



Babcock neu denken. :Transformation 2030

Wohnbauentwicklung ehem.
Babcockgelände und Kita an
der Duisburger Straße,
Oberhausen

Stadtplanungs- und
Mobilitätsausschuss
02.05.2024

Create. Value. Together.

RKW Architektur +
2023

**450 Professionals.
25 Nationalities.
1 Goal: Going ahead.**



The tradition of progress.

With more than 70 years of experience,
we are spearheading architecture in the
middle of Europe.



Das Haus am Seestern
Düsseldorf, 1961



Debeka Hauptverwaltung
Koblenz, under construction



People. Process. Projects.

In our philosophy it's always people first.
We are people, building for people.
And using elaborate processes to realise
remarkable projects.

**Vision: 5.000 inner city apartments and
offices for Düsseldorf, 2020**



RKW design.lab



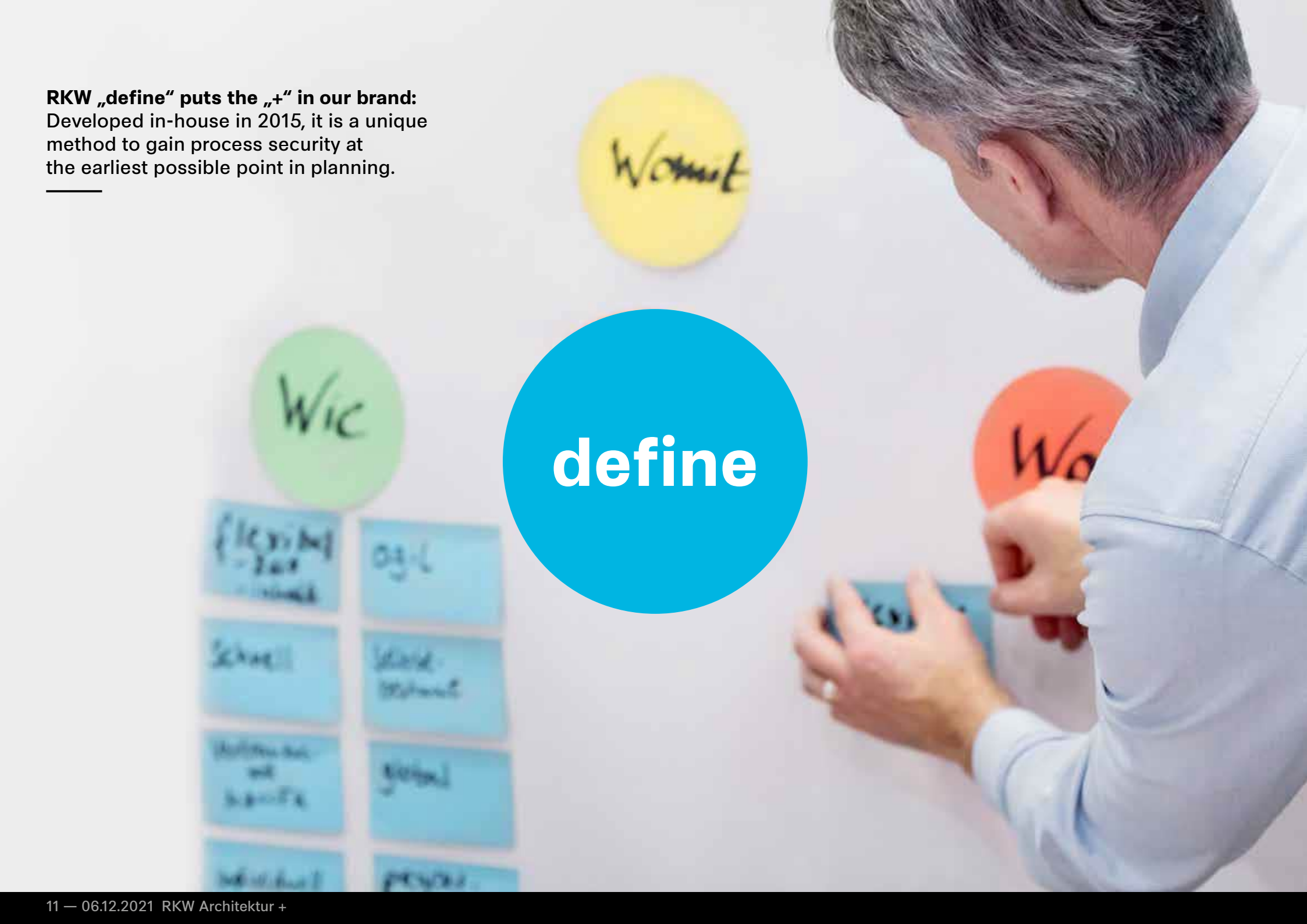
WerkBundStadt
Berlin, 2016



Listen first. Then build.

To achieve perfect results, the best way is focussing on our clients' perspectives and ideas from the beginning, with eye-level talks and active moderation of all parties involved. In short: We understand you.

RKW „define“ puts the „+“ in our brand:
Developed in-house in 2015, it is a unique
method to gain process security at
the earliest possible point in planning.



define



Entwicklung in fünf Schritten

Schanzenstraße

Köln-Mülheim



Schritt 2: Städtebau
1. Preis Werkstattverfahren



An aerial night photograph of a city, likely Cologne, showing a large, modern building complex with a central courtyard and greenery. The buildings are illuminated with warm lights, contrasting with the cool blue tones of the surrounding city and the dark sky. The text 'I/D' is prominently displayed in the upper left, with 'Cologne' below it and the tagline 'work. live. connect.' in a script font.

I/D
Cologne

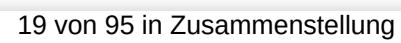
work. live. connect.





