



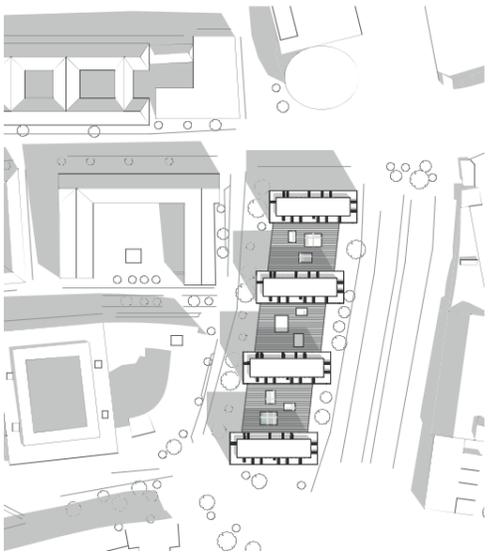
## DIE MARKT HÖFE

Die Parameter des Entwurfes beziehen sich einerseits auf eine neue Organisation des städtischen Raumes mit einer offenen Marktlandschaft im Erdgeschoss, sowie eine Umstrukturierung der 4 Blöcke mit einer neuen thermischen Ummantelung und den Funktionen Wohnen und Arbeiten. Ziel ist es, die Qualitäten der bestehenden Struktur heraus zu arbeiten und mit einem liebevollen Umgang mit dem Bestand den Gebäudekomplex in einem neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

