

DA IST DER WURM DRIN

Umnutzungsstrategien innerstädtischer Kaufhäuser am Beispiel des Karstadt-Gebäudes an der Frankfurter Zeil

Eine Masterarbeit von Theresa Kullmann

betreut durch
Prof. Dipl.-Ing. Philipp Oswalt
Prof. Dipl.-Ing. Frank Kasprusch

ARCHITEKTUR

Das Bestandskaufhaus befindet sich auf dem sogenannten Karstadt-Areal an der Frankfurter Zeil, was neben dem Kaufhaus weitere Einzelhandelsflächen und ein Parkhaus umfasst. Das Gebäude weist maximale Gebäudetiefen von 80 Metern (Nord-Süd) bzw. 65 Metern (Ost-West) auf, wobei es aktuell zudem zweiseitig eingebaut ist, sodass nur Fassadenseiten an der Süd- und Ostseite vorhanden sind. Gemäß der städtebaulichen Analyse wird eine Durchwegung durch die Blockstruktur nördlich des Gebäudes geschaffen, wodurch eine Nordfassade freigestellt wird und die maximale (Nord-Süd-)Gebäudetiefe auf 70 Meter verringert wird.

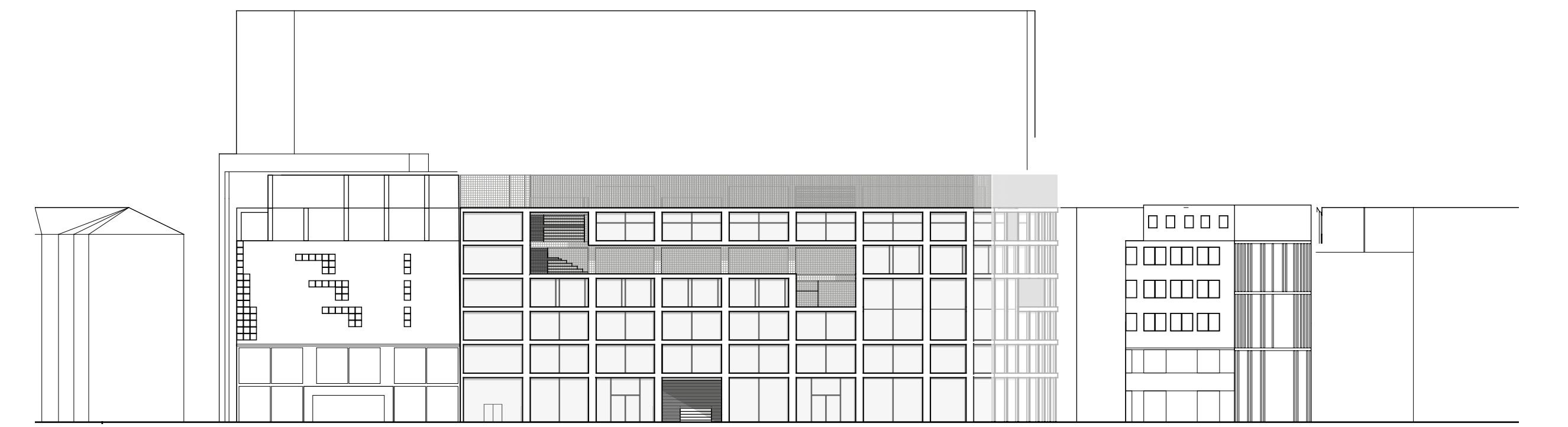
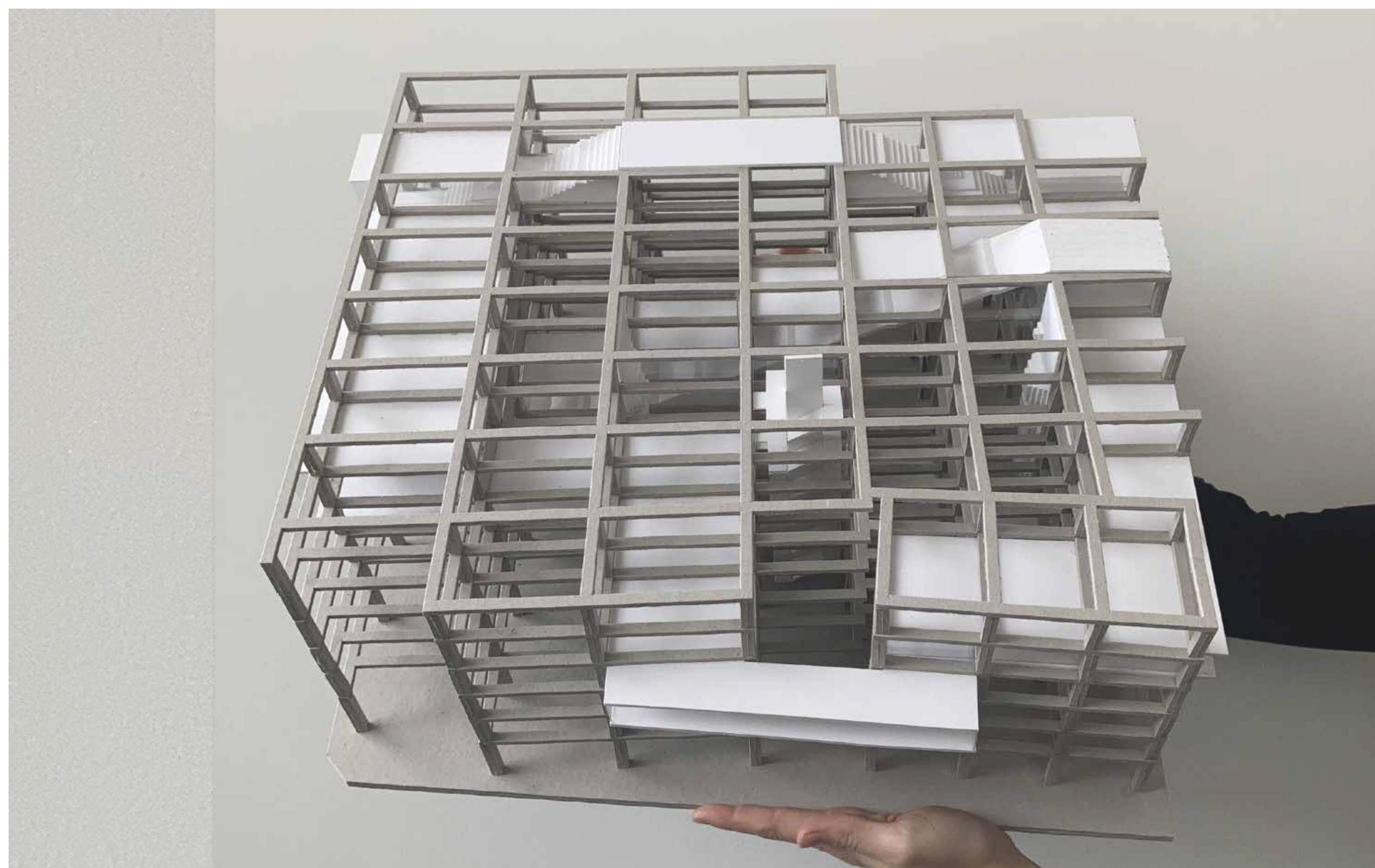
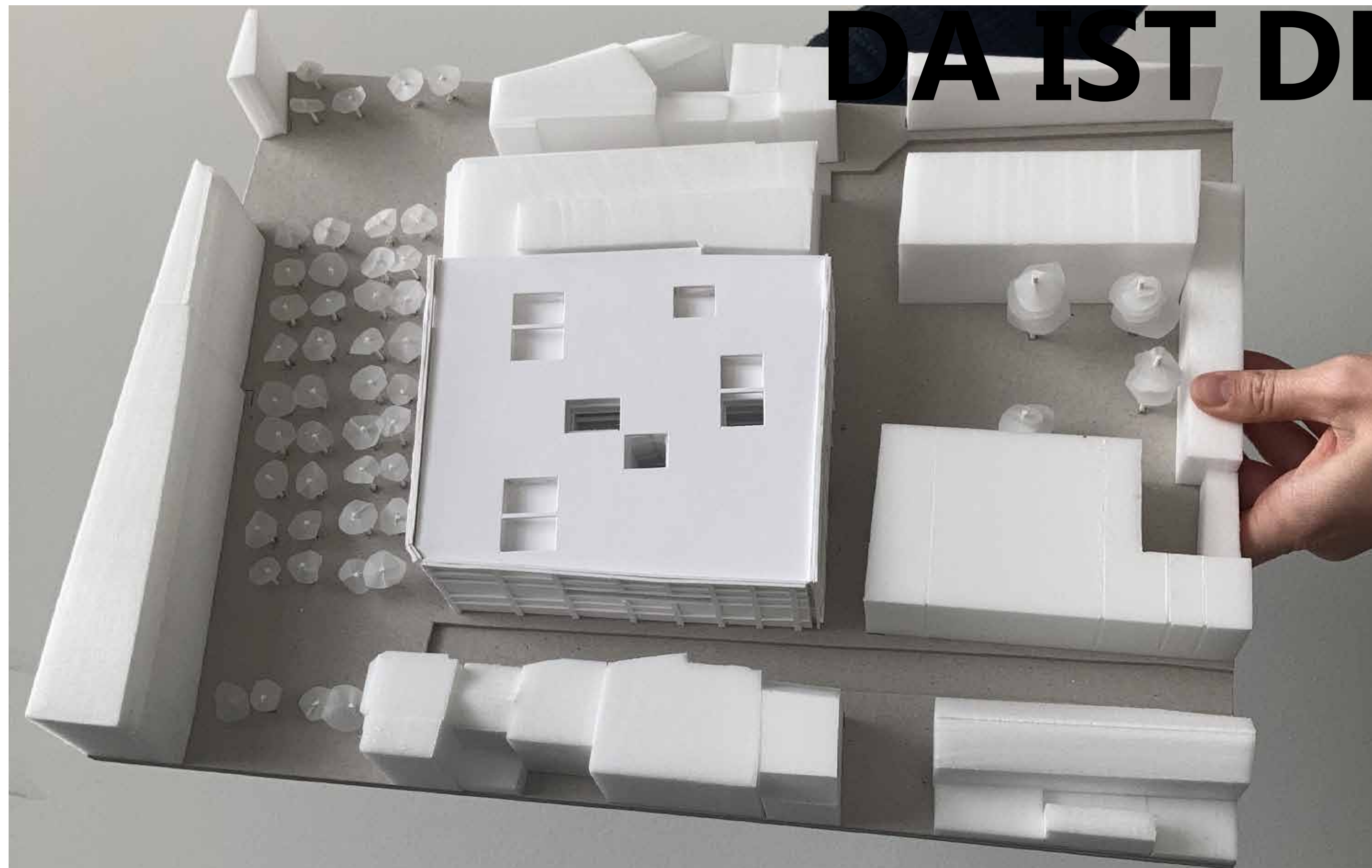
Die innere Struktur des Gebäudes wird durch ein Raster aus Stützen und Unterzügen dargestellt, das parallel bzw. orthogonal zur Zeil verläuft. Die Achsabstände liegen zwischen 6,9 Meter und 11,6 Meter.