Neue Mitte Thon Nürnberg

**Realisierungswettbewerb
1. Preis**









Karlsquartier Dortmund

Realisierungswettbewerb
1. Preis







Zooterrassen Düsseldorf

Bürgerbeteiligung







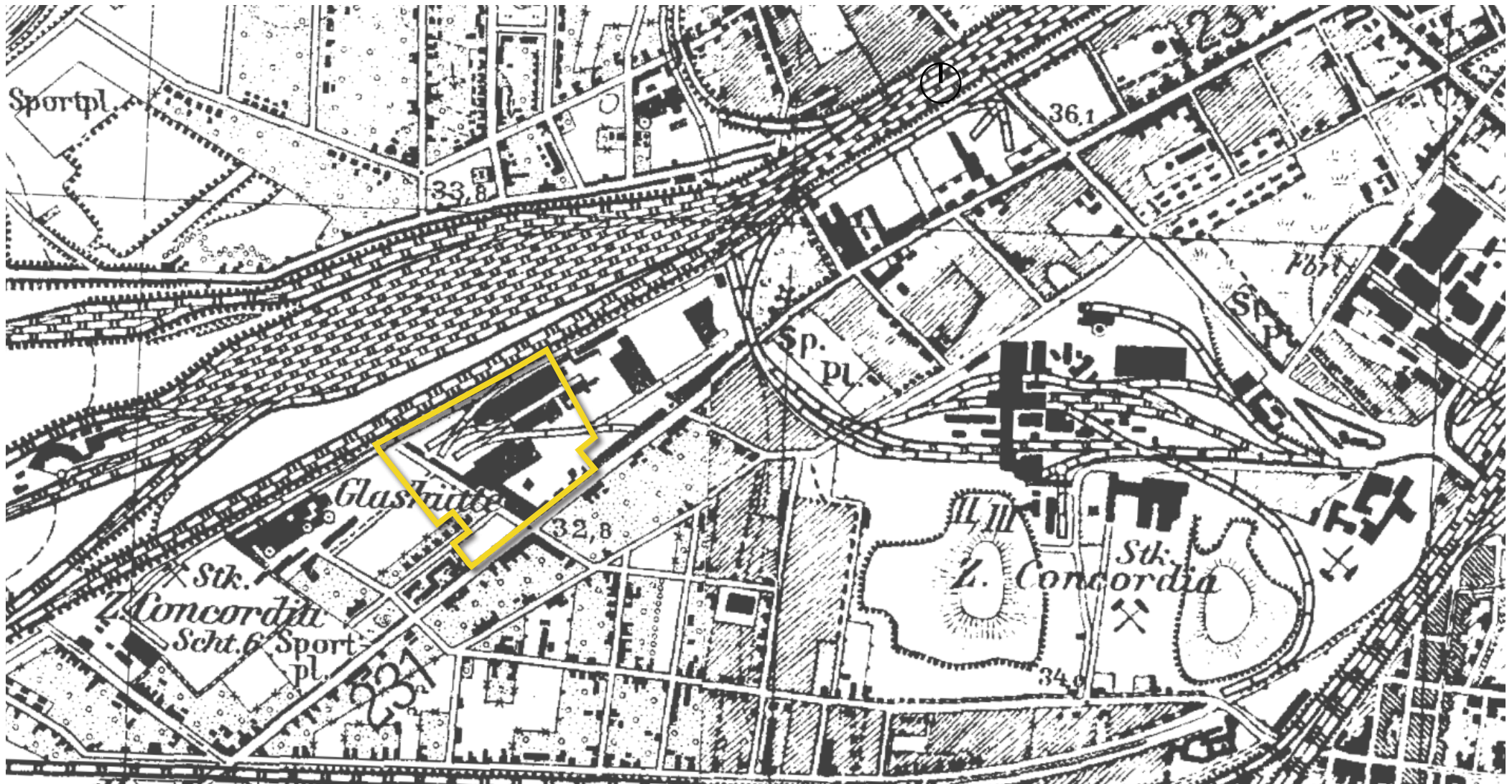
Standorthistorie

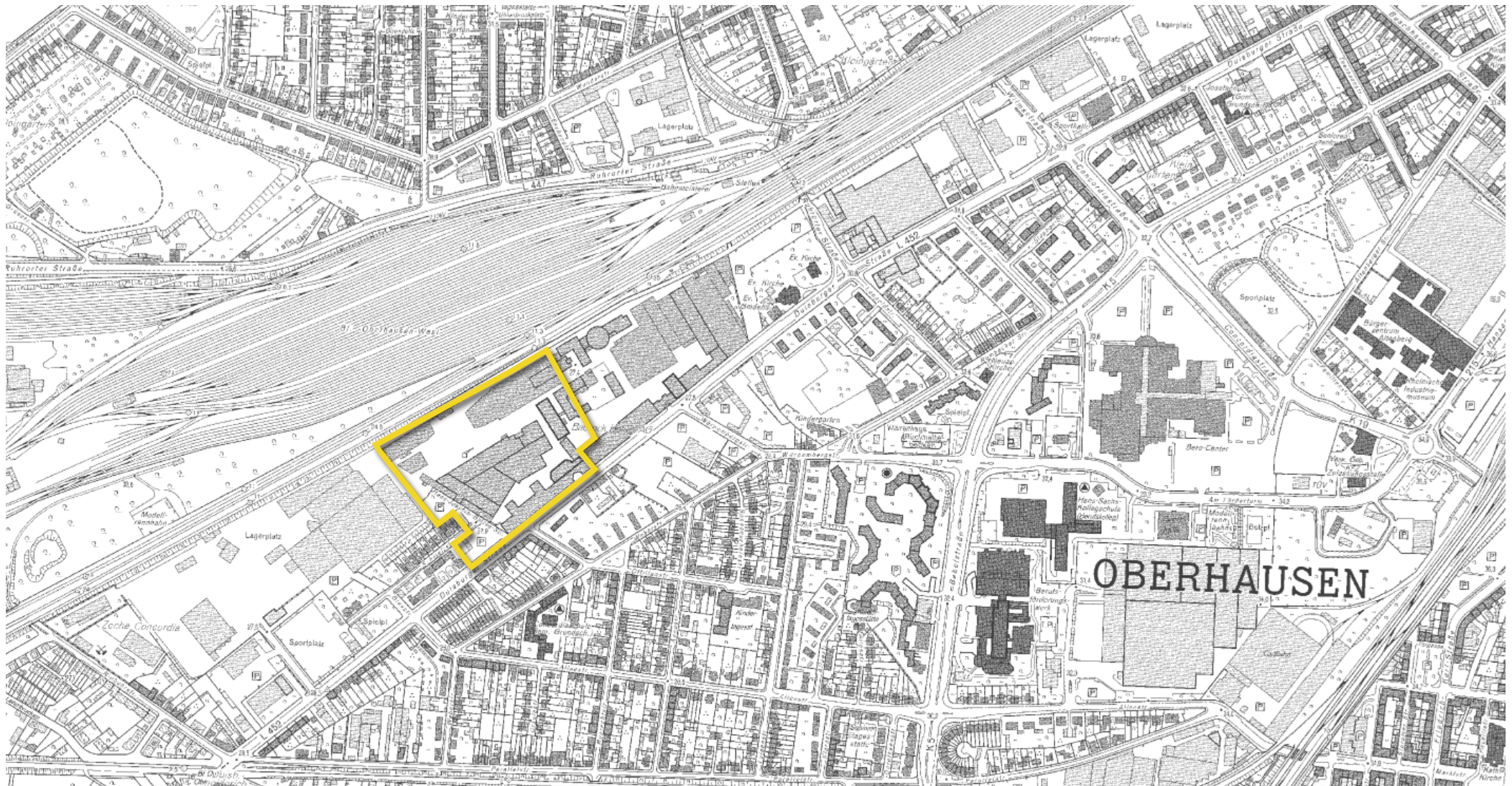
Topografische Karte

1936-1945



<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online>; Letzter Zugriff 29.02.2024

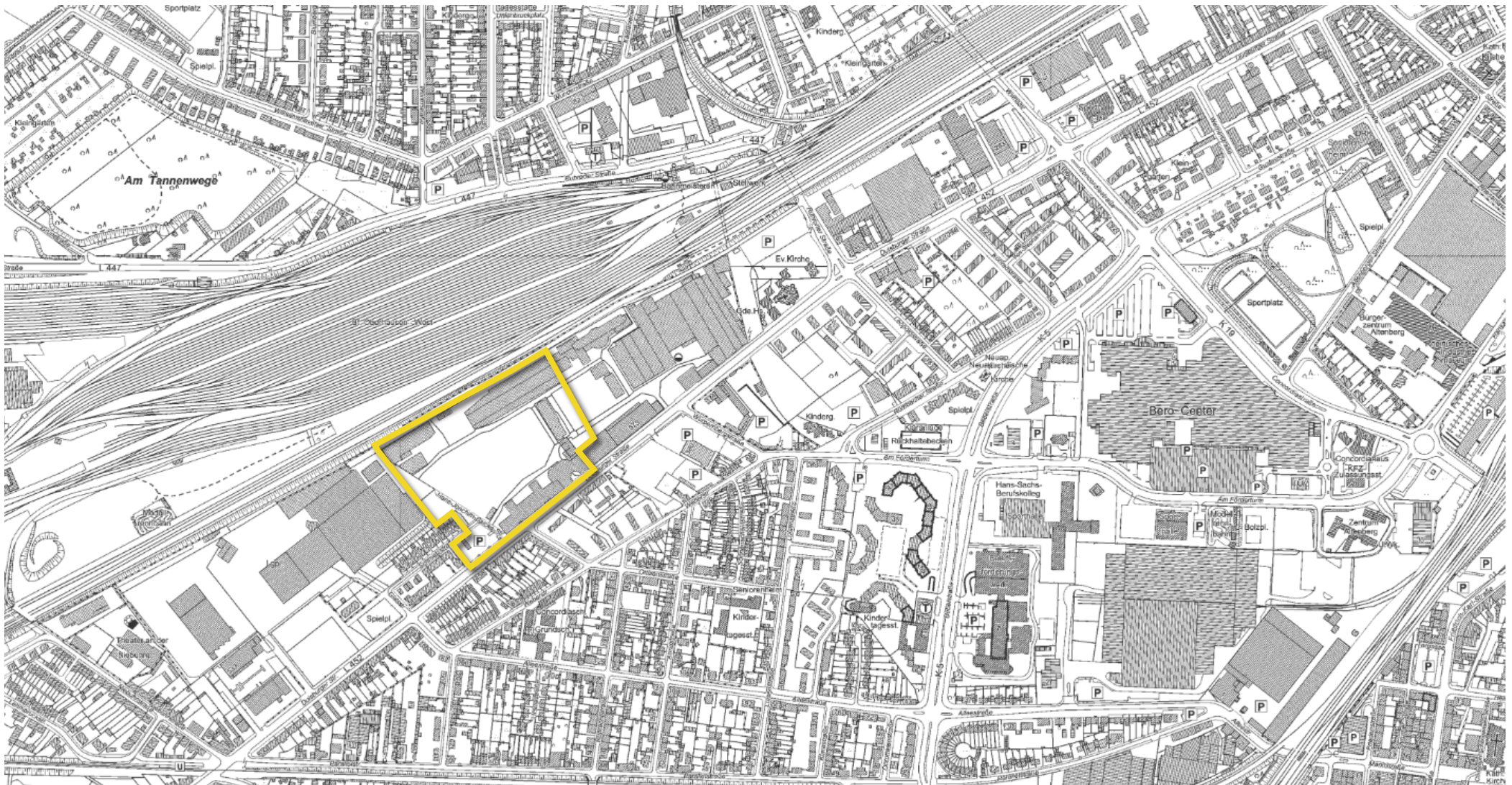


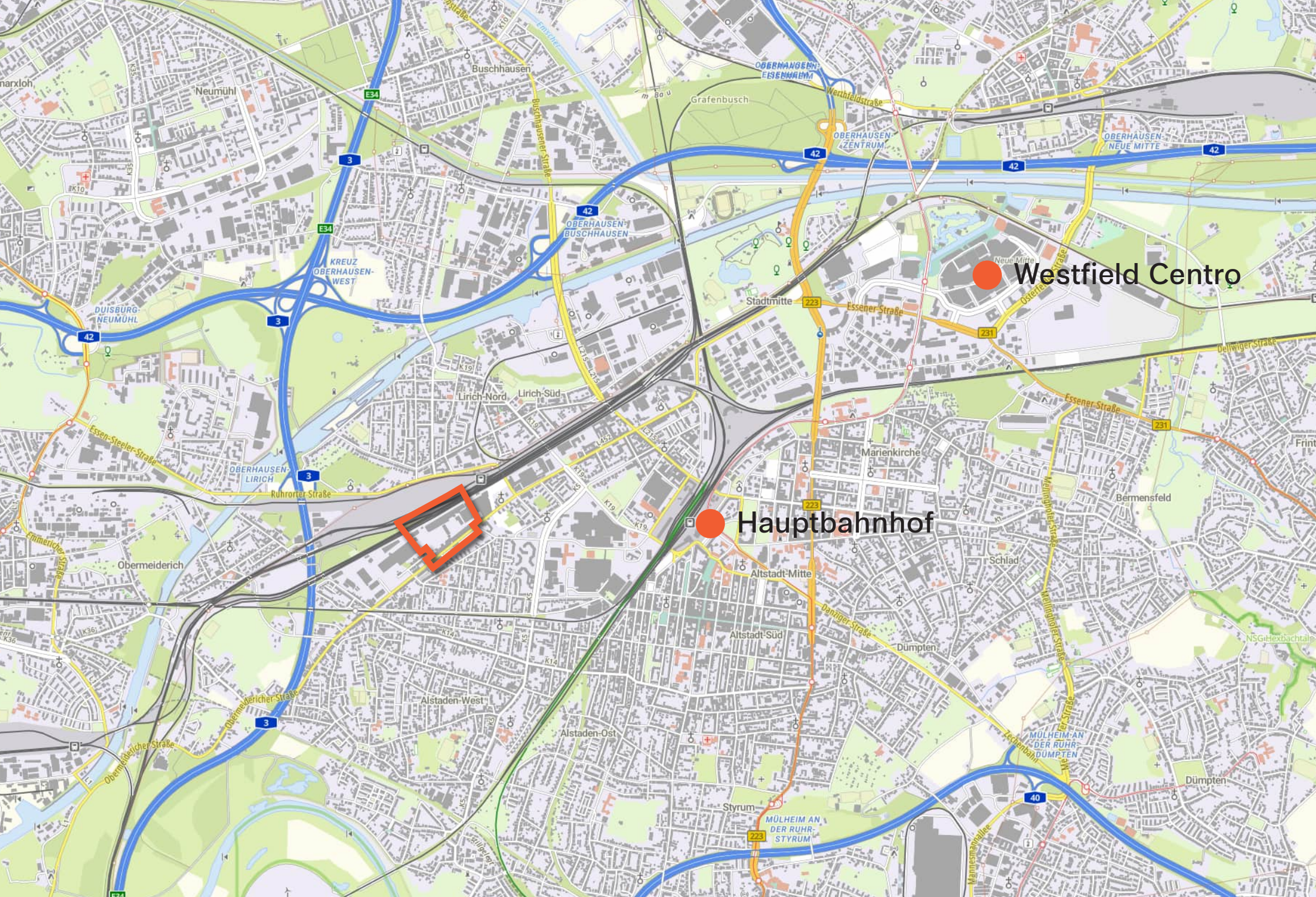


2024



<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online>; Letzter Zugriff 29.02.2024





