

Großstrukturen sind die vielleicht markantesten Innovationen der Architektur der 1960er und 70er Jahre. Bauwerke wurden größer als das, was man gemeinhin noch als Haus bezeichnen würde – eher schon erschienen sie als ein Stück Stadt. Die Großbauten waren das architektonische Resultat des modernen technischen Fortschrittsglaubens. Sie wurden rational organisiert, streng im Raster konstruiert und in hohem Maße industriell vorgefertigt. Und sie hatten einen utopischen Gehalt, denn allesamt galten die ausgeführten Bauten als erste, kleine Schritte einer viel größeren, alles bisher Dagewesene umwälzenden Architekturentwicklung. Man erwartete, dass Großstrukturen die traditionelle Stadt mit ihrem Straßennetz und ihren Plätzen, parzellierten Blöcken und Einzelhäusern in naher Zukunft ablösen würden. Bauten, die wie eine „Stadt in einem Haus“ möglichst alle Funktionen vereinen wollen, die eine Gesellschaft zum Leben braucht. Zumeist waren das kommunale Zentren mit integrierten Shoppingmalls und Wohnungen, so dass man auf dem Weg von der Wohnung zur Arbeit und zum Einkauf nicht den Bus, sondern den Aufzug nehmen konnte. Die junge BRD hat in ihren Boomjahren außergewöhnlich viele Projekte hervorgebracht, die auch international wahrgenommen wurden. Das bundesdeutsche Baugeschehen war jedoch – das muss betont werden – mitnichten ein nationales Phänomen, sondern Teil eines international geführten Diskurses, an dem sich Architekt/innen aus allen Teilen der westlichen Welt beteiligten.

© Großstrukturen der Nachkriegsmoderne. Ideengeschichte und Konservierungsfragen.
Sonja Hnilica

Studio
WS 24/25

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Lehrstuhl Bauen
mit Bestand und
Baukonstruktion

Prof. Georg Giebeler
Architekt BDA

Kevin Weidemann
Architekt M.Sc.RWTH



BERGISCHE
UNIVERSITÄT
WUPPERTAL



© <https://www.dwell.com/article/linear-city-048250fc>

Studio
WS 24/25

Lehrstuhl Bauen
mit Bestand und
Baukonstruktion

Prof. Georg Giebeler
Architekt BDA

Kevin Weidemann
Architekt M.Sc.RWTH



BERGISCHE
UNIVERSITÄT
WUPPERTAL

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Studierende cand. M.Sc. Architektur:

Aaron Braun

Julia Grütz

Kira Lenina Herfeld

Kassandra Mazurek

Benjamin Mutombo

Teresa Stenpaß

Dennis Weissenberger

Paula Wilden

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Kapitel

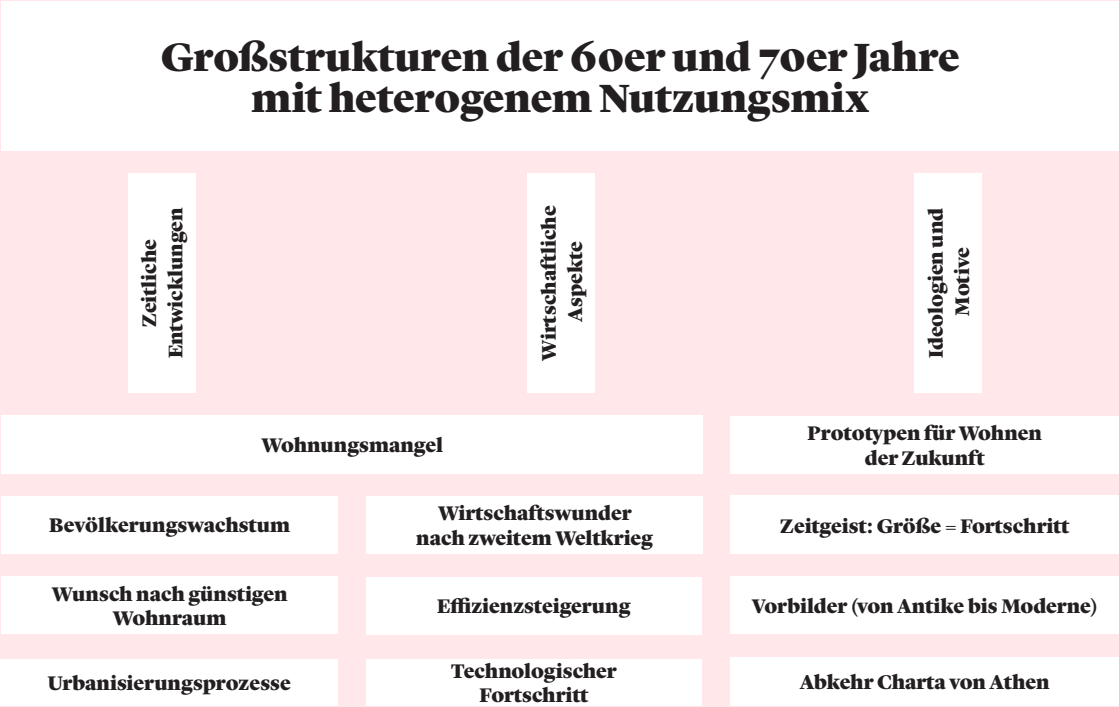
- 1. Einführung: Historie.**
- 2. Analyse: City Center Herne**
- 3. Analyse: Forum Mülheim a. d. Ruhr.**
- 4. Analyse: Uni-Center Bochum**
- 5. Analyse: Luminaden Leverkusen**
- 6. Analyse: Theresienhöhe München.**
- 7. Analyse: Sommershof Köln**
- 8. Analyse: Neckarpromenade Mannheim . .**
- 9. Fazit**

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

1. Einführung: Historie

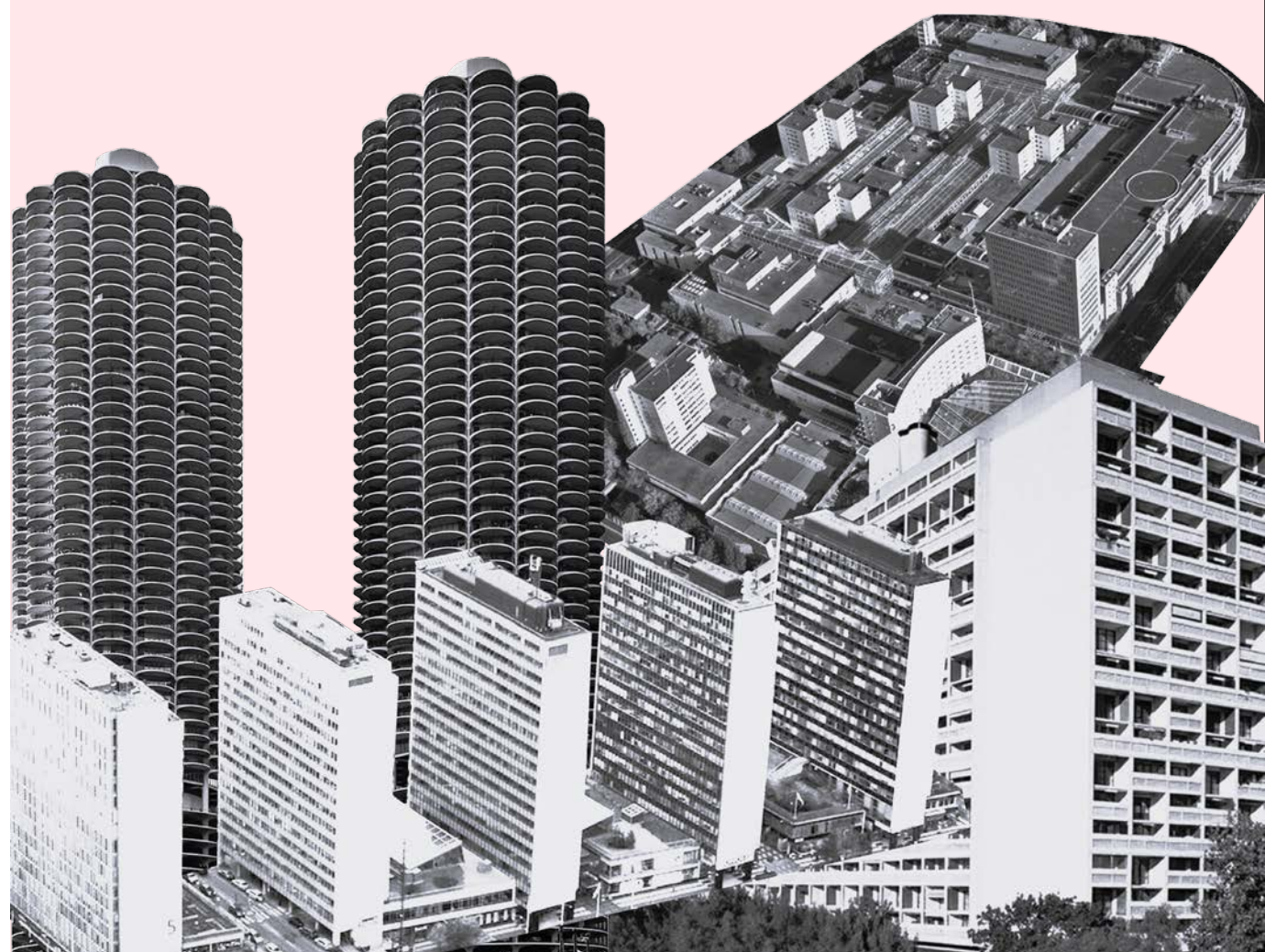


Entstehungskontext



Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Die Vorläufer des City Centers



Seit anbeginn der Menschheit strebten Menschen aus unterschiedlichen Gründen nach immer größeren Bauwerken. Von den Pyramiden in Gizeh über Machu Picchu zum Petersdom, über den Kristallpalast von Paxton bis hin zum Pentagon. Bei all den Gebäuden handelt es sich um Großstrukturen, welche teilweise aus religiösen Motiven, teilweise aus zeitlichen Entwicklungen oder gar zur Schaustellung des technischen Fortschritts erbaut wurden. Die zuvor genannten Bauwerke eint, dass es sich um Bauten mit einer Hauptfunktion handelt. Das Pentagon beispielsweise als Verwaltungsgebäude, die Pyramiden von Gizeh als Grabstätte oder der Kristallpalast von Paxton als Ausstellungsfläche.

Im Rahmen unserer Untersuchung werden Großstrukturen mit einem gleichgestellten Nutzungsmix betrachtet, bei der Wohnen mit Gewerbe und weiteren Nutzungen gleichgestellt wird. Diese Typologie entstand zeitgleich in den 1960er und 1970er Jahre in der gesamten westlichen Welt.

Die Hauptgründe für die Entstehung der Typologie sind komplex und miteinander verknüpft. Als ausschlaggebend lässt sich jedoch die Wohnungsnot nach dem zweiten Weltkrieg festmachen, ausgelöst von einem schnellen Bevölkerungswachstum und der Wunsch nach bezahlbarem städtischen Wohnraum, da in den Großstrukturen besonders viele Wohnungen auf einer geringeren Grundfläche umgesetzt werden können. Hinzu kommt, dass ein Umdenken in ideologischen Motiven stattgefunden hat. Durch die Abkehr von Le Corbusiers Charta von Athen, bei der sämtliche Funktionen wie Wohnen, Arbeit und Erholung räumlich getrennt sein mussten, wurde es attraktiver und zeitlich effizienter verschiedene Funktionen zu kombinieren. Das Wirtschaftswunder und technologische Meilensteine in der Herstellung der Bauteile ermöglichten letztendlich die Großstrukturen umzusetzen.

Das City Center wie es heute bekannt ist entwickelte sich schrittweise aus Großstrukturen die zunächst nur fürs Wohnen gedacht sind wie Le Corbusiers Unite d'habitation (1952). Das Nordwestzentrum in Frankfurt Bauzeit 1961-69 stellt das erste Stadtzentrum in einem Haus dar, bei dem Wohnen mit Arbeit und Einzelhandel gleichgestellt wird, wobei es sich hier um ein Bauwerk auf der grünen Wiese handelt. Das erste City Center, welches als Innenstadtbauwerk geplant wurde und sich aus einem Sockel mit mehreren Hochpunkten zusammen setzt, ist die Hötorget City in Stockholm aus 1962. Dieses Gebäude setzt sich aus Gewerbeflächen im Sockel und darüberliegende Wohn- sowie Bürotürme zusammen. Die Hötorget City wird als unmittelbares Vorbild für die City Center in Mannheim, Mühlheim und Leverkusen gesehen.

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Recherche Bauwelt

Die Stadt der Zukunft muß heute schon gebaut werden

Die Stadt der Zukunft muß heute schon gebaut werden. Eine Revolution des Stadtbaus ist notwendig, um die Probleme der Zukunft zu bewältigen. Die Stadt der Zukunft muß heute schon gebaut werden.

Zentren

Die Zentren der Städte sind die Orte, an denen die höchsten Konzentrationen von Bevölkerung und Wirtschaft zu finden sind. Sie sind die Motoren der Entwicklung und die Zentren der Kultur.

Wer fördert die „Losangelisierung“ unserer Städte?

Die Losangelisierung ist ein Prozess, bei dem die Städte immer mehr wie Los Angeles werden. Dies wird durch die Förderung von Autos und die Zerstörung von öffentlichen Räumen gefördert.

Die neuen Slums

Die neuen Slums sind die resultierende Folge der Losangelisierung. Sie sind die Orte, an denen die Armen leben müssen, weil sie keine andere Wahl haben.

HOCHHÄUSER*

Die Hochhäuser sind die Symbole der Moderne. Sie sind die Orte, an denen die Menschen leben, die die Städte der Zukunft bauen wollen.

Das Gesicht unserer Städte

Das Gesicht unserer Städte ist das Ergebnis der Entscheidungen der Architekten und Politiker. Es ist das Bild, das wir uns von unserer Stadt machen.

Systeme

Die Systeme der Städte sind die Strukturen, die sie zusammenhalten. Sie sind die Regeln, die das Leben in der Stadt regeln.

auf Asbestzement ist Verlass

Asbestzement ist ein Material, das in den 60er und 70er Jahren häufig verwendet wurde. Es ist ein Material, auf das man sich verlassen kann.

Recherche Kommentare

Leider hat sich die Situation im Unicenter Bochum in letzter Zeit deutlich verschlechtert, insbesondere seit dem Wechsel zu den aktuellen Verantwortlichen. Die Hausmeister scheinen kaum Ahnung von ihrer Arbeit zu haben und man sieht sie oft nur herumlaufen, ohne dass die wichtigen Probleme behoben werden.

Das gute alte Europa Center. Ein wenig bizarr, aber gar nicht so schlecht. Hier gibt es Shops, wie man sie nicht in jedem Center findet, eine Menge Gastronomie und das Kabarett im UG. Schön: im Vergleich zum Bikini ggü. ist das Center auch sonntags zugänglich. Und der Charme der frühen 80'er hat ja auch was 😊 ...

Die Parkplätze sind abends extrem dunkel und stellen ein Sicherheitsrisiko dar. Aufzüge und andere Gemeinschaftsbereiche sind oft schmutzig und werden nicht ausreichend gereinigt. Die sogenannten Hausmeister verbringen mehr Zeit im Gespräch als mit der Lösung der offensichtlichen Probleme.

Ich empfehle dringend, dass das Management eine professionelle Reinigungsfirma beauftragt, um den Standard des Unicenters zu verbessern und den Bewohnern ein besseres Wohnumfeld zu bieten.

Meine Mutter - gebürtig aus Köln - ist seit einiger Zeit in der Pflegeresidenz Leverkusen untergebracht. Sie war in den letzten Jahren kaum noch vor der Türe. Hier wird ihr nahezu alles geboten. Die Rathausgalerie ist auch mit Rollstuhl gut zu erreichen. Wir freuen uns auch schon auf den Weihnachtsmarkt in der Einkaufspassage. Dieser ist über ihre Grenzen hinaus bekannt....

Altes Gebäude, überwiegend leerstehende Läden. Treppenhaus zum Parkplatz sehr einsam, bedrohlich wirkend und vollgepinkelt. Als Frau würde ich in den Abendstunden hier nicht hinfahren .

Eigentlich ein schönes Einkaufszentrum. Mittlerweile leider immer öfter Leerstände. Daher nur noch die Restaurants als Verweilorte. Sehr schade!

Hat alles was es für einen Einkaufsbummel im Trocknen braucht. Nicht mein Stil, hat allerdings für Liebhaber solcher Shoppingmalls sicher 4 Sterne verdient. Sauber und hell.

Schon wenn man sie auf Fotos sieht, kommt man aus dem Staunen nicht heraus. Live sind sie echt kolossal 🤩. Da Mannheim keine historischen Sehenswürdigkeiten hat, sind sie das Wahrzeichen der Stadt. ...

Als das Forum Mülheim an der Ruhr noch City Center hieß! In den 70- gern erbaut war es ein funktionierendes kleines Einkaufszentrum mit einem gesunden Branchenmix, in dem man gerne einkaufen ging. Dann, einige Umbauten später und mit neuem Namen, kam ein wenig der Gedanke an alte Zeiten auf, als man noch gerne dort einkaufen ging. Mittlerweile, der nächste Umbau ist in vollem Gang, sind nur noch Fragmente eines Einkaufszenters übrig. Arztpraxen sollen neuen Wind bringen? Haben wir nicht schon genug Ärztehäuser in Mülheim? Nach dem Niedergang der Schlossstrasse als Einkaufsmeile (wahrscheinlich wegen des Forums) kommt jetzt die nächste Demontage? Schade, dass die Mülheimer Innenstadt so kontinuierlich kaputt gemacht wird. Manchmal war früher doch mal was besser! Aber das ist vielleicht nur (m)eine Meinung.

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Recherche Presse



Damals wie heute gab es zu den City Centern unterschiedlichste Meinungen. Von kompletter Ablehnung, über neutrale Kritik, bis hin zu absoluter Zustimmung findet sich alles wieder.

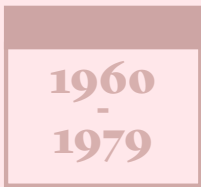
Während in den 60er und 70er Jahren, in der Zeit, in der der Bau der City Center seine Blüte hatte, mehrheitlich mit Euphorie für die Center als Bauwerke der Zukunft geworben wurde, kamen schon damals erste Befürchtungen und Kritiken zu den Vorhaben auf. Einerseits soll es der perfekte Weg für den Umgang mit der steigenden Bevölkerungszahl und der Anbindung an das städtische Verkehrsnetz gewesen sein. Andererseits bestand die Befürchtung vor den „neuen Slums“ durch Missstände, die nicht aufgrund höherer Wohndichte, sondern aufgrund schlechter Entwürfe und fehlender Pflege entstehen könnten.

Heutzutage haben sich bei vielen Centern diese Befürchtungen bestätigt: Mit der Vernachlässigung und fehlenden Instandhaltung der Bauwerke wurden diese auch unter der Bevölkerung immer unbeliebter. Häufig gelten sie als Schandflecke, wirken verwahrlost und verbreiten Angst. Besuch von außerhalb erhalten nur die Einkaufszentren, da man dort schnell alle Besorgungen erledigen kann, aber verweilen möchte man dort eher nicht. Die Verkaufspassagen leiden häufig unter Leerstand. Die Wohnhochhäuser hingegen sind meist aufgrund ihrer Lage und der günstigen Mietpreise voll besetzt.

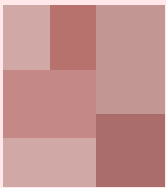
Obwohl die City Center über die Jahrzehnte ihres Bestehens viel Vernachlässigung widerfahren und dadurch immer mehr an Beliebtheit verloren haben, ist in vielen Artikeln erkennbar, dass weiterhin Hoffnung besteht. Durch moderne Ansätze, neue Wohnkonzepte, mehr Inklusion und Offenheit statt Abgrenzung und Verschllossenheit sollen die Potentiale erkannt und ausgeschöpft werden und diese Riesen wieder zum Leben erweckt werden.

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Filterkriterien



gebaut in den
60er-70er Jahren



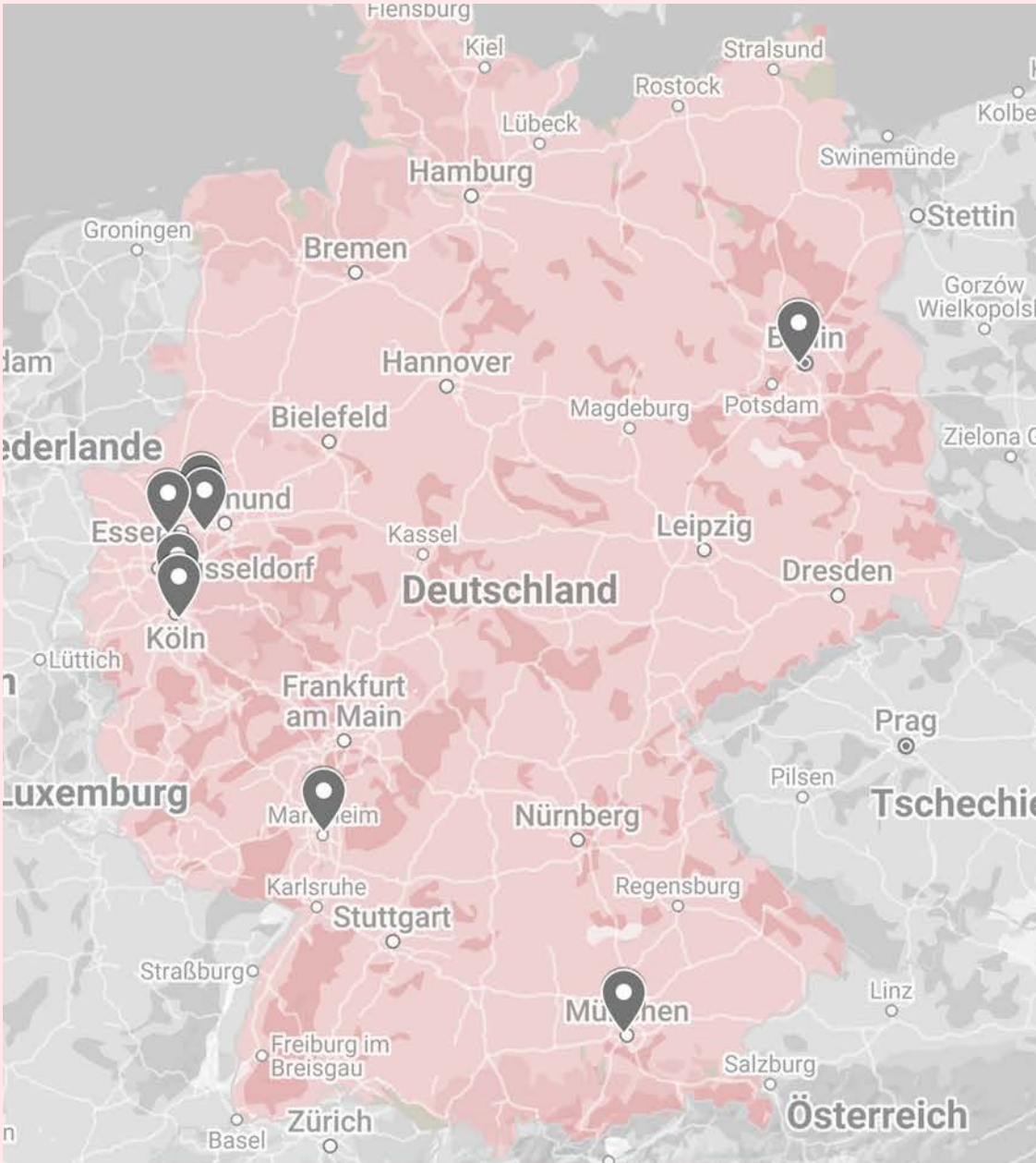
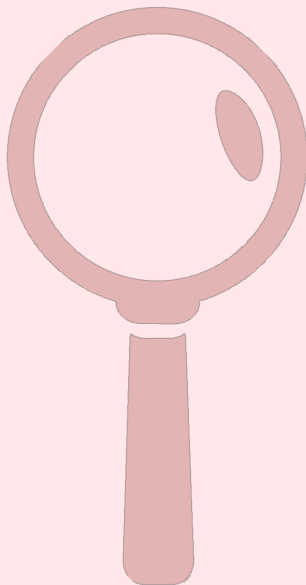
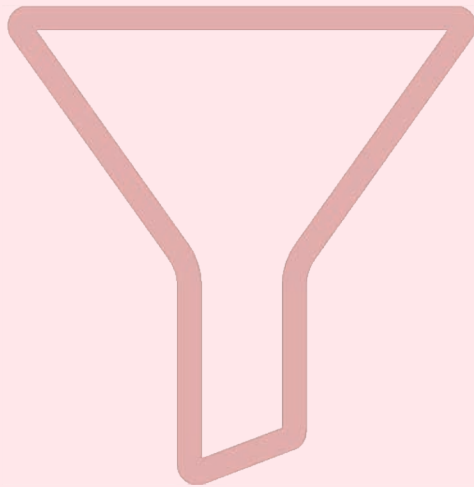
Nutzungsmix



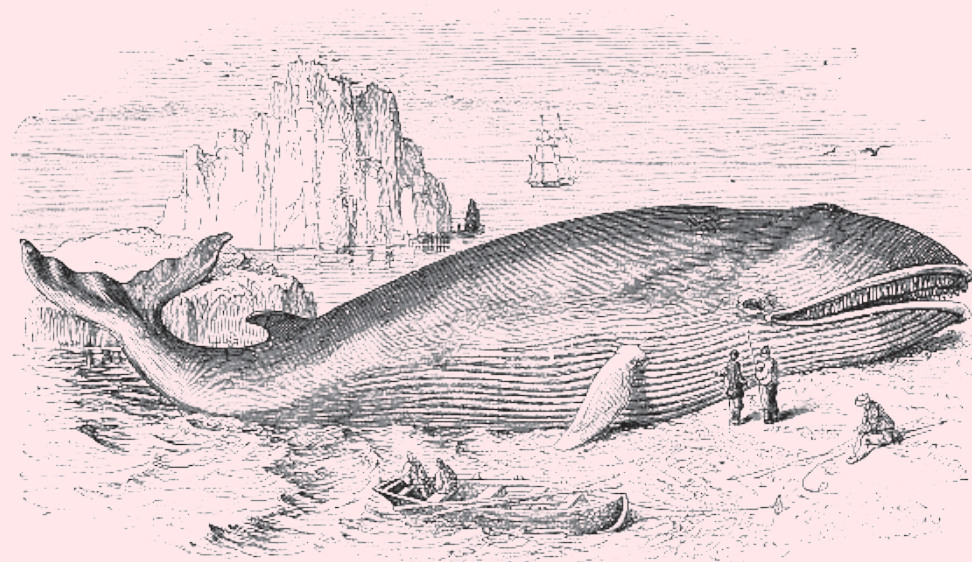
städtebaulicher Maßstab



Deutschland



Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix



Die Auswahl der untersuchten Projekte erfolgte auf Basis definierter Kriterien, die in einem demokratischen Prozess innerhalb der Projektgruppe erarbeitet wurden.

Zunächst galt es, die für unsere Untersuchung relevanten Kriterien zu identifizieren und zu operationalisieren. Wir kamen zu dem Schluss, dass die ausgewählten Projekte folgende Merkmale aufweisen sollten: Sie sollten dem architektonischen und gesellschaftlichen Zeitgeist der 1970er Jahre entstammen, sich typologisch von ihrer unmittelbaren Umgebung abheben und eine Mischnutzung aus gewerblichen und wohnbaulichen Elementen aufweisen.

Mit diesen Kriterien als analytischem Rahmen erfolgte die Lokalisierung potenzieller Objekte. Eine erste Vorauswahl wurde anhand von Luftbildaufnahmen getroffen. Diese wurde durch eine umfassende Recherche des Bauwelt-Bestands der 1960er und 1970er Jahre erweitert.

Die räumliche Fokussierung lag primär auf Objekten in Deutschland. Einige der identifizierten Projekte sind bis heute in ihrer ursprünglichen Form funktionsfähig, während andere nicht mehr existieren oder so stark transformiert wurden, dass ihre ursprüngliche Konzeption kaum noch erkennbar ist.

Im Folgenden werden ausgewählte Fallbeispiele kurz vorgestellt:

Herne: Das City Center Herne, gelegen in einer typischen Kleinstadt des Ruhrgebiets, repräsentiert ein charakteristisches Großprojekt seiner Zeit. Es markiert einen deutlichen Bruch mit der traditionellen Fußgängerzone und ist versetzt zur Baulinie positioniert.

Mülheim an der Ruhr: Das Forum Mülheim, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof angesiedelt, bildet als städtebauliches Ensemble ein neues Zentrum.

Bochum: Das Uni-Center Bochum entstand als Erweiterung des Universitätscampus, wobei seine Lage außerhalb des engeren Universitätsgeländes bemerkenswert ist.

Leverkusen: Die Luminaden in Leverkusen zeichnen sich durch ihre mehrgeschossige Struktur und ihre Lage in einer markanten Straßenkurve aus. Sie sind eines von mehreren großmaßstäblichen Projekten, die in Leverkusen realisiert wurden.

München: Die Theresienhöhe in München stellt einen städtebaulichen Kontrapunkt zum ansonsten eher konservativ geprägten Stadtbild dar.

Köln-Rodenkirchen: Der Sommershof in Köln-Rodenkirchen präsentiert sich als ein eher zurückhaltend gestaltetes Großprojekt im südlichen Stadtteil.

Mannheim: Die Neckarpromenade in Mannheim befindet sich in peripherer Lage eines Stadtteils und bildet somit einen städtebaulichen Abschluss zum angrenzenden Raum.

Allen diesen Projekten ist gemein, dass sie in ihren jeweiligen städtischen Kontexten eine Vorreiterrolle einnahmen. Während einige von ihnen maßgeblich zur Veränderung des Stadtteilbildes beitrugen, blieben andere eher singuläre Interventionen

Studio
WS 24/25

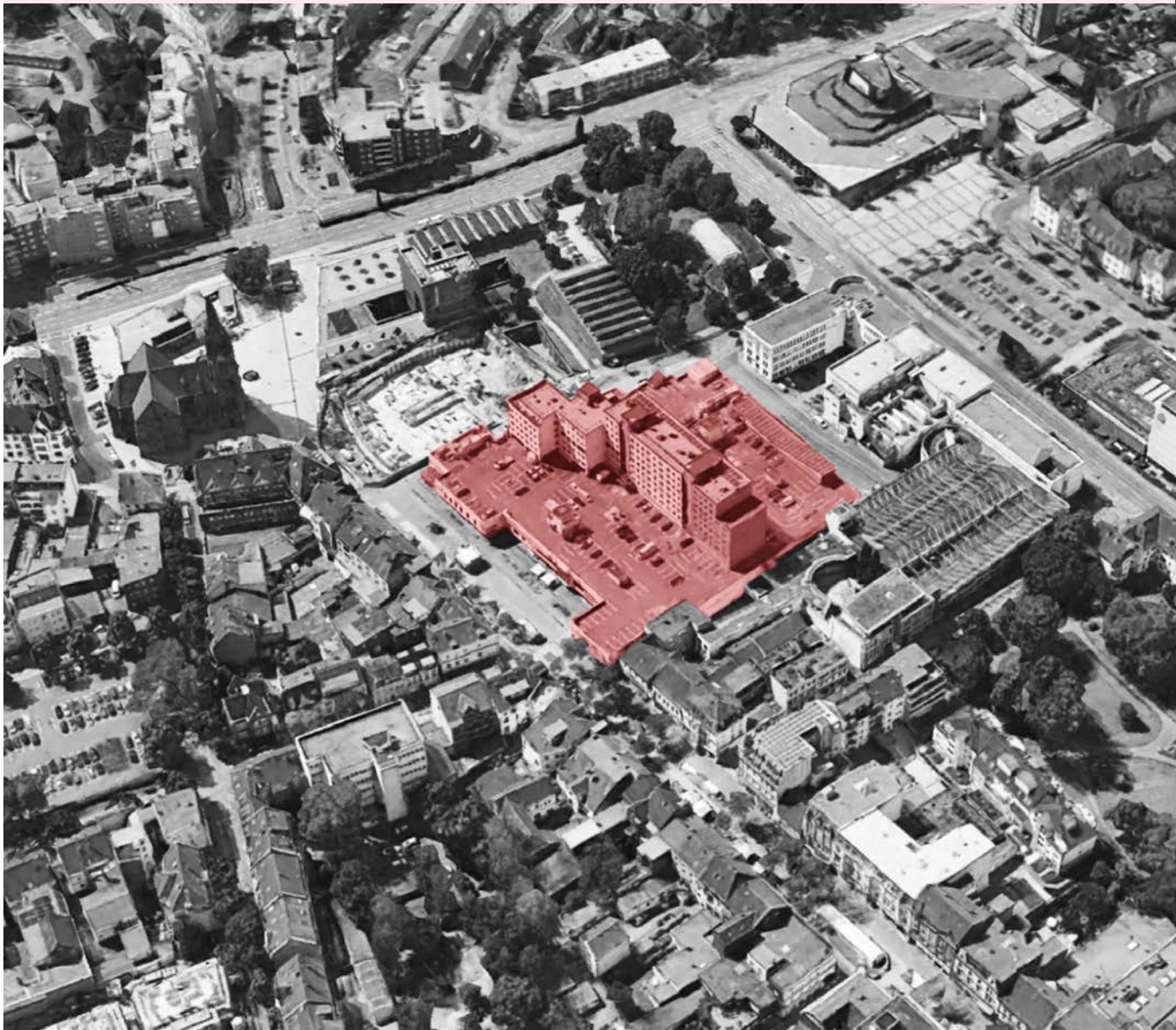
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

2. Analyse: City Center Herne



City Center Herne

Luftbild und Steckbrief

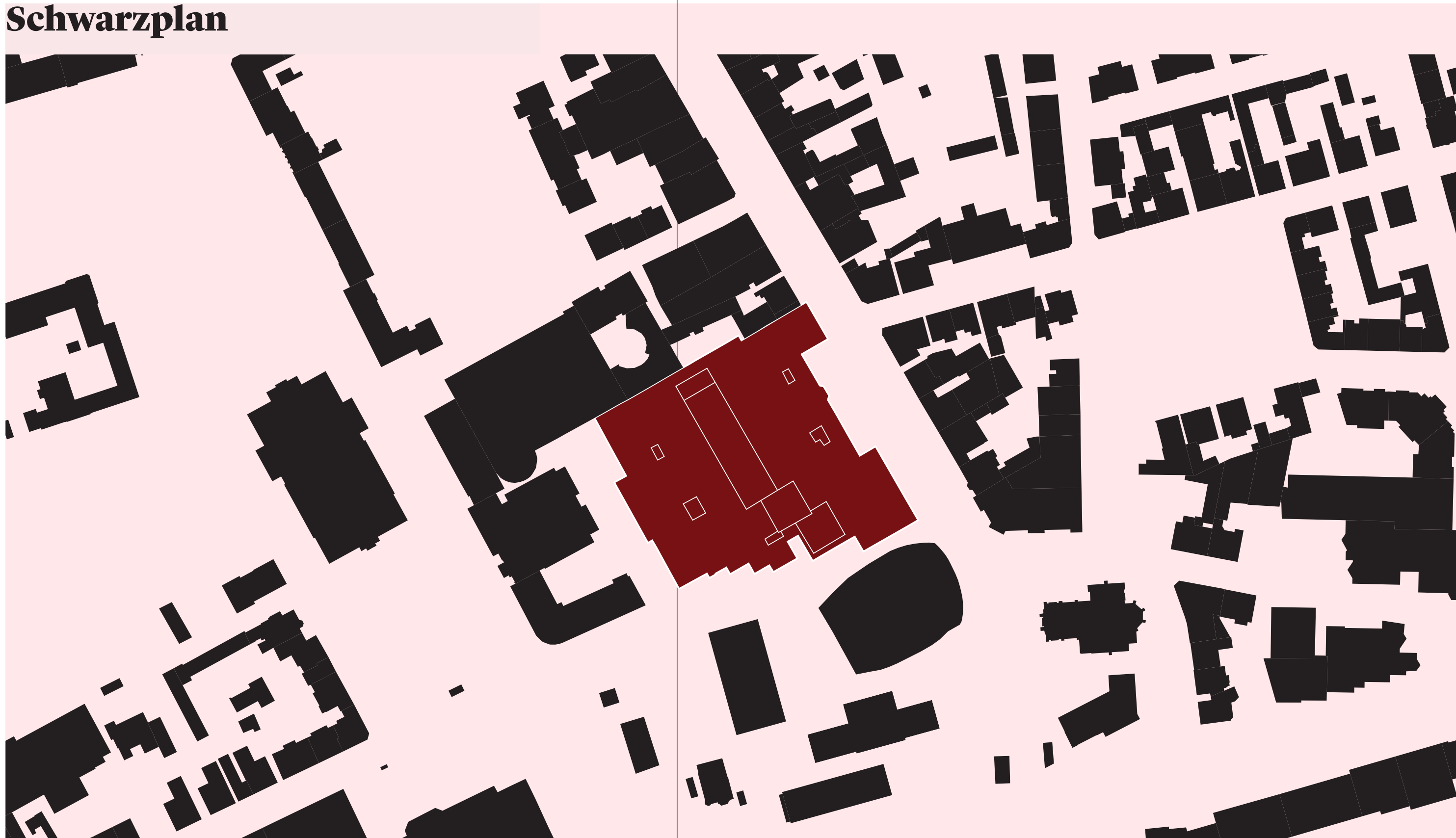


Planungs-/Bauzeit:	1973 (Eröffnung), Umbau 2018-2021
Architekt/Bauherr:	Heinrich Heiland
Nutzung:	Gewerbe, Gesundheitswesen, Parken, Verwaltung, Wohnen
Gebäudegrundfläche:	8.500m²
BGF gesamt:	36.500m²
Grundstücksfläche:	9.500m²
höchste Gebäudehöhe:	35m
Ø-Höhe Umgebungsgebäude:	13m