Insgesamt weist das Gebäude 4 Treppenhäuser auf, jeweils ein Treppenhaus in der Südwest- bzw. Nordwest- Ecke des Gebäudes und 2 Treppenhäuser an der Ostfassade. Außerdem sind Aufzüge im Westen und Nordwesten des Gebäudes vorhanden und verschiedene Rolltreppen führen durch die Verkaufsetagen.

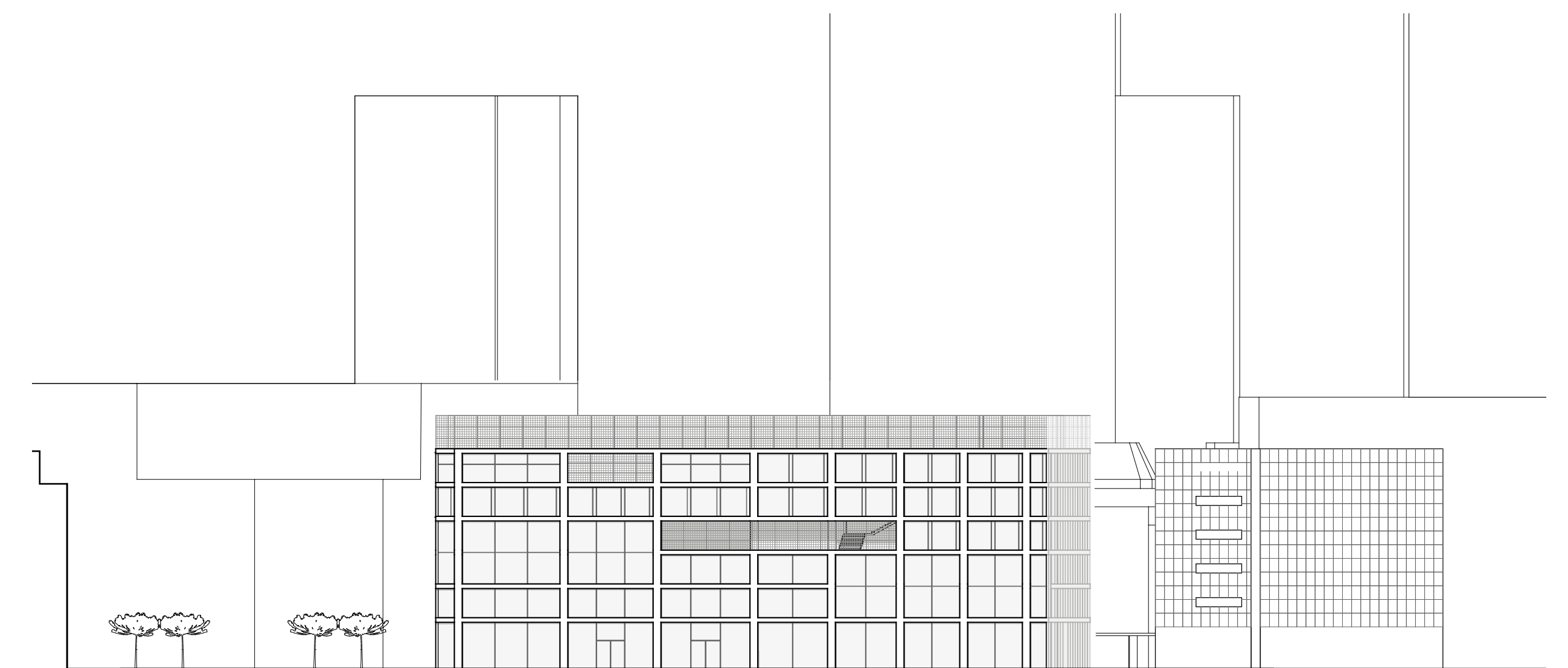
Die Intervention im ehemaligen Kaufhaus wird durch eine substraktive Struktur dargestellt, die sich wurmähnlich durch die graue Masse der Rasterfelder frisst und so Freiräume schafft, die zum einen für Belichtung der Innenräume sorgt, aber auch weitere Funktionen erfüllt und einen öffentlichen Mehrwert des Gebäudes generiert. So wird durch die Struktur zum Beispiel das Dach des Gebäudes von der Zeil aus zugänglich, Kletterwände im Inneren beispielbar oder Stadterrassen nutzbar.

