittstein für die angrenzenden Freiraumsysteme Ostpark Düsseldorf und den Stadt-Natur-Park Flingern. Diese Funktion soll durch das freiraumplanerische Konzept gestärkt werden, ebenso soll die Identität des neuen Quartiers hervorgehoben und in ein stimmiges Gesamtkonzept integriert werden. Dabei ist es wichtig, qualitativ hochwertige öffentliche sowie private Frei- und Grünflächen zu konzipieren, die den komplexen Ansprüchen aller Nutzungsgruppen gerecht werden und gleichzeitig richtig auf den **Klimawandel** mit immer länger anhaltenden Hitzeperioden und Starkregenereignissen reagieren.

Die **Auftaktplätze** markieren die Quartierseingänge und führen in das Quartiersinnere, das sich in den urbanen Genuss Campus und den grünen Quartierspark aufgliedert. Auf den Auftaktplätzen befinden sich locker verteilt **Obstgehölze**, die im Frühjahr mit einem schönen Blühaspekt die Eingänge in Szene setzen. **Wasser- und Sitzelemente** laden zum Verweilen ein.

WB METRO CAMPUS, Düsseldorf-Flingern

Lorber Paul Architekten, Club L94 LArch., Prof. Rolf-Egon Westerheide

Den Quartiersmittelpunkt bildet die **Piazza** vor der Markthalle und dem Metro Turm, der Platz für Außengastronomie ermöglicht und direkt an den Quartierspark Nord anschließt. Ein **Wasserspiel** auf der Platzfläche wirkt dort als Anziehungspunkt für Jung und Alt.

Der **Genuss Campus** erhält ebenfalls ein steinernes und urbanes Erscheinungsbild, das sich jedoch im Gegensatz zu der Piazza ebenfalls mit Obstgehölzen mit besonderen Blüh- und Farbaspekten überlagert und aufgelockert wird. Stark geprägt wird dieser durch den angrenzenden Einzelhandel, die Ateliers und die Coworking Spaces. Unter den Bäumen bietet sich viel Raum für **Außengastronomie und Sitzmöglichkeiten** an, die den Besucher zum Sitzen und Genießen einlädt. Dadurch wird der Genuss Campus belebt und im neuen Quartier ein besonderer **Kommunikationsraum** geschaffen.

Nicht nur die Besucher*innen sollen dazu eingeladen werden, sich an den Früchten wie Äpfel, Birnen und Kirschen der Obstgehölze zu bedienen, sondern diese bieten gleichzeitig auch den Insekten und Vögeln eine Nahrungsquelle.

Die **Grünen Passagen** leiten vom Genuss Campus in den Quartierspark. Der **Quartierspark** fungiert als Grüne Mitte des Quartiers in dessen Zentrum sich eine große Teichfläche befindet, die bei **Starkregenereignissen als Retentionsfläche** fungiert und gleichzeitig aber auch als Biotop für feuchtigkeitsliebende Flora und Fauna. Die multifunktionale Rasenfläche bietet Platz für **Spiel, Sport und Spaß** und wird durch vielfältige, angrenzende Nutzungsstrukturen wie Kita, Grundschule und Wohnbebauung geprägt. Durch eine klare Zonierung sind jedoch Kita Außenflächen sowie der Schulhof eindeutig den Gebäuden zugeordnet und von den öffentlichen Bereichen abgegrenzt.

Das Rückgrat des Quartiersparks bildet der **Grüne Boulevard** – der als Haupterschließung für Fuß- und Radverkehr dient und den Quartierspark Süd und Nord verbindet. Entlang des Boulevards sind im regelmäßigen Abstand Sitzelemente mit Blick in den Park angeordnet. Zwischen den Bänken befinden sich Staudenbeete mit Blühpflanzen, die als **Bienenweide** für Insekten und als Nahrungsquelle für Vögel dient. Das dazwischen gelagerte Gelenk bietet Platz für eine grüne, öffentliche Spielfläche im Park und setzt sich durch sein Erscheinungsbild vom Quartierspark ab.

Die privaten Grünflächen sind den Gebäuden ebenfalls klar zugeordnet – halböffentliche Wohnhöfe befinden sich in den Innenhöfen der Gebäude. In jedem Innenhof befindet sich eine Kleinkind-Spielfläche.

Im Hinblick auf Klimaschutz und den **Klimaanpassungsmaßnahmen** wurde darauf geachtet, die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, Plätze und

WB METRO CAMPUS, Düsseldorf-Flingern

Lorber Paul Architekten, Club L94 LArch., Prof. Rolf-Egon Westerheide

Straßen/Wege mit Gehölzen zu begrünen, um für ausreichend Verschattung zu sorgen und Grünflächen wassersensibel zu gestalten

Das Wasserspiel auf der Piazza sowie einzelne Wasserelemente auf den Auftaktplätzen, sorgen für ausreichend **Abkühlung** in den heißen Sommermonaten.

Das neue Quartier soll auch der Nachbarschaft aus den angrenzenden neuen Gebieten südlich der Metro und des Grafentals im Norden als neuer Aufenthaltsraum dienen und ein starker neuer Trittstein im bestehenden Freiraumsystem darstellen. Dadurch wird das Konzept nicht nur den Anforderungen des Klima- & Umweltschutzes gerecht, sondern bildet auch einen großen **sozialen Baustein** für die Düsseldorfer Bevölkerung.