Studio
WS 24/25

City Center Herne

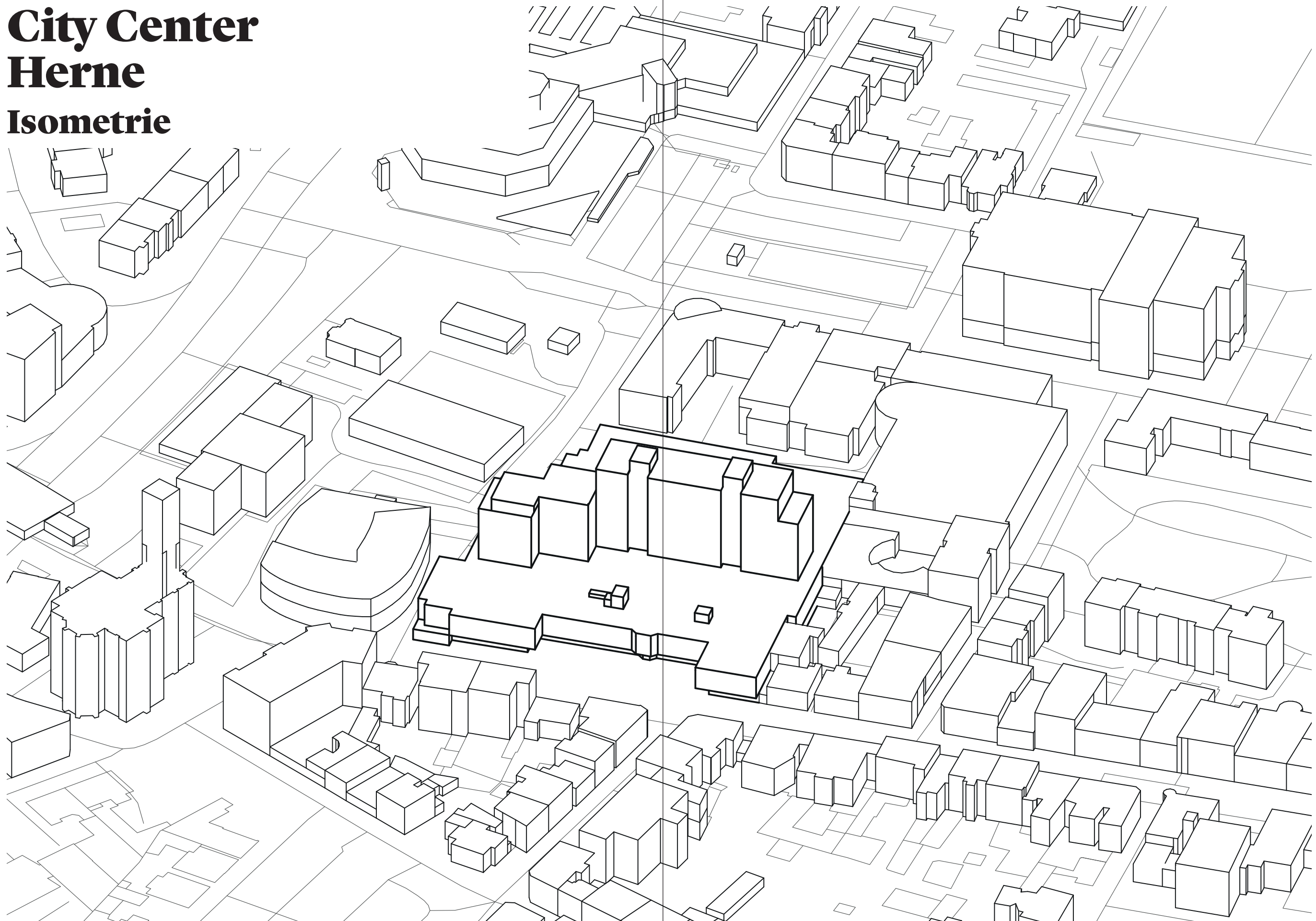
Schwarzplan



Studio
WS 24/25

City Center Herne

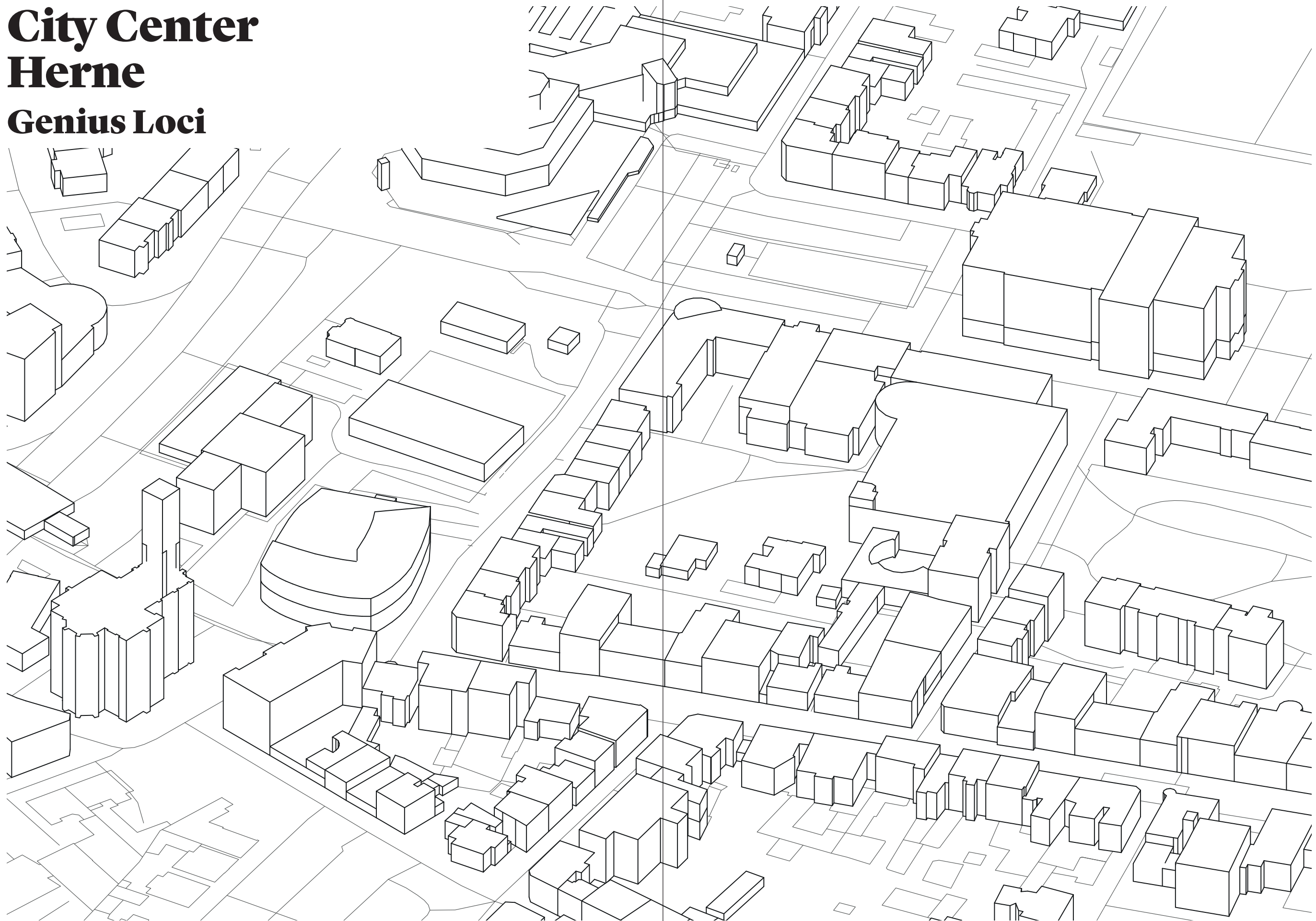
Isometrie



Studio
WS 24/25

City Center Herne

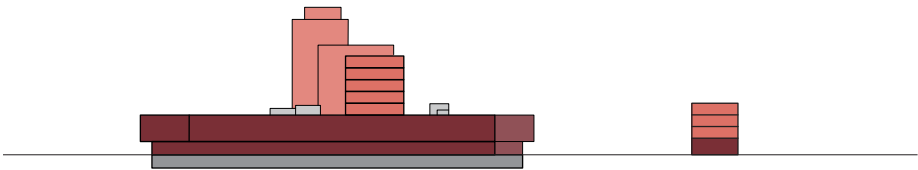
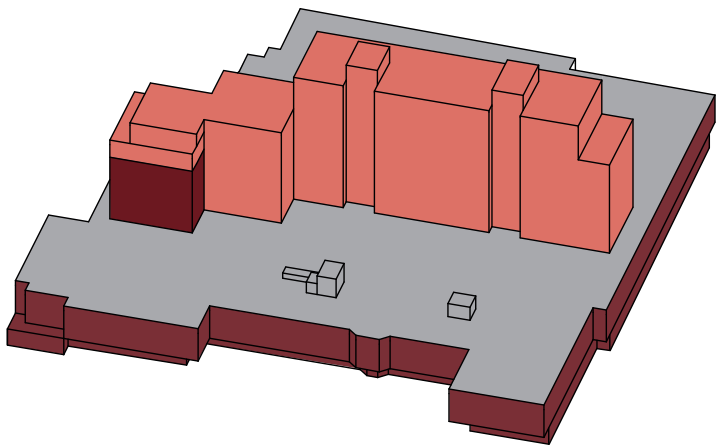
Genius Loci



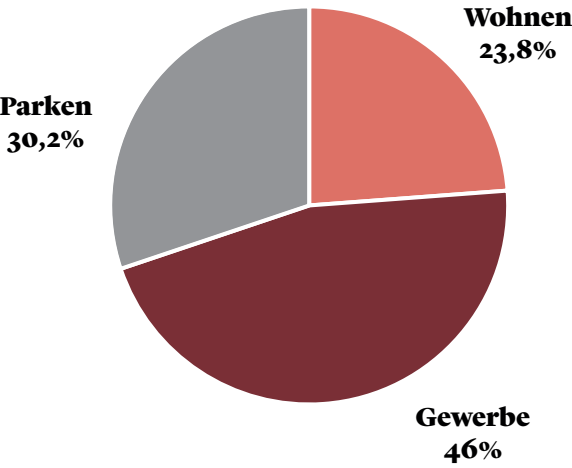
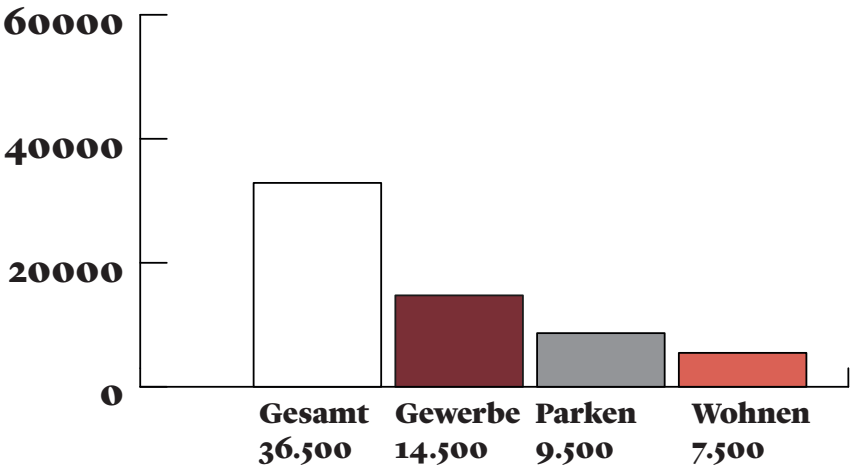
City Center Herne

Nutzungsverteilung

- Gewerbe
- Wohnen
- Parken



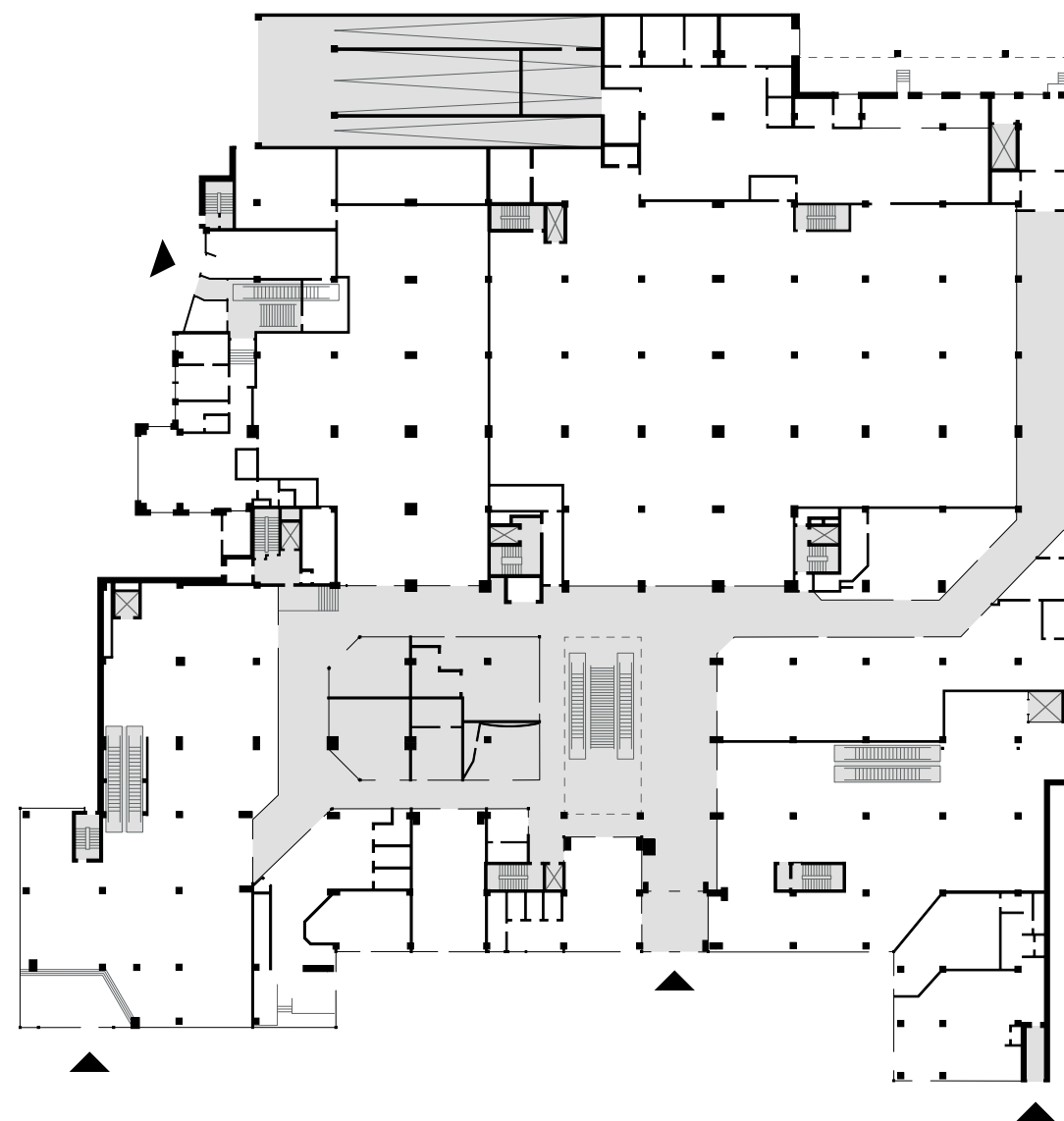
BGF in m²



Studio
WS 24/25

City Center Herne

Grundriss Sockel



Studio
WS 24/25

City Center Herne

Fassadenausschnitte



Studio
WS 24/25

City Center Herne

Wohnungsgrundriss



**„Jeder potentielle Mieter muss sich bei mir
vorstellen und muss in die Hausgemeinschaft
passen“**



Studio
WS 24/25

City Center Herne

Fassade



City Center Herne

Persönlicher Eindruck

Im Rahmen unserer Untersuchung haben wir das City Center Herne besucht und eine Analyse des aktuellen Zustands vorgenommen. Dabei fiel uns zunächst die gepflegte, jedoch wenig belebte Atmosphäre auf. Viele Flächen stehen leer, und die verbleibenden Geschäfte werden überwiegend von Filialen großer, preisgünstiger Ketten genutzt. Insgesamt wirkt das Center wenig frequentiert.

Auffällig war zudem, dass nach den durchgeführten Renovierungen zahlreiche Flächen nicht mehr zweckgebunden genutzt werden. Ehemalige Verkaufsbereiche werden nun teilweise mit technischen Anlagen wie Lüftungssystemen belegt oder stehen leer.

Auch dass die sanitären Einrichtungen oder die zentralen Rolltreppen nicht mehr im Betrieb sind, verstärkt den wenig genutzten Eindruck des Centers. Im Obergeschoss befindet sich eine größere, ungenutzte Fläche, die ursprünglich gewerblich genutzt wurde. Derzeit wird sie gelegentlich für Veranstaltungen oder als Kinderspielfläche genutzt, steht aber die meiste Zeit leer. Insgesamt entsteht auch hierdurch ein Eindruck der Funktionslosigkeit und geringen Besucherfrequenz. Auch die nicht ausgelasteten Parkflächen sowohl auf dem Dach als auch im Untergeschoss verstärken diesen Eindruck.

Die Wohnnutzung im City Center ist hingegen fast vollständig ausgeschöpft. Die Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand, zeigen jedoch sichtbare Alterserscheinungen. Trotz durchgeführter Renovierungen entsprechen sie nicht mehr vollständig den modernen Wohnstandards. Die Verwaltung achtet verstärkt auf die Mieterstruktur und eine stabile und gepflegte Wohnsituation. Die Erschließung der Wohnungen über die Parkflächen und auch der Ausblick auf diese erscheinen allerdings wenig gelungen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Wohnnutzung im City Center weitestgehend funktioniert, der Einzelhandelsbereich aber unter Leerständen und einer begrenzten Attraktivität leidet.



Studio
WS 24/25

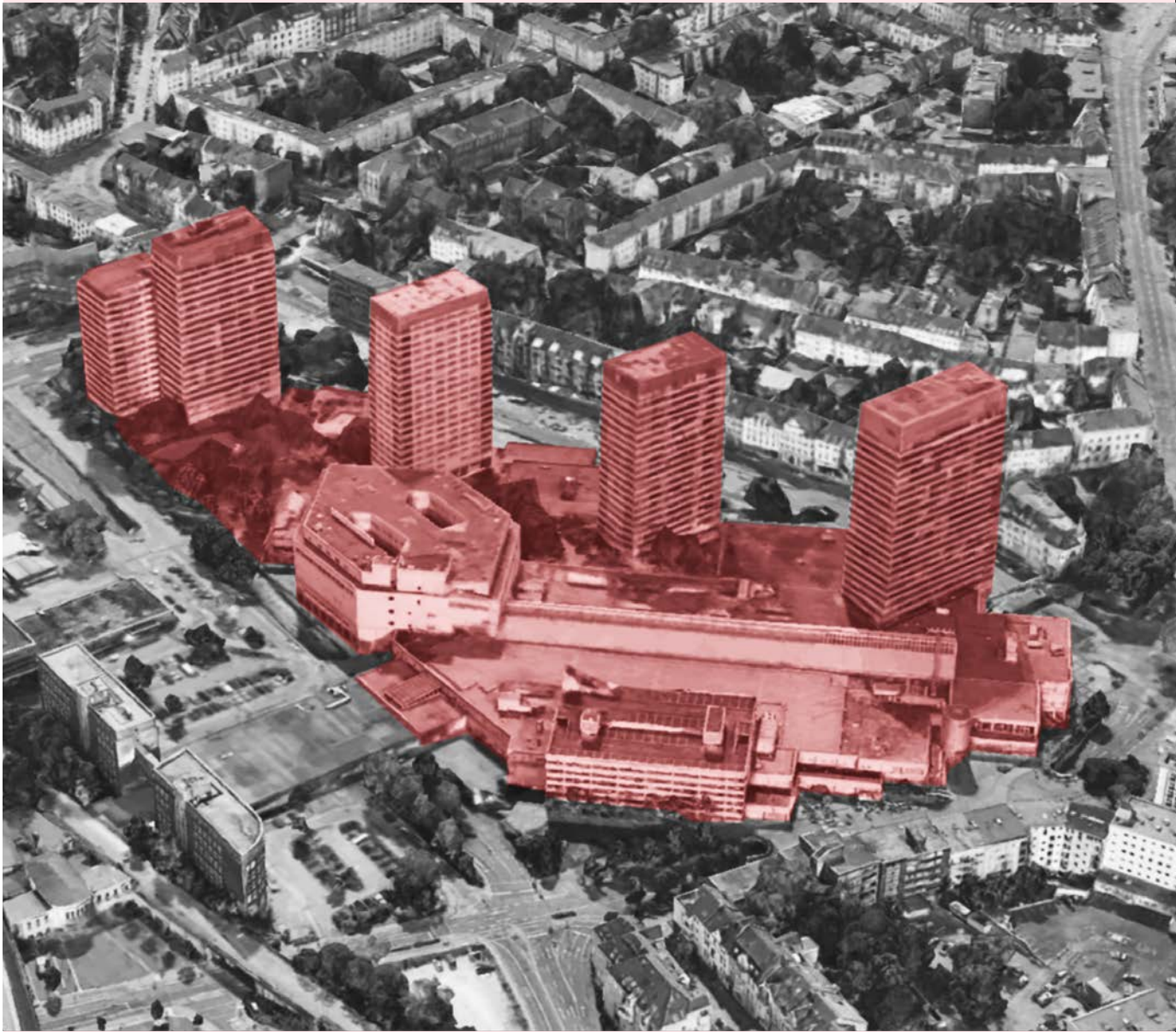
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

3. Analyse: Forum Mülheim



Forum Mülheim

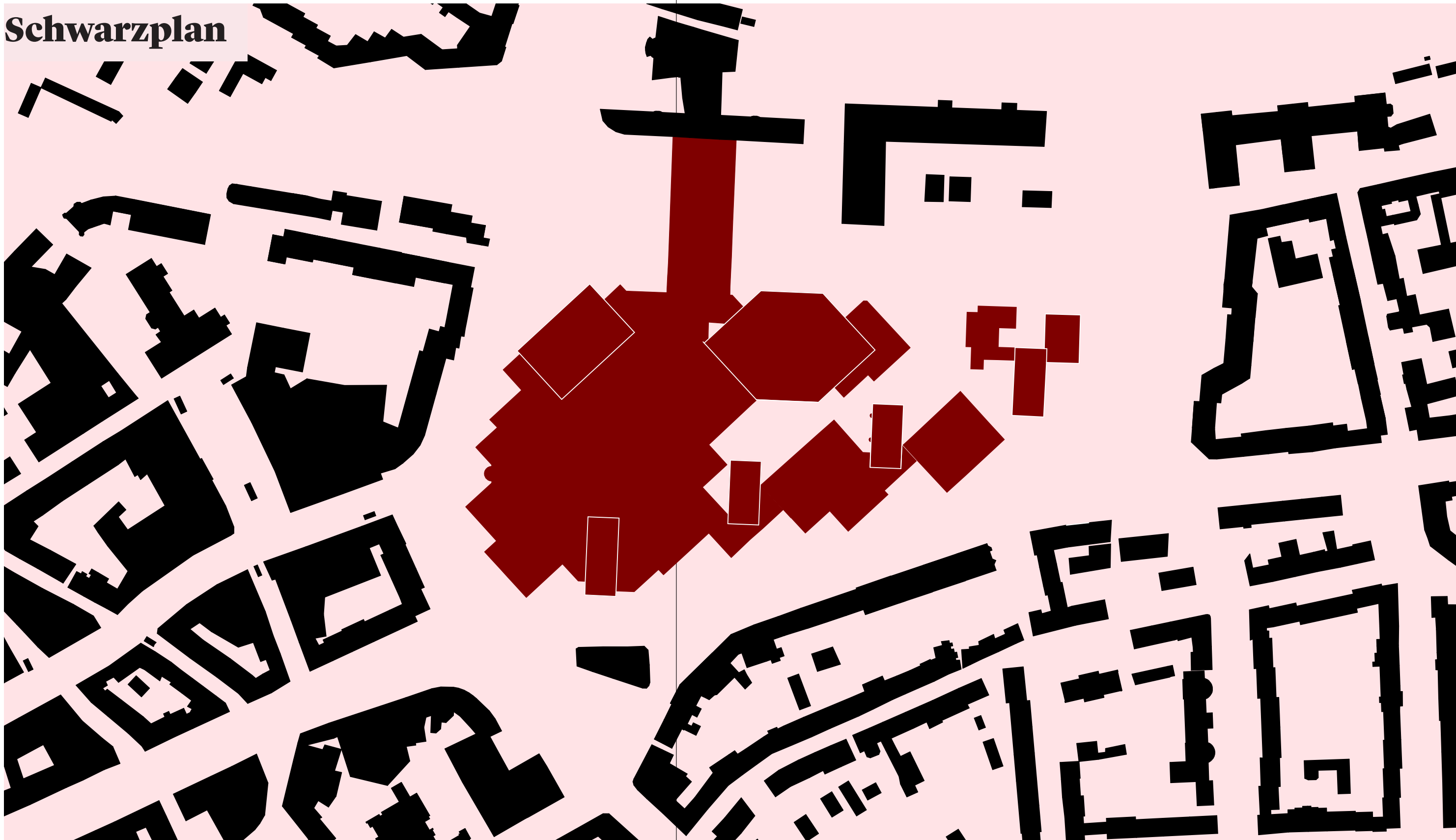
Luftbild und Steckbrief



Planungs-/Bauzeit:	1970-1976
Architekt/Bauherr:	Hanns-Henning Lautz
Nutzung:	Gewerbe, Büro, Stadtverwaltung, Hotel, Fitness, Parken , KiTa, Wohnen
Gebäudegrundfläche:	35.500m²
BGF gesamt:	149.900m²
Grundstücksfläche:	49.600m²
höchste Gebäudehöhe:	66m
Ø-Höhe Umgebungsgebäude:	17m

Forum Mülheim

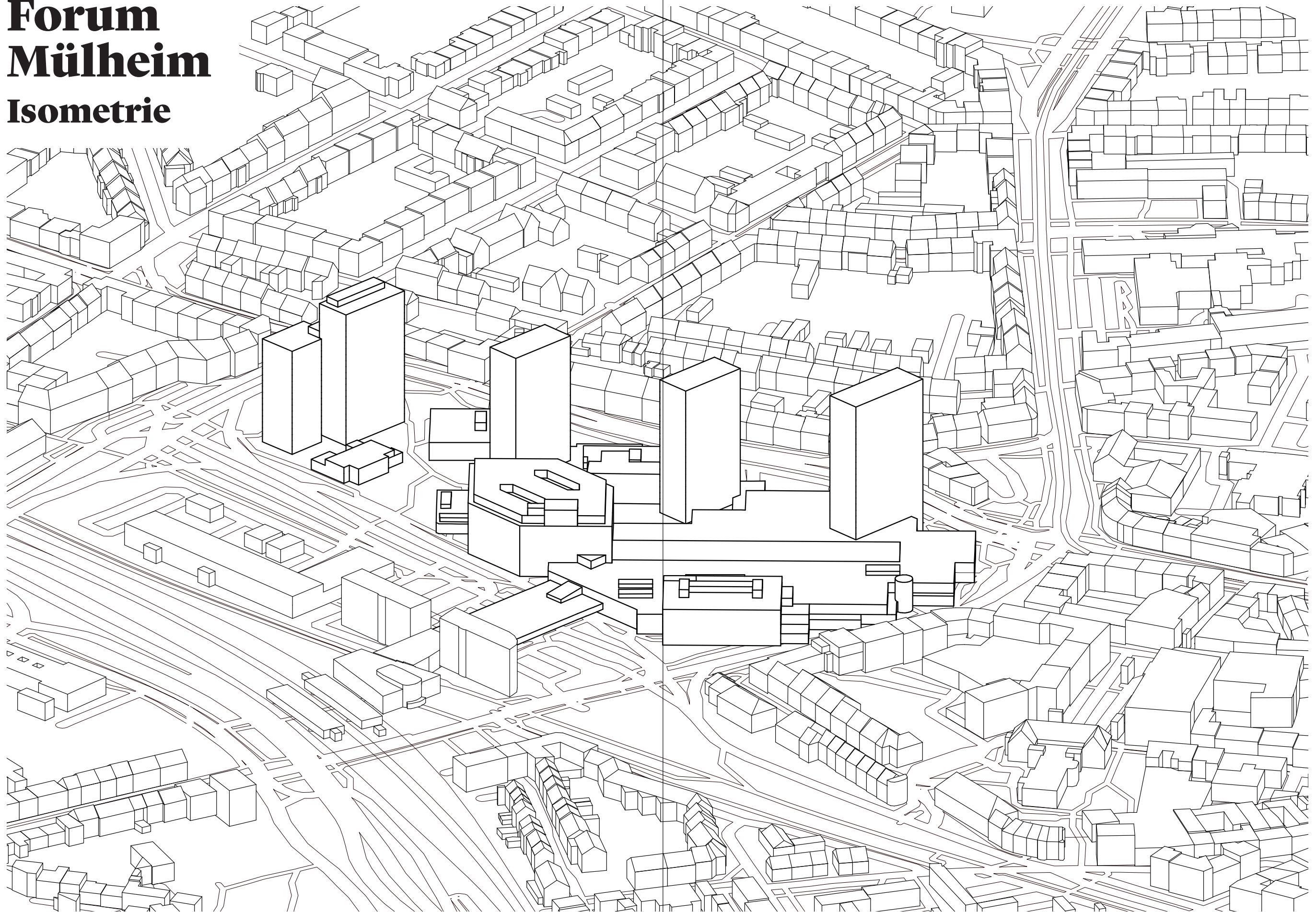
Schwarzplan



Studio
WS 24/25

Forum Mülheim

Isometrie



Studio
WS 24/25

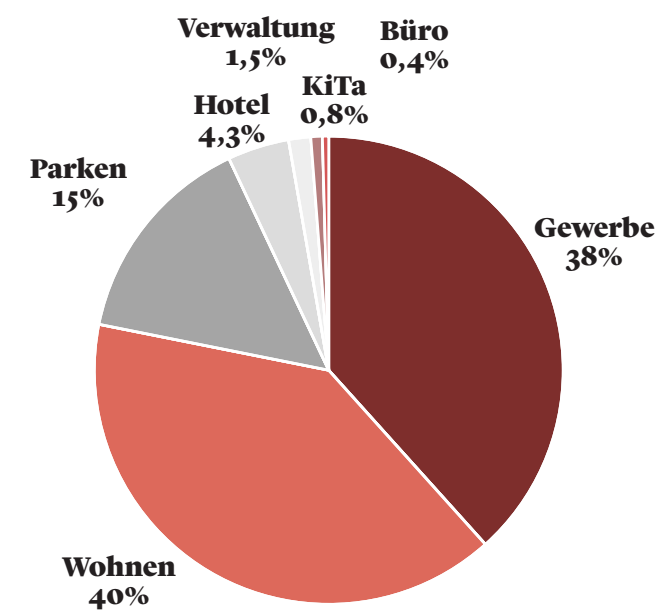
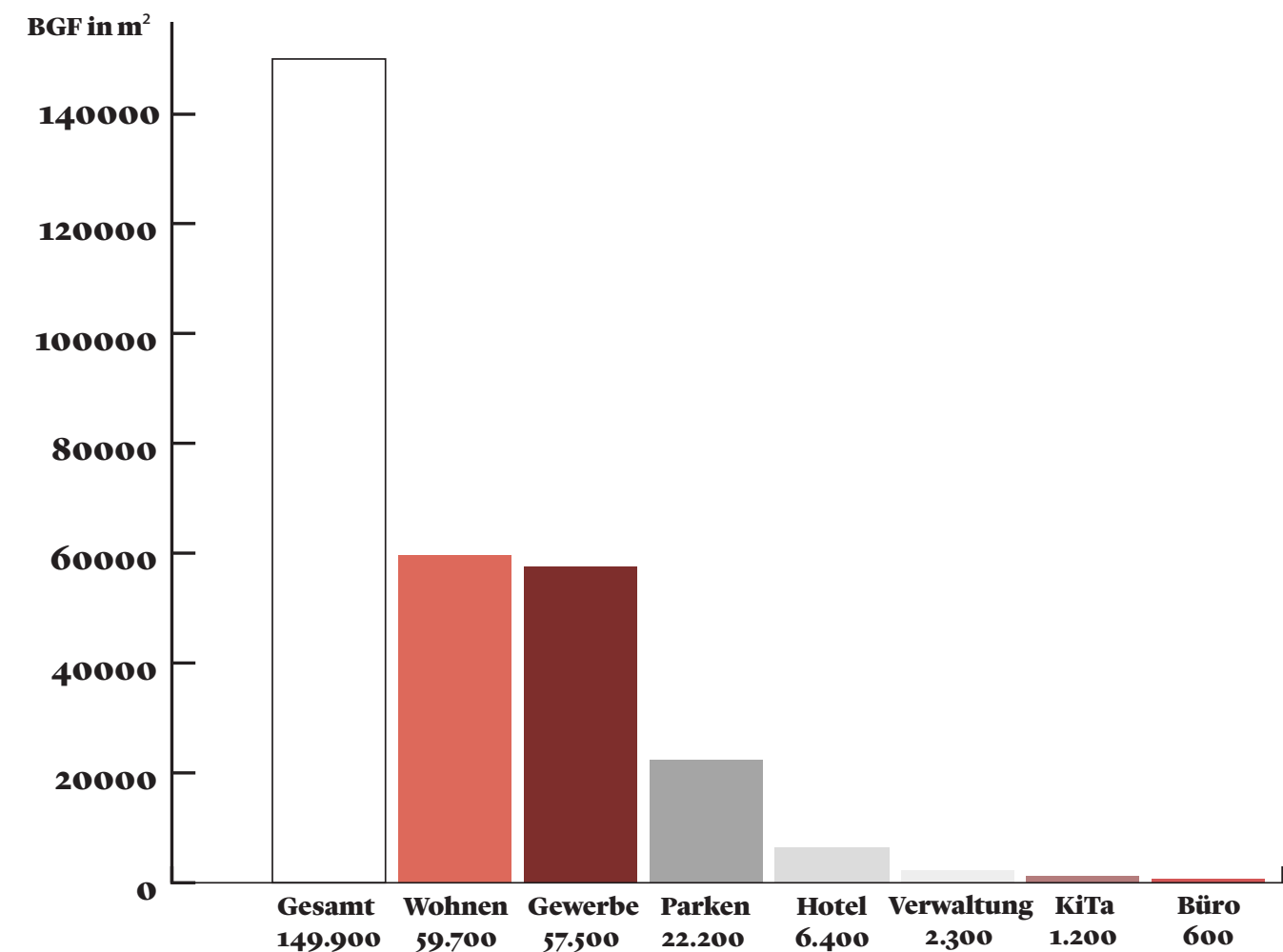
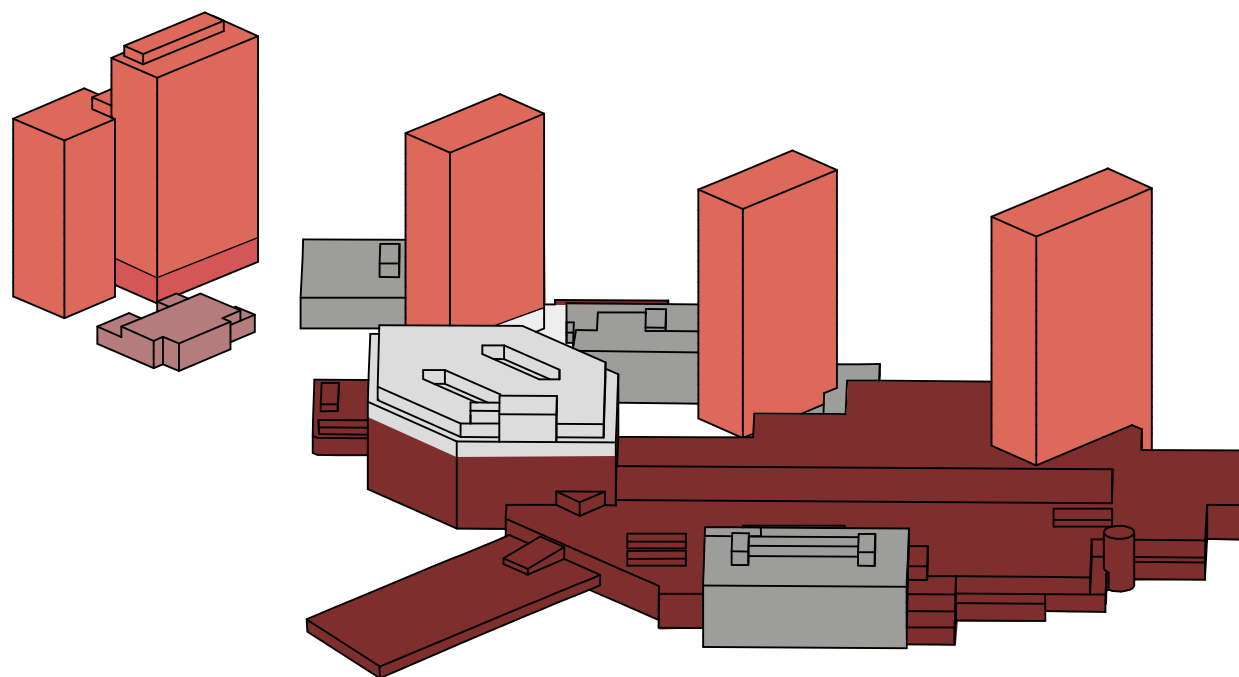
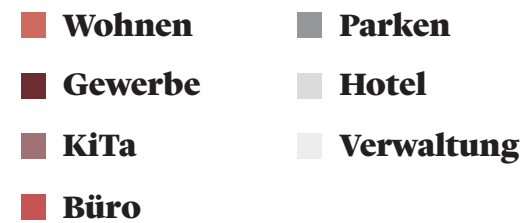
Forum Mülheim