Historische Fotos

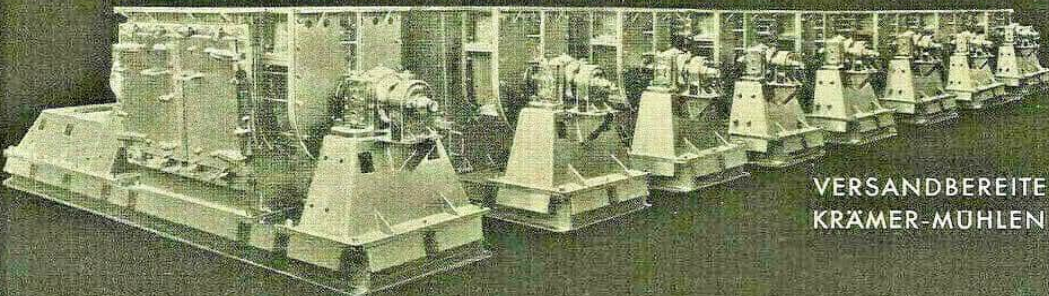
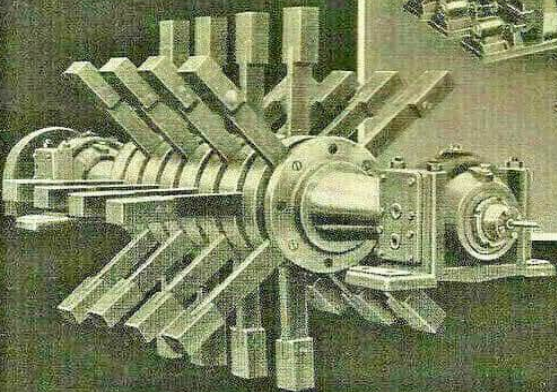
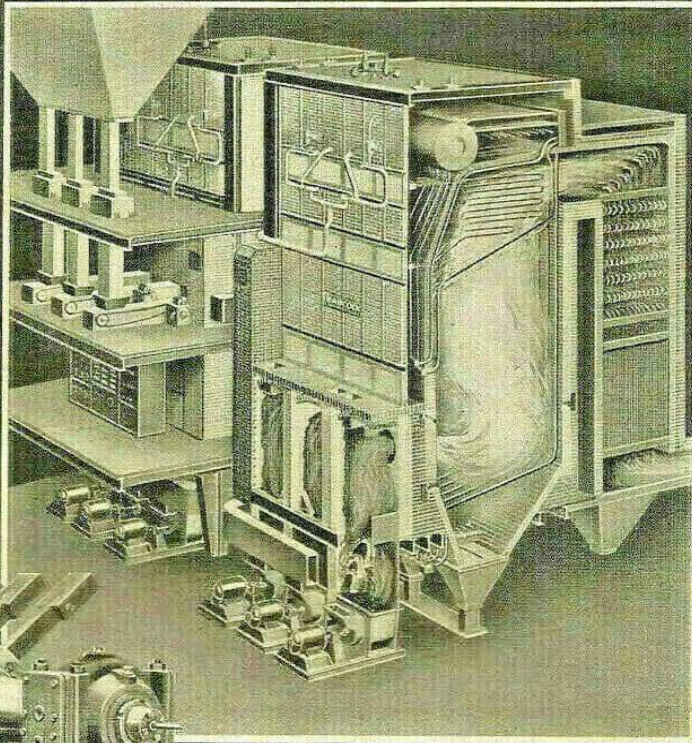
Babcock Borsig



BABCOCK



HOCHSTDRUCK-
KESSEL 152 atü
mit Krämer-
Mühlenfeuerung
Bauart Babcock



VERSANDBEREITE
KRÄMER-MÜHLEN

BABCOCKWERKE OBERHAUSEN-RHL

Babcock Borsig



Bilfinger Power Systems 2013



Quartier 231

Businesspark Oberhausen

BauWerkStadt Architekten, Bonn

<https://bauwerkstadt-bonn.de/de/projekte/quartier-231-businesspark-oberhausen-1/>
Letzter Zugriff 08.04.2024



Quartier 231

Businesspark Oberhausen

BauWerkStadt Architekten, Bonn

<https://bauwerkstadt-bonn.de/de/projekte/quartier-231-businesspark-oberhausen-1/>
Letzter Zugriff 08.04.2024



Quartier 231 Businesspark Oberhausen

BauWerkStadt Architekten, Bonn

Babcock-Gelände wird zu „Quartier 231“

Einige Gebäude werden abgerissen, andere saniert, wieder andere unter Denkmalschutz gestellt. In dem neuen „Business Park“ sollen Büros, Lagerräume, Parkplätze und Grünflächen entstehen

Von Denise Ludwig

Das ehemalige Babcock-Gelände an der Duisburger Straße soll nach Vorstellung der Planer und der Wirtschaftsförderung nicht nur ein einfacher Business Park werden, sondern vor allem für neuen Schwung in Oberhausen sorgen. Von „neuen Impulsen“, einem „Leuchtturm-Projekt“ und „Lifestyle“ ist die Rede. Junge Start-Up-Unternehmen sollen hier ebenso Platz finden wie große Ankermieter. Für das „Quartier 231“ soll es bereits drei große Interessenten geben, andere Teile des Geländes sind bereits vermietet. Auf der internationalen Immobilienmesse MIPIM vom 14. bis 17. März in Cannes präsentiert Frank Lichtenheld von der Wirtschaftsförderung das Projekt.

„Das Gebäude hat sich unglaublich gewehrt.“

Architekt Nikolaus Decker zum Abriss des Hochhauses 2 an der Duisburger Straße

Gestern stellte der zuständige Architekt, Nikolaus Decker vom Bonner Architekturbüro „Bauwerkstadt“, der Redaktion erstmals die Pläne und Ideen für das insgesamt 120 000 Quadratmeter große Areal vor, das dem britischen Unterneh-



Wirtschaftsförderer Frank Lichtenheld (li.) und Architekt Nikolaus Decker zeigen die Pläne fürs „Quartier 231“. FOTO: BÖGEHOLZ

men Henley 360° gehört.

Der Abriss des Hochhauses 2 an der Duisburger Straße ist für jeden erkennbar weit fortgeschritten. Er war weitaus schwieriger als gedacht – und ist damit laut Decker rund neun Monate in Verzug. „Das Gebäude hat sich unglaublich gewehrt“, sagt er. Eine Sprengung sei durch die zentrale Lage nicht möglich gewesen. Also sollte das Hochhaus mit einem Longfront-Bagger –

ein Bagger mit einem langen Arm – abgeknabbert werden. Doch der Arm war nicht lang, das Maul des Baggers für den massiven Stahlbeton nicht breit genug. Also musste eine Vier-Tonnen-Abrissbirne den Job erledigen. Inzwischen steht nur noch ein kleines Stück Fassade. An-

stelle des Hochhauses soll die neue, große und offene Zufahrt zum Gelände entstehen.

Ein Park in der Mitte des Areals

Die Fläche insgesamt soll luftiger werden, einige Bauten wie die Gießerei oder eben das Hochhaus sind

bereits abgerissen. „Uns war von Beginn an klar: Wir müssen die Masse an Gebäuden ausdünnen, das wäre nicht beherrschbar“, erklärt Decker. Im Inneren des Geländes sollen Grünflächen entstehen. Die bestehenden Gebäude werden so saniert, dass sie für kleine wie für große Nutzer mietbar werden. „Maximale Flexibilität“ lautet das Zauberwort: Es können Büros für einen Monat oder für mehrere Jahre gemietet werden. In kleiner, erweiterbarer oder großer Quadratmeterzahl. Alles soll hier möglich sein.

Dort, wo einst die Gießerei stand, sollen Parkplätze entstehen. Das Hochhaus 1, in dem einst 1000 Ingenieure gearbeitet haben, ist von der Unteren Denkmalbehörde vorläufig unter Denkmalschutz gestellt worden – ebenso die Lagerhallen.

Zurzeit befinden sich bereits 650 Arbeitsplätze auf dem ehemaligen Babcock-Areal, unter anderem von Babcock Borsig Steinmüller und dem Callcenter Amevida (früher Tectum). Das wird vom hinteren Geländeteil – dort, wo einst die Sparkasse übergangsweise untergebracht war – in eines der vorderen Gebäude an der Duisburger Straße umziehen. Die Umbauarbeiten dafür starten im kommenden Monat, erklärt Architekt Decker. Siehe S. 3

KOMPAKT

Kurz und bündig

GUTEN MORGEN

Jetzt noch schnell futtern!