Das Gebäude soll in seiner Nutzung ein öffentlich-gemeinschaftliche Ort sein und so auch die Idee des Kaufhauses, der Zugänglichkeit für jeden, in sich weiterführen. Im Erdgeschoss sollen Gastronomiebereiche entstehen, die sowohl die Einkaufsstraße, als auch den neuen Pocketpark bedienen. Außerdem gibt es eine Zone für Veranstaltungen, die sich an der Süd-Ost-Ecke positioniert und so eine hohe Präsenz in der Stadt erzeugt. Darüber befindet sich der Public Living Room mit Bibliotheksbereichen. Über das dritte bis fünfte Obergeschoss erstrecken sich Arbeitsplätze und Atelierräume zum gemeinsamen Arbeiten und Produzieren. Außerdem ist im 5. Obergeschoss ein Kindergarten untergebracht, der durch Spielfläche auf dem Dach bereichert wird.

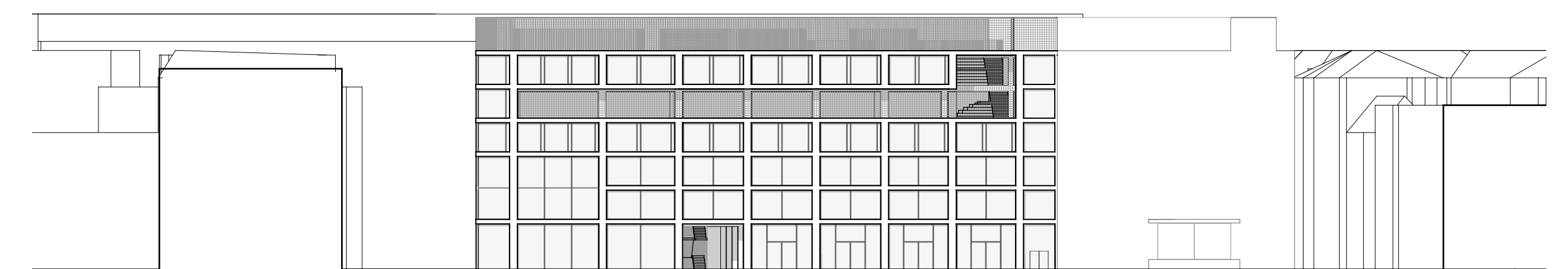
In den Obergeschossen befinden sich immer Nutzungen mit hohen Tageslichtansprüchen (Arbeitsplätze, Atelierräume, Kindergruppenräume) und Nutzungen mit niedrigeren Tageslichtansprüchen (Besprechungsräume, Lagerräume, Bibliothek, Ruheräume), sodass die Gebäudeflächen optimal ausgenutzt werden können.