Genius Loci



Forum Mülheim

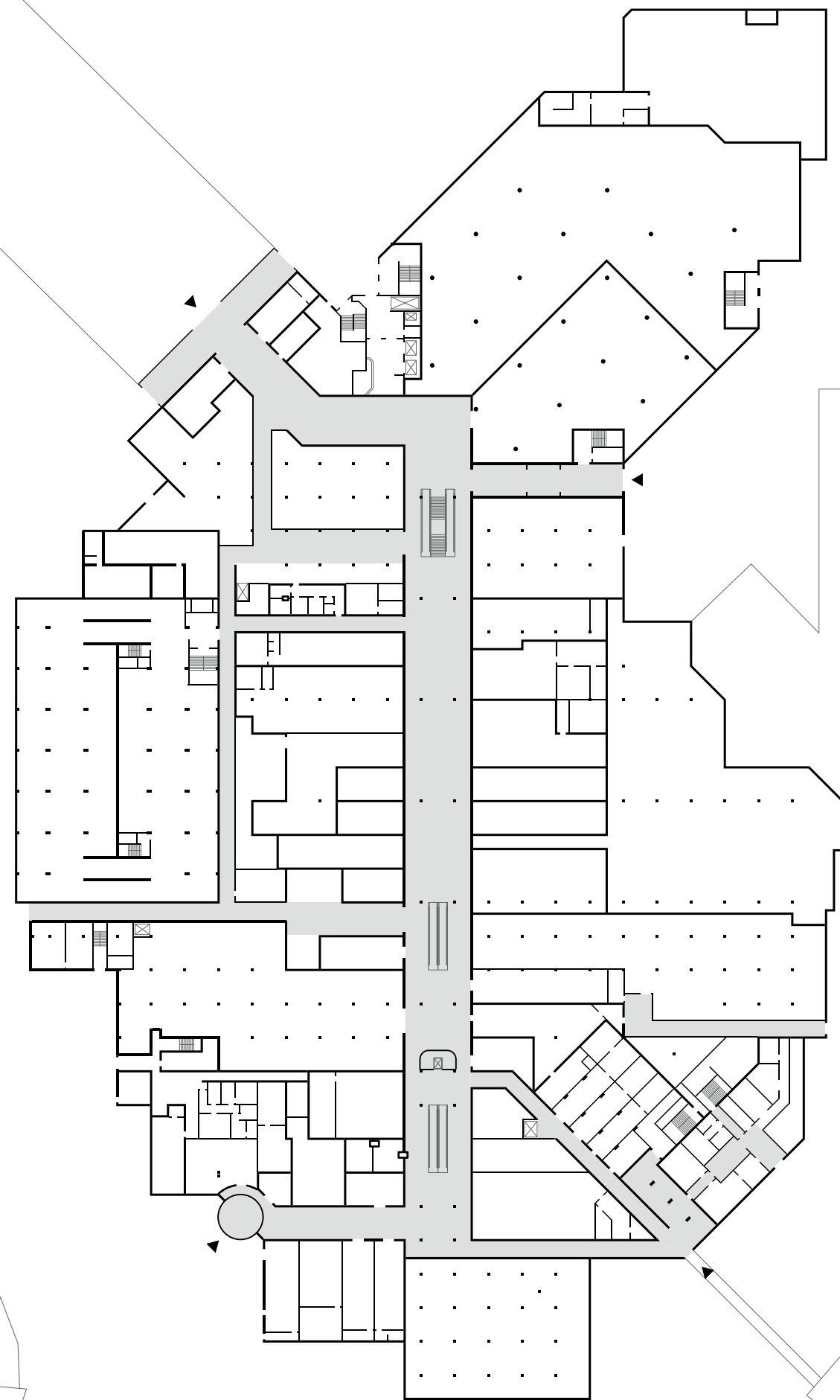
Nutzungsverteilung



Studio
WS 24/25

Forum Mülheim

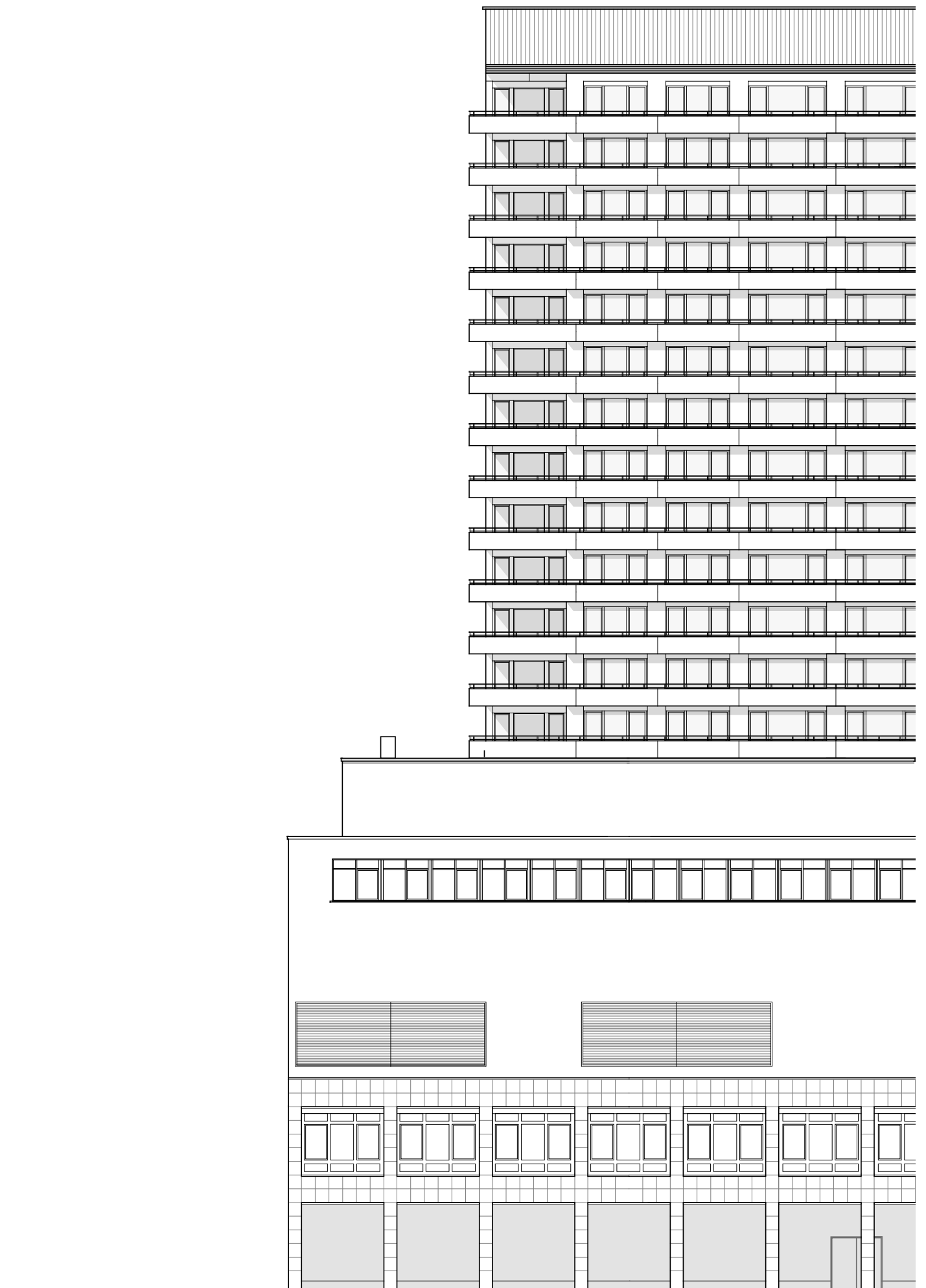
Grundriss Sockel



Studio
WS 24/25

Forum Mülheim

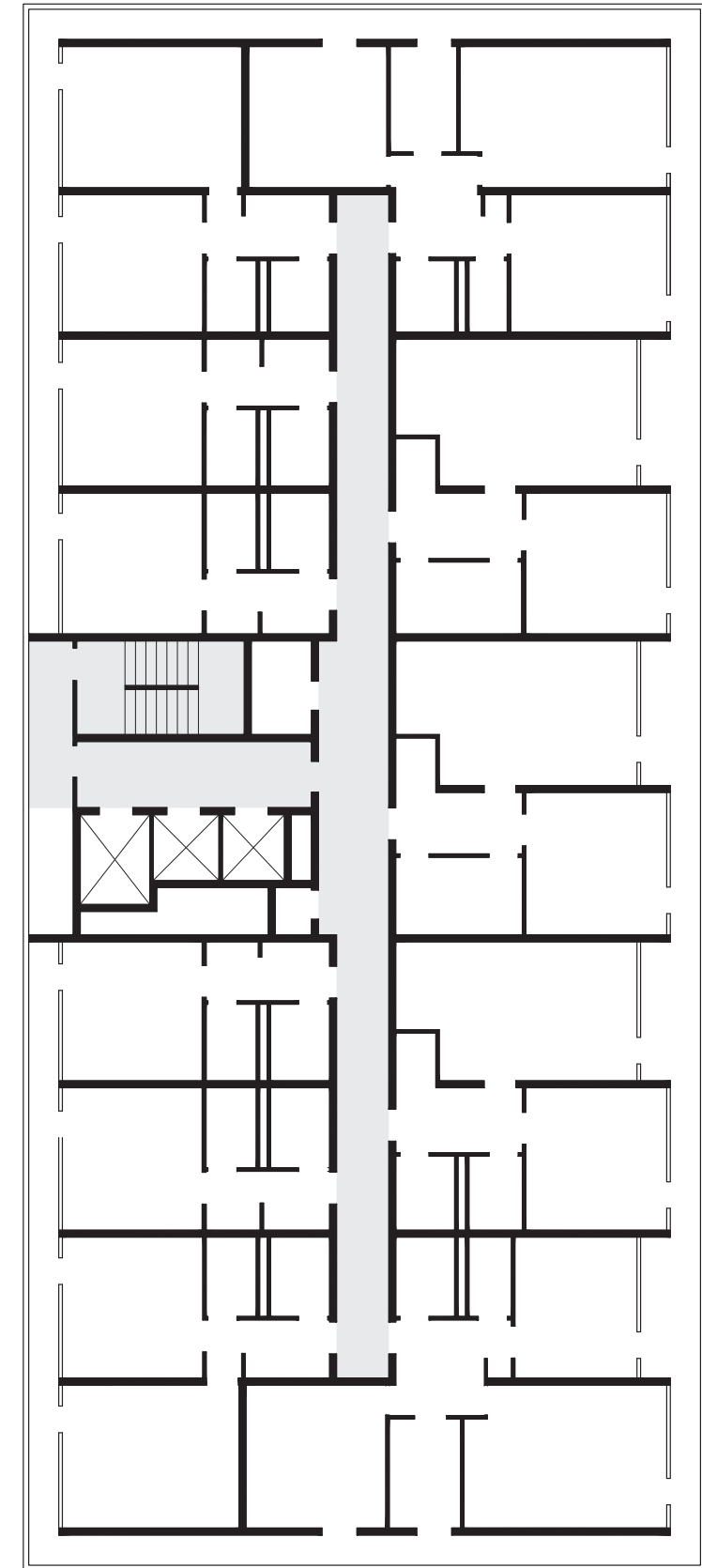
Fassadenausschnitte



Studio
WS 24/25

Forum Mülheim

Wohnungsgrundriss



Forum Mülheim 1989



Studio
WS 24/25

Forum Mülheim

**Hans-Böckler-Platz
zuvor**



Forum Mülheim

Persönlicher Eindruck



Das Forum Mülheim ist ein gut funktionierender Gebäudekomplex mit direkter Anbindung an den Bahnhof. Es umfasst Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit- und Fitnessangebote sowie Stadtverwaltung, Büroflächen und eine KiTa. Diese vielfältige Nutzungsstruktur und die gute Erreichbarkeit tragen vermutlich zur stabilen Nutzung bei, denn Leerstände sind kaum vorhanden. Durch die aktuelle Umgestaltung zum „Forum Medikum“ werden die letzten freien Flächen sinnvoll umgenutzt. Dies zeigt, dass aktiv an der Weiterentwicklung und Aktualität des Standorts gearbeitet wird. Insgesamt macht das Forum einen gepflegten Eindruck.

Zum Gebäudekomplex gehören außerdem Wohnhochhäuser, die ebenfalls gut vermietet sind. Dazu tragen möglicherweise die Überwachungskameras, die Hausverwaltung und der Wachdienst bei.

Städtebaulich hebt sich das Forum deutlich von seiner Umgebung ab. Seine Größe überragt die benachbarten Gebäude, wodurch es sich optisch von der Nachbarschaft abgrenzt. Umgeben von breiten Straßen wirkt es wie eine eigenständige Insel innerhalb der Stadt. Fußgängerbrücken verbinden es mit der Umgebung und erinnern dabei an ausgestreckte Fühler, die den Kontakt zur Stadt suchen und halten.

Studio
WS 24/25

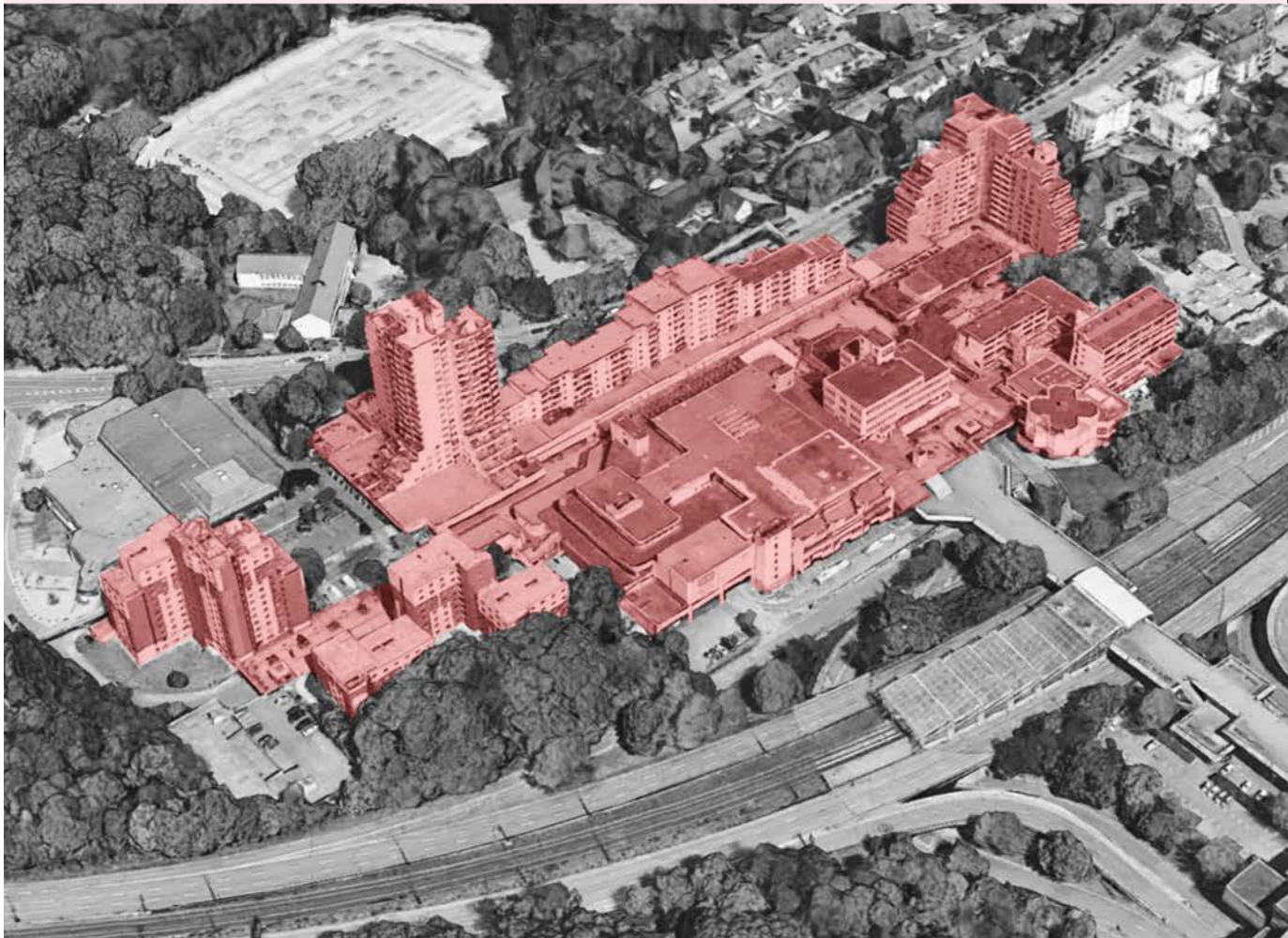
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

4. Analyse: Uni-Center Bochum



Uni-Center Bochum

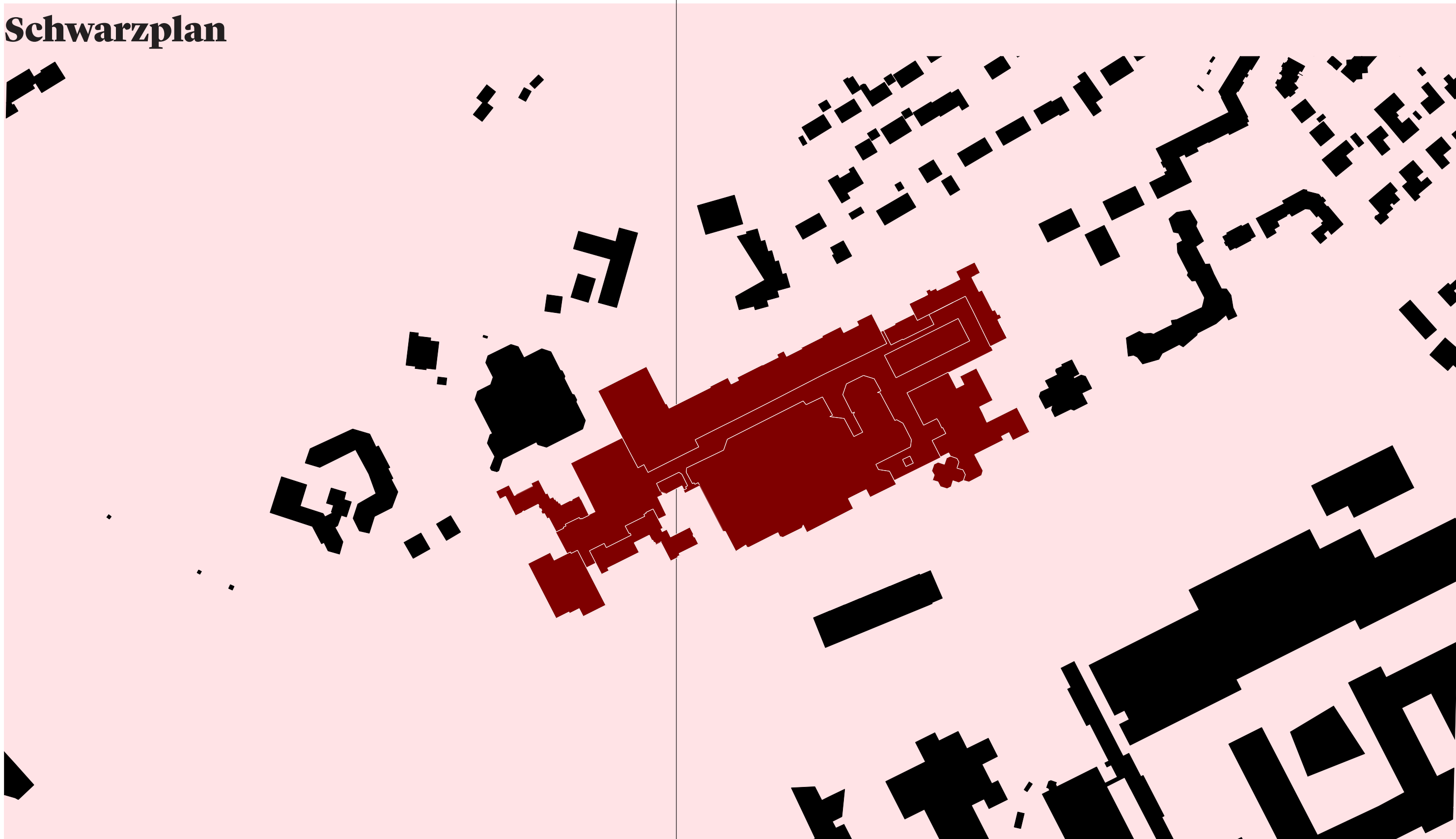
Luftbild und Steckbrief



Planungs-/Bauzeit:	1970-1973
Architekt/Bauherr:	Albin Hennig, Dieter Dietrich, Fritz Eller, Erich Moser, Robert Walter
Nutzung:	Gewerbe, Kirche, Wohnen, Uniforum, Parken
Gebäudegrundfläche:	34.000m ²
BGF gesamt:	138.300m ²
Grundstücksfläche:	34.000m ²
höchste Gebäudehöhe:	66m
ø-Höhe Umgebungsgebäude:	12m

Uni-Center Bochum

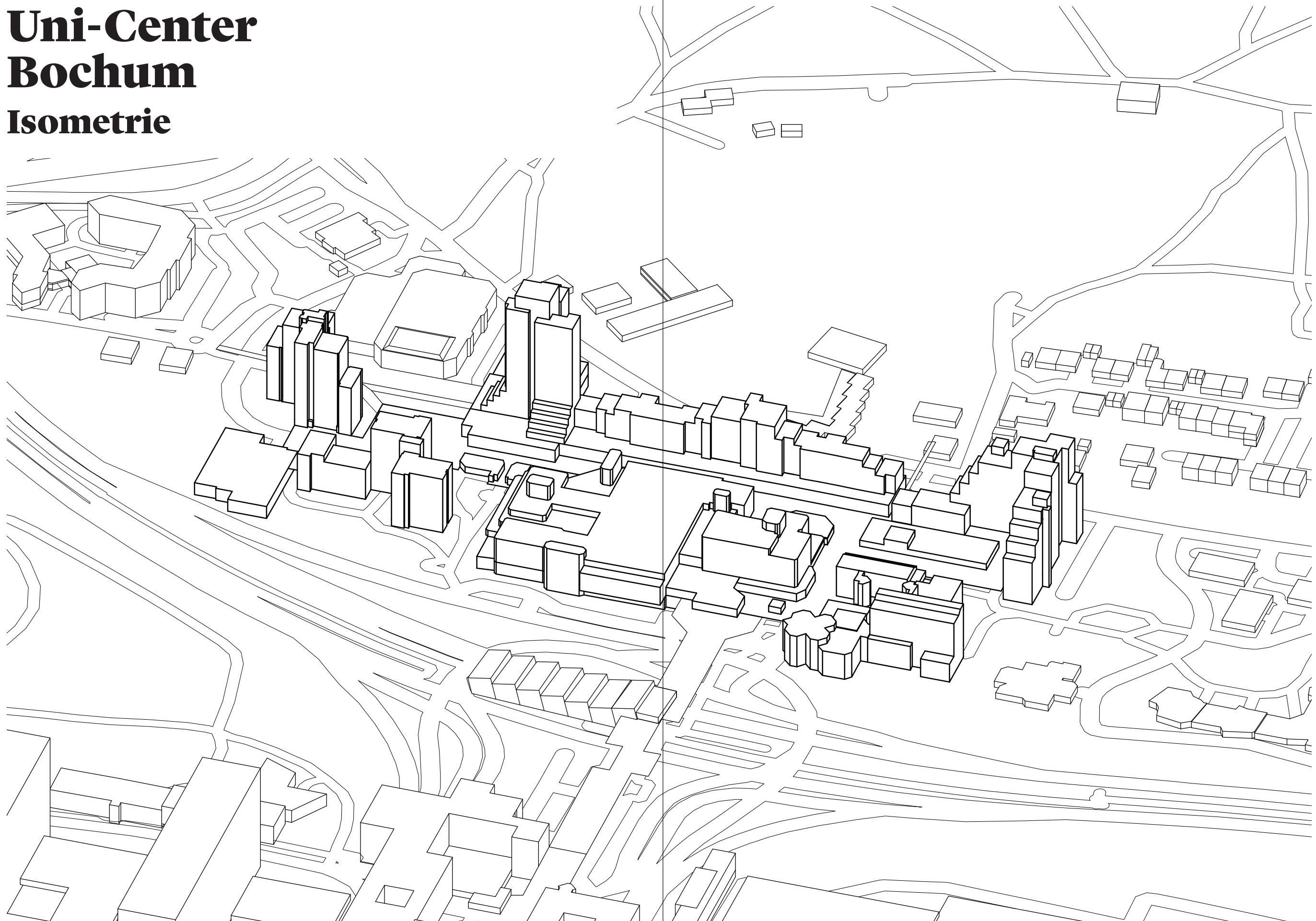
Schwarzplan



Studio
WS 24/25

Uni-Center Bochum

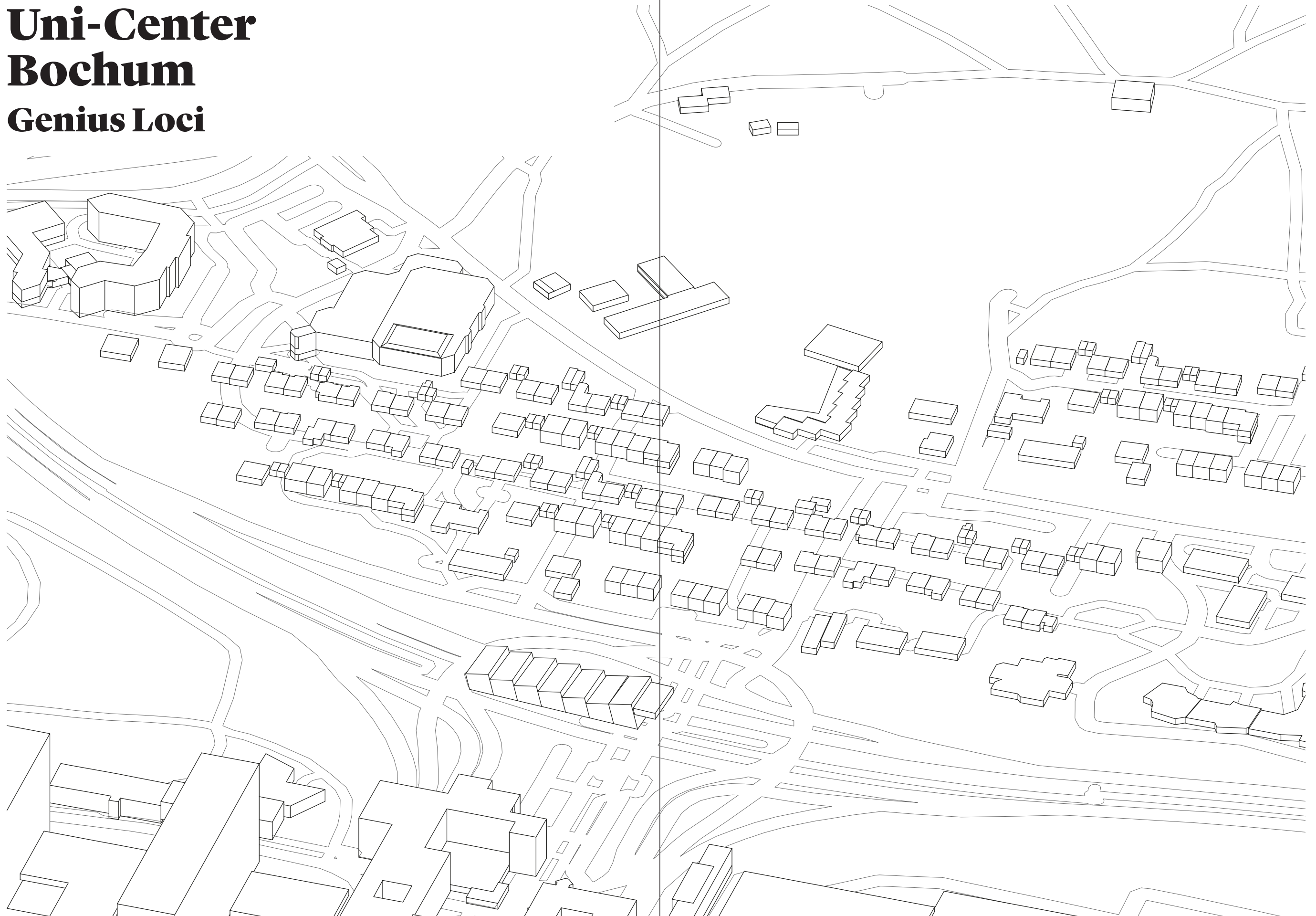
Isometrie



Studio
WS 24/25

Uni-Center Bochum

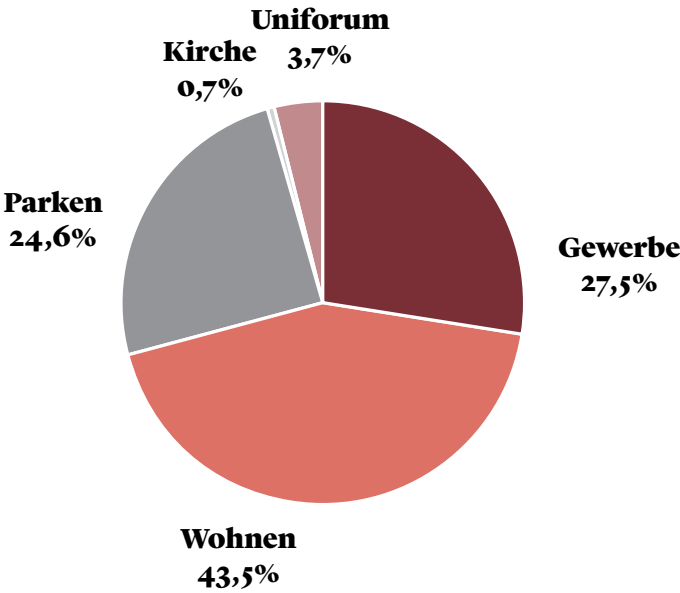
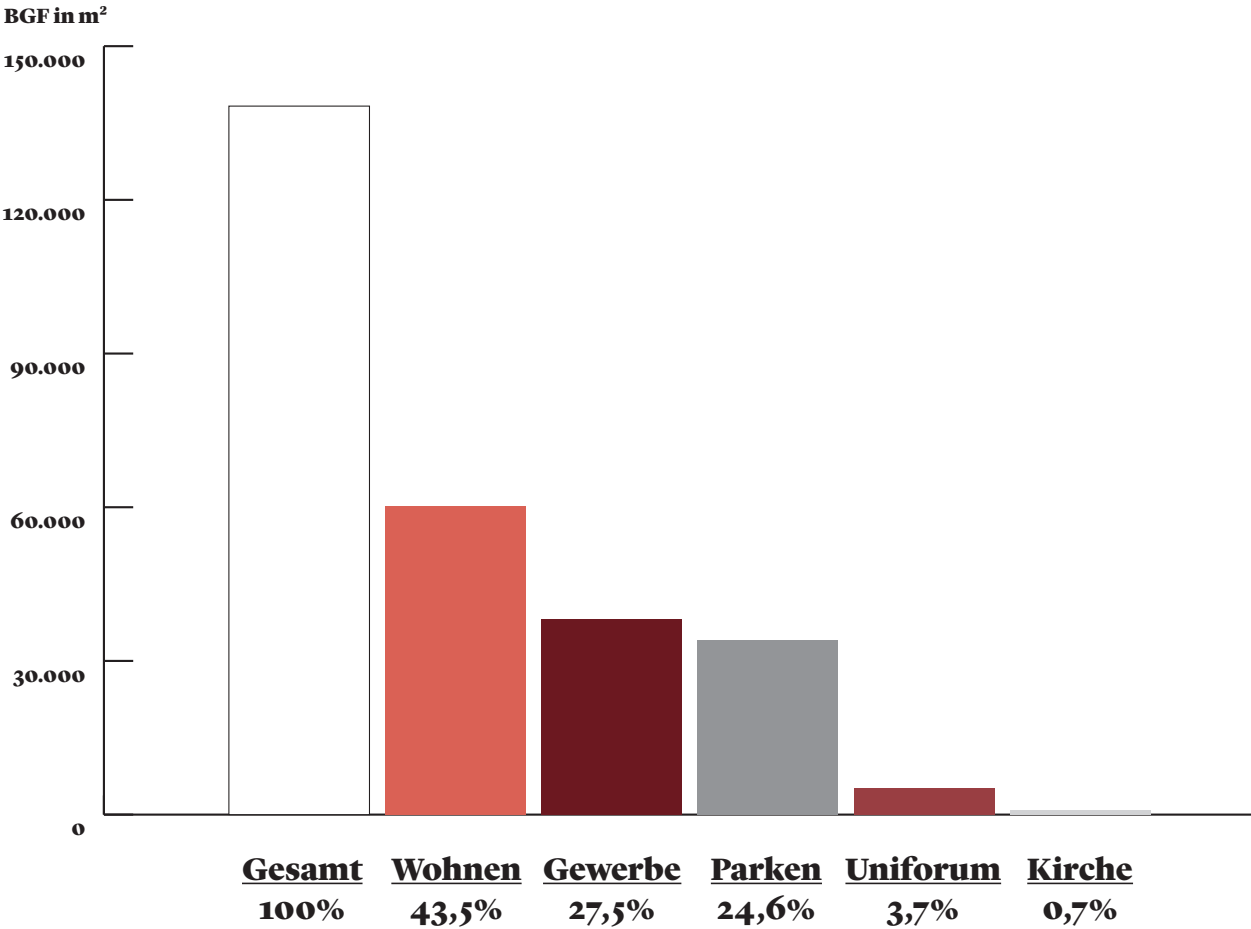
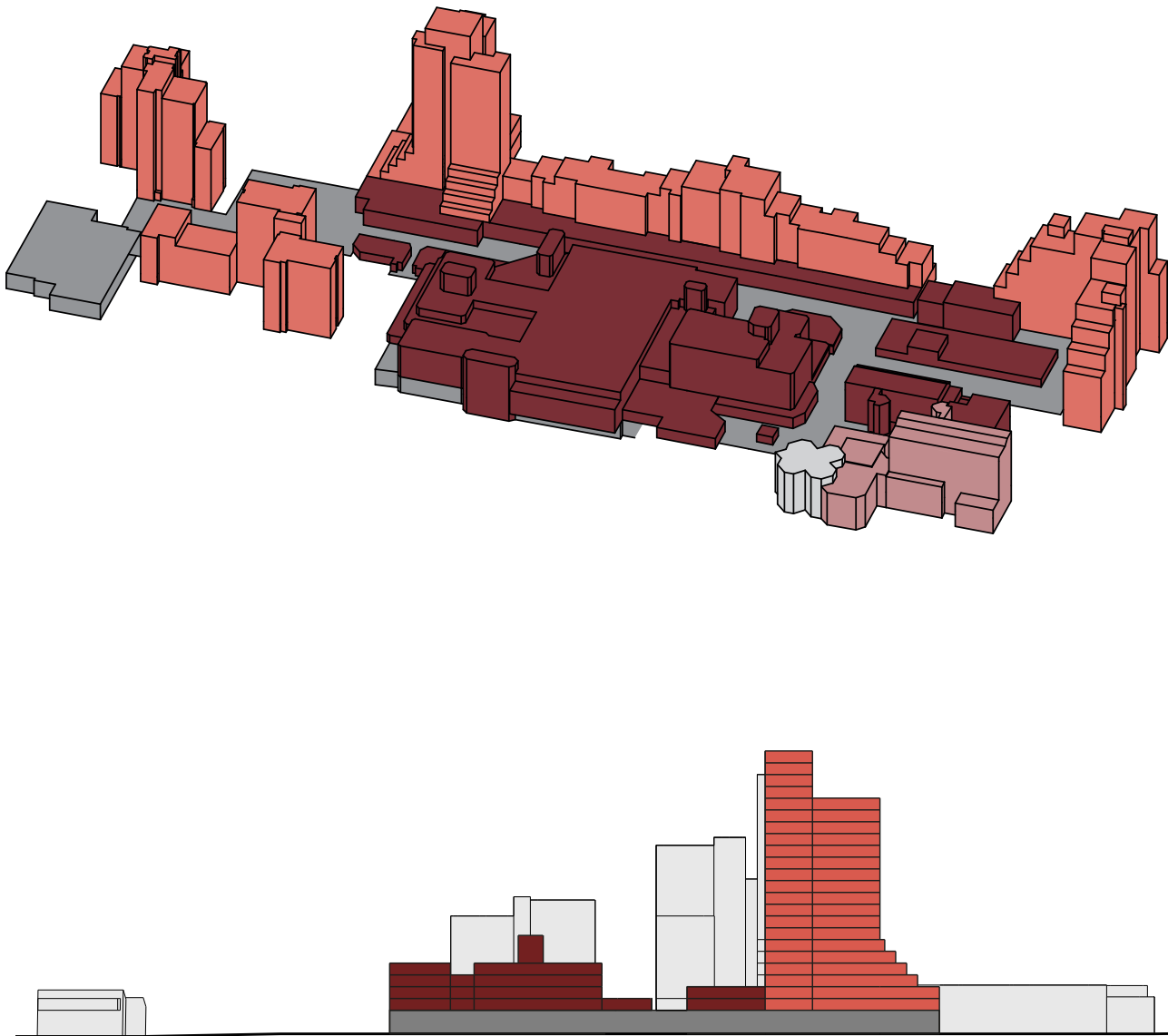
Genius Loci