Das kommt selten vor, dass die Süßigkeiten-Schale in der Redaktion leergefegt ist. Dieses Mal währte der Zustand ungewöhnlich lange: gute zwei Wochen. Eigentlich waren alle Kollegen erleichtert. Auch Chris. Allerdings war sie die erste, die nach der langen Enthaltsamkeit rückfällig wurde. Sie brachte Lakritze und Mause speck mit. Die gleiche Idee hatte Tom, der am Tag des reichen Mause speck-Segens frei gehabt hatte. Und obendrein tauche noch ein Gönner auf mit einer ganzen Tüte voller Naschereien auf – das alles innerhalb von 48 Stunden. Nun ist die Schale wieder voll. Wir haben gut zu tun, sie rechtzeitig zu leeren. Denn: Eines ist auch uns klar. Am Aschermittwoch ist alles vorbei. Satte 40 Tage lang! rau

KURZ NOTIERT

Zwei Unfall-Verletzte, Baby blieb verschont

Auf der Buschhausener Straße kam es gestern um 9 Uhr zu einem Unfall mit zwei Verletzten. Eine 24-jährige Opel-Fahrerin stieß beim Links-Abbiegen in die Hansastraße mit dem Wagen einer entgegenkommenden Nissan-Fahrerin (58) zusammen. Beide wurden durch den Aufprall verletzt. Unverletzt blieb augenscheinlich, so die Polizei, der sechs Monate alte Säug-

Neubau Polizeipräsidium

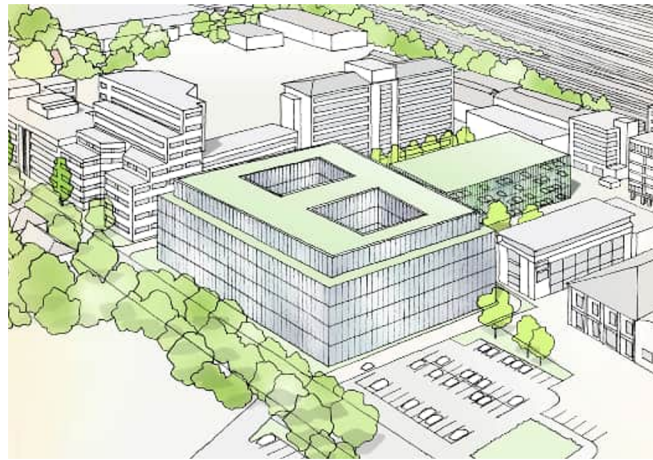
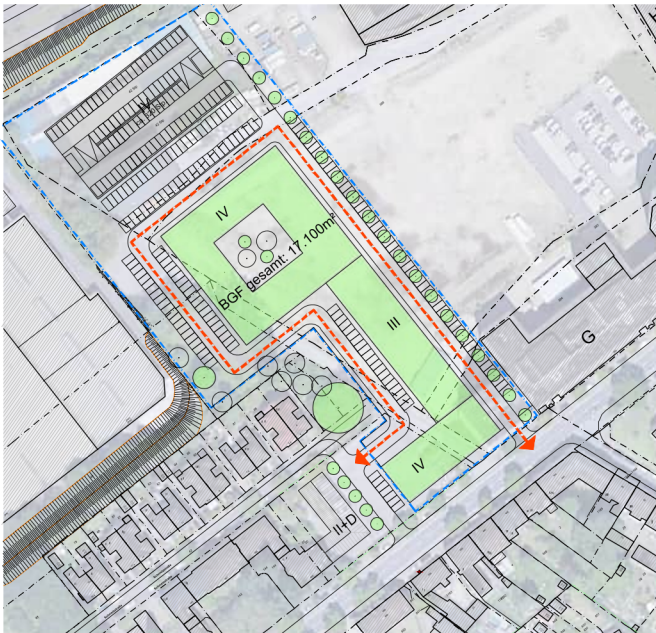
Studie August 2022 RKW Architektur +





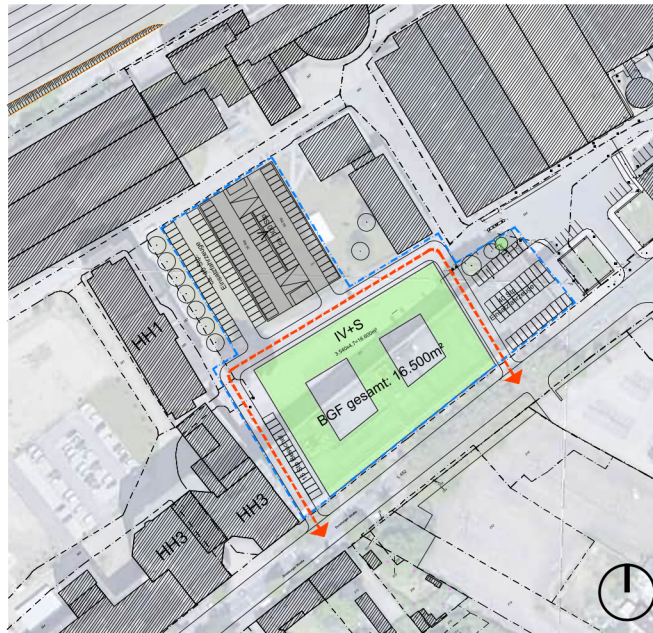
Variante 1

- BGF ca. 16.500m²
- Parkhaus mit ca. 300 Stpl.
- Abbruch linker Gebäudeteil des Bestandes
- Neuordnung Ausfahrt Schmelzstraße



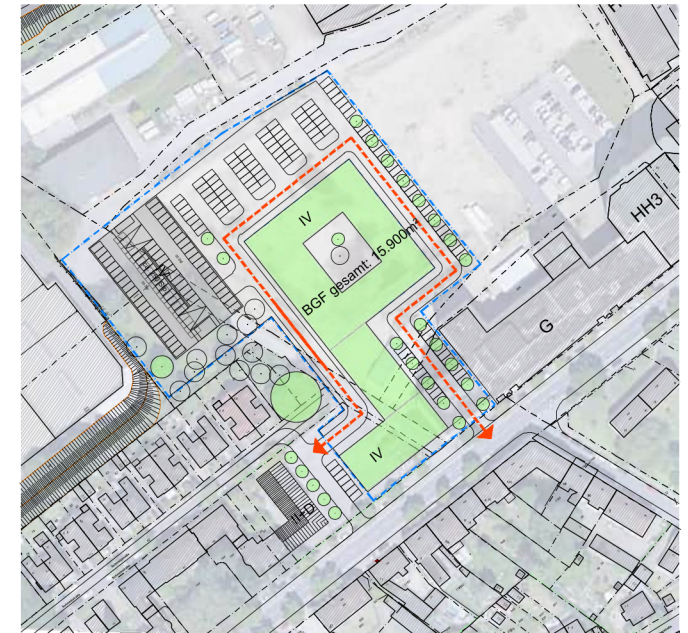
Variante 2

- BGF ca. 16.500m²
- Parkhaus mit ca. 300 Stpl.
- Abbruch rechter Gebäudeteil des Bestandes



Variante 3

- BGF ca. 15.900m²
- Parkhaus mit ca. 250 Stpl.
- Abbruch linker Gebäudeteil des Bestandes
- Neuordnung Ausfahrt Schmelzstraße