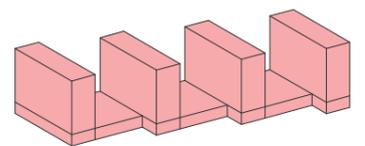
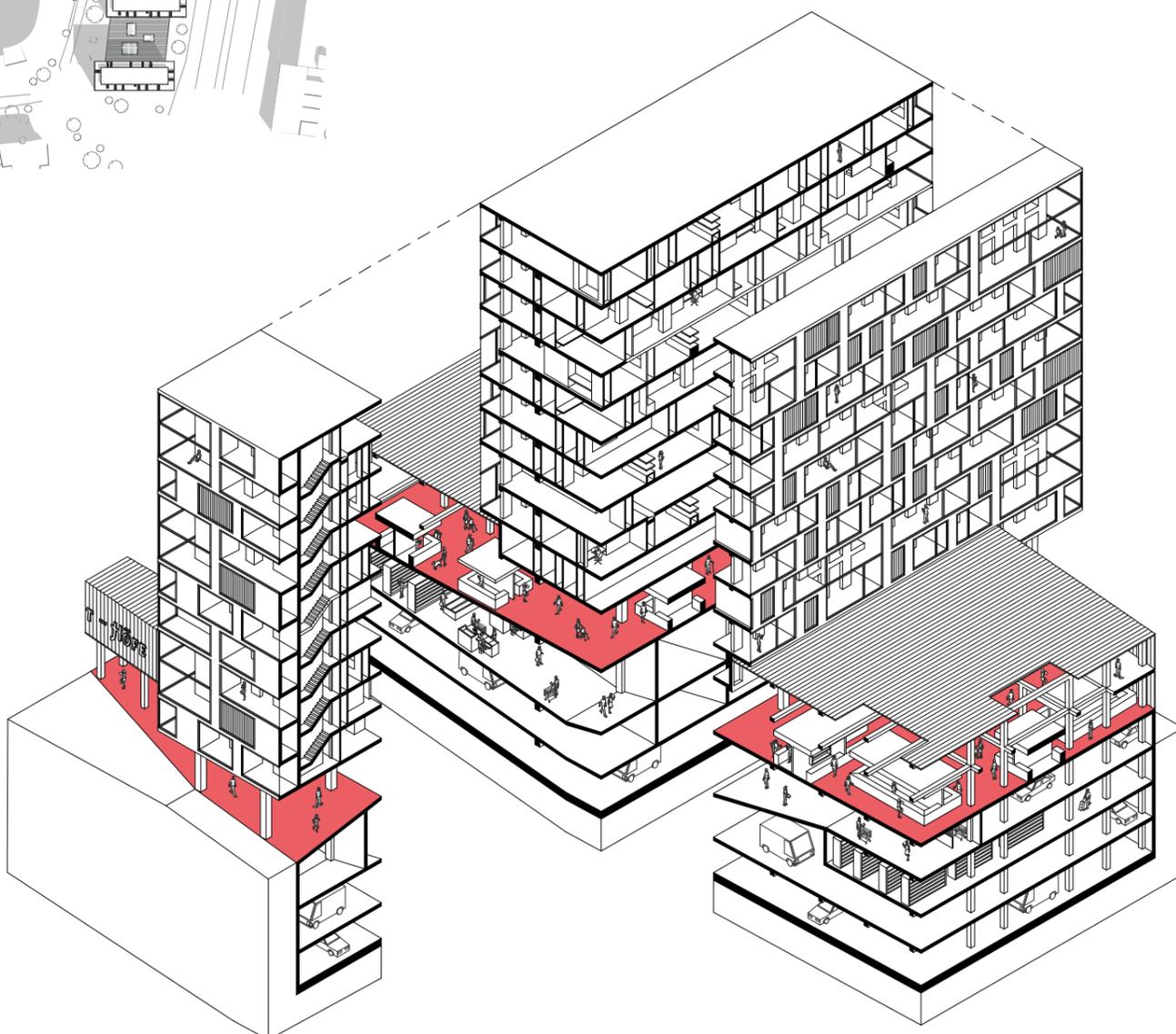
Das neue Konzept sieht eine vollständige Entkernung des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses vor, um ein Maximum an Offenheit zu schaffen. Dabei bleibt die Struktur des Skelett-Tragwerks vollständig erhalten. Sie wird dafür genutzt, um eine transluzente, leichte Hülle über die Zwischenräume zu legen. Als neues Nutzungskonzept für die erzeugte Freifläche ist eine offene, dauerhafte Marktlandschaft vorgesehen – die Markt-Höfe am Klosterwall. Die Markt-Höfe bieten tagsüber mit ihrem vielfältigen Angebot an Lebensmitteln aus der Region, kleinen Cafés und Essensständen einen Treffpunkt für die Arbeitstätigen des Kontorhausviertels und den neuen Mietern der Wohn- und Arbeitsflächen der vier Blöcke. Um den städtebaulichen Bruch zwischen den Höfen und des Viertels zu überwinden, wird die Straße Johanneswall deutlich verkleinert und entschleunigt. Der nun entstehende Platz westlich entlang der Markt-Höfe wird zu einem ruhigen und einladenden Aufenthaltsraum. Im 1. Kellergeschoss siedelt sich ein Bio-Supermarkt an, der den Anwohnern eine Lebensmittelversorgung außerhalb der Marktlöffnungszeiten bietet. Die Parkdecks 2 und 3 werden renoviert und dienen weiterhin als Parkmöglichkeit. Die Marktlandschaft weist eine unterschiedliche Organisation bei Tag und bei Nacht auf. Ist der Markt außer Betrieb, sind die transluzenten Hüllen geschlossen. Dafür befinden sich an den Nord- und Südseiten unterhalb der Blöcke verschiebbare Fassaden die im geschlossenen Zustand Querpassagen unter den Türmen ausbilden. Diese ermöglichen den Tageszeit unabhängigen Zugang in die Blöcke. Ist der Markt in Betrieb,

werden die beweglichen Fassadenelemente zwischen den Hallen geöffnet. Aus der Zonierung der Hallen in der Nacht wird eine offene Marktlandschaft, die die Laufwege der Marktbesucher mit denen der Mieter kreuzt. Die Fassade der transluzenten Hüllen in Richtung Kontorhausviertel ist offenbar. Die Seite zum Klosterwall bleibt geschlossen und bietet Schutz vor der stark frequentierten Straße.