Uni-Center Bochum

Nutzungsverteilung

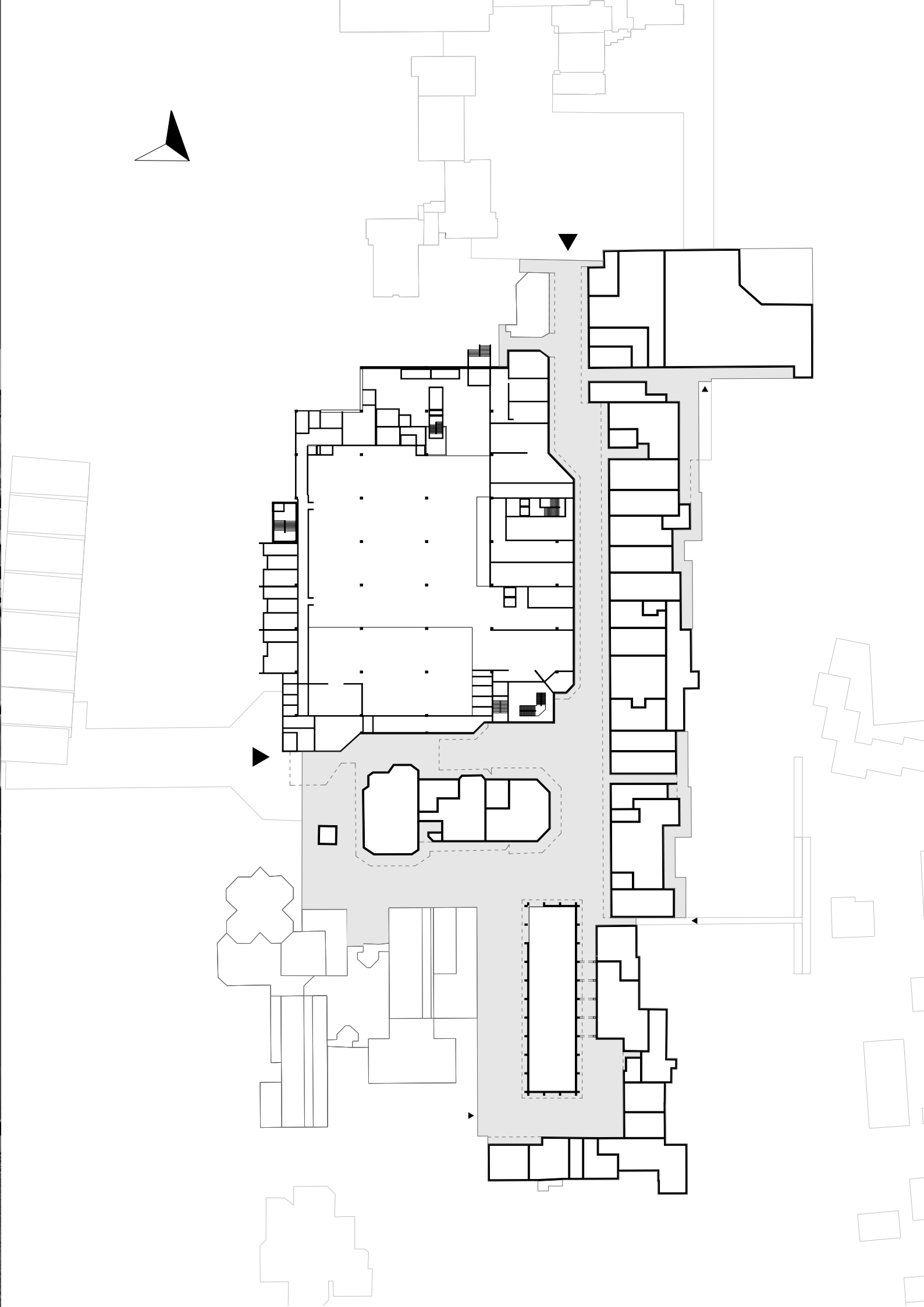
- Gewerbe
- Wohnen
- Parken
- Kirche
- Uniforum



Studio
WS 24/25

Uni-Center Bochum

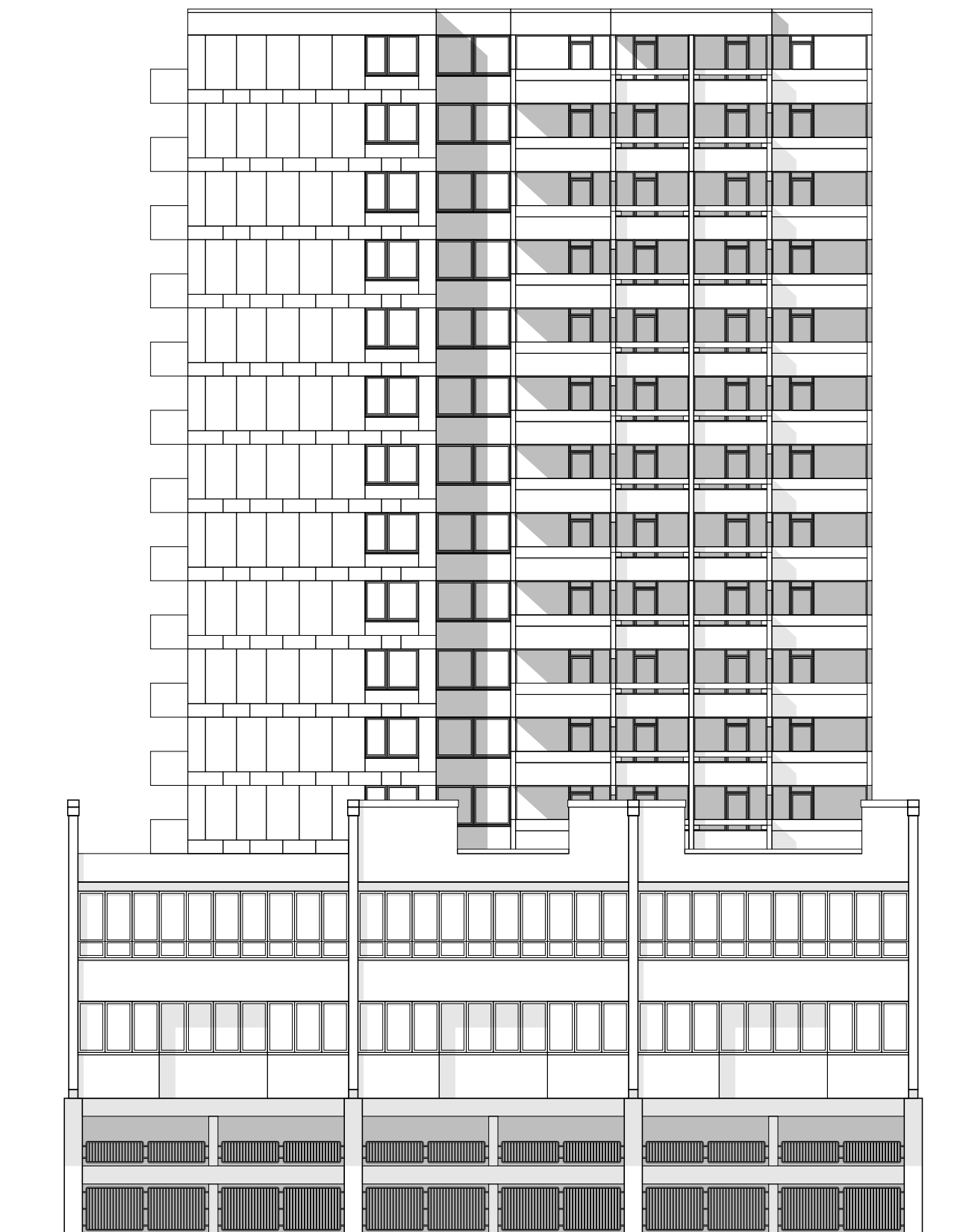
Grundriss Sockel



Studio
WS 24/25

Uni-Center Bochum

Fassadenausschnitt



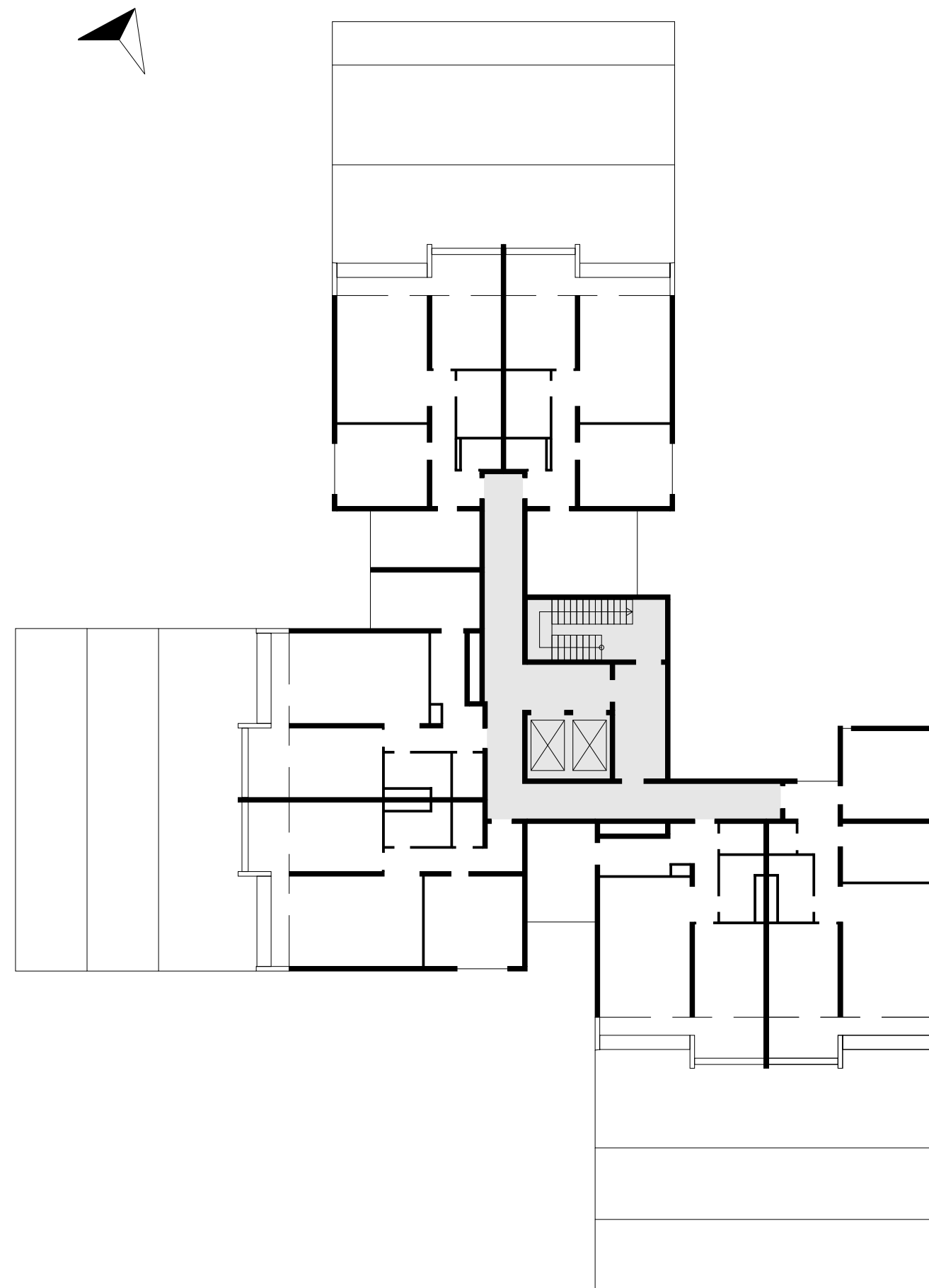
Uni-Center Bochum

Wohnungsgrundriss

„50% meiner Nachbarn habe ich während meiner Tätigkeit beim Jobcenter hierher vermittelt.“



Rentner und Bewohner Unicenter Bochum



Studio
WS 24/25

Uni-Center Bochum

Zugang über Brücke Uni Bochum



Studio
WS 24/25

Uni-Center Bochum

Zugang über Brücke Hustadtring



Uni-Center Bochum

Persönlicher Eindruck



Fußläufig begegnet man dem Uni-Center Bochum meist über Brücken, die auf die Ebene der Verkaufspassage führen. Der Hauptzugang befindet sich im Süden, wo man über die Dr.-Gerhard-Petschelt-Brücke direkten Zugang zur Bahnstation und der Universität hat. Da das Uni-Center auf einem riesigen Sockel, bestehend aus Tiefgaragen und Lagerflächen, fußt, der aufgrund dunkler, unüberschaubarer Unterführungen und Verkehrsflächen eher bedrohlich wirkt, wird man auch von dort automatisch raus und nach oben gelenkt.

Oben angelangt findet man eine Reihe an Gebäuden unterschiedlichster architektonischer Sprachen wieder, die wie losgelöst von dem Bereich unterhalb auf dem Sockel sitzen. Die Fassaden und Eingangsbereiche machen einen vernachlässigten Eindruck und notwendige Instandhaltungen bleiben weitgehend aus.

Die Verkaufspassagen leiden vorwiegend unter Leerstand. In den besetzten Ladenflächen befinden sich neben den großen Supermärkten und Discountern überwiegend kleine, private Gastronomiebetriebe und häufig Copyshops. Die Läden verfügen über große Schaufensterflächen, die zum Flanieren einladen sollten, häufig aber zugeklebt wurden. Nachträglich angebrachte Überdachungen ermöglichen zwar das Flanieren bei schlechteren Wetterbedingungen, machen es aber nicht unbedingt gemütlicher.

Trotz der unmittelbaren Nähe zur Universität, ist die Vermittlung der Wohnungen oft sehr schwerfällig. Viele der Bewohner wurden über das Jobcenter vermittelt, was die soziale Struktur der Anlage prägt.

Das Uni-Center Bochum wirkt wie der gut gemeinte, aber vergebliche Versuch, eine Altstadt nachahmen zu wollen. Vielen kleinen Unternehmen wird Platz geboten, aber die Besucher können nur bedingt durch die Gassen flanieren. Aufgrund der sehr einseitigen und sonst eher abweisenden Planung des Centers misslingt zur Zeit, was sich einst gewünscht wurde. Um es wiederzubeleben, müssen andere Ansätze her.

Studio
WS 24/25

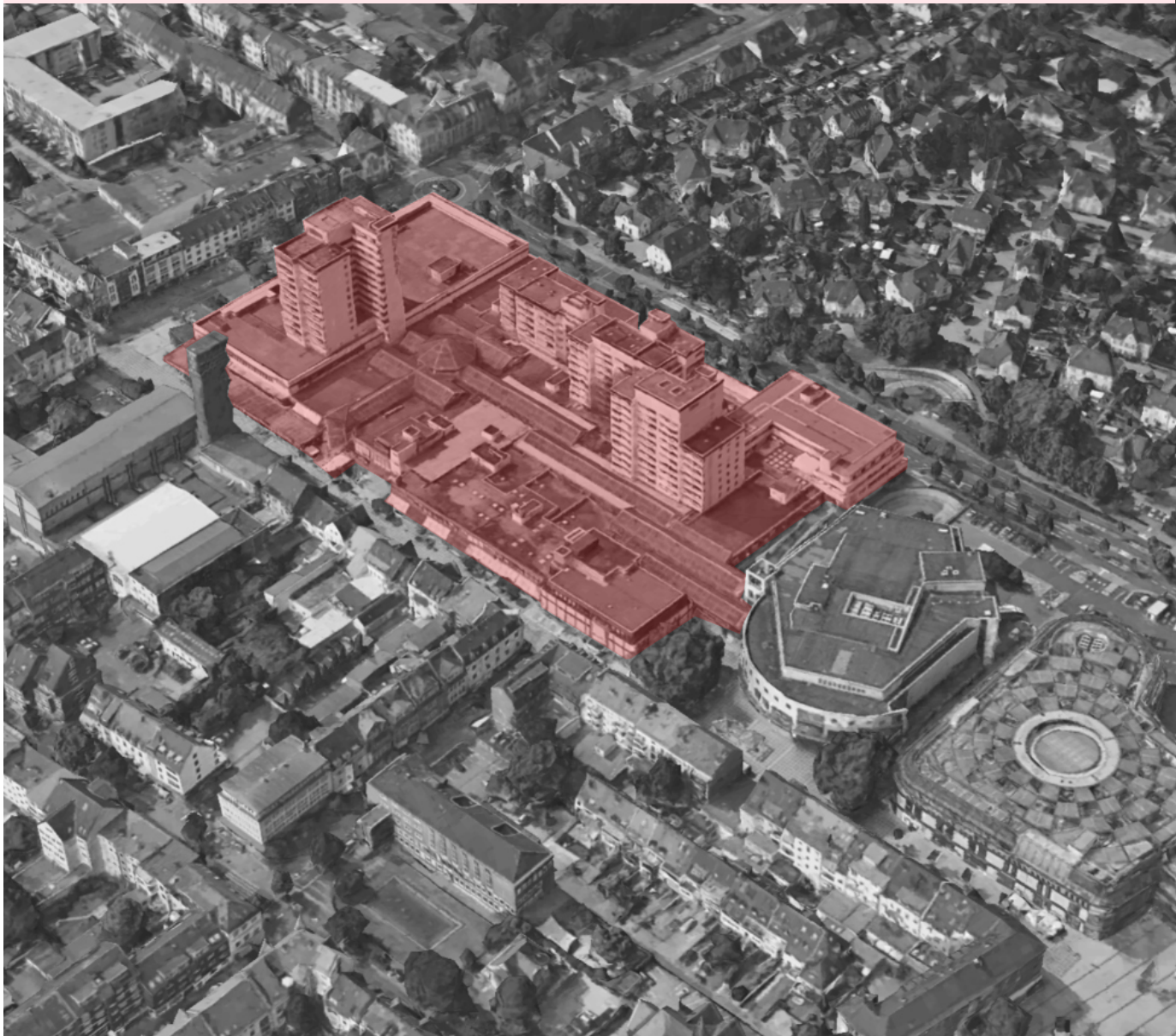
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

5. Analyse: Die Luminaden Leverkusen



Die Luminaden Leverkusen

Luftbild und Steckbrief



Planungs-/Bauzeit:	1968-1972
Architekt/Bauherr:	Helmut Kloss/Carl Schätzle
Nutzung:	Gesundheitswesen, Gewerbe, Parken , Verwaltung, Wohnen
Gebäudegrundfläche:	20.000m²
BGF gesamt:	105.000m²
Grundstücksfläche:	24.000m²
höchste Gebäudehöhe:	39m
ø-Höhe Umgebungsgebäude:	12m

Die Luminaden Leverkusen

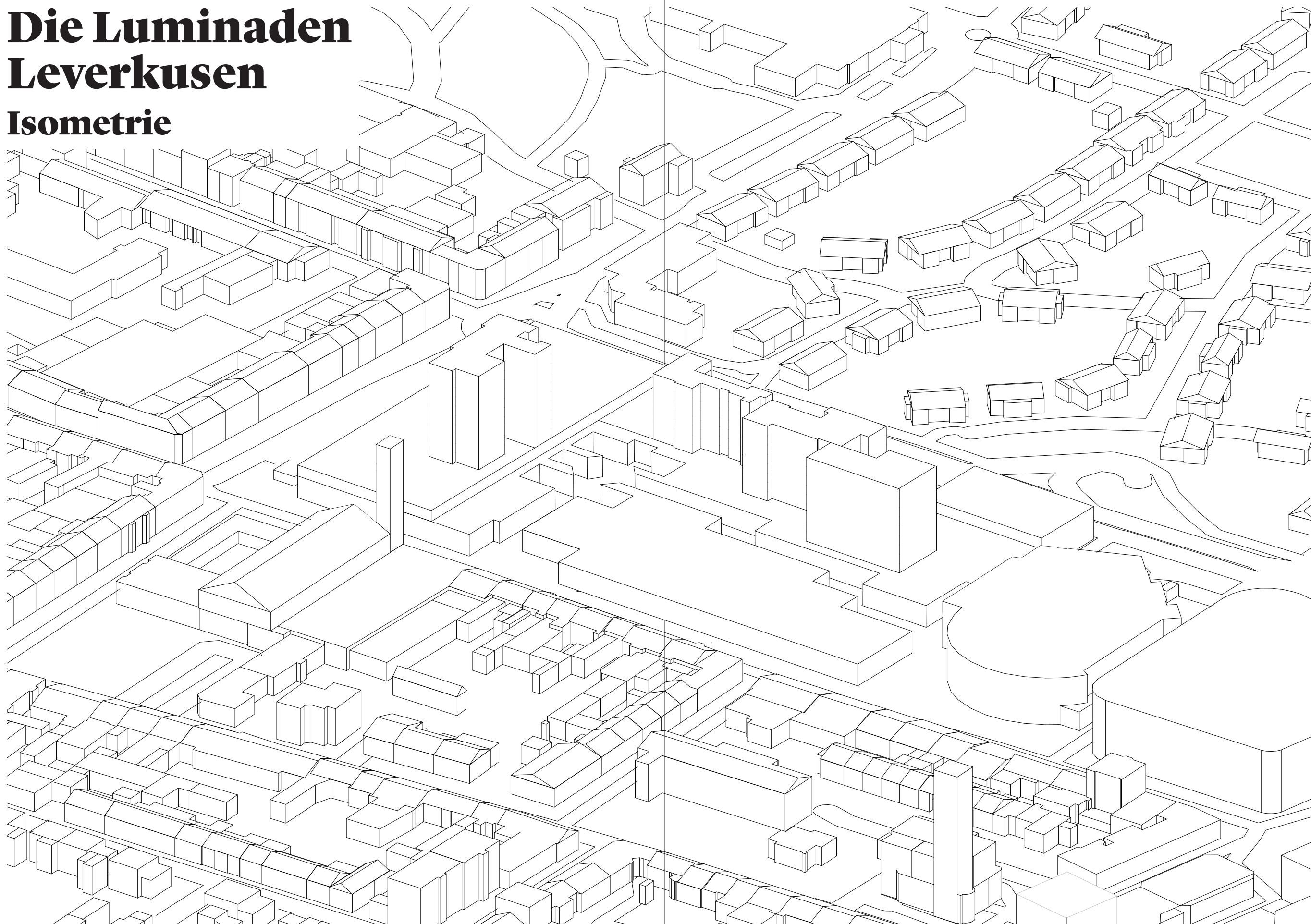
Schwarzplan



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

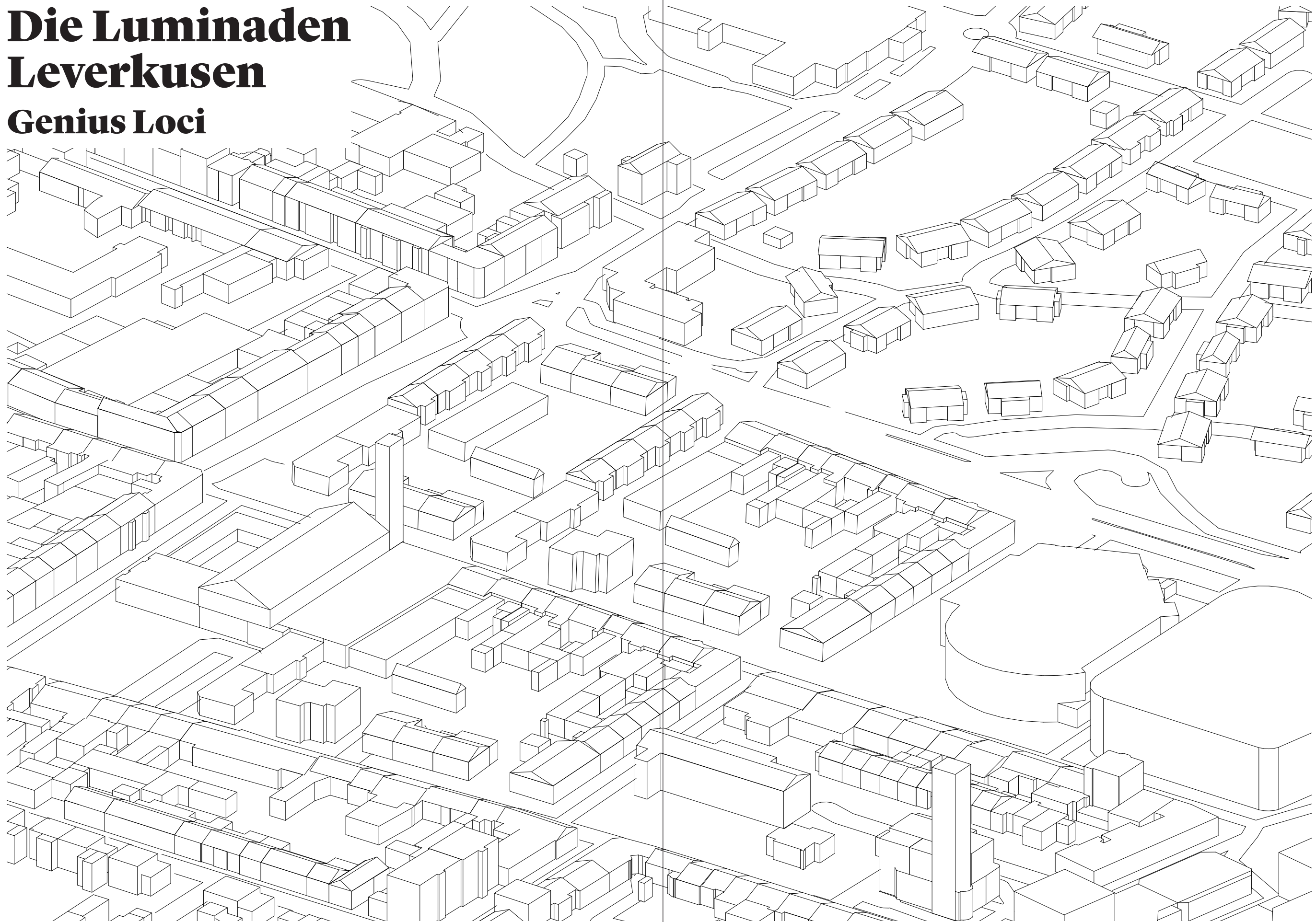
Isometrie



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

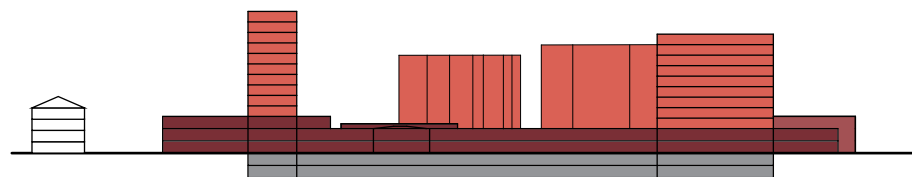
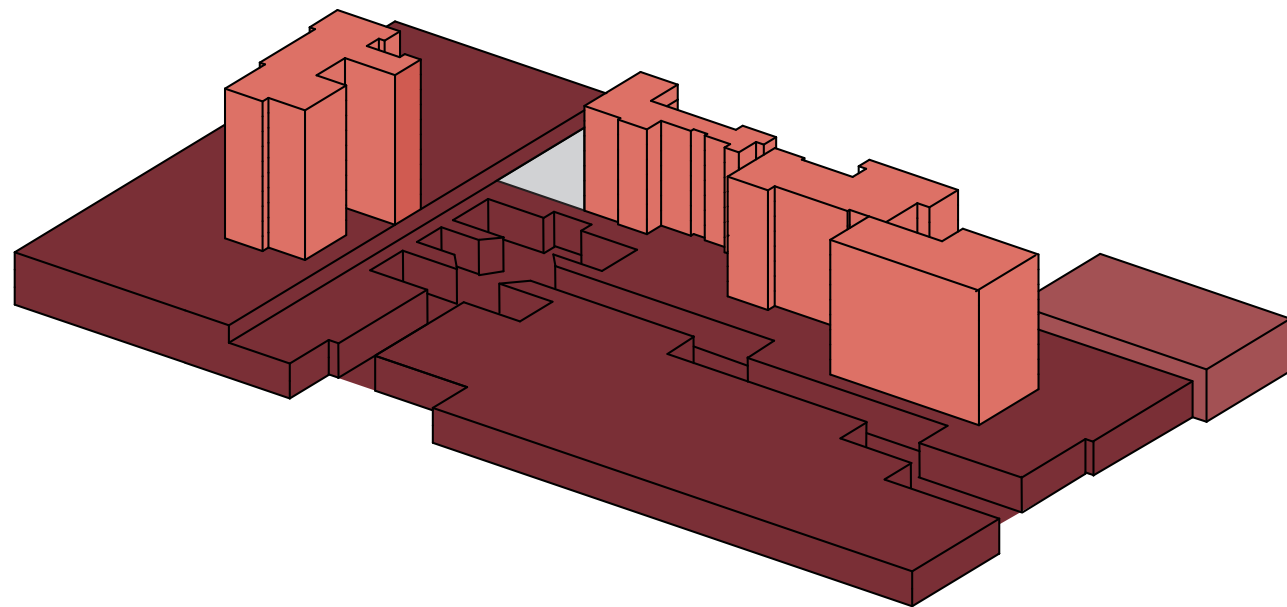
Genius Loci



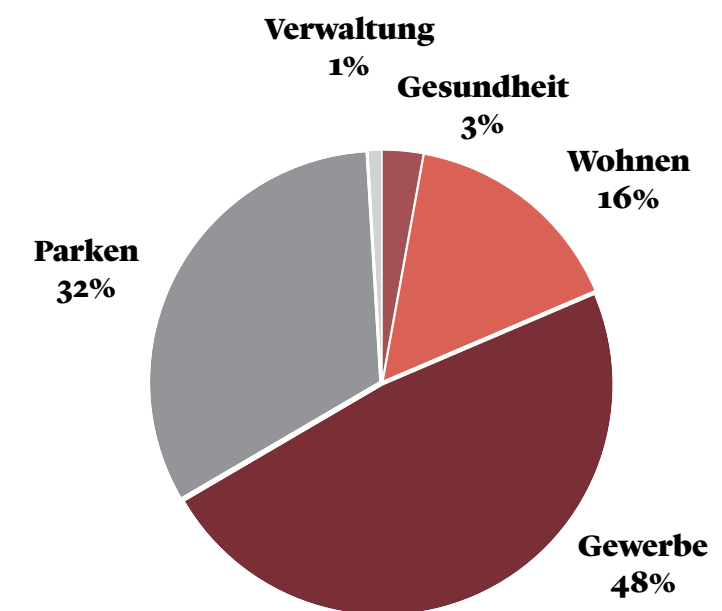
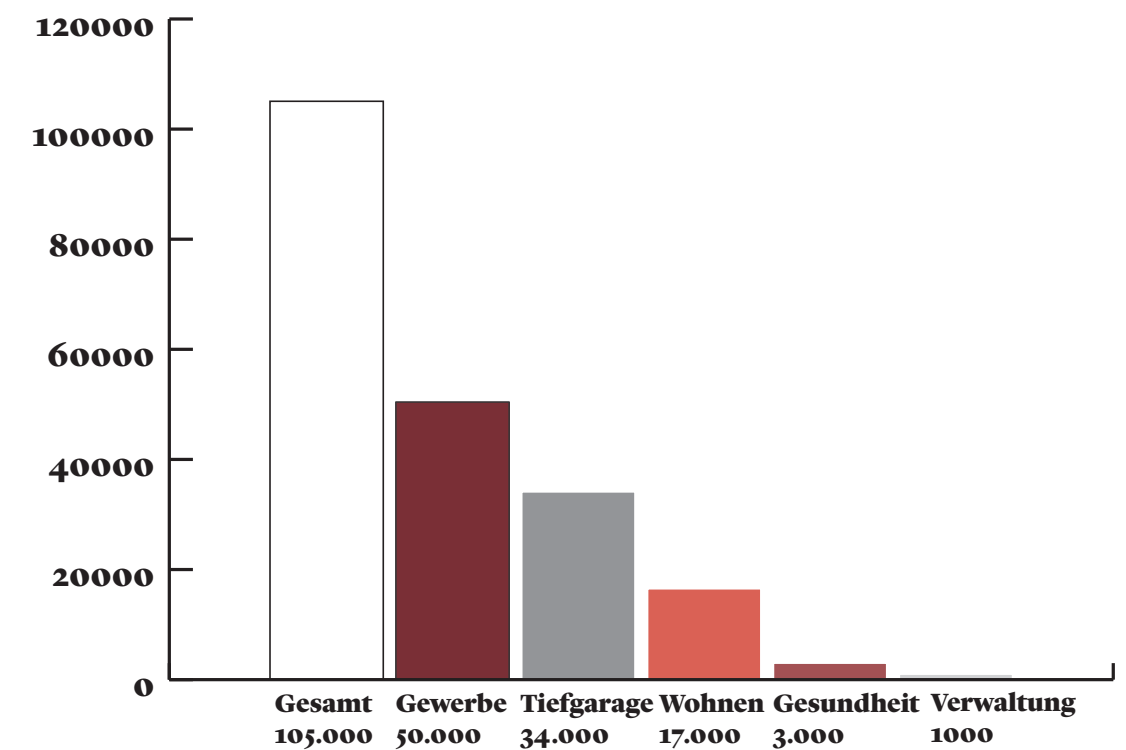
Die Luminaden Leverkusen