Fotos



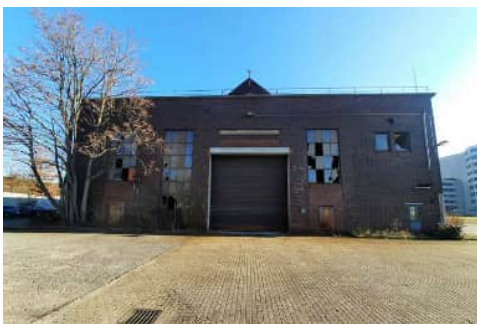
Fotos

Baufeld und Umgebung



Fotos

Baufeld und Umgebung





Perle des Quartiers

A Hallen

Babcock neu denken. :Transformation 2030 Konzeptplanung



Standort

Gewerbe | Wohnen

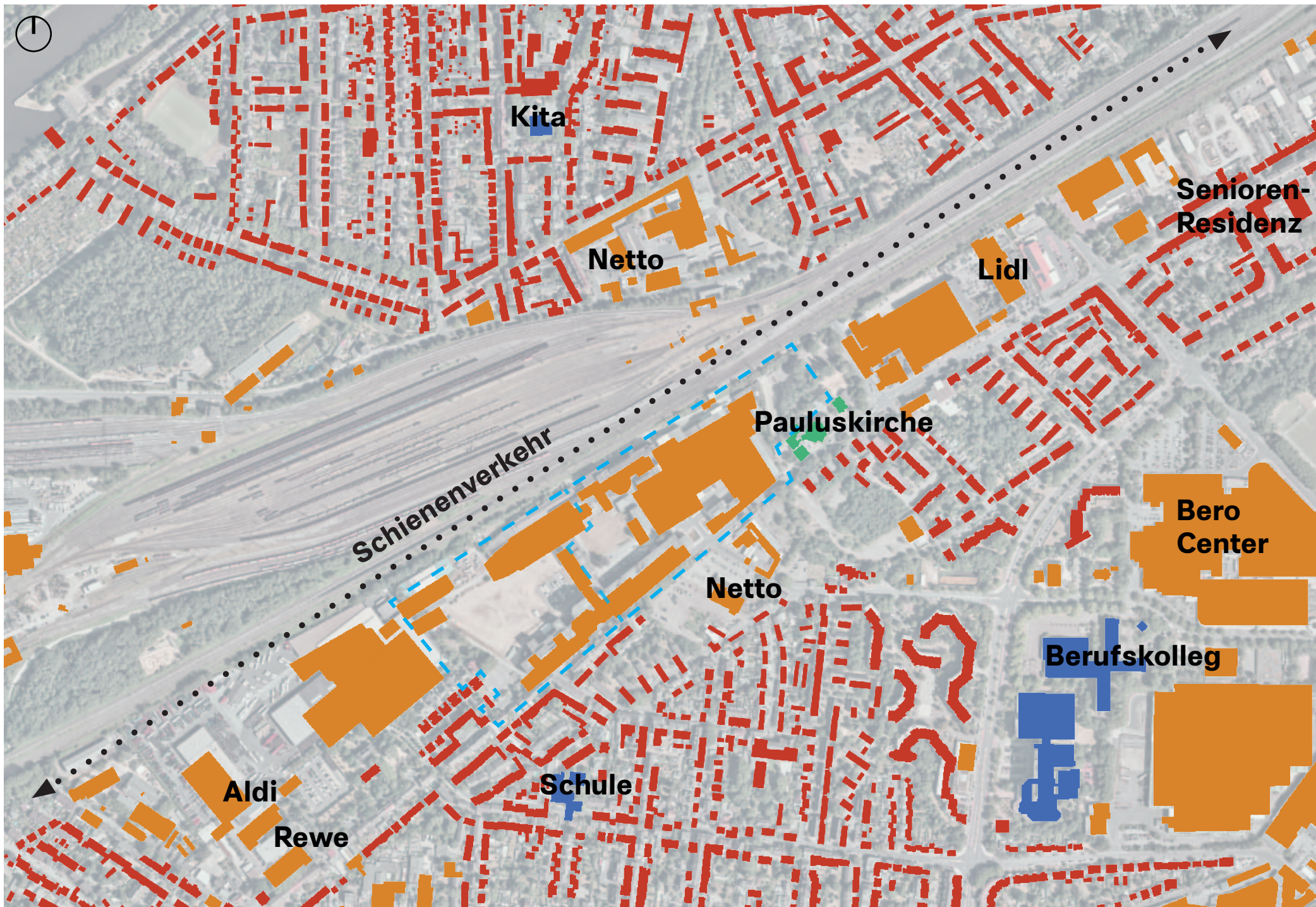


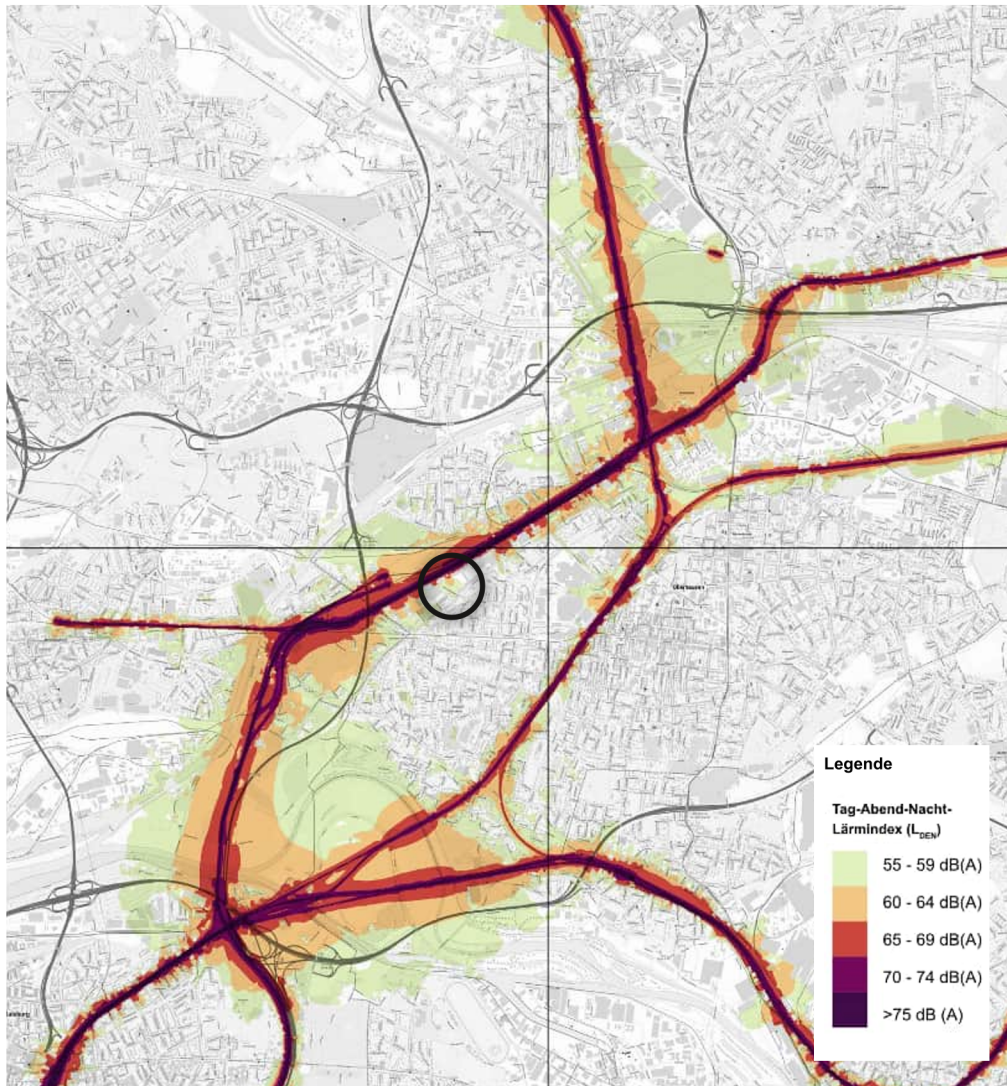
**großflächige
Gewerbe-
strukturen**

Gewerbe

Wohnen

**kleinteilige
Mischformen:
Zeilen- und
Blockrand-
bebauung,
Einfamilien-
häuser**

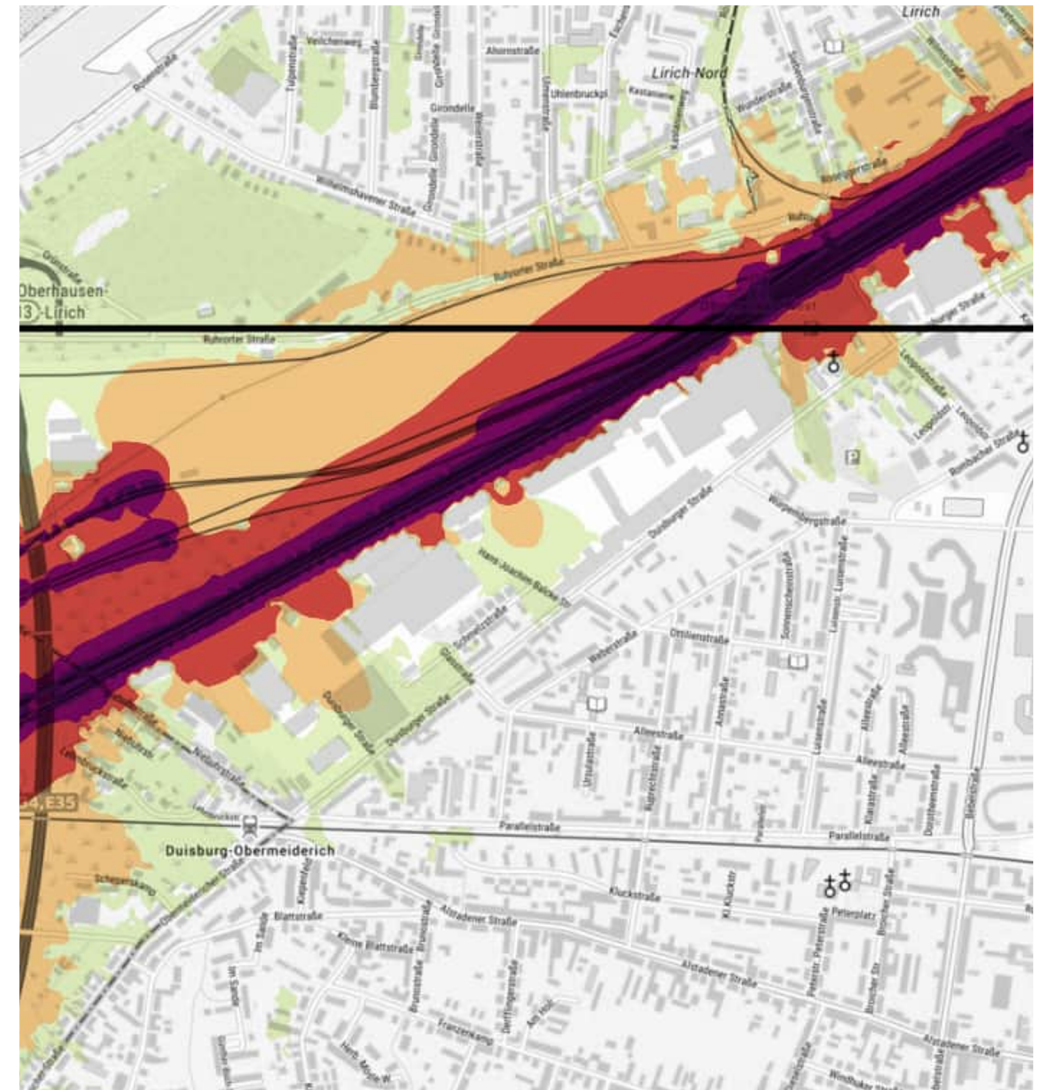