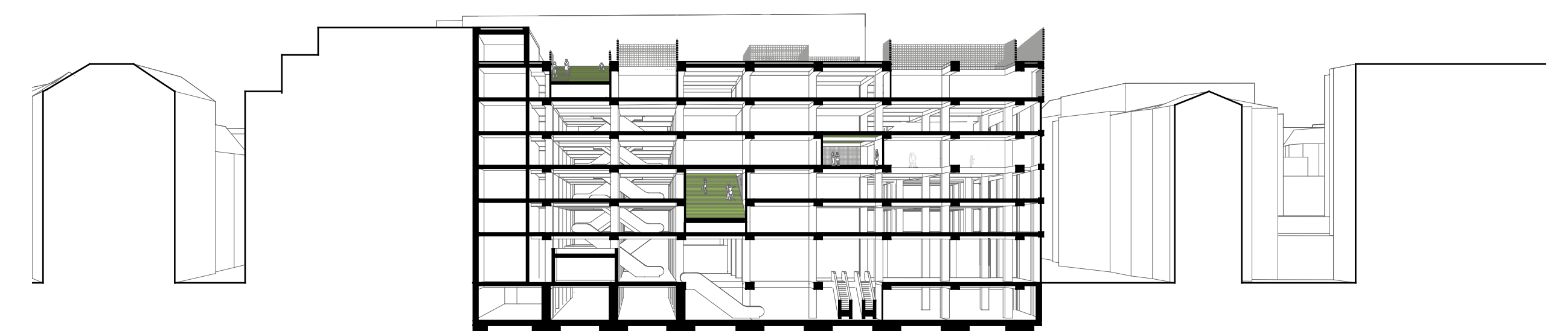
ANSICHT SÜD
1:500



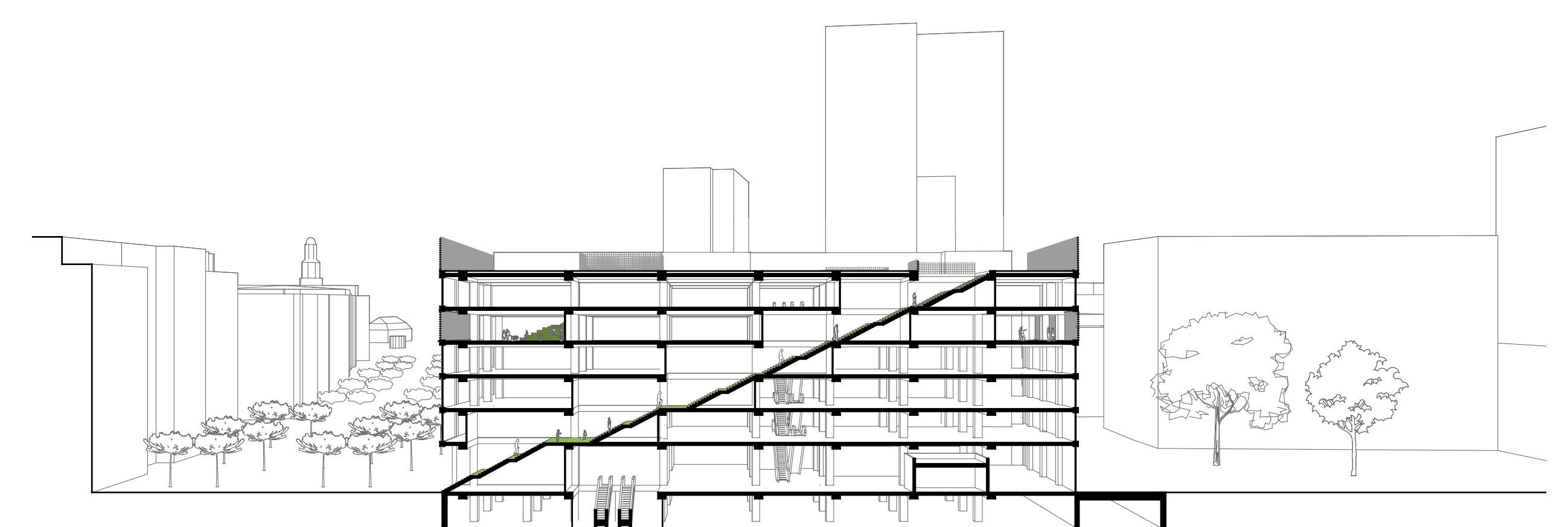
ANSICHT OST
1:500



ANSICHT NORD
1:500



SCHNITT BB
1:500



SCHNITT AA
1:500