Nutzungsverteilung

- Gewerbe
- Wohnen
- Gesundheit
- Verwaltung
- Parken



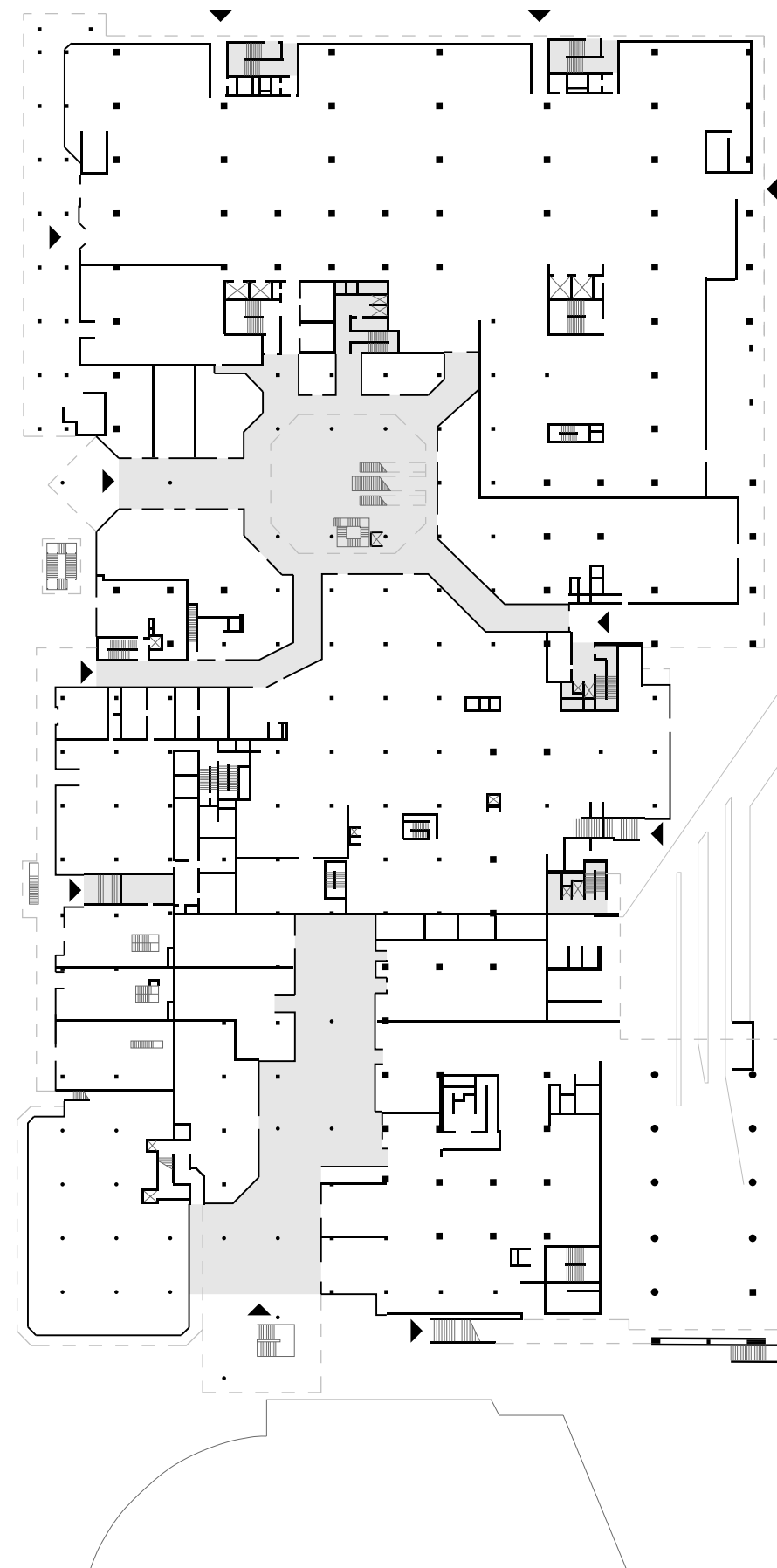
BGF in m²



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

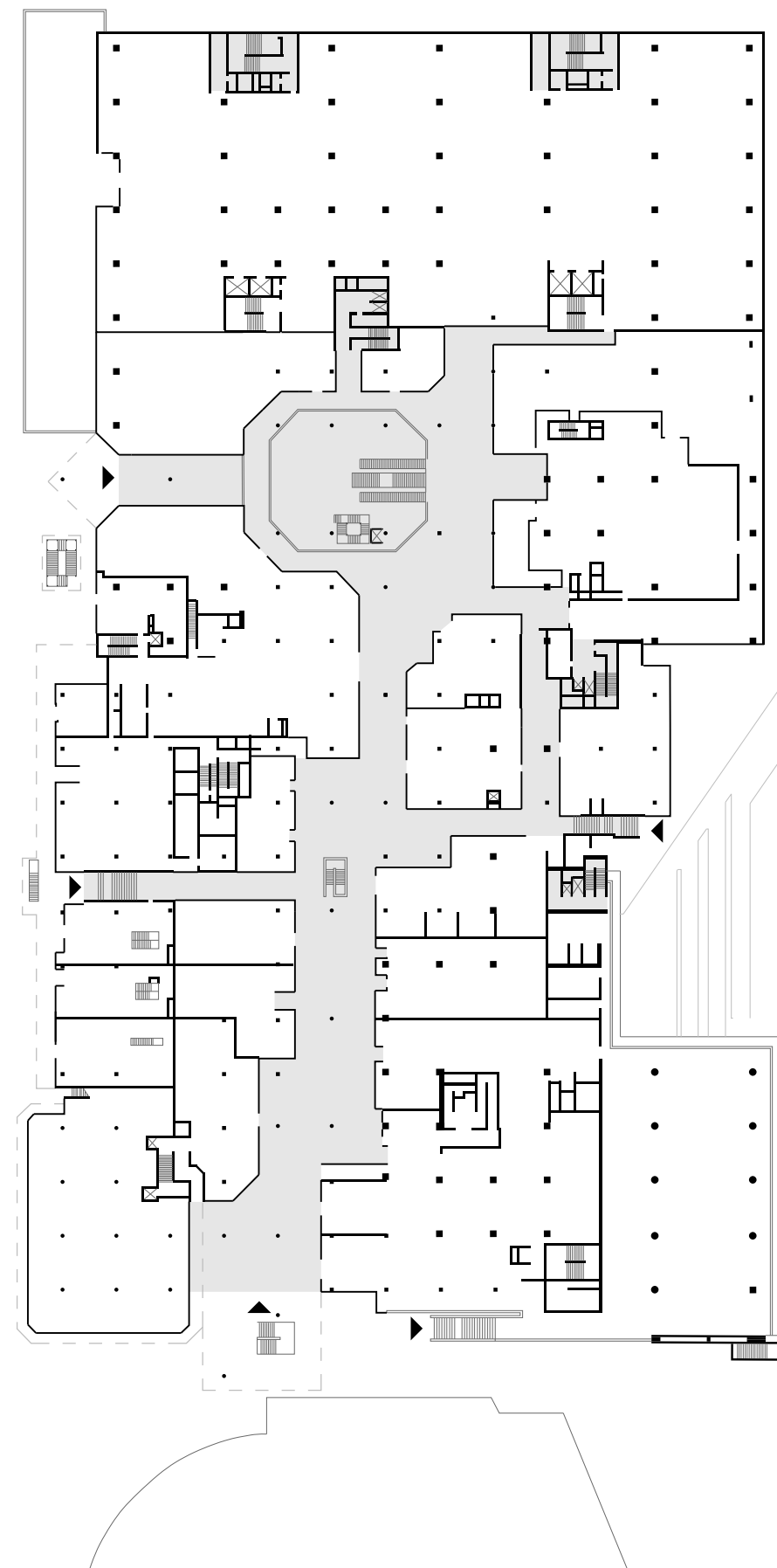
Grundriss Sockel EG



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

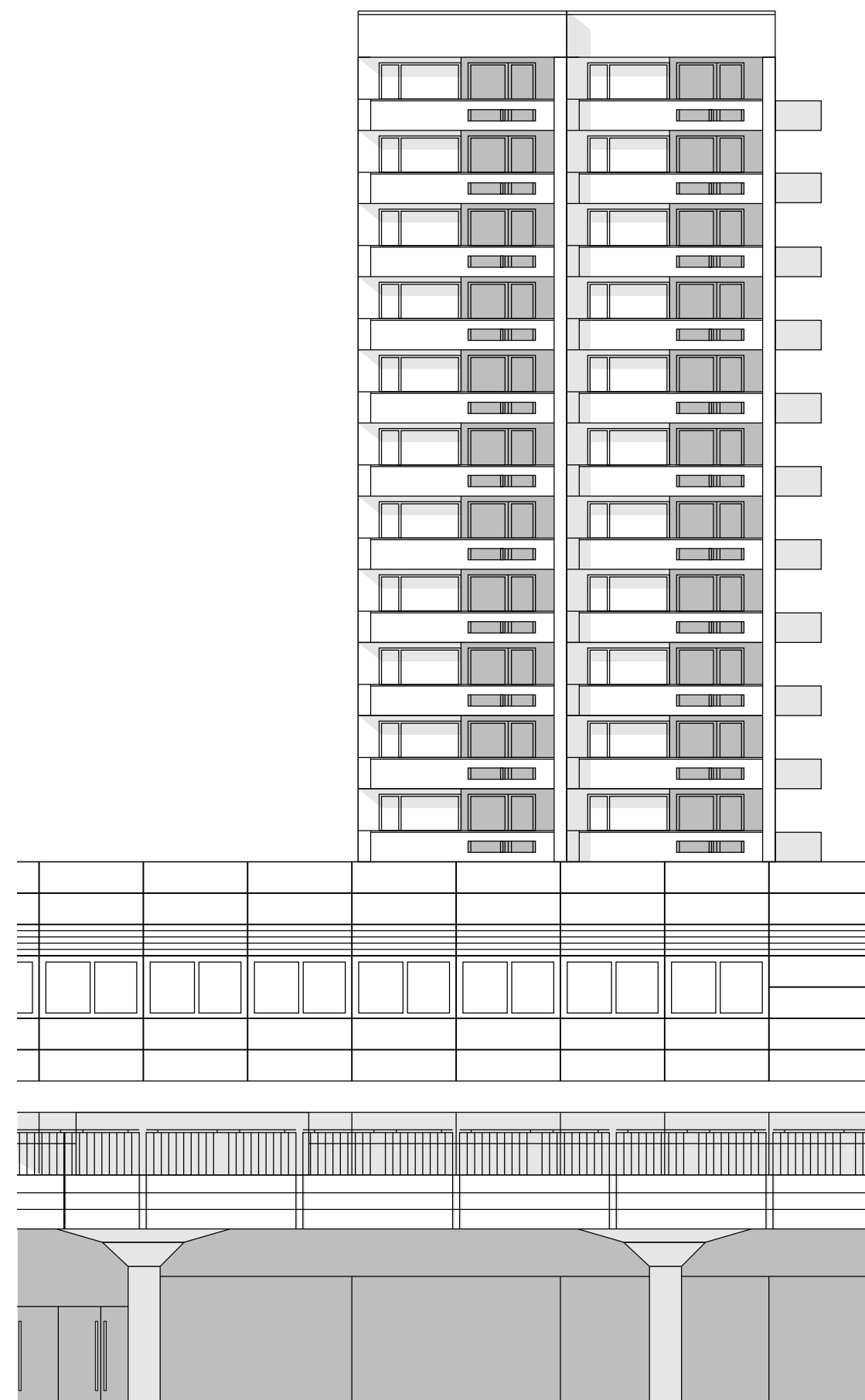
Grundriss Sockel 1. OG



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

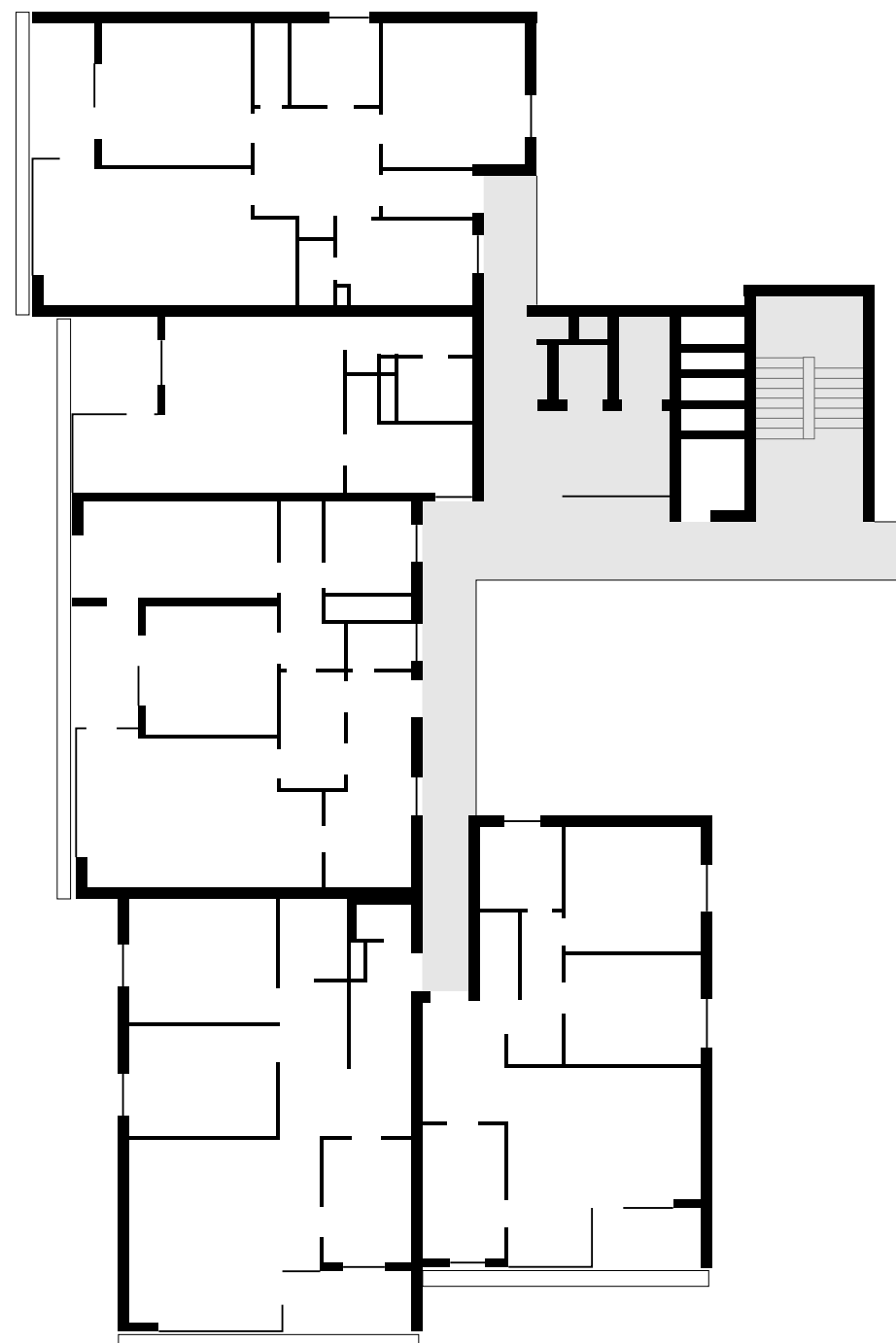
Fassadenausschnitte



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

Wohnungsgrundriss



Studio
WS 24/25

Die Luminaden Leverkusen

Eröffnung 1972



Studio
WS 24/25



© Stadt Leverkusen

Die Luminaden Leverkusen

Persönlicher Eindruck



Im Rahmen der Untersuchung wurden die Luminaden mehrfach besucht.

Es stellte sich heraus, dass die Passagen der Luminaden Kalträume sind, die durch die im Jahre 1995 ergänzte Überdachung lediglich vor Niederschlag geschützt sind. Wind und Temperaturen wirken sich deshalb unmittelbar auf die Durchwegungen aus.

Dies hat zur Folge, dass die Temperaturen in den Passagen stark schwanken können und Vögel in unter den Überdachungen Schutz suchen, wodurch weite Teile der Luminaden verunreinigt sind und mit Taubenabwehrelementen versehen sind. Während im Winter die Luminaden wenig besucht werden, liegt an einem sonnigen Tag im Frühling eine hohe Auslastung in der Gastronomie vor. Derzeit sorgt einzig das Leverkusener Bürgerbüro für einen regelmäßigen Besucherstrom.

Ein weiteres Problem stellt der Leerstand bei Flächen für Ankermieter dar. Von den vorhandenen ca. 50.000m² Gewerbefläche, sorgt beispielsweise der Leerstand des ehemaligen Galeria Kaufhofs mit ca. 20.000m² sowie eine weitere Gewerbefläche mit knapp 3.000m² für einen Leerstand von fast 50% der gesamten Gewerbefläche, obwohl die restlichen Gewerbeeinheiten weitestgehend mit Gastronomie oder inhabergeführten Läden belegt sind.

Der großflächige Leerstand führt bei wenig Tageslicht dazu, dass einige Durchwegungen dunkel bleiben und zu möglichen Angsträumen werden. Trotz der zuvor genannten Punkte sind die Wohnungen der Luminaden vollständig bewohnt, was insbesondere auf die zentrale Lage und den weitläufigen Ausblick zurückzuführen sein wird. Bei einem Besuch der Wohntagen wurde außerdem deutlich, dass diese gepflegt und im Laufe der Jahre saniert wurden.

Zusammenfassend handelt es sich bei den Luminaden um ein City Center, welches teilweise funktioniert. Während die Wohnnutzung von der Bevölkerung angenommen wird, sind die Luminaden stark vom Wetter abhängig, wodurch die Besucherzahl starken Schwankungen unterliegt. Während kleinere Gewerbeformen sich halten können, sind die Luminaden durch zuvor genannte Probleme nicht attraktiv genug für Einzelhandelsketten, wodurch größere Besucherströme ausbleiben.

Studio
WS 24/25

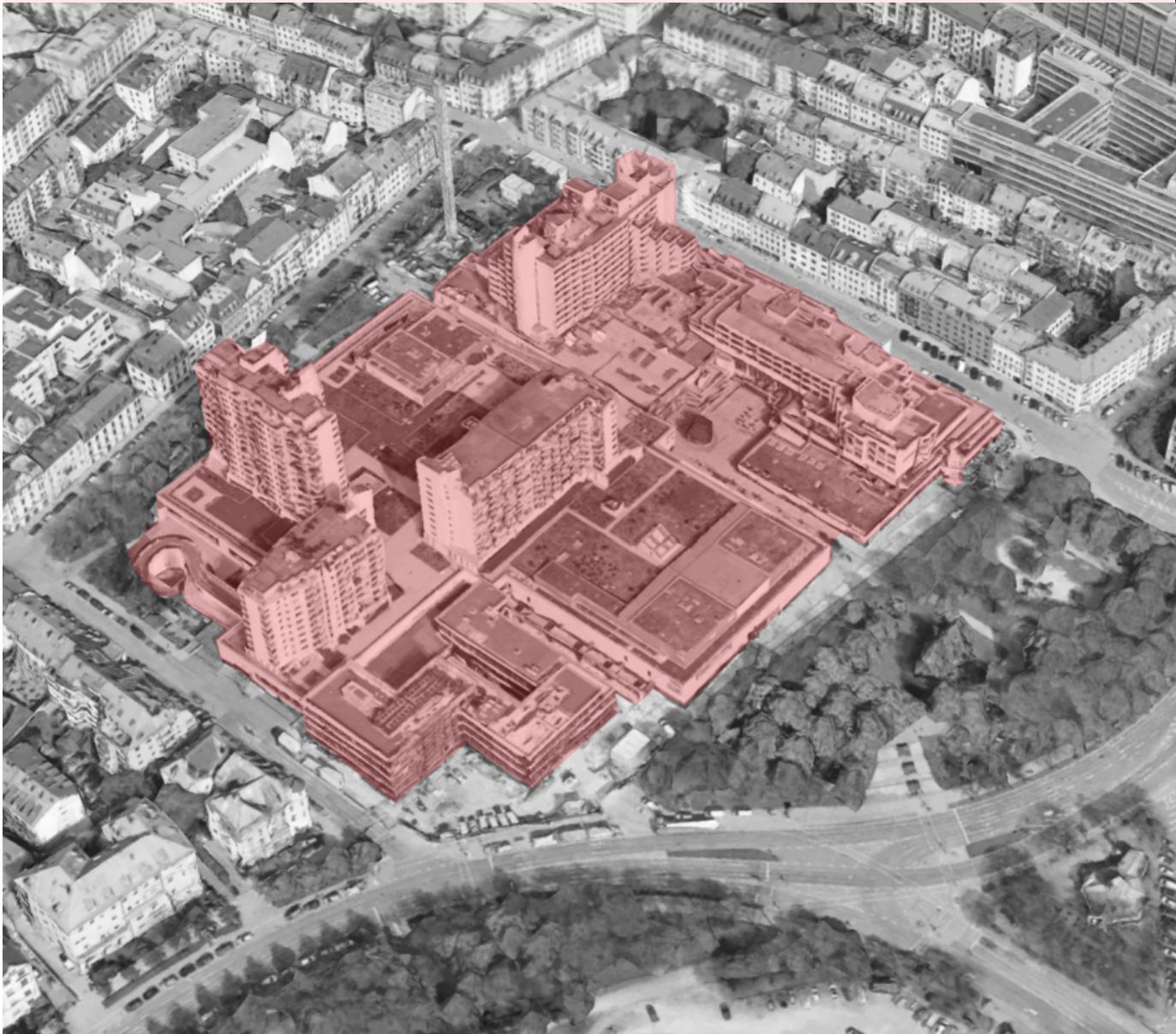
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

6. Analyse: Theresienhöhe München



Theresienhöhe München

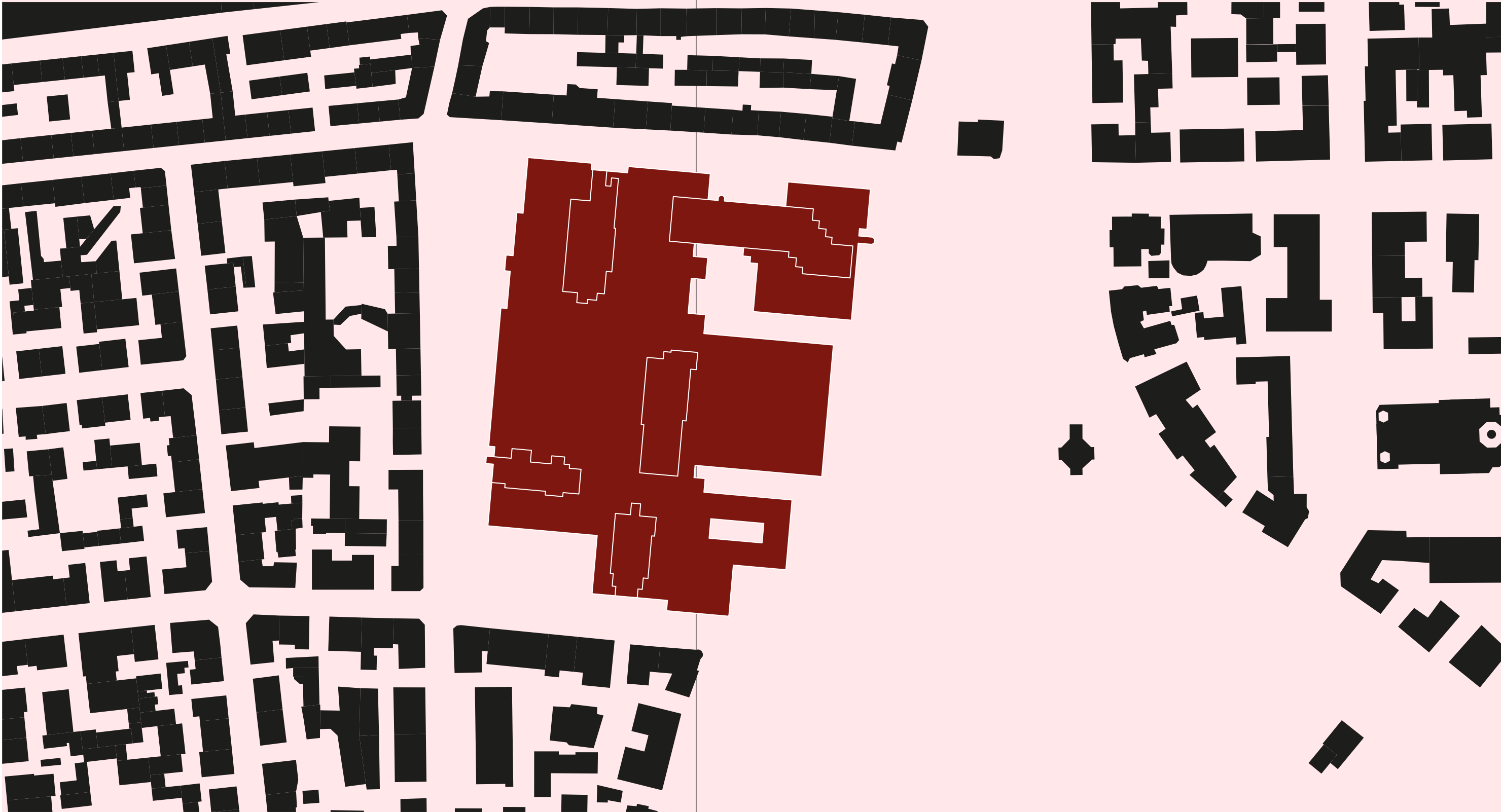
Luftbild und Steckbrief



Planungs-/Bauzeit:	1969-1971
Architekt/Bauherr:	Ernst Maria Lang
Nutzung:	Gewerbe, Wohnen, Hotel, Fitness, Parken, Gastro
Gebäudegrundfläche:	29.000m ²
BGF gesamt:	147.000m ²
Grundstücksfläche:	43.770m ²
höchste Gebäudehöhe:	55m
Ø-Höhe Umgebungsgebäude:	12m

Theresienhöhe München

Schwarzplan

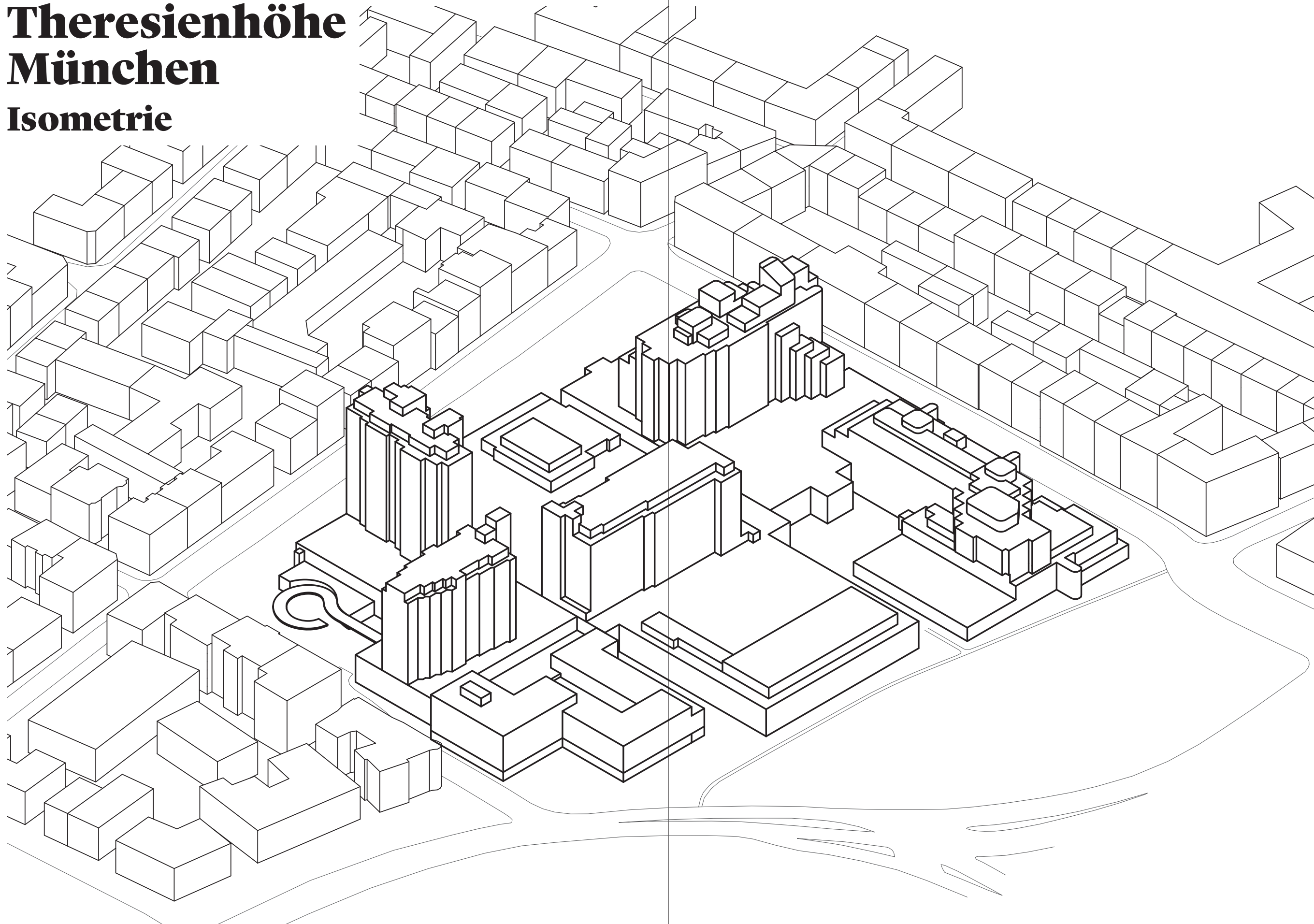


Studio
WS 24/25

Theresienhöhe

München

Isometrie

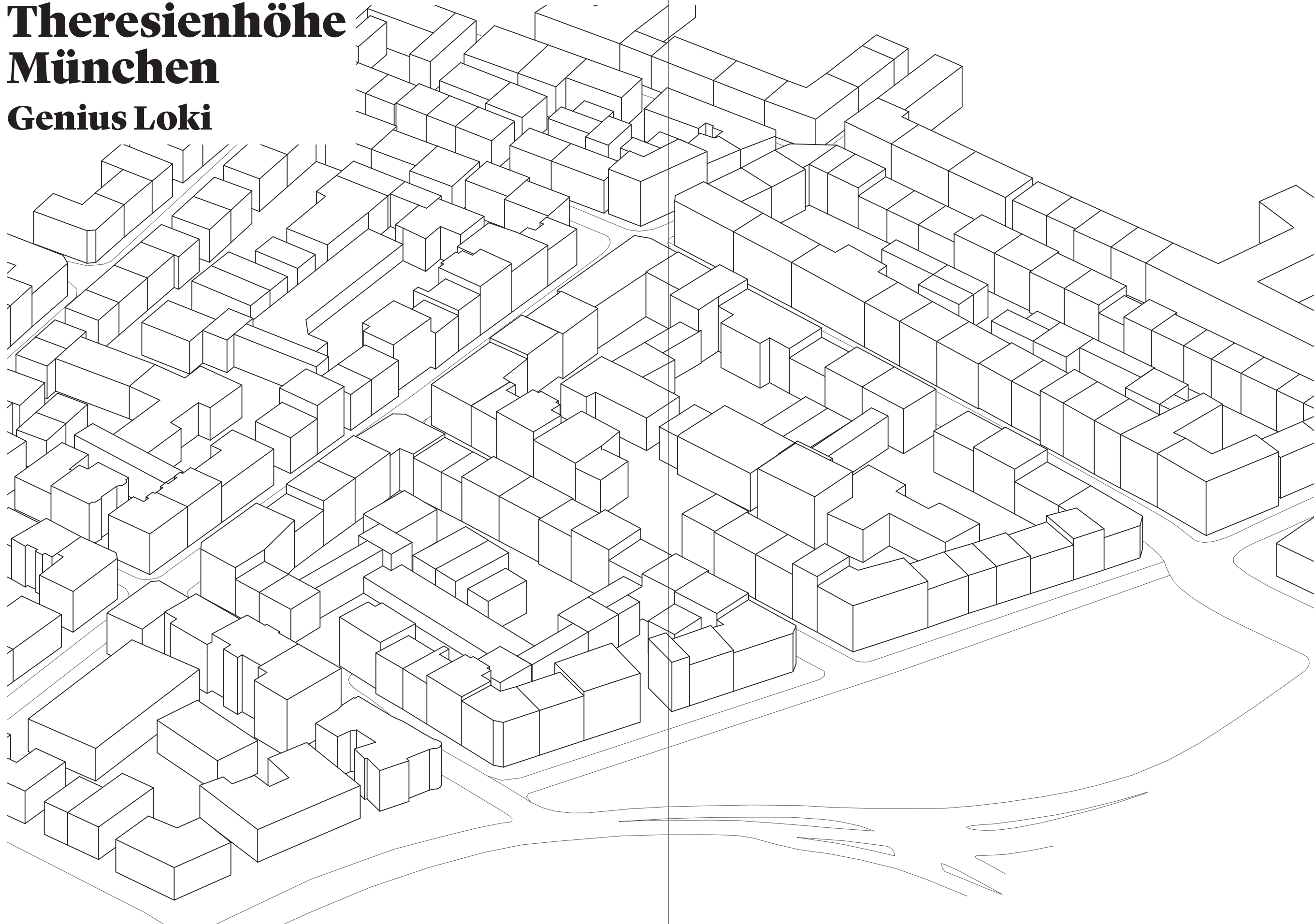


Studio
WS 24/25

Theresienhöhe

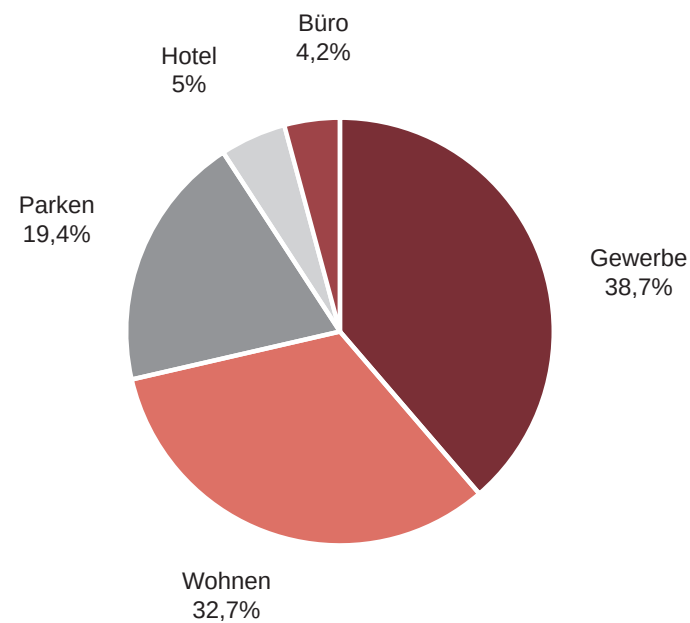
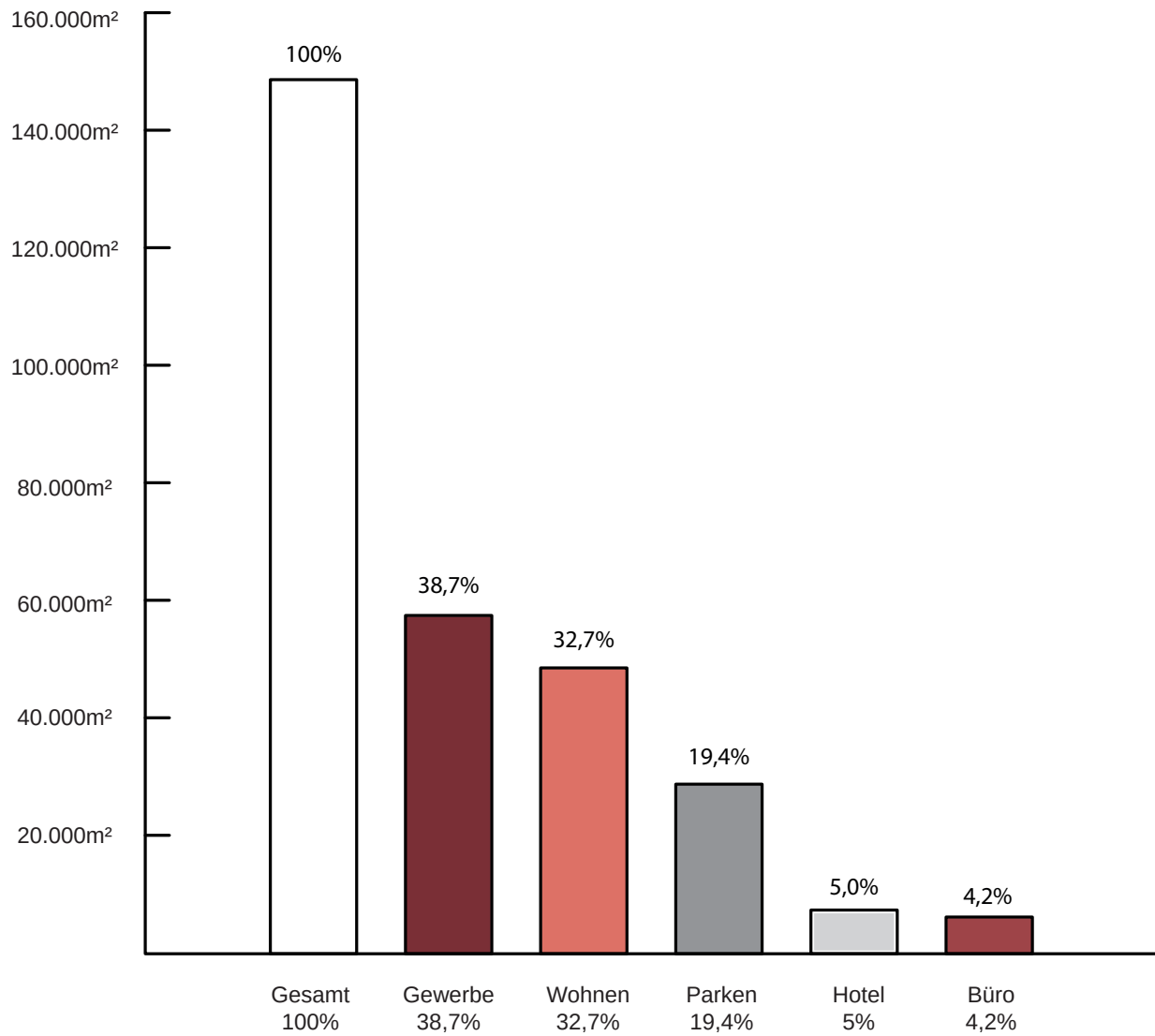
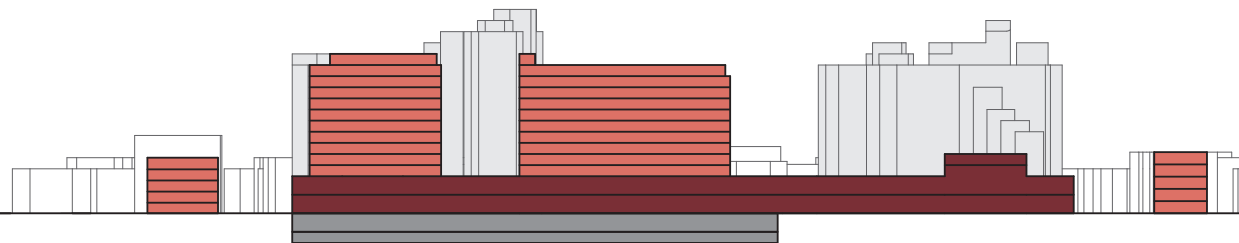
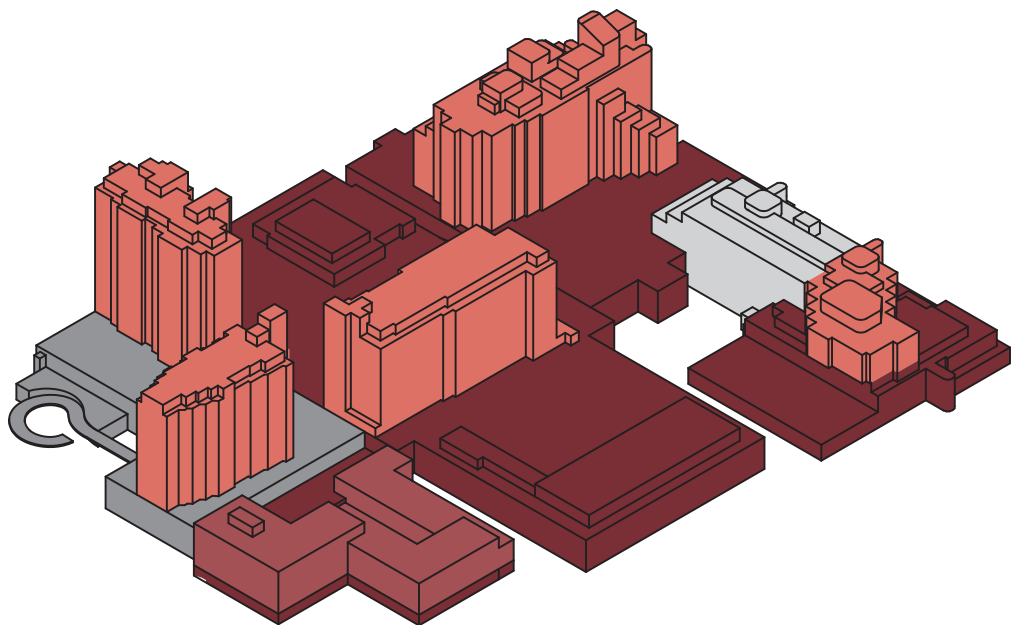
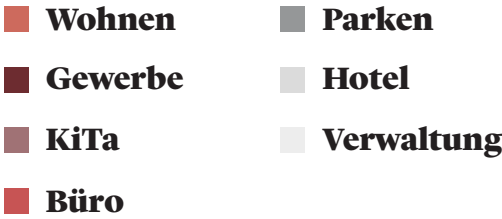
München