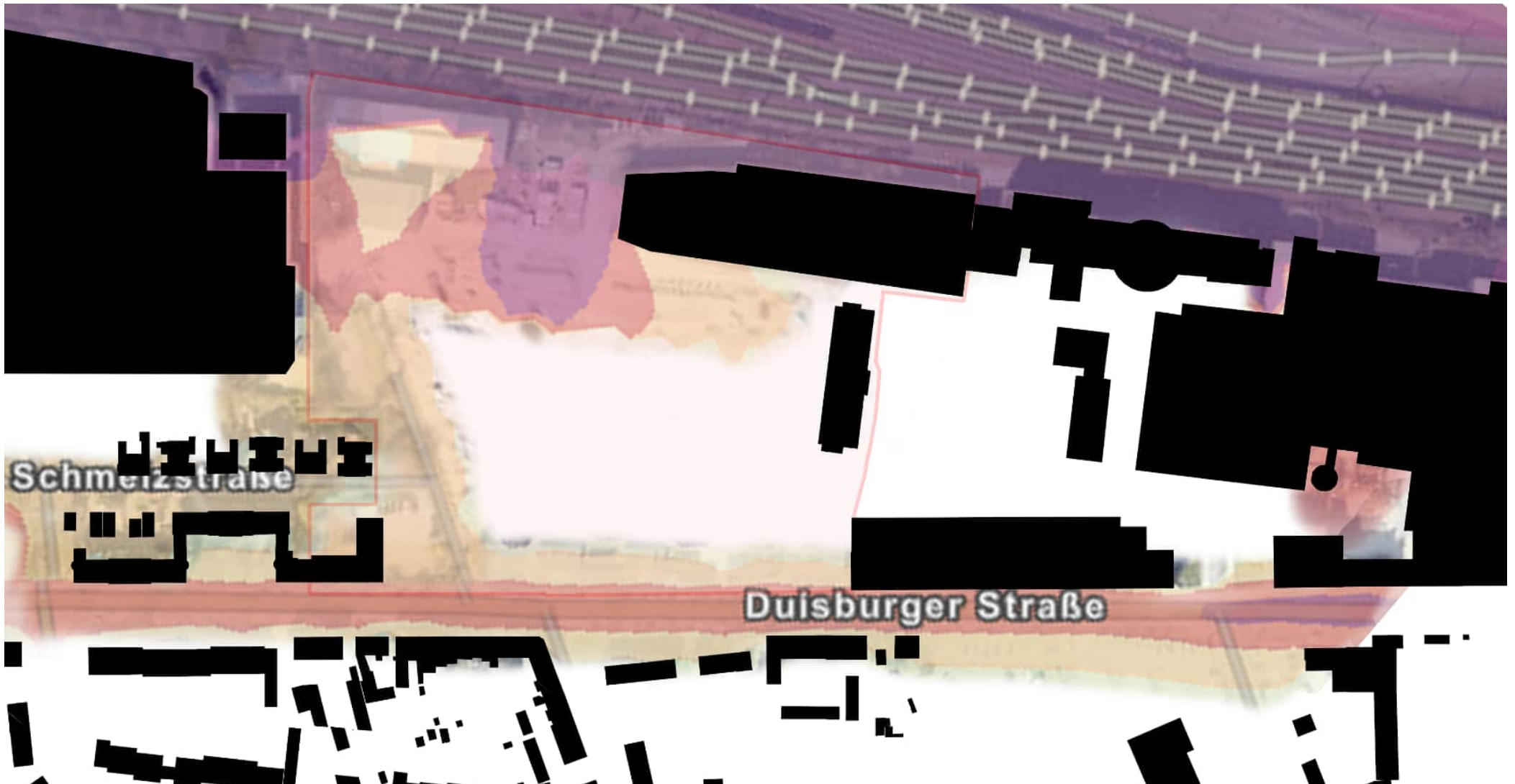
Umgebungslärmkartierung Schienenwege Bundeseisenbahn

An Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (01.06.2023)

<https://www.umgebungslaerm.nrw.de/laermkartierung>; Letzter Zugriff 08.04.2024



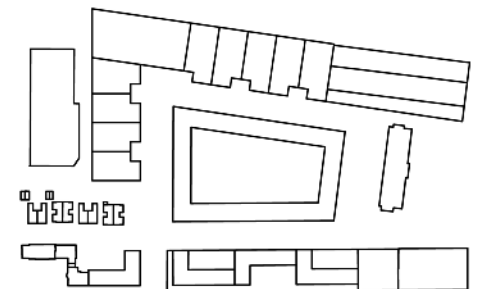
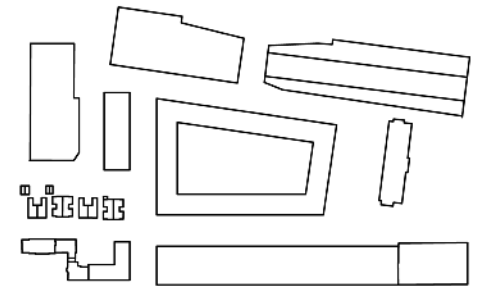
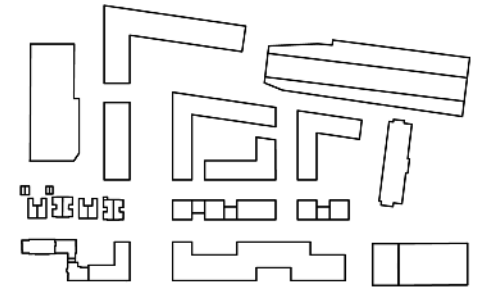
Lärmkartierung Bahn + Eisenbahn



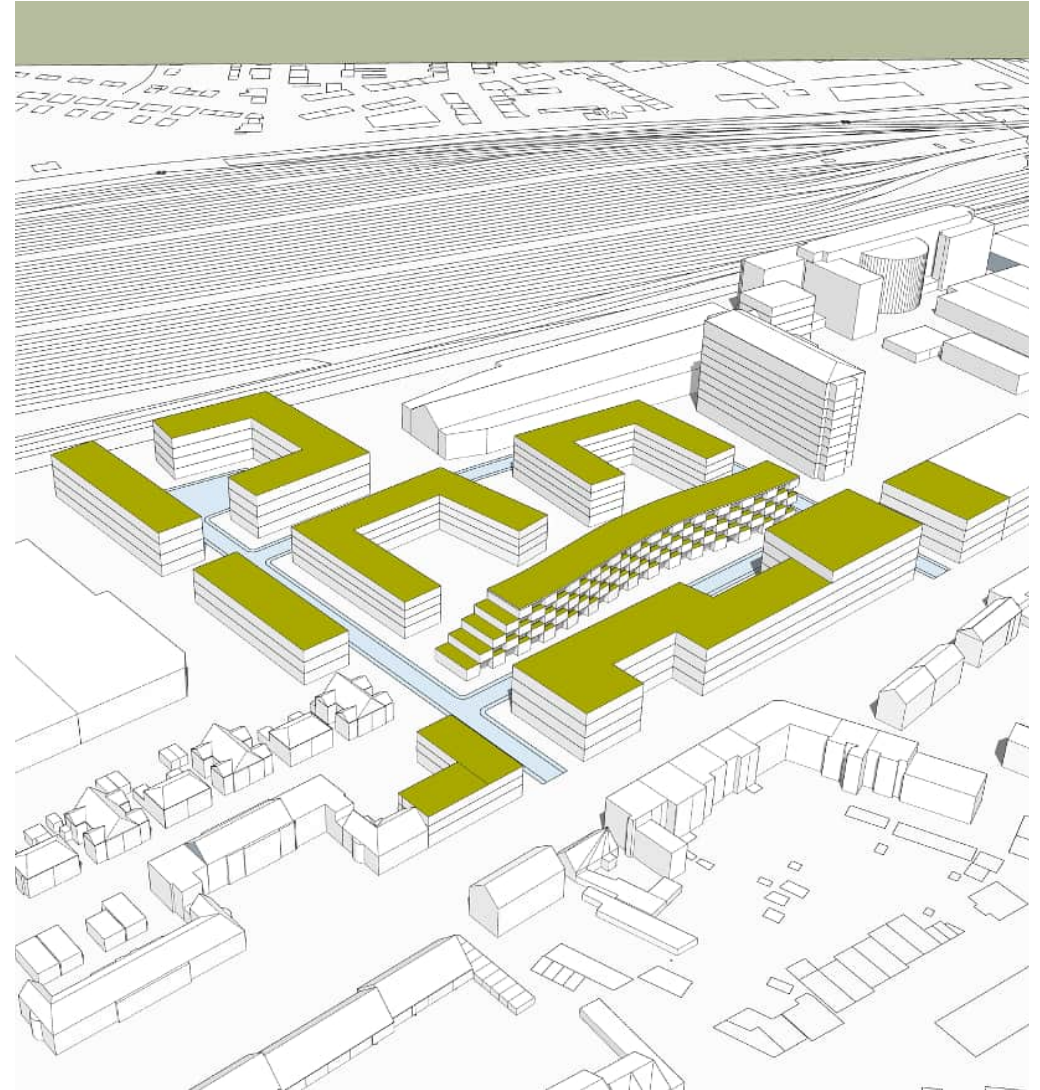
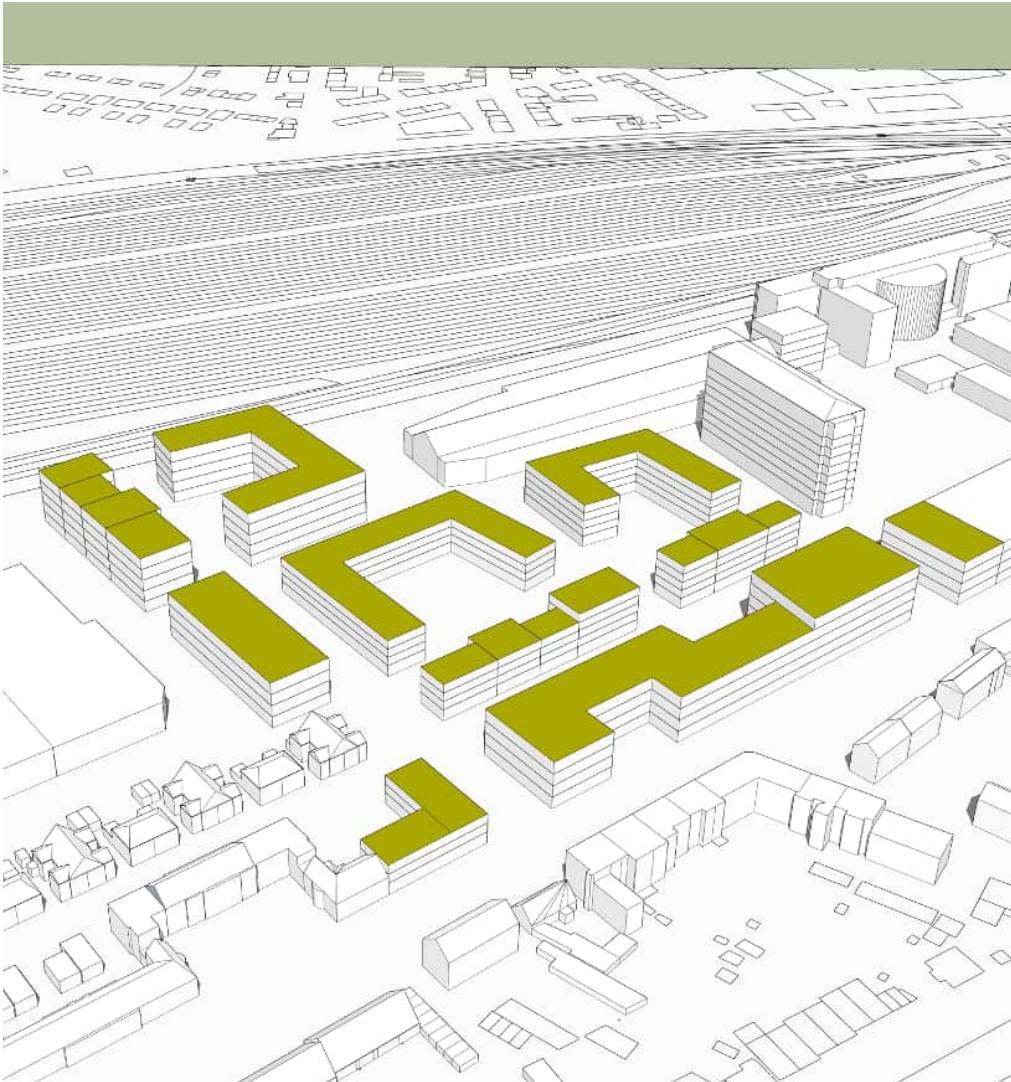
Städtebauliches Konzept