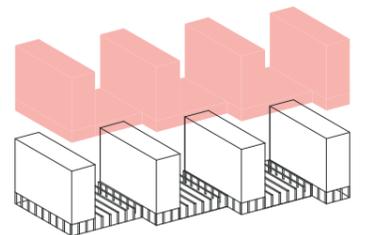
Als Grundlage für die Neugestaltung der vier Blöcke wird das Raster der Bestandsfassade genutzt. Die Fenster werden zu bodentiefen Öffnungen umgestaltet und die 70er-Jahre Vorhangsglässe und die Lecca-Platten werden entfernt. Übrig bleibt der Rohbau der 98 cm breiten Wandscheiben und die tragenden Wände der Treppenhäuser. Um das Raster dieser Fassade aufzulösen, wird eine 2m tiefe Ummantelung über die Türme gelegt, welche die neue thermische Hülle darstellt. Diese Erweiterung der Baukörper, ab dem 1. Obergeschoss, führt zu einer klaren Gliederung des Gebäudekomplexes: Die Ausbildung eines gemeinsamen Sockels durch die Marktlandschaft und vier schwebende Türme, deren Fassade durch die Markthallendächer geschnitten werden. Die Gliederung der neuen Fassade ergibt sich aus dem Dialog mit dem Rohbau des Bestandes. Die Wandscheiben werden nach innen und außen extrudiert. Dadurch werden raumhellige Wände erzeugt, die sich je nach Funktion in unregelmäßigen Abständen an der Fassade abzeichnen und die ursprüngliche Raumgrenze der Blöcke verschwimmen lassen. Durch die Definition von extrovertierten und introvertierten Räumen entstehen transparente und transluzente Öffnungen. Das 1. Obergeschoss, in der die Überschneidung der beiden Fassaden von Markt und Block stattfindet, wird dafür genutzt, eine Zwischenebene auszubilden. Aufgrund des geringeren Lichteinfalls und der Lautstärke der Hauptstraße und des Marktes, befinden sich in den Geschossen 2 bis 4 große flexible Grundrisse für Büro- und Praxisflächen. In den helleren und ruhigeren Geschossen 5 – 10 organisieren sich jeweils kleine bis große, 1- bis 2-geschossige Wohnungen.



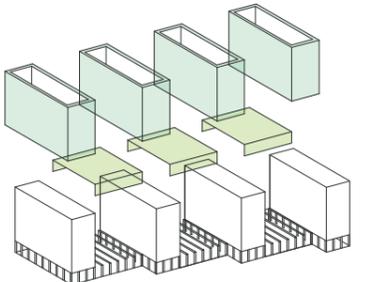
Lageplan M 1:2000



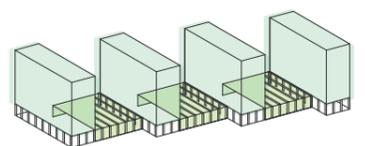
1. Bestand mit alter Fassade und Zwischenbauten



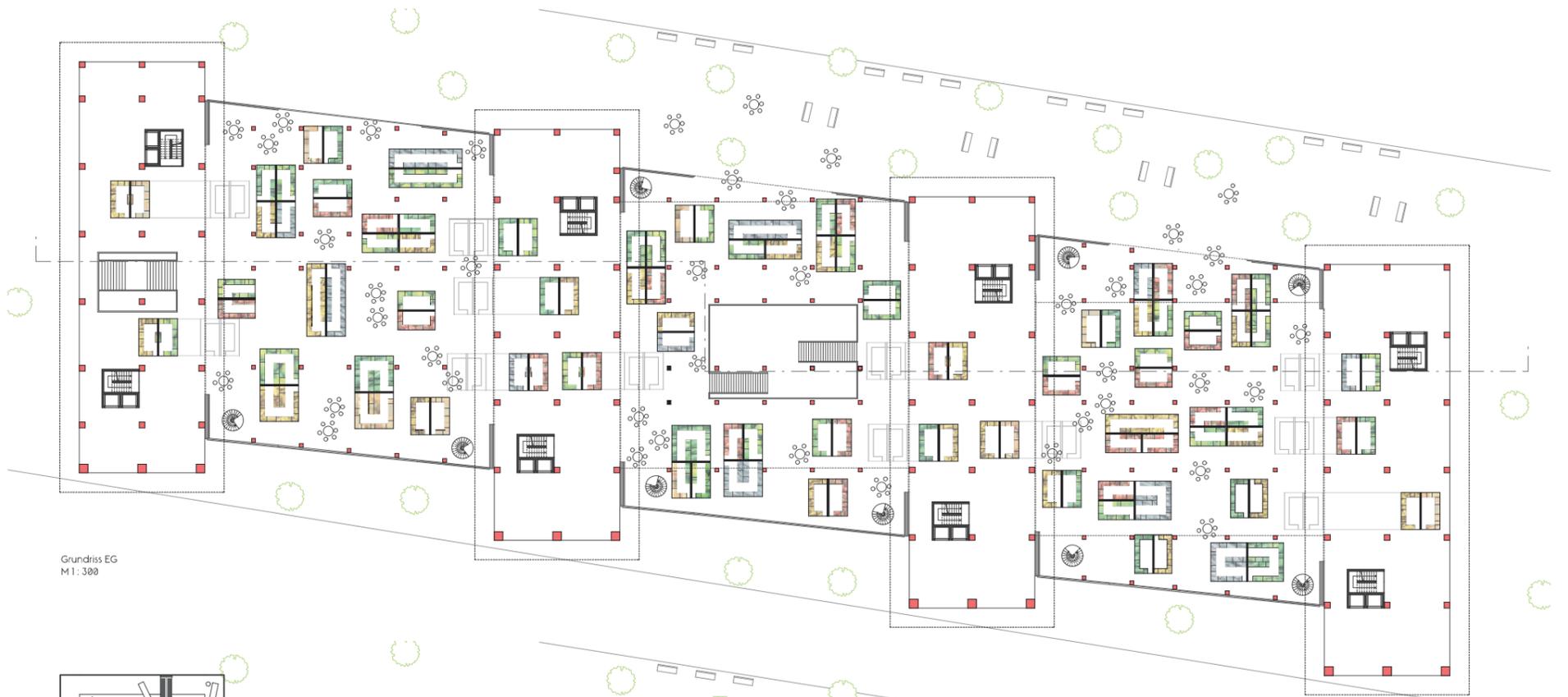
2. Entkernung und Zusammenfügen des gesamten EGs