Genius Loki



Theresienhöhe München

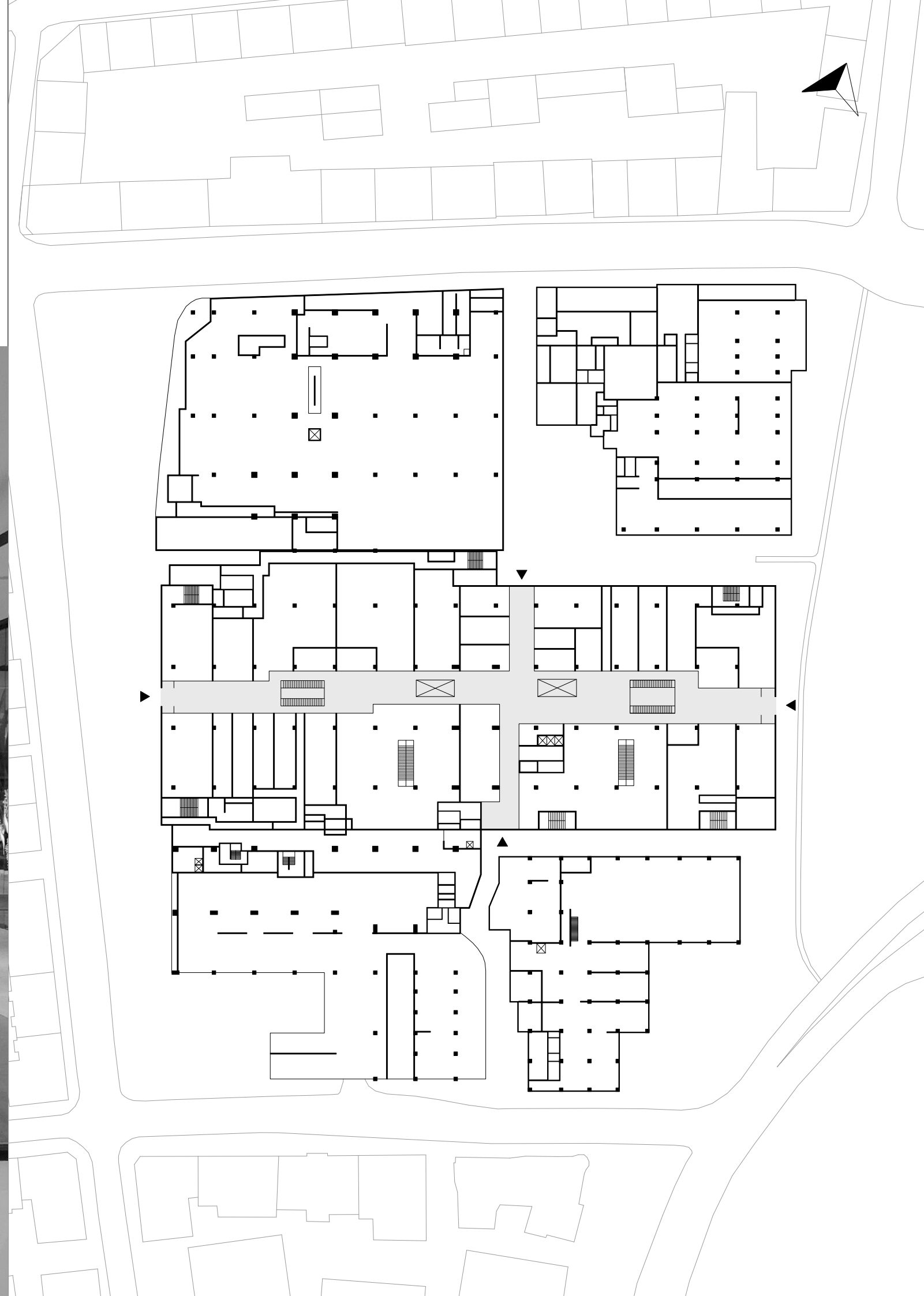
Nutzungsverteilung



Studio
WS 24/25

Theresienhöhe München

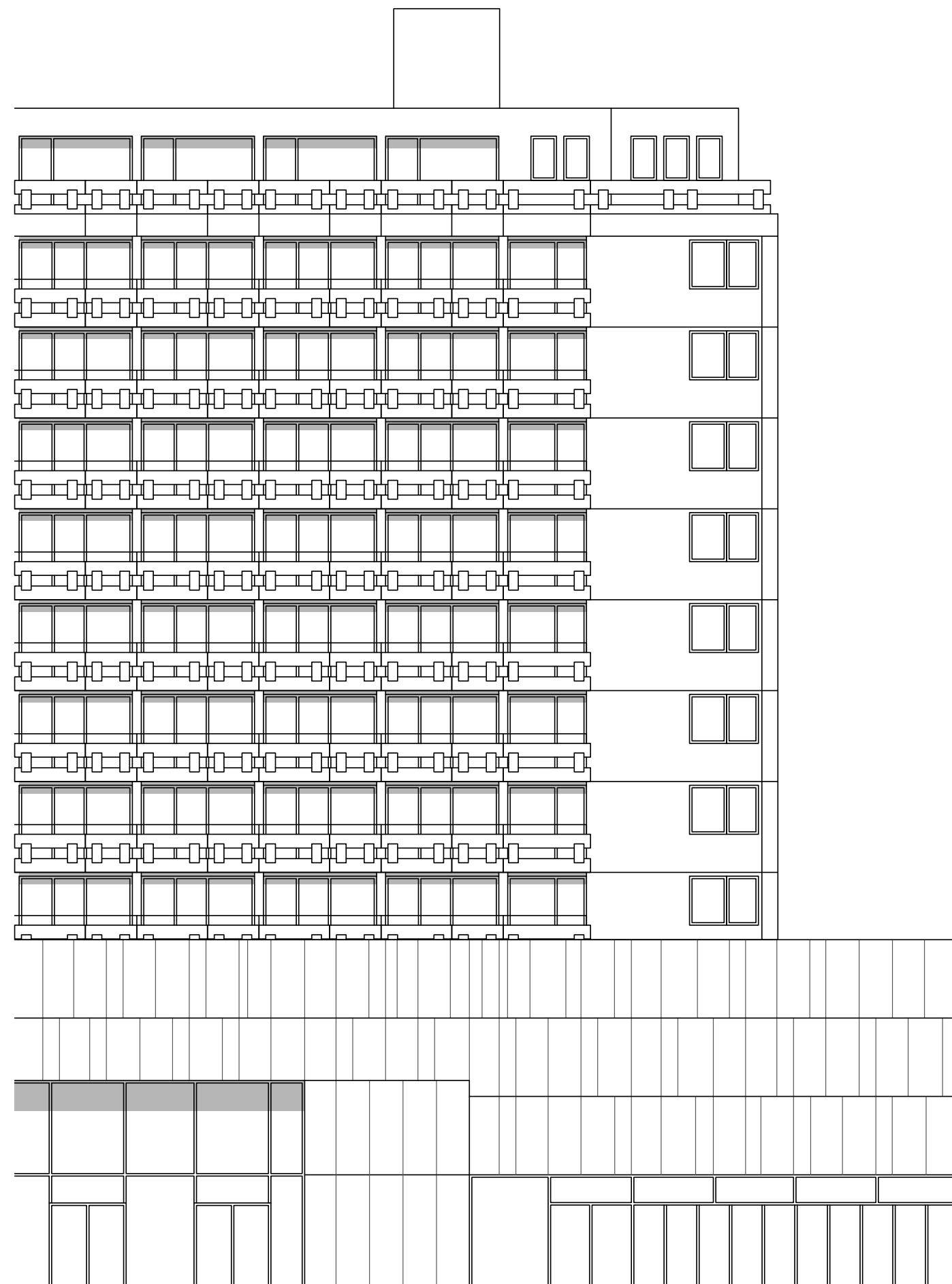
Grundriss Sockel



Studio
WS 24/25

Theresienhöhe München

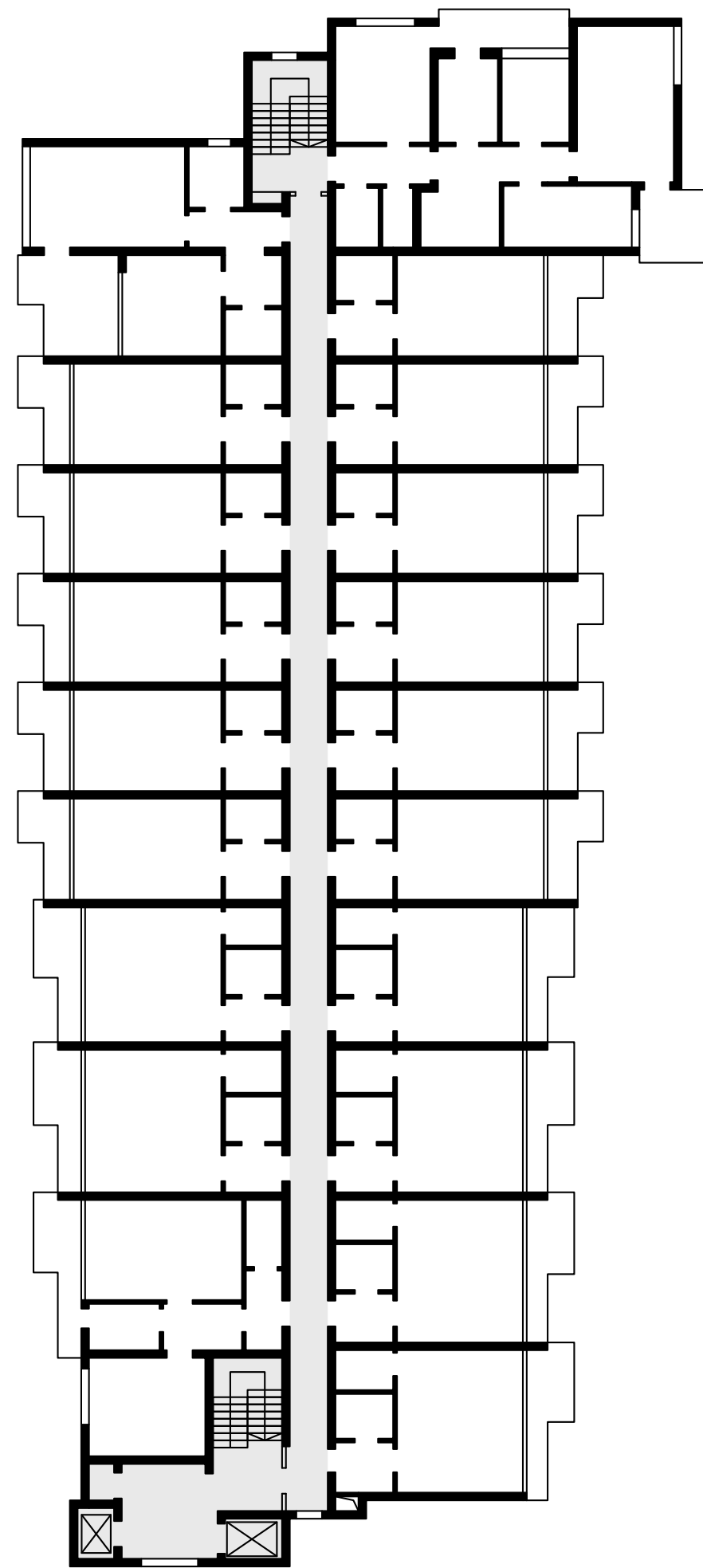
Fassadenausschnitte



Studio
WS 24/25

Theresienhöhe München

Wohnungsgrundriss



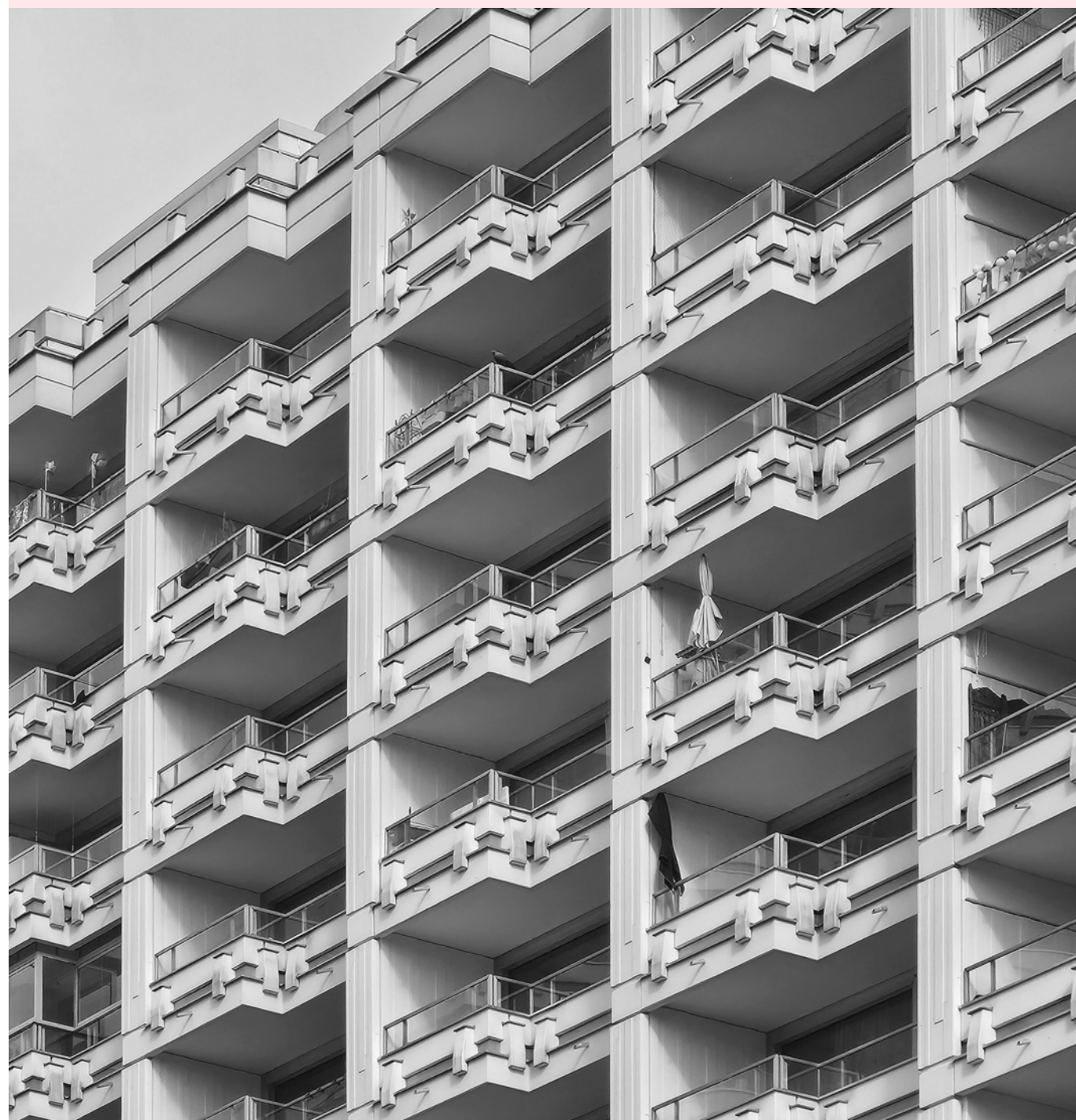
Studio
WS 24/25

Theresienhöhe München



Theresienhöhe München

Persönlicher Eindruck



Bereits beim ersten Vorbeigehen an dem Gebäude fällt der markante architektonische und grösentechnische Kontrast zur Umgebung ins Auge. Während man sich zuvor in einem Gebiet mit 5-6-stöckiger Blockrandbebauung befand, steht man nun vor scheinbar in die Höhe schießenden Solitären. Aus bestimmten Blickwinkeln dominieren die Hochbauten sowohl den Vorder-, Mittel- als auch den Hintergrund, sodass der Eindruck entsteht, als bestünde die gesamte Umgebung aus diesen imposanten Gebäuden.

Der Innenraum des City-Centers ist gut besucht, was meines Erachtens auf drei Hauptgründe zurückzuführen ist: Erstens wurde das Center vor einiger Zeit renoviert, wodurch es einen modernen und gepflegten Eindruck hinterlässt. Zudem scheint es, als würde kontinuierlich weiterentwickelt und gebaut werden. Zweitens profitiert das Center von seiner Lage, da es in der näheren Umgebung kaum vergleichbare Alternativen gibt, die Besucher anziehen könnten. Der dritte und meiner Meinung nach entscheidendste Grund liegt in der vielfältigen Nutzung. Neben den klassischen Gastronomiebetrieben und Einzelhandelsgeschäften bietet das Center ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten wie VR-Spielhallen, Escape Rooms und eine Veranstaltungsbühne. Diese zusätzlichen Angebote sorgen dafür, dass Menschen länger verweilen und eine lebendige Atmosphäre entsteht – selbst in Zeiten rückläufiger Einzelhandelsumsätze.

Studio
WS 24/25

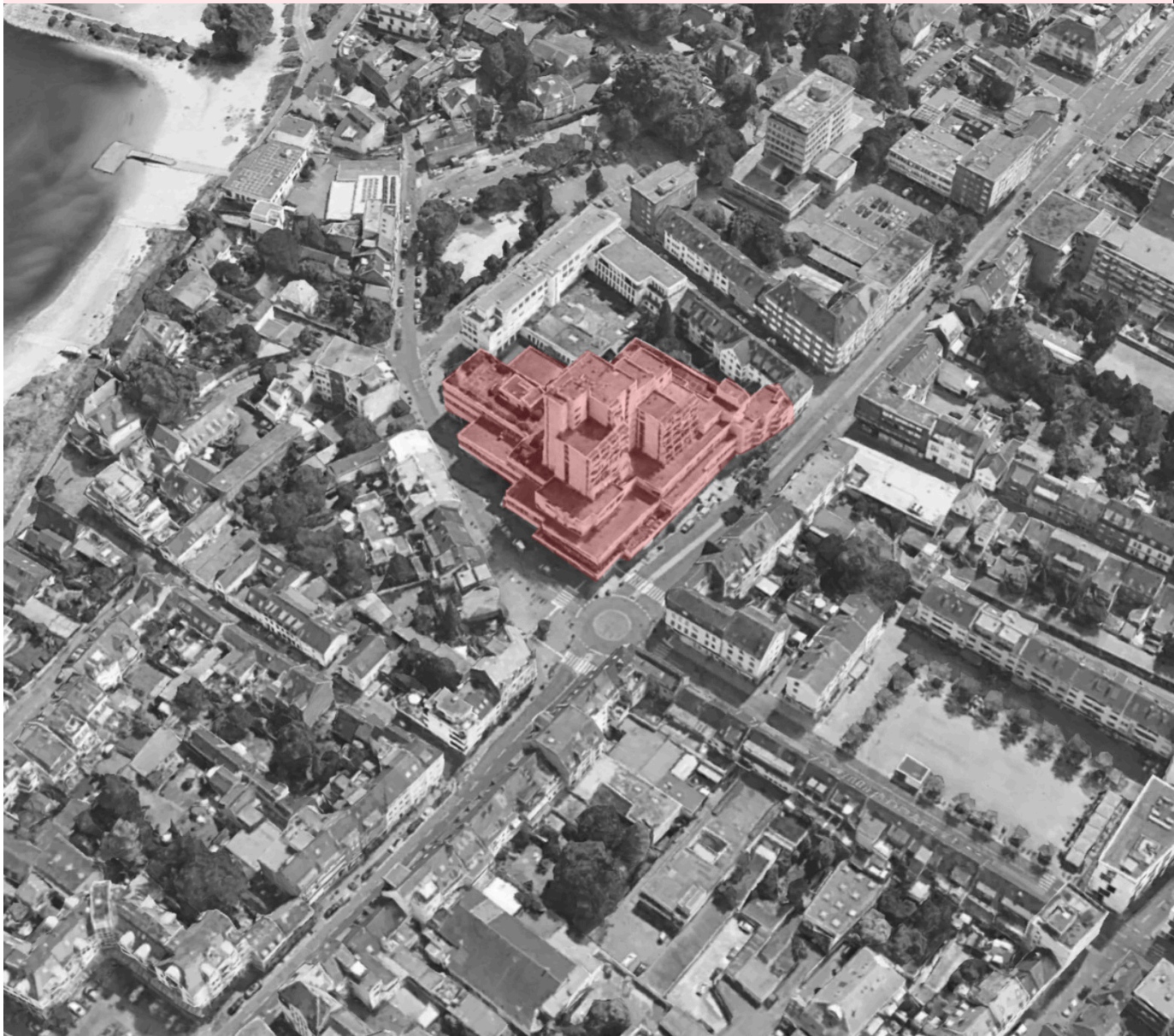
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

8. Analyse: Sommershof Köln



Sommershof Köln

Luftbild und Steckbrief



Planungs-/Bauzeit:	1972- 1978
Architekt/Bauherr:	Otto Lindner, Westdeutsche Landesbank
Nutzung:	Gesundheitswesen, Gewerbe, Parken , Verwaltung, Gastronomie, Wohnen
Gebäudegrundfläche:	4.207m ²
BGF gesamt:	22.732m ²
Grundstücksfläche:	5.341m ²
höchste Gebäudehöhe:	45m
Ø-Höhe Umgebungsgebäude:	12m

Sommershof Köln

Schwarzplan

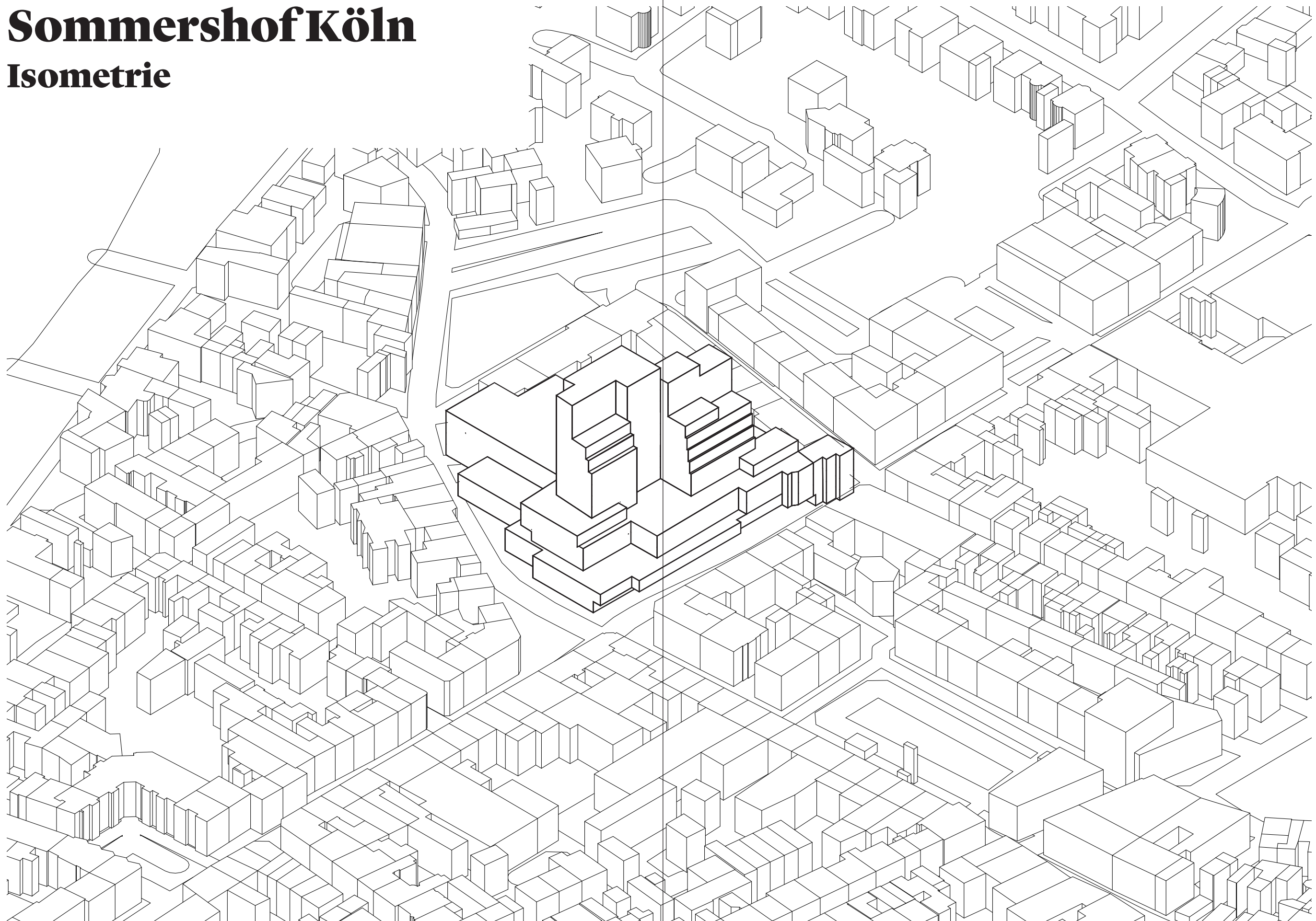
Studio
WS 24/25



Studio
WS 24/25

Sommershof Köln

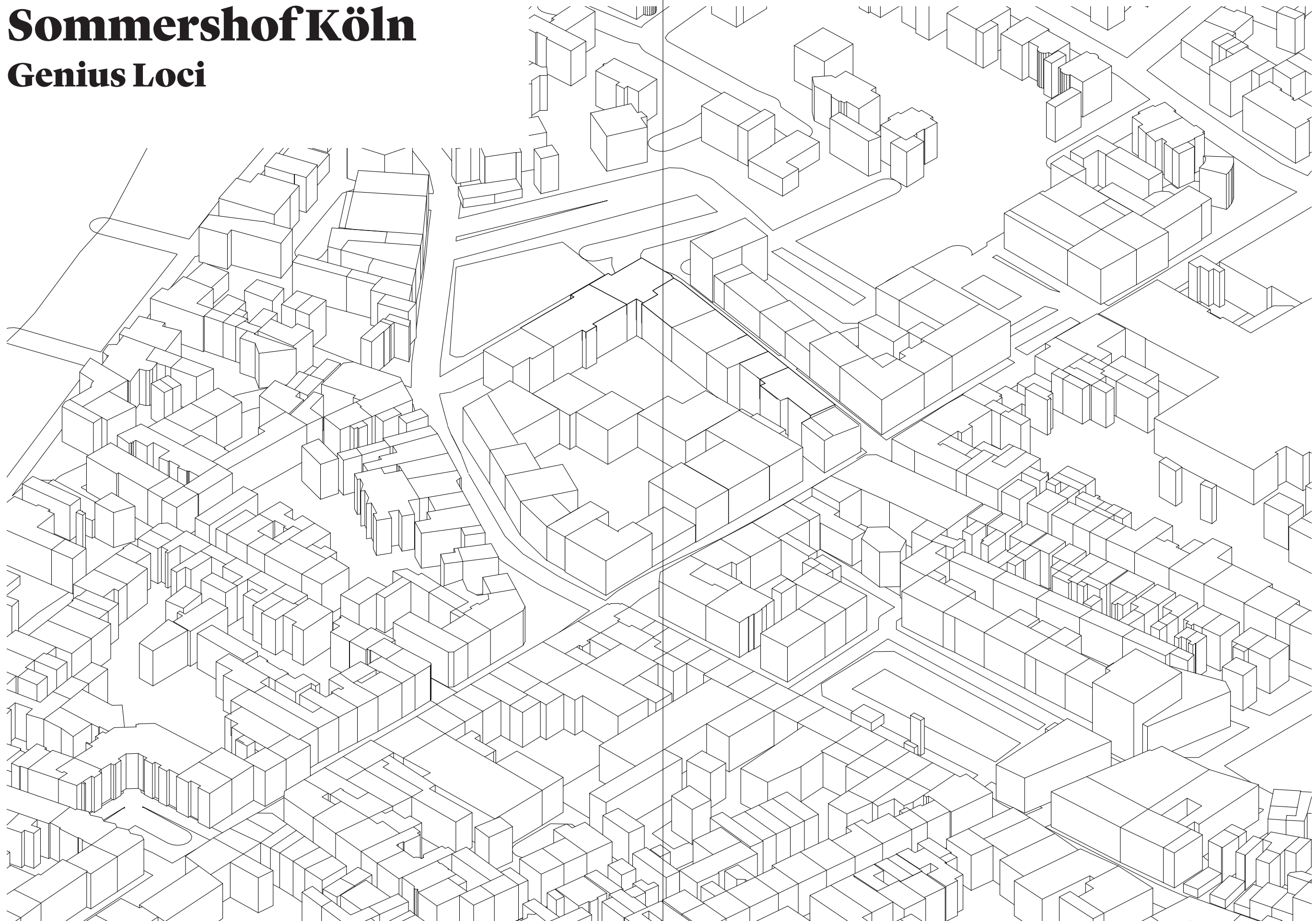
Isometrie



Studio
WS 24/25

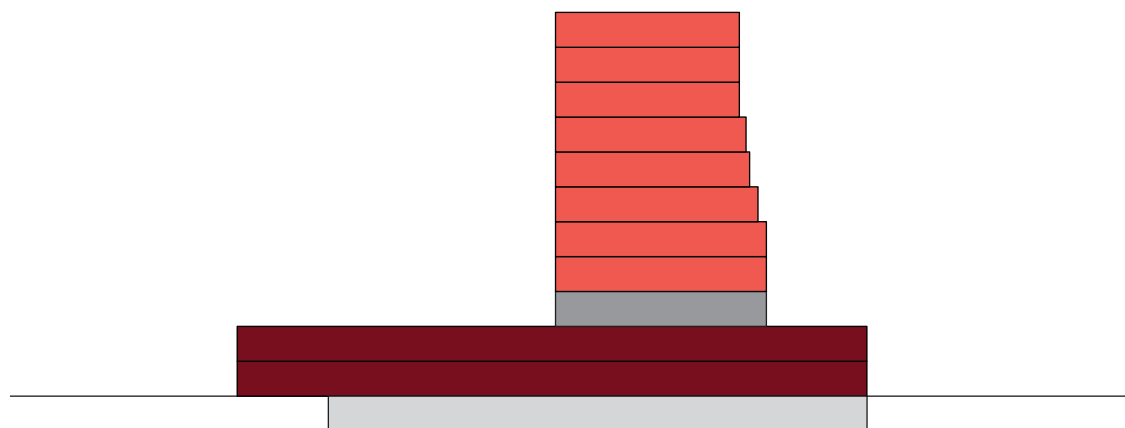
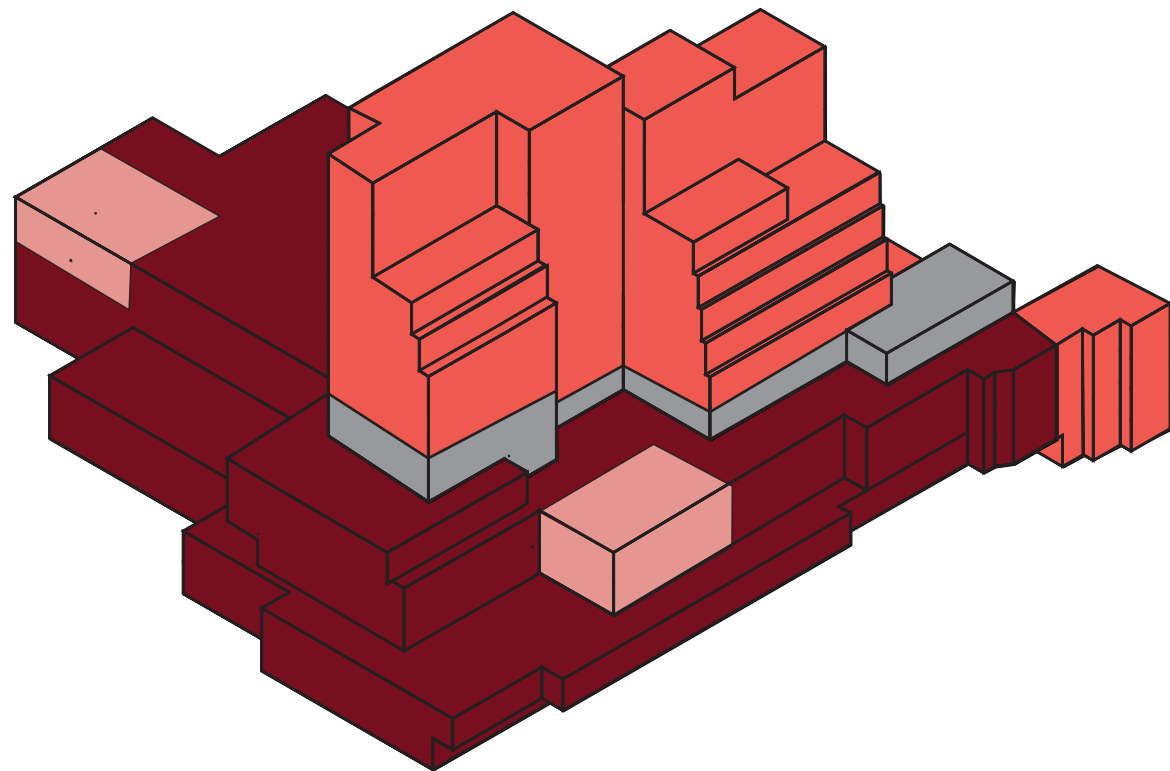
Sommershof Köln

Genius Loci

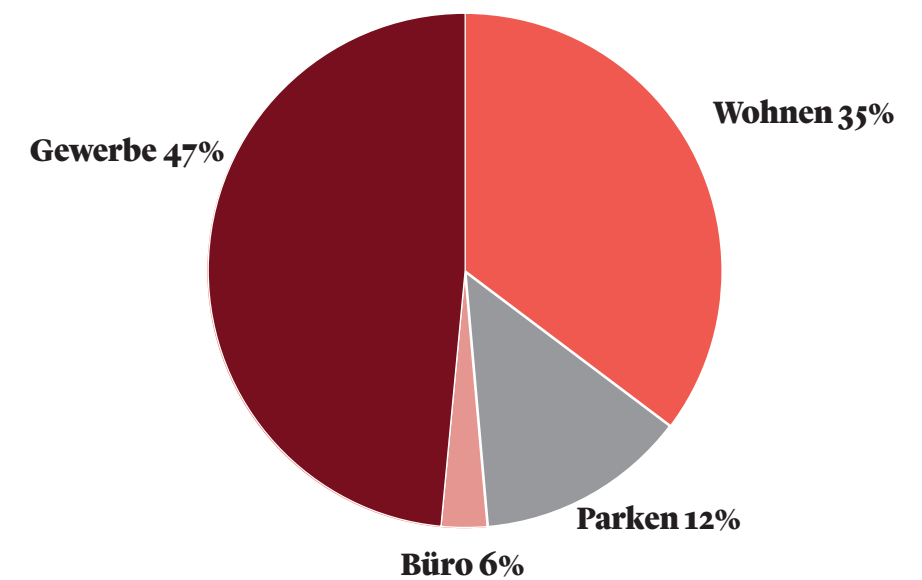
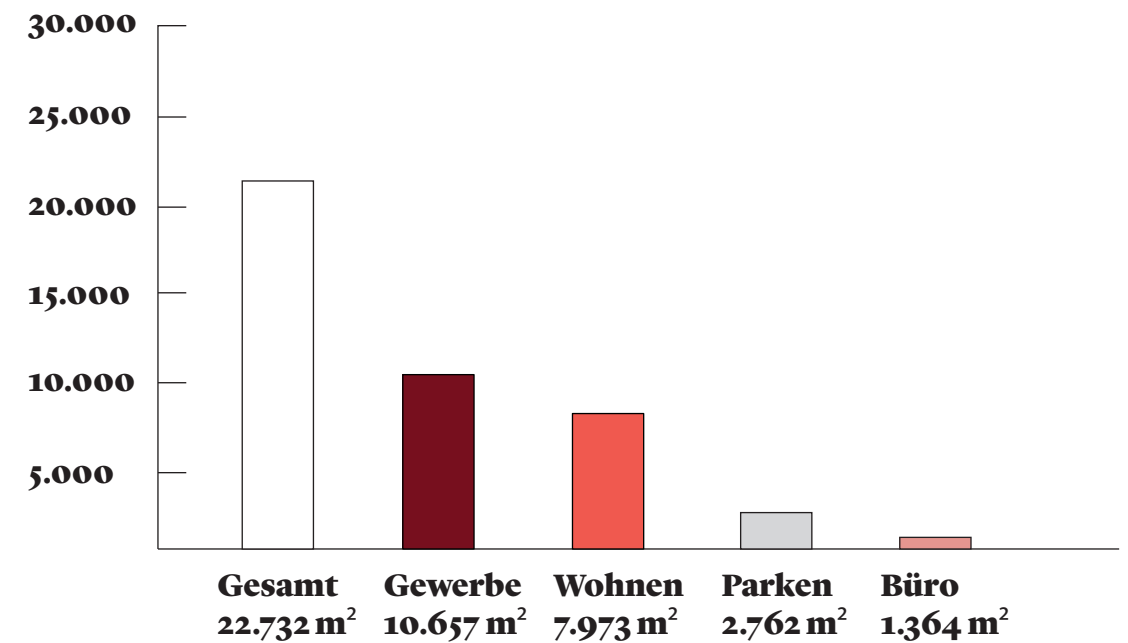