Variantenuntersuchung



Vorschlag



Grundlage



Bestand



Grundlage

Abbruch

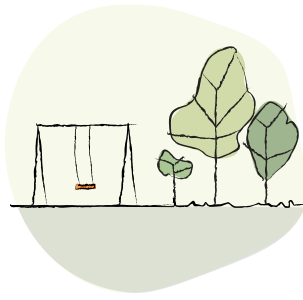


Grundlage

Baufeld: 57.618,38 m²



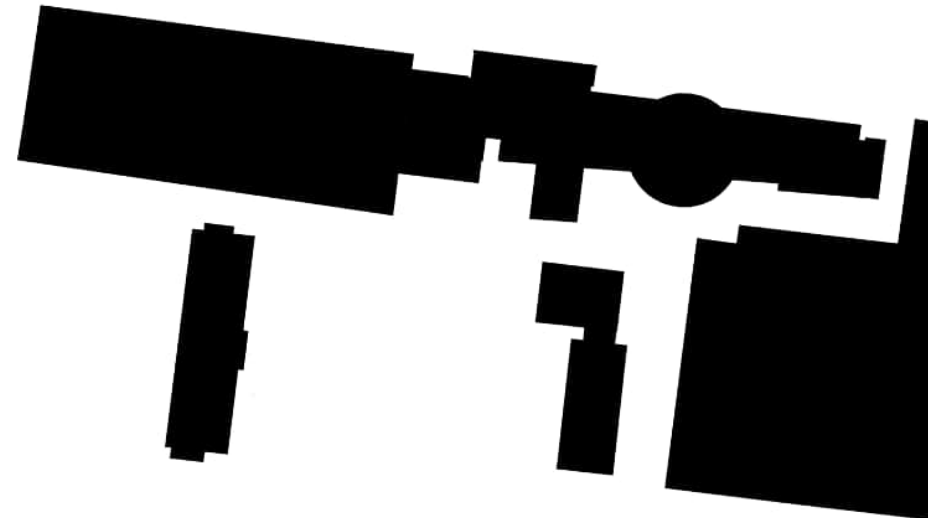
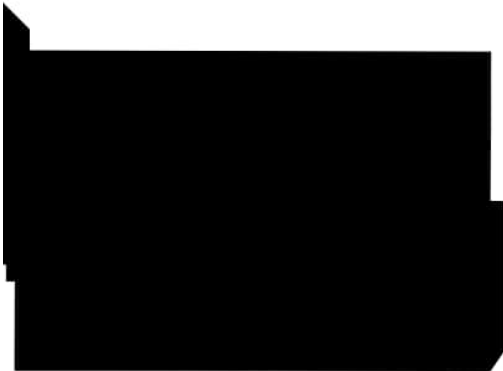
Nutzung

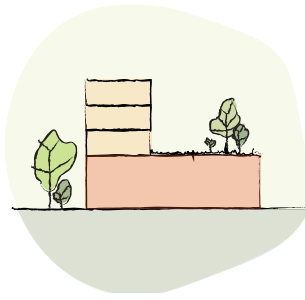


Kita

~ 1.325 m² BGF

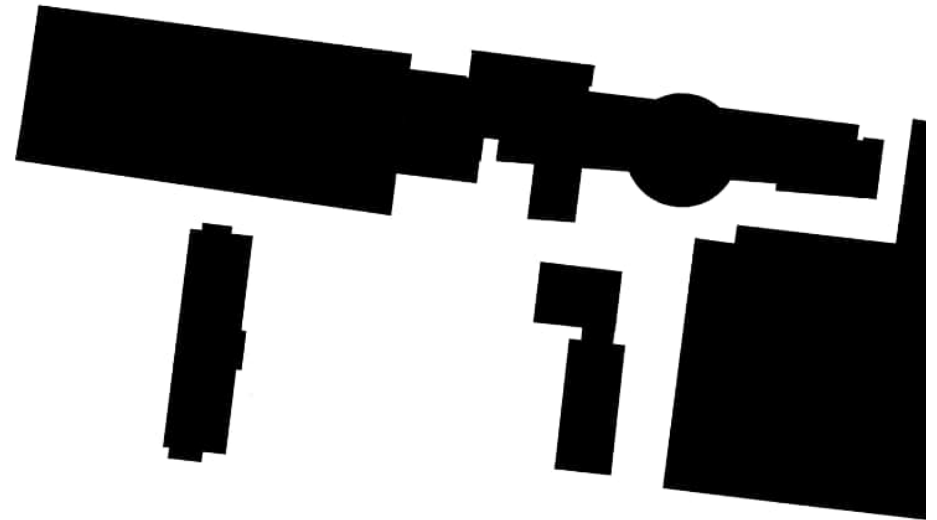
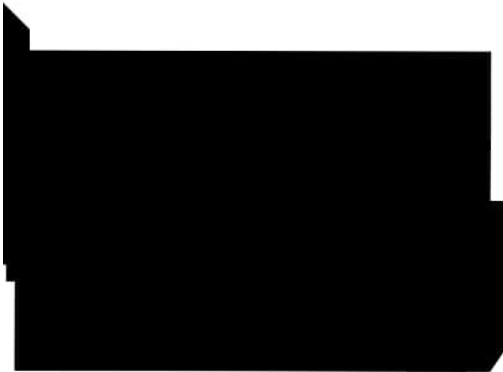
Schmelzstr. | Hans-Joachim-Balcke-Straße

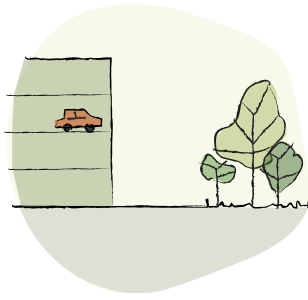




Erweiterung Gewerbe + Wohnen

~ 10.200 m² BGF
Duisburger Straße

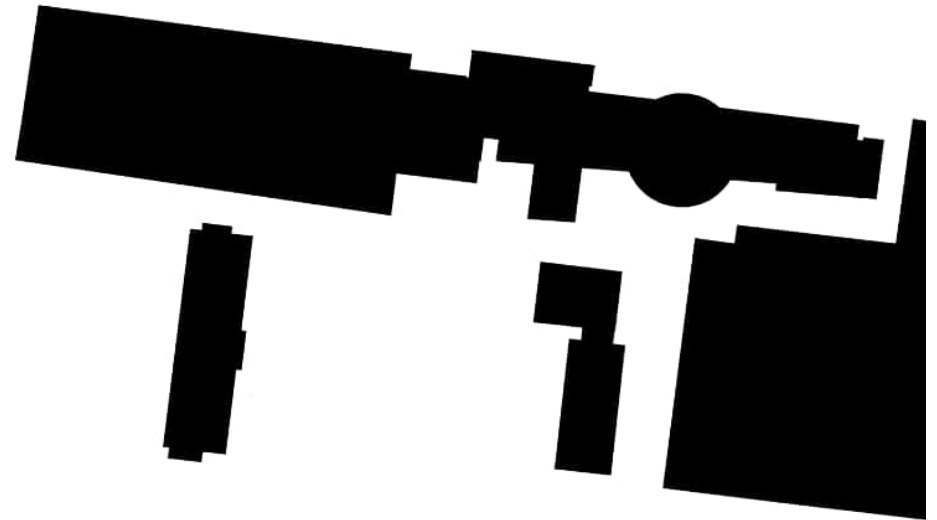
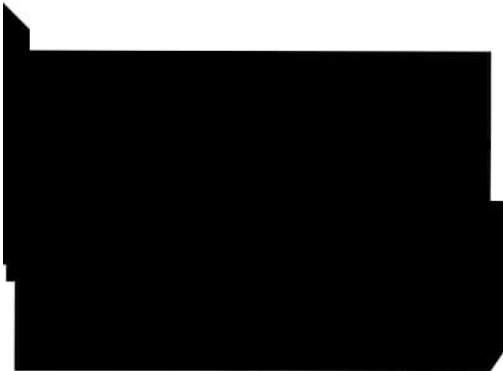