3. Hinzufügen der Markthallen-Haut und der Block-Ummantelung



4. Alte Gebäudekubatur mit neuer Fassade und Funktion



Grundriss EG  
M1:300

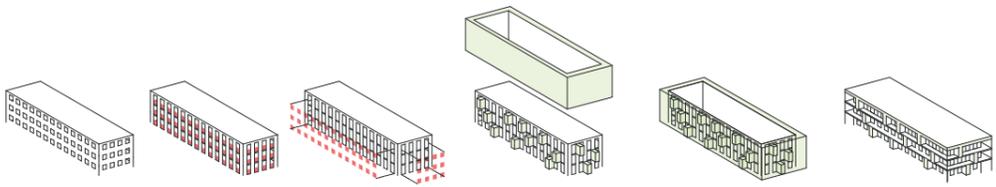


Grundriss Dach  
M1:300

Grundriss 7. OG. Wohnfläche  
M1:300

Grundriss 3. OG. Bürofläche  
M1:300

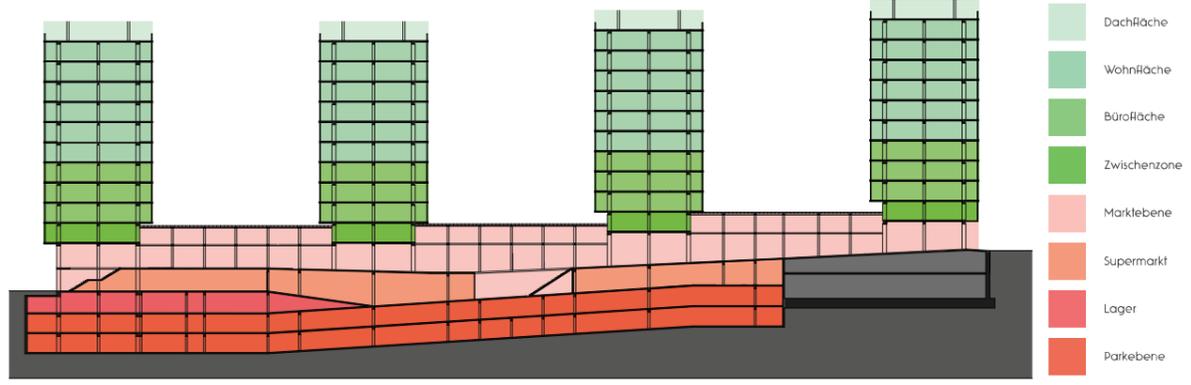
Grundriss 1. OG. Zwischenebene  
M1:300



Ausbildung der neuen thermischen Umhüllung und Extrusion der tragenden Elemente



Mögliche Wohnformen in den Blöcken. M1:220



Zonenplan



Längsschnitt M1:300