Sommershof Köln

Nutzungsverteilung



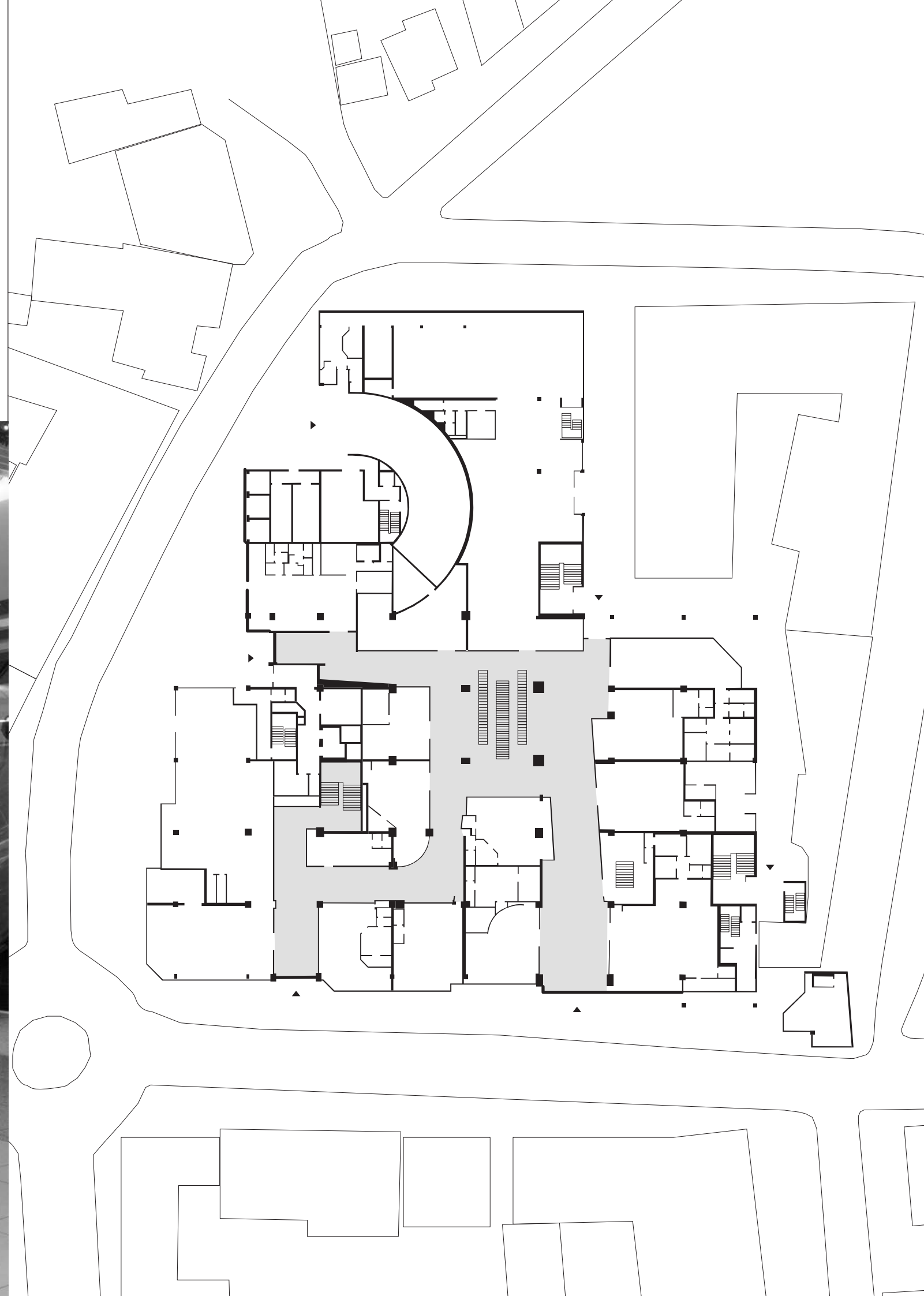
BGF in m²



Studio
WS 24/25

Sommershof Köln

Grundriss Sockel EG



Studio
WS 24/25

Sommershof Köln

Grundriss Sockel 1. OG



Studio
WS 24/25

Sommershof Köln

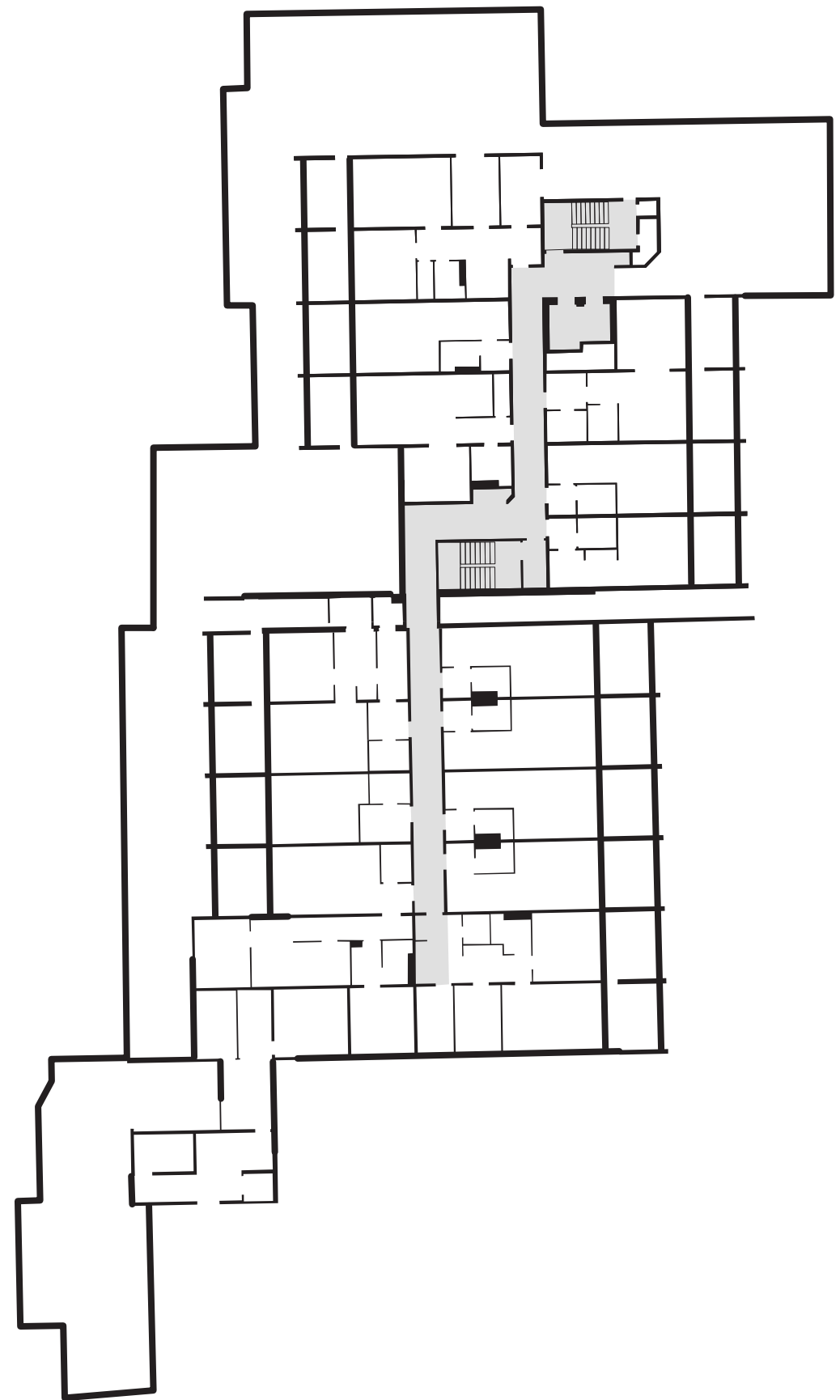
Fassadenausschnitte



Studio
WS 24/25

Sommershof Köln

Wohnungsgrundriss



Studio
WS 24/25

Sommershof Köln

Hauptstraße Rodenkirchen

1978



Sommershof Köln

Persönlicher Eindruck



Mein Besuch am Sommershof in Köln hinterließ bei mir gemischte Eindrücke. Die Gegend rund um das Gebäude ist äußerst belebt, was nicht zuletzt an der Lage an einer Hauptstraße liegt. Sowohl unter der Woche als auch sonntags war viel los – zahlreiche Fußgänger waren unterwegs, vor allem ältere Menschen, die die Nähe zum Rhein für Spaziergänge nutzten. Auch sonntags war es möglich, das Gebäude zu betreten und die gastronomischen Angebote zu nutzen, was von einigen Gästen wahrgenommen wurde.

Trotz der Lebendigkeit der Umgebung wirkte der Sommershof selbst jedoch eher verlassen. Im Inneren fiel mir auf, dass viele Flächen leer standen und ungenutzt blieben. Die Ausstattung wirkte veraltet und wenig einladend, was einen starken Kontrast zur geschäftigen Umgebung bildete. Während draußen reges Treiben herrschte, hatte ich im Inneren das Gefühl, in einer Art vergessenen Ort zu sein.

Interessant war auch die architektonische Wahrnehmung des Gebäudes. Obwohl es eine beachtliche Höhe und Größe hat, ist dies von außen nicht sofort ersichtlich. Die enge Nebenbebauung und die Straßenführung erschweren eine freie Sicht auf das Gebäude, sodass man es kaum aus der Distanz betrachten kann. Dadurch lässt sich die tatsächliche Dimension nur schwer erfassen. Die Umgebung wird von kleinteiliger Bebauung dominiert, hauptsächlich Wohnhäuser, die in ihrer Struktur nicht unbedingt zur Monumentalität des Sommershofs passen.

Beim Beobachten der Menschen hatte ich den Eindruck, dass das Gebäude und die angrenzenden Wohnungen überwiegend von älteren Menschen bewohnt werden. Der Altersdurchschnitt der Anwohner schien über sechzig zu liegen.

Insgesamt hinterließ mein Besuch einen zwiespältigen Eindruck. Die lebendige Umgebung und die Möglichkeit, auch sonntags gastronomische Angebote zu nutzen, sprechen für den Standort. Gleichzeitig wirkt das Gebäude selbst in die Jahre gekommen und teilweise ungenutzt, was ihm eine gewisse Unvollständigkeit verleiht. Mit einer moderneren Innenausstattung und einer besseren Nutzung der Leerstände könnte der Sommershof sicherlich mehr aus seinem Potenzial schöpfen.

Studio
WS 24/25

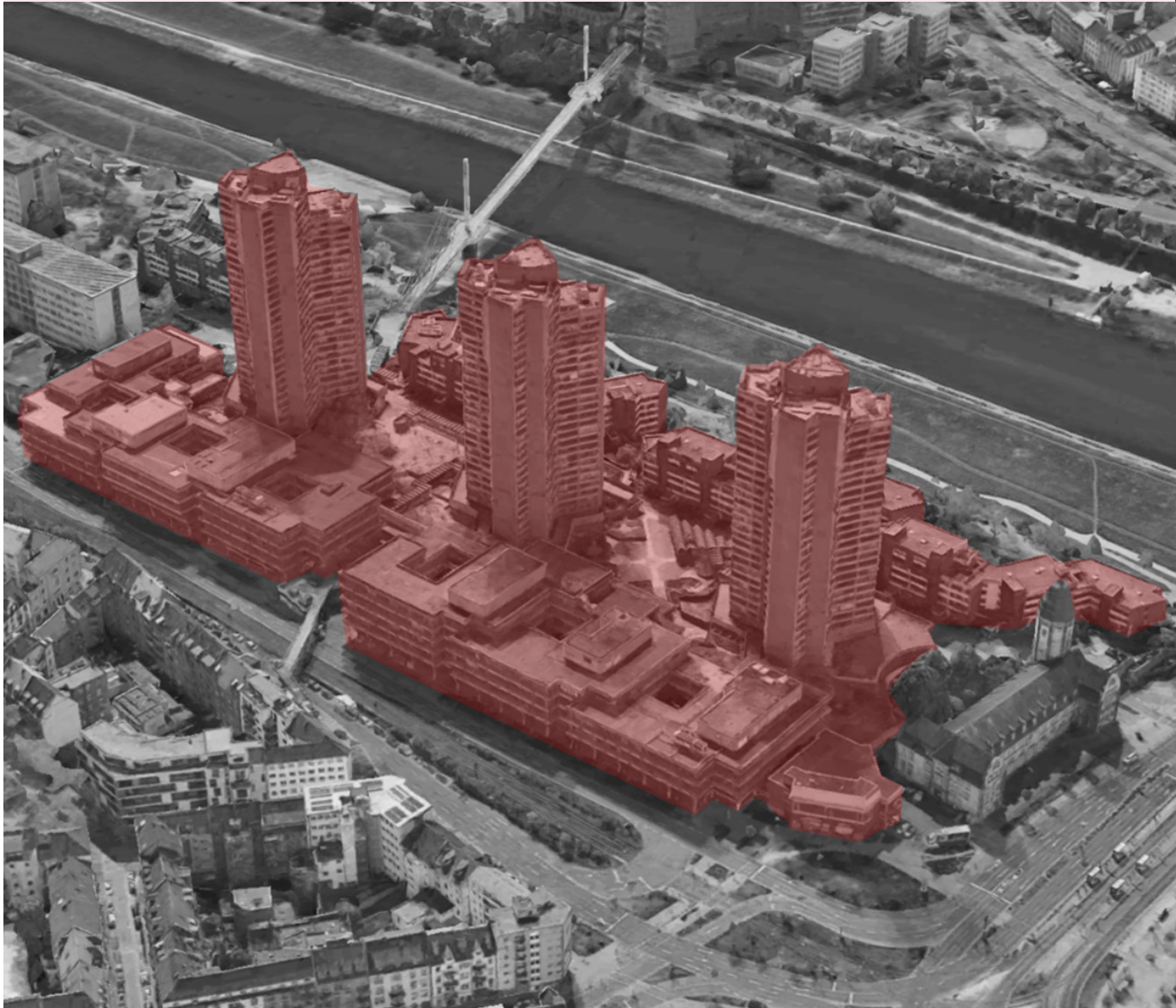
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

9. Analyse: Neckarpromenade Mannheim



Neckarpromenade Mannheim

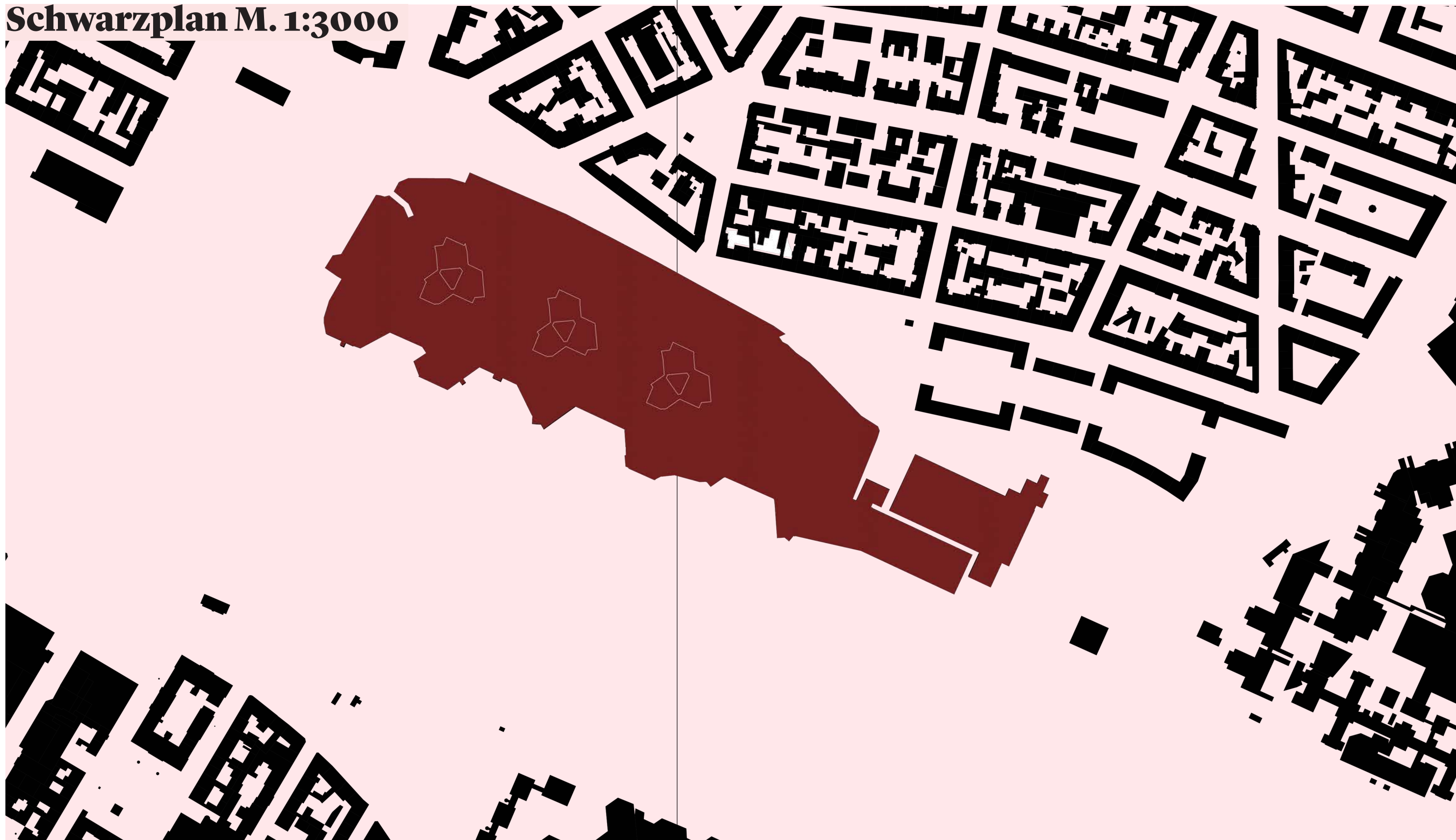
Luftbild und Steckbrief



Planungs-/Bauzeit:	1975-1982
Architekt/Bauherr:	Einald Sandreuther/ Werner Single/ Norbert Schultes
Nutzung:	Wohnen, Bildung, Einzelhandel, Soziales, Parken
Gebäudegrundfläche:	36.073 m ²
BGF gesamt:	204.334 m ²
Grundstücksfläche:	85.800 m ²²
höchste Gebäudehöhe:	90m
ø-Höhe Umgebungsgebäude:	12m

Neckarpromenade Mannheim

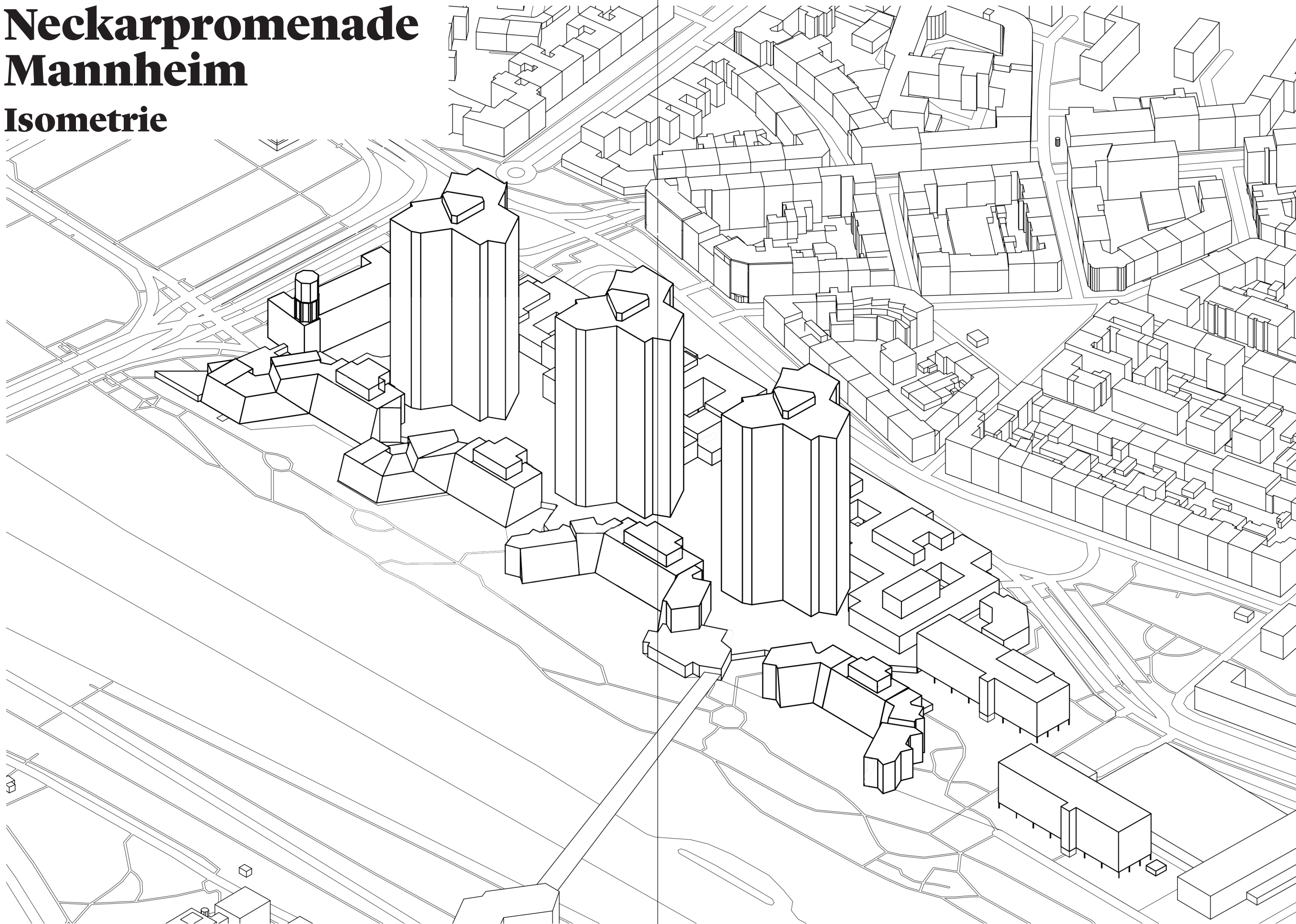
Schwarzplan M. 1:3000



Studio
WS 24/25

Neckarpromenade Mannheim

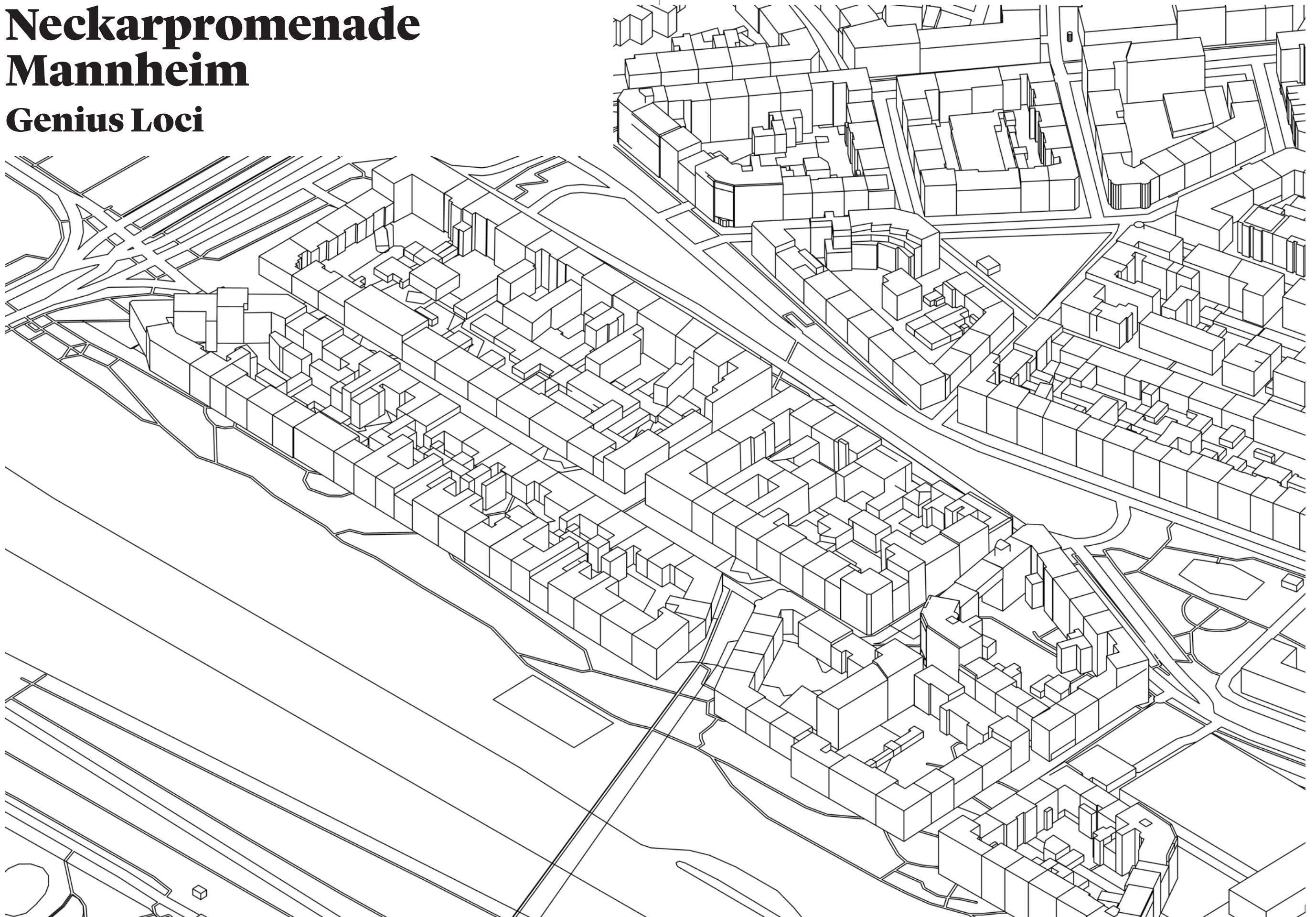
Isometrie



Studio
WS 24/25

Neckarpromenade Mannheim

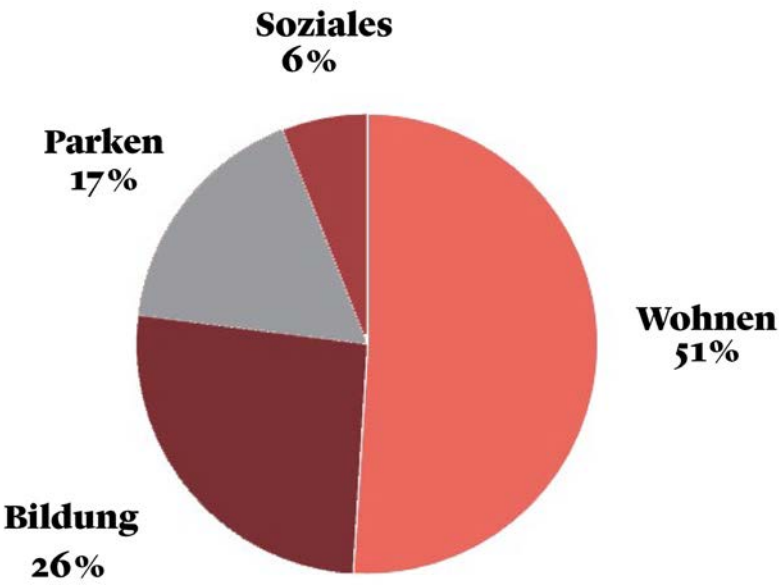
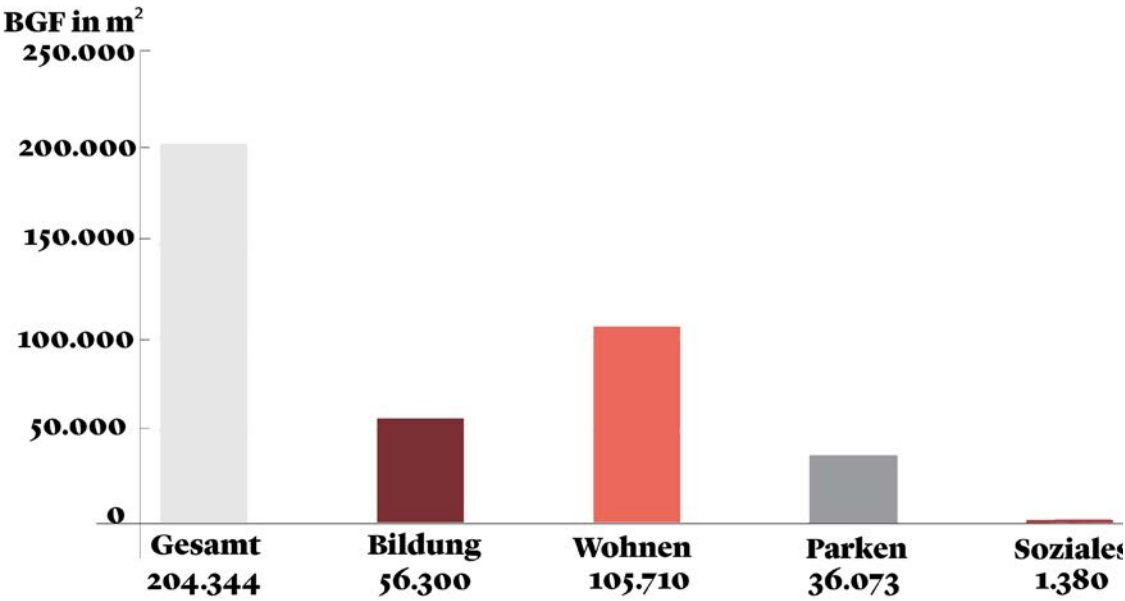
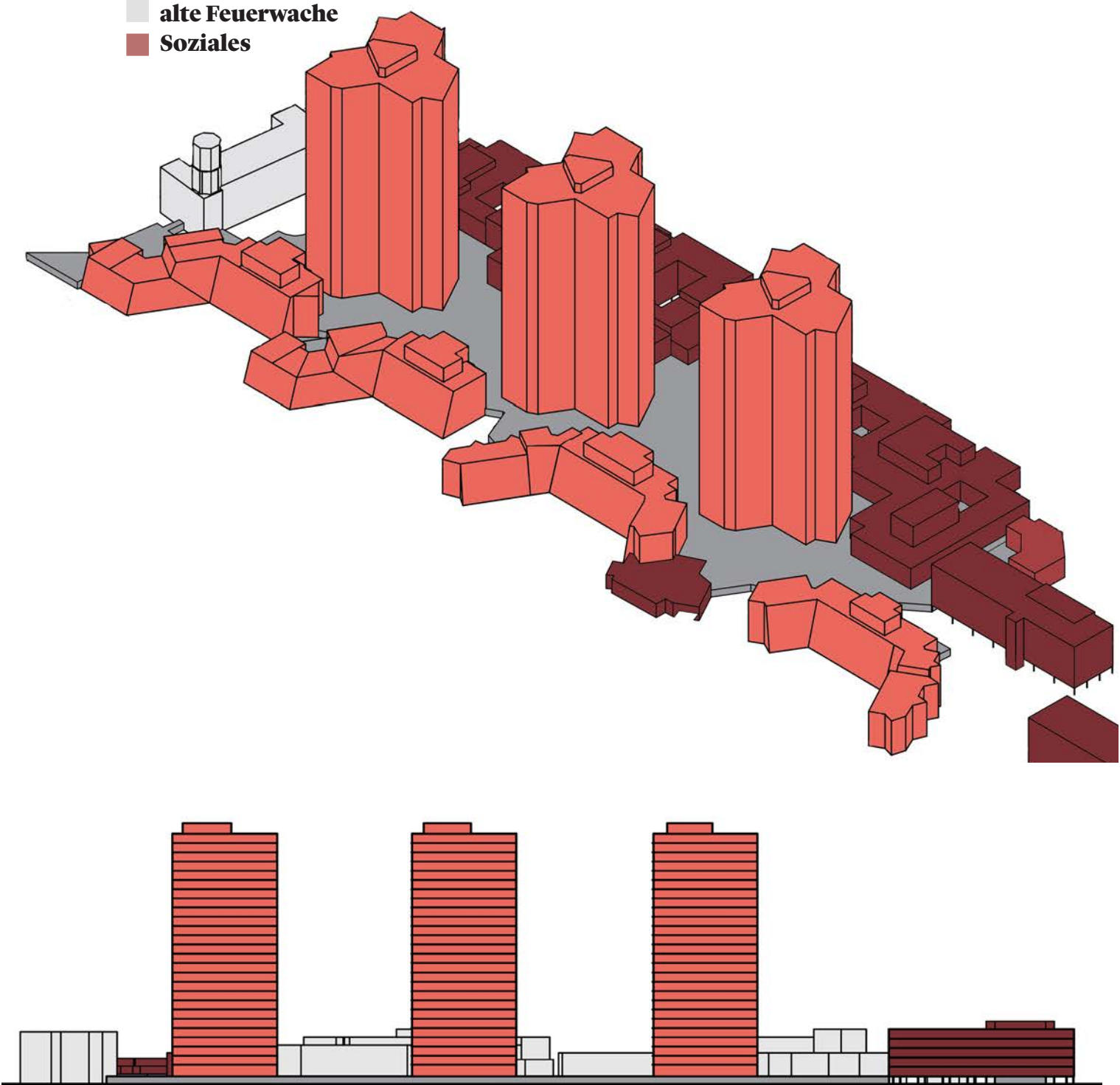
Genius Loci



Neckarpromenade Mannheim

Nutzungsverteilung

- Bildung
- Wohnen
- Parken
- alte Feuerwache
- Soziales



Studio
WS 24/25

Neckarpromenade Mannheim

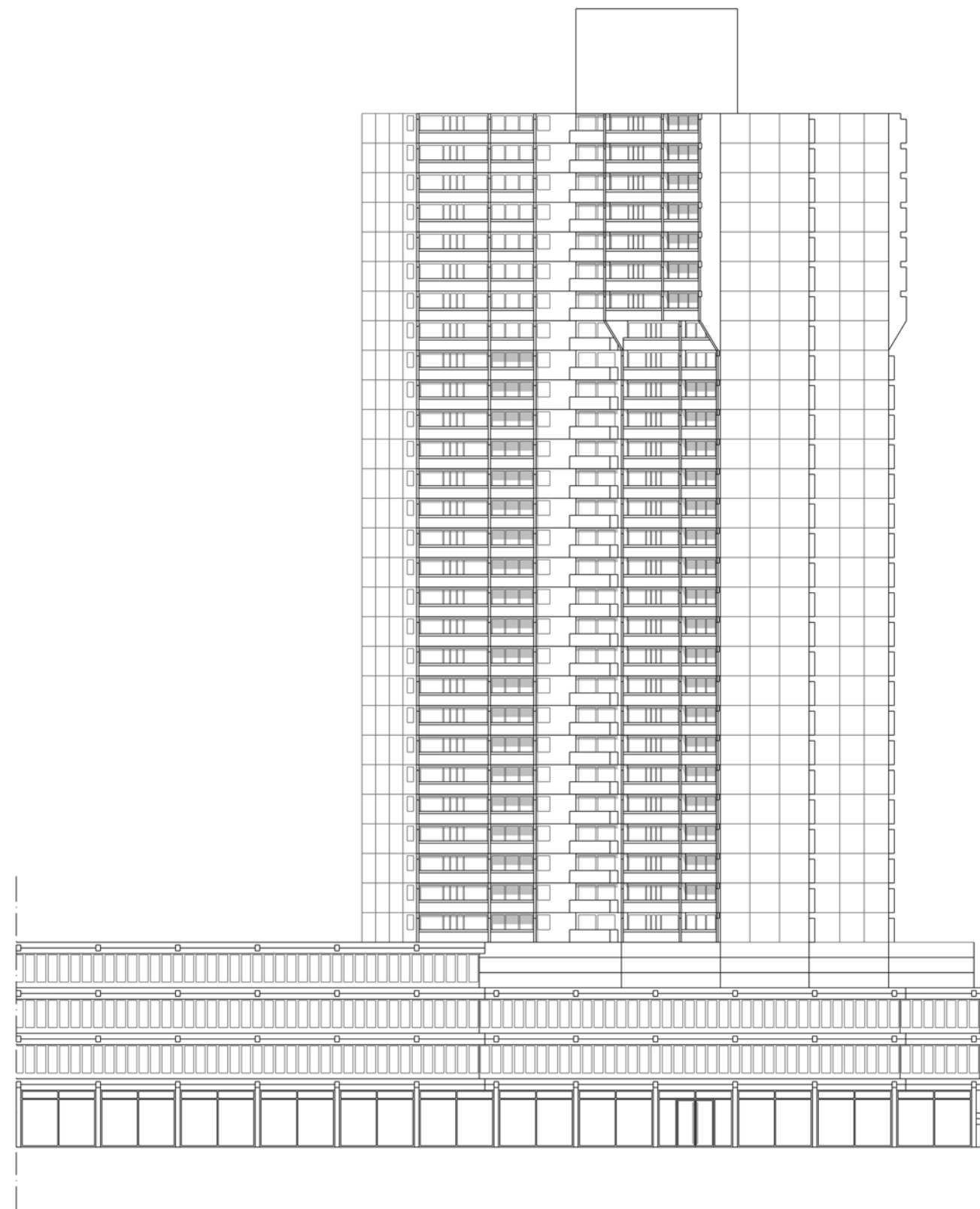
Grundriss Sockel M. 1:1500



Studio
WS 24/25

Neckarpromenade Mannheim

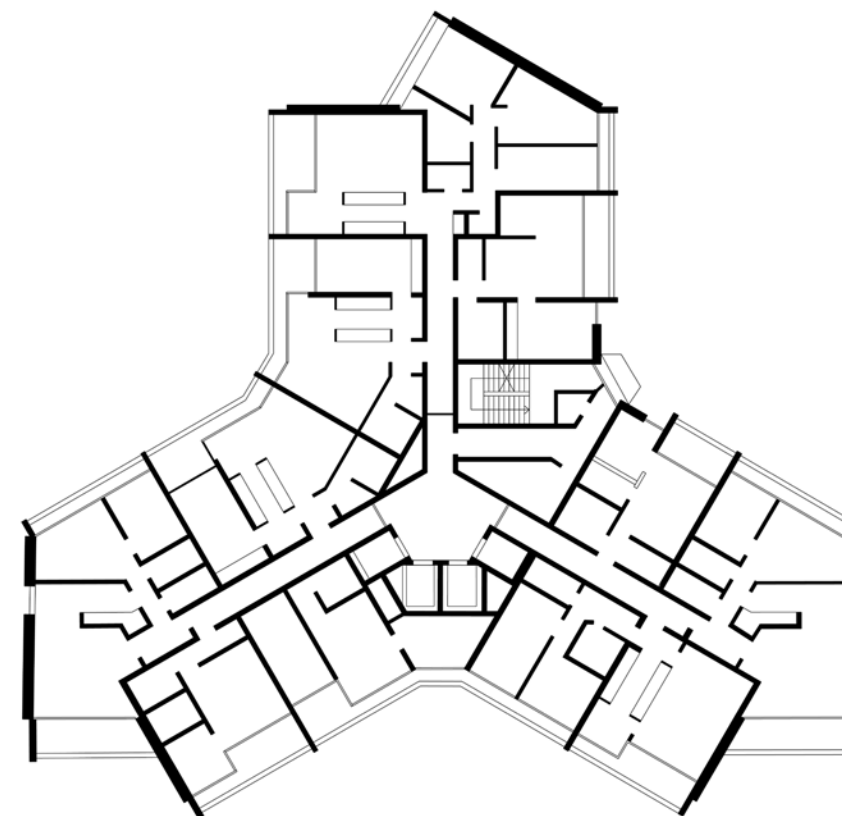
Fassadenausschnitte M. 1:500



Studio
WS 24/25

Neckarpromenade Mannheim

Wohnungsgrundriss M. 1:250



Studio
WS 24/25

Neckarpromenade Mannheim

Sozialraum



Neckarpromenade Mannheim

Persönlicher Eindruck



Die Architektur der Neckarpromenade in Mannheim ist durch drei markante Hochhäuser mit ineinander verschachtelten Strukturen und einer erhöhten Fußgängerebene geprägt. Diese Bauweise, typisch für die 1970er Jahre, soll eine klare Trennung zwischen Verkehrs- und Aufenthaltsflächen schaffen. Während diese Struktur funktional erscheint, wird sie oft als kühl und wenig einladend wahrgenommen.

Die verwinkelten Wege und Durchgänge zwischen den Gebäuden erzeugen eine interessante Raumgestaltung, können jedoch auch unübersichtlich wirken. Besonders die Trennung der Ebenen führt dazu, dass manche Bereiche schwer einsehbar sind, was das Sicherheitsgefühl beeinflussen kann. Die Betonbauten weisen stellenweise Abnutzungserscheinungen auf, was die Gesamtwirkung der Promenade zusätzlich prägt.

In direkter Nähe befinden sich vier Bildungseinrichtungen, die durch ihre moderne Schulstruktur bekannt sind. Die Lage an der Neckarpromenade bietet den Schülern zwar eine zentrale Anbindung, jedoch auch eine Umgebung, die nicht immer als optimal wahrgenommen wird. Die Schulwege und Schulhöfe erstrecken sich größtenteils über die erhöhte Fußgängerebene, welche zur Pausenzeit lautstark benutzt wird und durch schallreiche Fassaden verstärkt wird. Dies wirkt sich vor allem bei Bewohnern negativ aus.

Trotz der attraktiven Lage am Neckar zeigt sich die Neckarpromenade als ein Ort mit Stärken und Schwächen. Während die urbane Planung interessante architektonische Ansätze verfolgt, stellen der Zustand der Bauten sowie die Struktur der Wege Herausforderungen für die Aufenthaltsqualität dar.

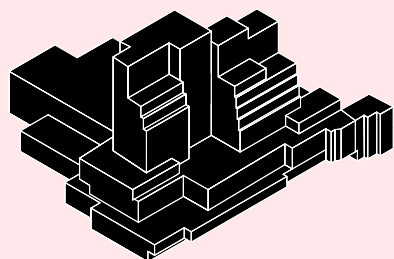
Studio
WS 24/25

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

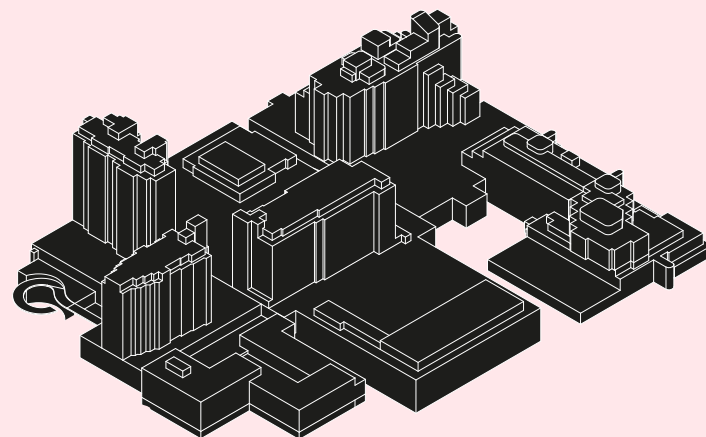
9. Fazit



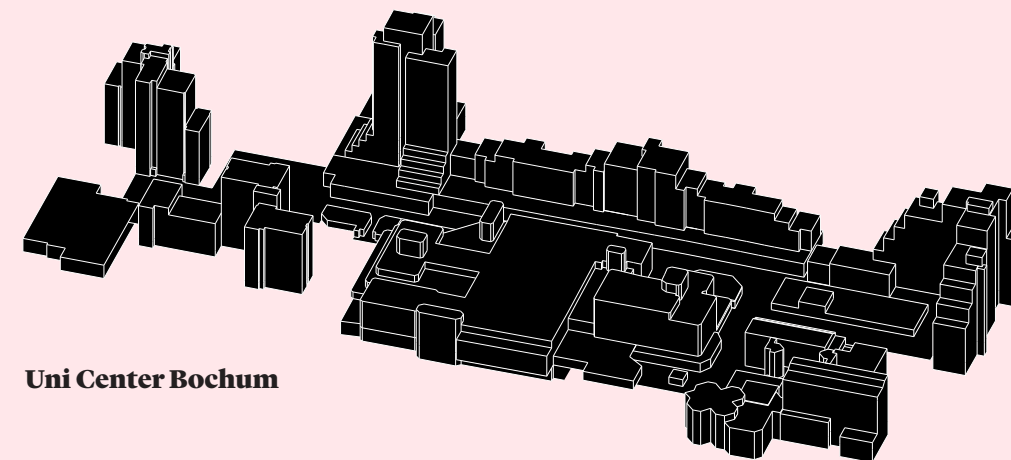
Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix



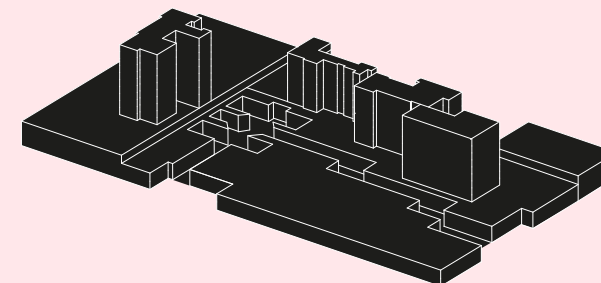
Sommershof Köln



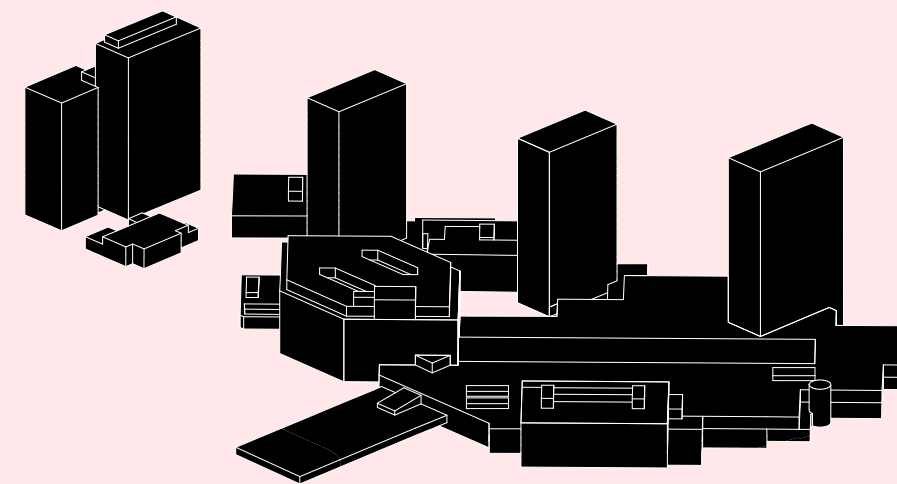
Theresienhöhe München



Uni Center Bochum



Luminaden Leverkusen



Forum Mülheim

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Auswertung

Fakten	Durchschnitt der City Center	Theresienhöhe	Zons
gegründet/fertiggestellt	1975	1971	1373
Grundfläche	23.800m²	29.000m²	58.600m²
BGF gesamt	114.800m²	147.000m²	146.500m²
Grundstücksfläche	35.800m²	43.800m²	1.160.000m²
mögliche Bewohneranzahl	3.444 Personen	4.116 Personen	5.459 Personen
Mietpreis (homeday Preisatlas)	14,00 €/m² kalt	25,20 €/m² kalt	10,50 €/m² kalt
max. Höhe	57m	55m	42m
durchschnittliche Höhe der umligenden Bebauung	14m	12m	9,50m
max. Geschosse	18	16	4
durchschnittliche Geschosse der umliegenden Bebauung	5	5	4 - 5

Vergleich Zons mit Theresienhöhe

Mögliche Bewohneranzahl

Dieser Vergleich zielt darauf ab, die City Center in ihrer Größenordnung mit einer üblichen deutschen Kleinstadt gegenüberzustellen. Hierfür haben wir beispielhaft das City Center Theresienhöhe in München und die Kleinstadt Zons nahe Düsseldorf gegenübergestellt.

Beide besitzen eine ähnlich große Geschossflächenzahl(GFZ), wobei diese in der Kleinstadt auf einer großen Fläche verteilt ist und in den City Centern auf kleinstmöglichem Raum passt.

In einem nächsten Schritt haben wir für die Bruttogrundfläche(BGF) eine theoretisch mögliche Anzahl an Bewohnern bestimmt. Da City Center eher kompakt sind und in die Höhe gehen, wird so auf geringer Grundfläche fast genauso vielen Menschen Platz geboten, wie in dem sehr flachen und weitläufigen Zons.

Beispielberechnung

$$\text{BGF} \times 0.75 / 75 \times 3$$

Brutto-Grundfläche

~ Nutzfläche

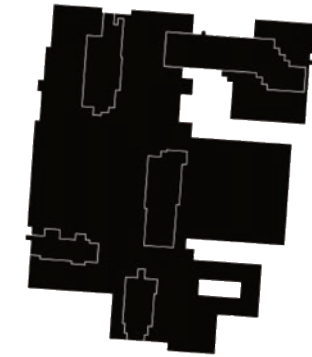
Ø m²
einer Wohnung

Ø Personenanzahl
pro Wohnung

Beispielberechnung Theresienhöhe München:

$$447.000 \text{ m}^2 \times 0.75 / 75 \times 3 =$$

4.350 mögliche Personen



Theresienhöhe München

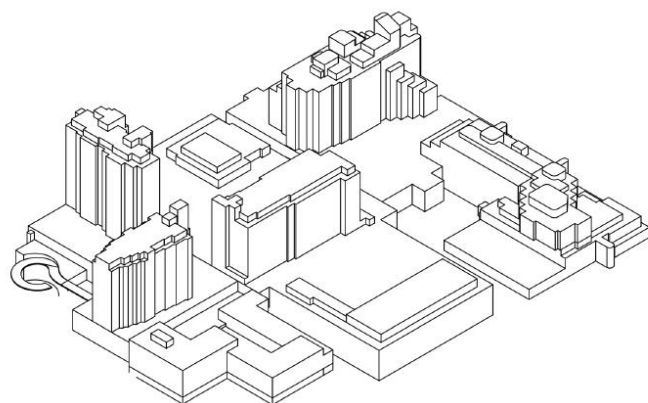


Kleinstadt Zons

Studio
WS 24/25

Vergleich Zons mit Theresienhöhe

Isometrien



Theresienhöhe München



Kleinstadt Zons

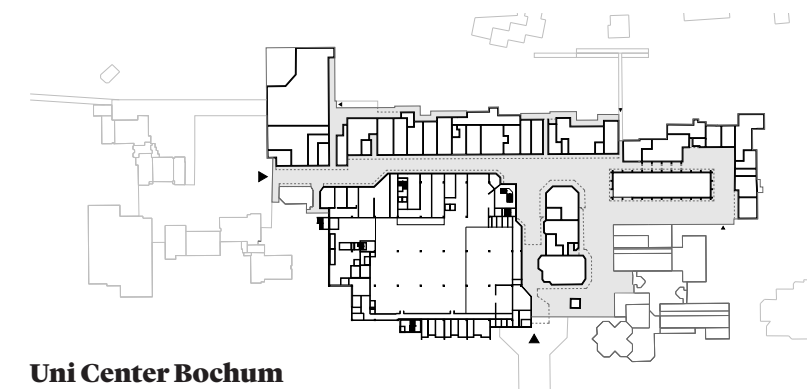
Vergleich der Sockelgrundrisse

Die Sockelzonen der Gebäude weisen trotz individueller Gestaltungsansätze markante Gemeinsamkeiten auf. Typisch sind weitläufige, tiefe Räume, die durch ihre Verschachtelung oft unübersichtlich wirken. Der öffentliche Erschließungskern befindet sich meist zentral im Inneren. Die Konstruktion basiert in der Regel auf einem geordneten Stützenraster, das eine flexible Raumnutzung ermöglicht und die großmaßstäblichen Bauvolumen trägt.

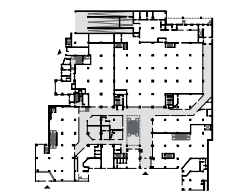
Trotz dieser grundlegenden Ähnlichkeiten variieren die Grundrisse auch in wesentlichen Aspekten. Einige Sockelzonen beherbergen ausgedehnte Einkaufspassagen mit einer offenen, durchgehenden Wegeführung, während andere eher kurze Gänge und kleinteilige Erschließungsbereiche aufweisen. Auch das Maß an Überdachung unterscheidet sich: Manche Innenbereiche sind durch Glasdächer zusätzlich geschützt, wodurch ein lichtdurchflutetes Raumgefühl entsteht, während andere vollständig geschlossen und nur künstlich beleuchtet sind. Ebenso variiert die Offenheit der Strukturen: Während einige Konzepte halb offene Bereiche mit direkter Verbindung zum Stadtraum beinhalten, sind andere völlig abgeschottet und erzeugen ein introvertiertes Raumgefühl. Diese Unterschiede beeinflussen nicht nur die Atmosphäre der Sockelzonen, sondern auch deren Nutzungsqualität und die Wahrnehmung durch die Besucher.



Neckarpromenade Mannheim



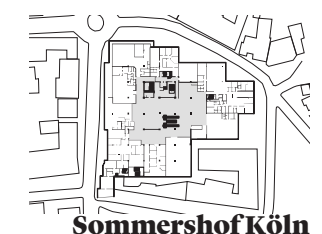
Uni Center Bochum



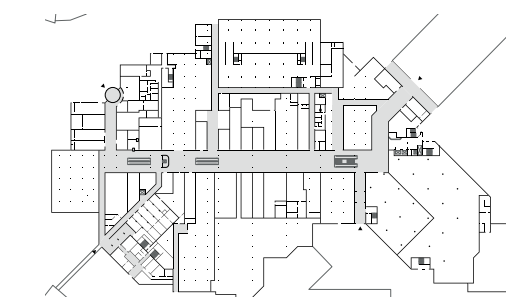
City Center Herne



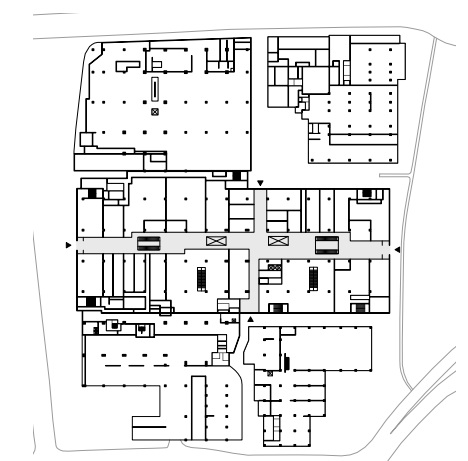
Luminaden Leverkusen



Sommershof Köln



Forum Mülheim

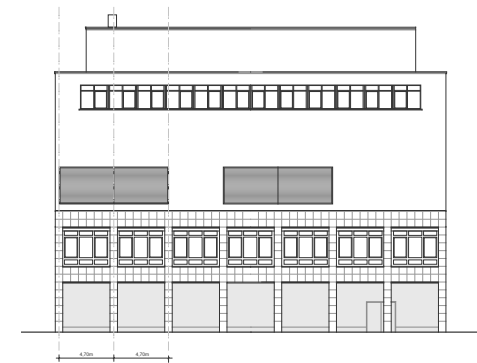


Theresienhöhe München

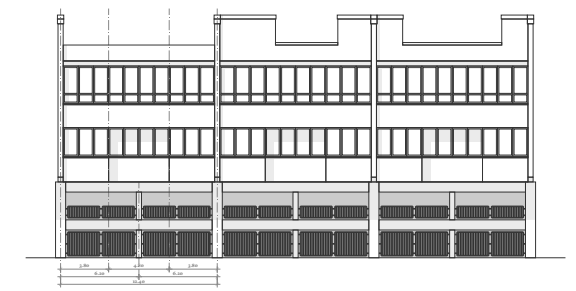
Vergleich der Sockelfassade

Vergleicht man einige Sockelfassaden der Großstrukturen untereinander fallen Gemeinsamkeiten auf. Üblicherweise folgen alle Fassaden einem sich wiederholendem Achsmaß, sodass sich vor allem die Bauwerksstruktur daran orientiert. Stützen und Säulen bilden das Achsmaß und bieten meist durch eine zurückspringende Glasfassade einen überdachten aber offenen Außenraum für Besucher.

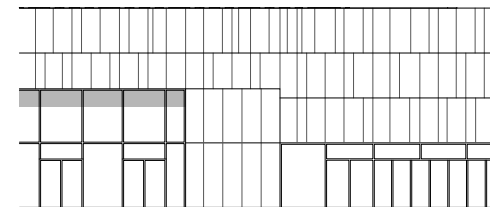
Die Obergeschosse sind durch kleinere Bauteilöffnungen geprägt und wirken zum Außenraum geschlossen. Während sich der Fensteranteil vertikal erstreckt, orientieren sich die sanierten, vorgehängten Fassadenplatten der Horizontalen. Heutzutage sind die meisten Großstrukturen bereits saniert worden und tragen nicht mehr ihre Originalverkleidung, da sie in den 60er und 70er Jahren ungedämmt eingebaut worden sind. Diese Sockelfassaden sind die Vorläufer der weitverbreiteten Glasfassaden dieser Generation.



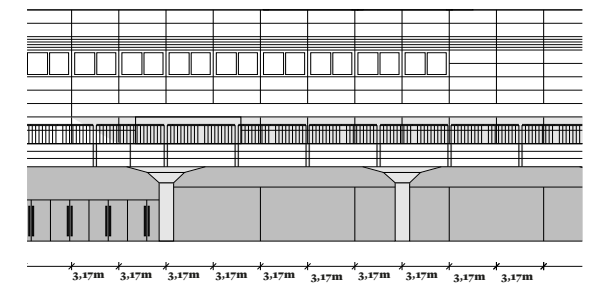
Forum Mülheim



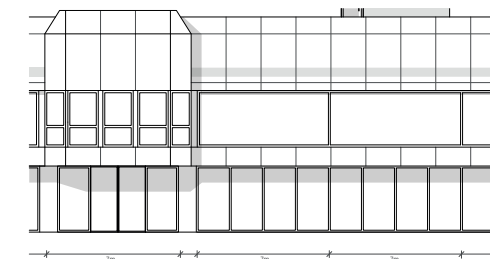
Uni Center Bochum



Theresienhöhe München



Luminaden Leverkusen

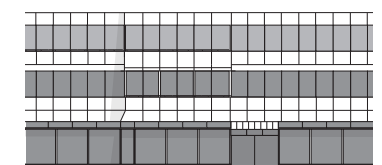


City Center Herne

Europa Center Berlin



Neckarpromenade Mannheim



Sommershof Köln

Vergleich der Wohnungsgrundrisse

Die Wohnungsgrundrisse weisen trotz individueller Gestaltung oft ähnliche Prinzipien auf. Eine markante Gemeinsamkeit ist die klare Trennung zwischen den Sockelgeschossen und den Wohngeschossen: Während die Bruttogrundfläche der unteren Ebenen meist deutlich größer ist, sind die Wohngeschosse insgesamt kompakter.

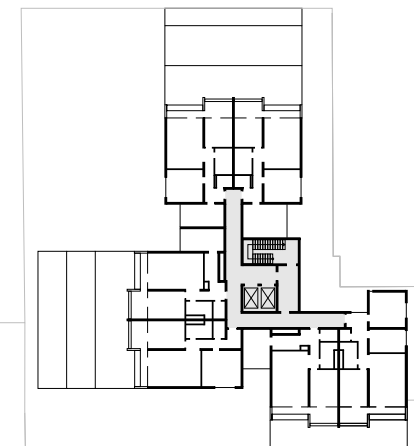
Die Wohnungsgrundrisse selbst variieren in ihren Dimensionen und in ihrer Vielfalt kaum. Häufig sind sie langgestreckt und besitzen eine Loggia oder einen Balkon auf einer Seite, während die andere Seite zur Erschließungszone orientiert ist. Diese Anordnung sorgt für eine effiziente Belichtung und eine klare Raumstruktur.

Ein weiteres wiederkehrendes Merkmal ist die Erschließung über einen zentralen Kern, der pro Etage von vier bis zu zwanzig Wohnungen verbindet. Dies ermöglicht eine wirtschaftliche und kompakte Organisation. Unterschiede ergeben sich vor allem in Details wie der Raumaufteilung oder der Orientierung, doch die grundlegende Struktur bleibt in vielen Wohnbauten ähnlich.

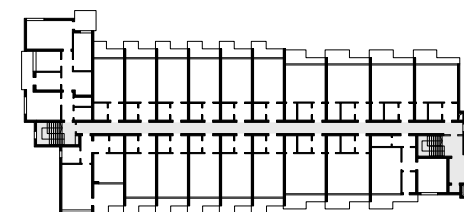


Neckarpromenade Mannheim

Europa Center Berlin



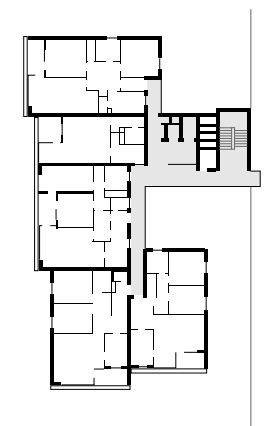
Uni Center Bochum



Theresienhöhe München



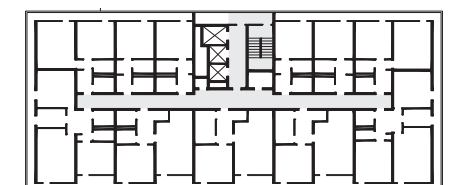
City Center Herne



Luminaden Leverkusen



Sommershof Köln



Forum Mülheim

Vergleich der Wohnfassaden

Die Fassaden der Wohnhochhäuser zeichnen sich durch eine klare Rasterung aus, die durch eine Kombination aus Horizontalität und vertikalen Trennungen geprägt ist. Diese Gliederung verleiht den Gebäuden Struktur und Rhythmus, wodurch sie eine markante, aber ausgewogene Erscheinung erhalten.

Da die Wohngrundrisse in den oberen Etagen unverändert bleiben, bleibt auch die Fassade in allen Stockwerken konstant.

Die horizontale Gliederung wird durch durchgehende großzügige Fensterfronten oder Balkone mit geschlossenen Brüstungen betont, was dem Erscheinungsbild Ruhe und Monotonie verleiht. Vertikale Trennungen, wie Fensterpfosten oder Rahmenelemente, durchbrechen die horizontale Struktur und verleihen der Fassade Dynamik.

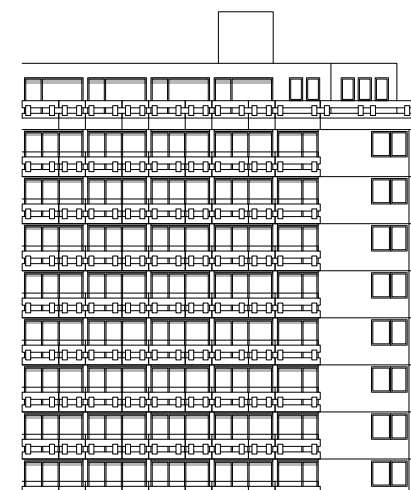
Insgesamt entsteht durch die Kombination aus horizontaler Gliederung, vertikalen Trennungen und einem klaren Raster eine funktionale und moderne Ästhetik, die sowohl den praktischen Anforderungen der Gebäude gerecht wird als auch eine starke visuelle Präsenz im städtischen Kontext zeigt.



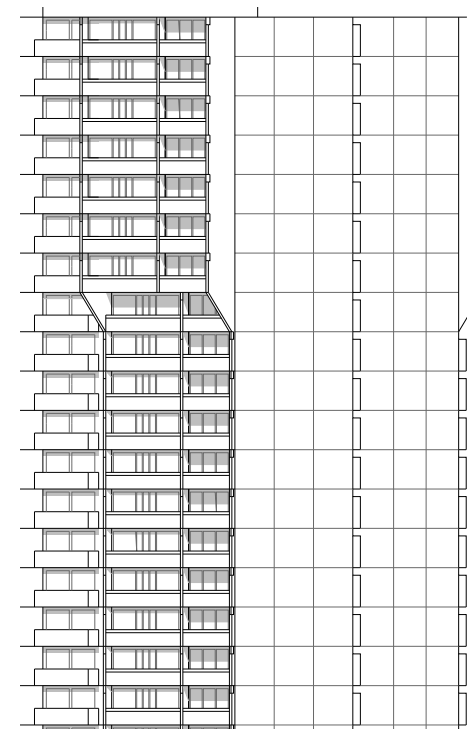
City Center Herne



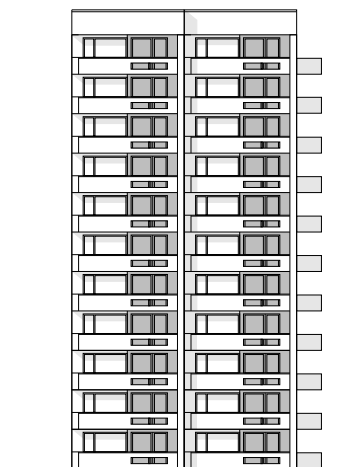
Sommershof Köln



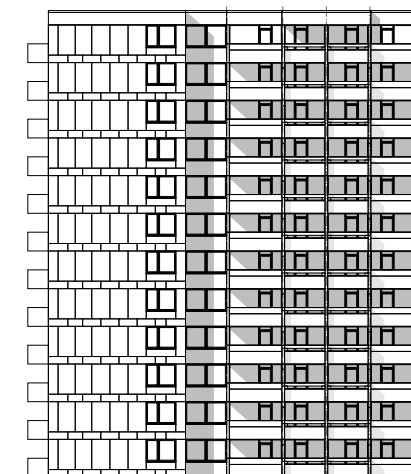
Theresienhöhe München



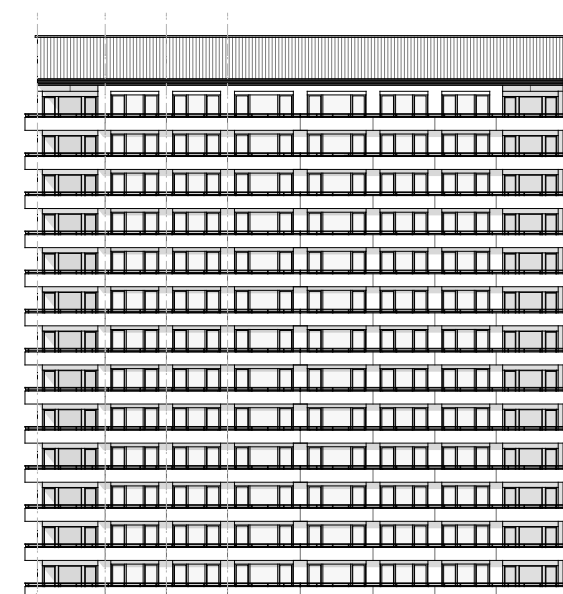
Neckarpromenade Mannheim



Luminaden Leverkusen



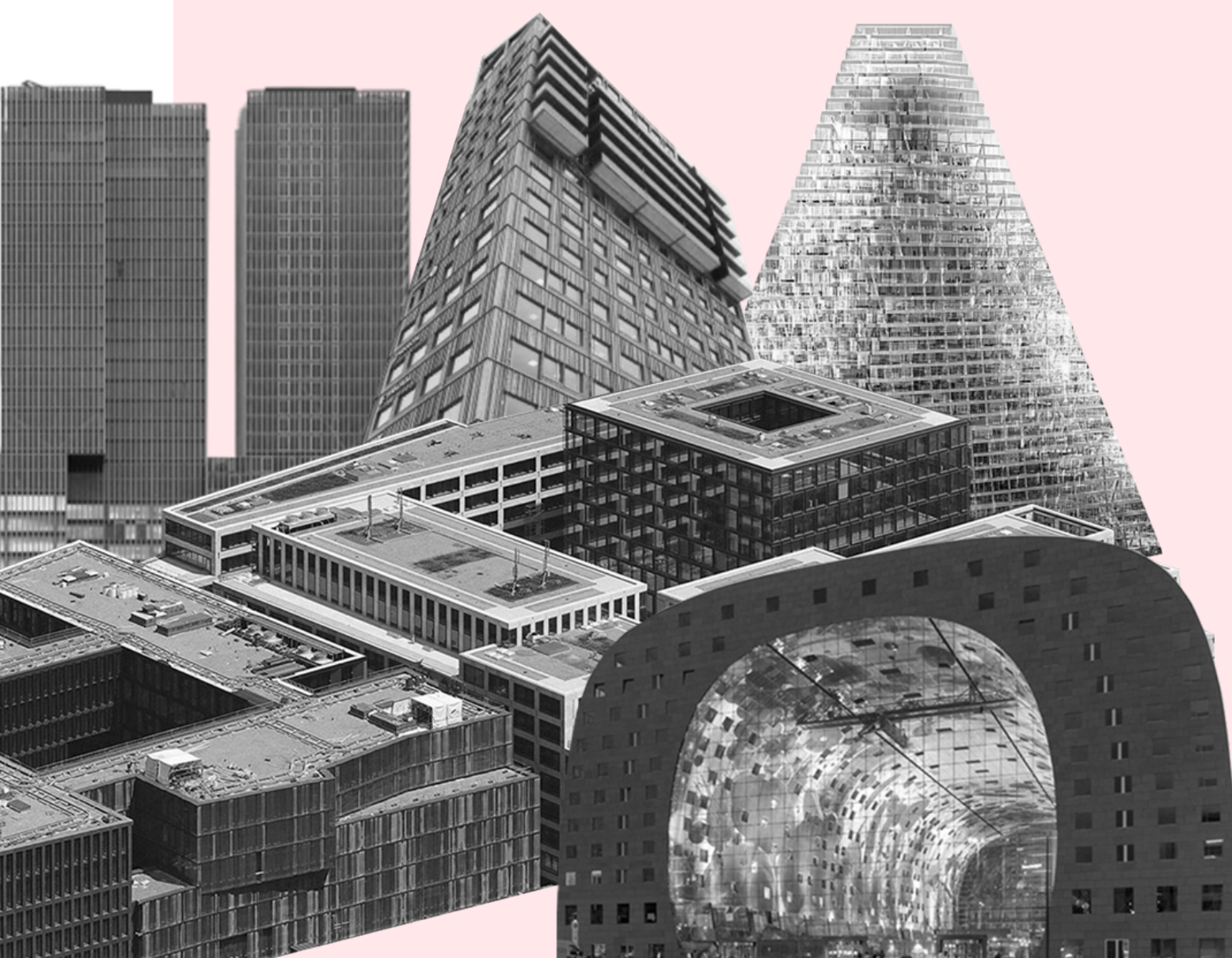
Uni Center Bochum



Forum Mülheim

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix

Collage zeitgenössischer Großstrukturen



Fazit

Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass die City Center je nach Lage, Instandhaltung und Nutzungsangebot unterschiedlich gut funktionieren.

Während die einen attraktive Angebote schaffen, um sich in den Centern aufzuhalten und trockenen Fußes hindurch zu flanieren, sauber sind und instand gehalten werden, leiden andere unter starker Vernachlässigung, sind unbeliebt und bieten wenig Aufenthaltsqualität, meist aufgrund äußerer Einflüsse.

Leerstand durchzieht insbesondere die Verkaufspassagen. Zwar wird vielen kleinen Unternehmen Platz geboten, aber die Besucher können nur bedingt durch die Gassen flanieren. Nachträglich angebrachte Überdachungen ermöglichen teils das Flanieren bei schlechteren Wetterbedingungen, machen den Aufenthalt dennoch abhängig von natürlichen Einflüssen, wie dem Eindringen von wilden Tieren, Wind und Kälte.

Die Lage und Anbindung der Center ist meist sehr gut, weshalb die Wohn- und Bürogebäude voll besetzt sind, unabhängig von deren Instandhaltungsgrad.

Anhand der Beobachtungen lassen sich einige Aspekte herausarbeiten, die die Funktionalität der verschiedenen City Center beeinflussen. Obwohl sie doch sehr ähnlich sind, gibt es doch ausschlaggebende Punkte, die ausmachen, ob das Center funktioniert oder nicht. Nun heißt es, sich die Vor- und Nachteile der verschiedenen Bauwerke anzueignen und Lösungen für die Missstände vieler Objekte zu finden.

Einst verfolgte man den Traum der Zukunft, doch dieser ist mit der Zeit verloren gegangen. Es müssen neue, moderne Ansätze her, um die gestrandeten Wale wiederzubeleben.

Großstrukturen der 60er und 70er Jahre mit heterogenem Nutzungsmix



BERGISCHE
UNIVERSITÄT
WUPPERTAL

Bergische Universität Wuppertal
Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen
Bauen im Bestand und Baukonstruktion
Prof. Georg Giebeler
Pauluskirchstraße 7
42285 Wuppertal
www.bmb-arch.uni-wuppertal.de

Leitung:
Architekt M.Sc.RWTH Kevin Weidemann

Studierende:
Aaron Braun
Julia Grütz
Kira Lenina Herfeld
Kassandra Mazurek
Benjamin Mutombo
Teresa Stenpaß
Dennis Weissenberger
Paula Wilden

Layout und Satz:
Architekt M.Sc.RWTH Kevin Weidemann

Schrift:
Lyon Display
Arial Black

Druck:
Kurt Reinartz
Friedrich-Engels-Allee 175
42285 Wuppertal

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen, der Vervielfältigung und der Speicherung in datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwendung, vorbehalten.