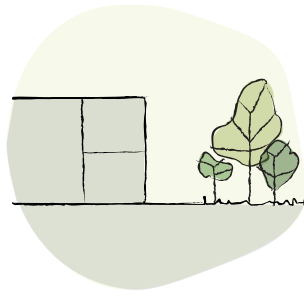


Quartiersparken

Σ 440 Stp.

rd. 110 Stp/Ebene





Gewerbepark

~ 7.255 m² BGF

4 | 5 Einheiten

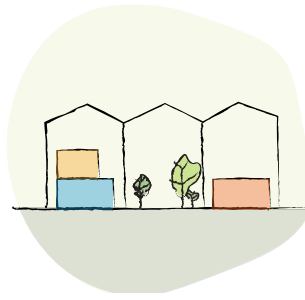




Quartiersmitte Wohnen

~ 20.210 m² BGF





Perle des Quartiers A Hallen

~ 4.825 m² BGF





Hochhaus HH1 Denkmalschutz

~ 11.720 m² BGF

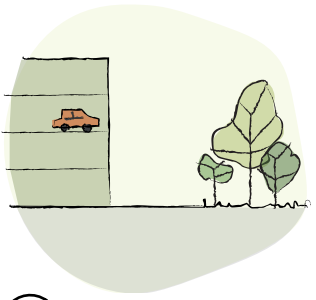




Nutzung

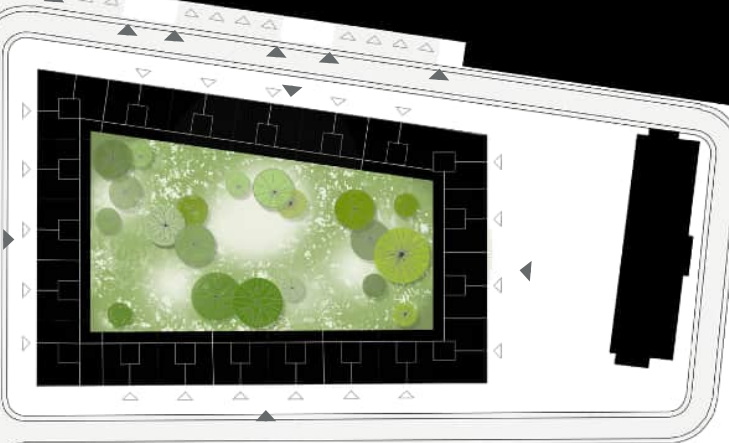
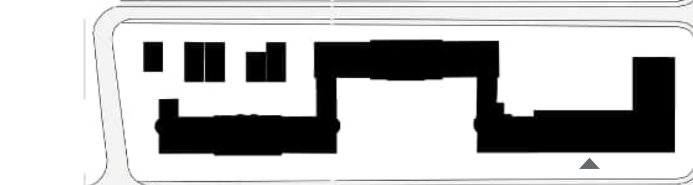
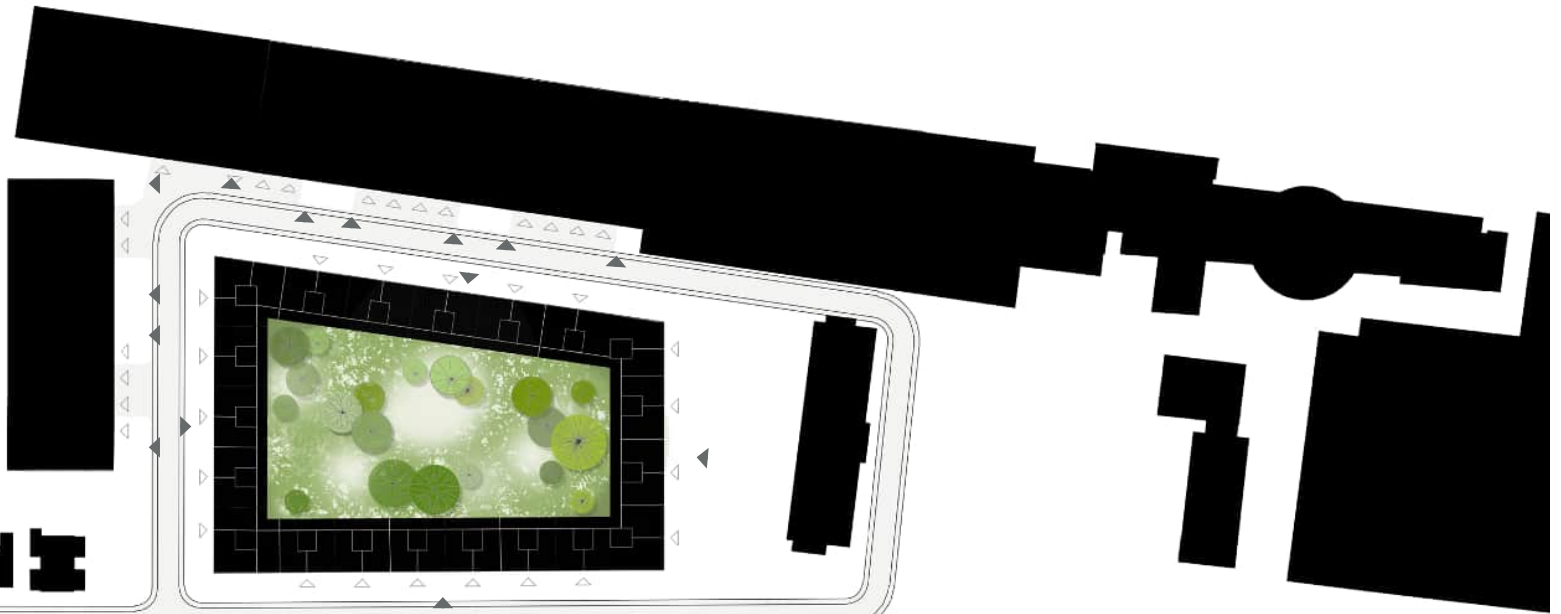
Grüne Mitte
Quartiersgrün





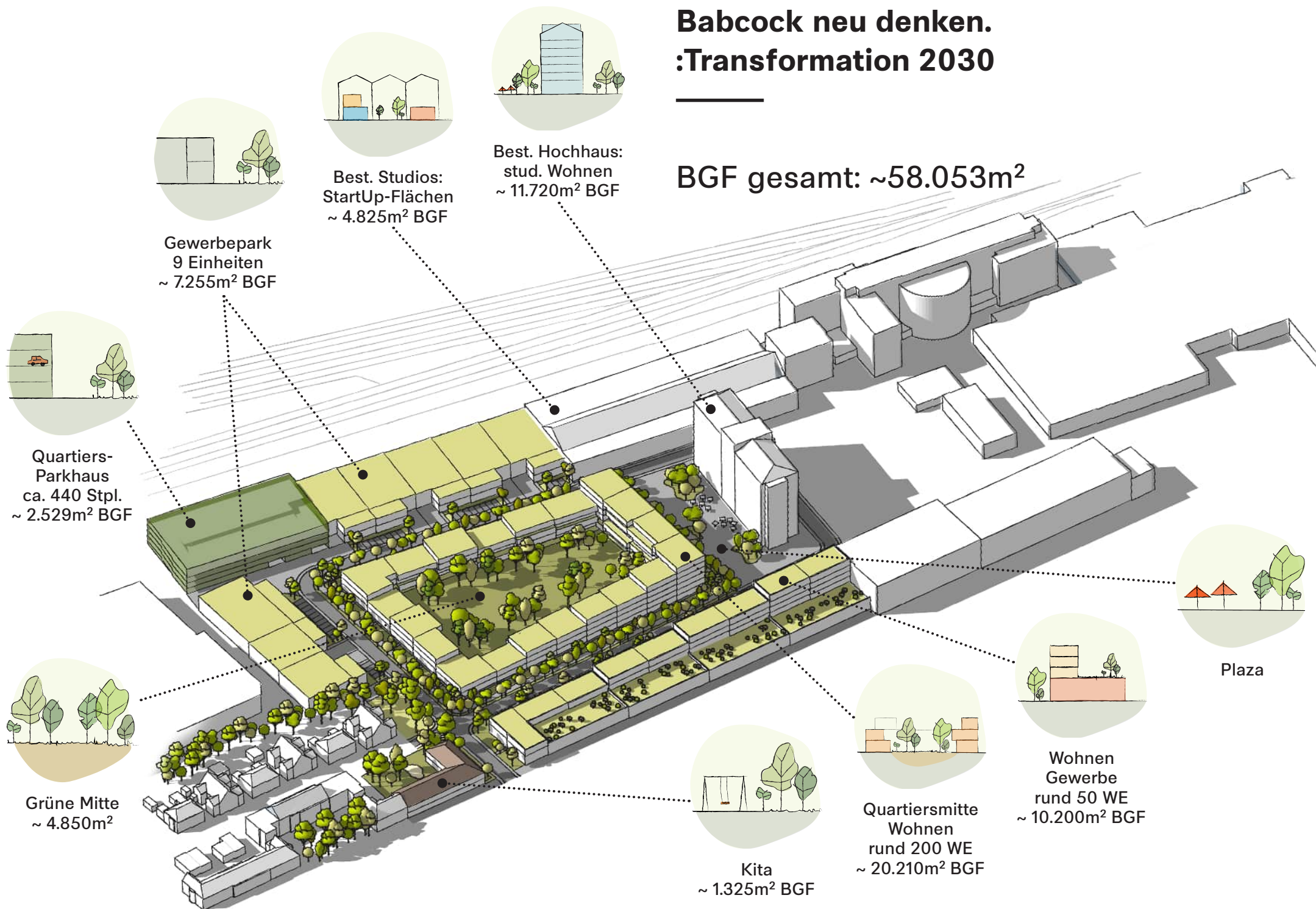
Nutzung

Erschließung



Babcock neu denken. :Transformation 2030

BGF gesamt: ~58.053m²



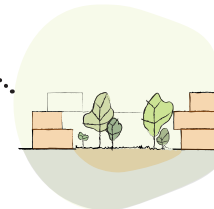
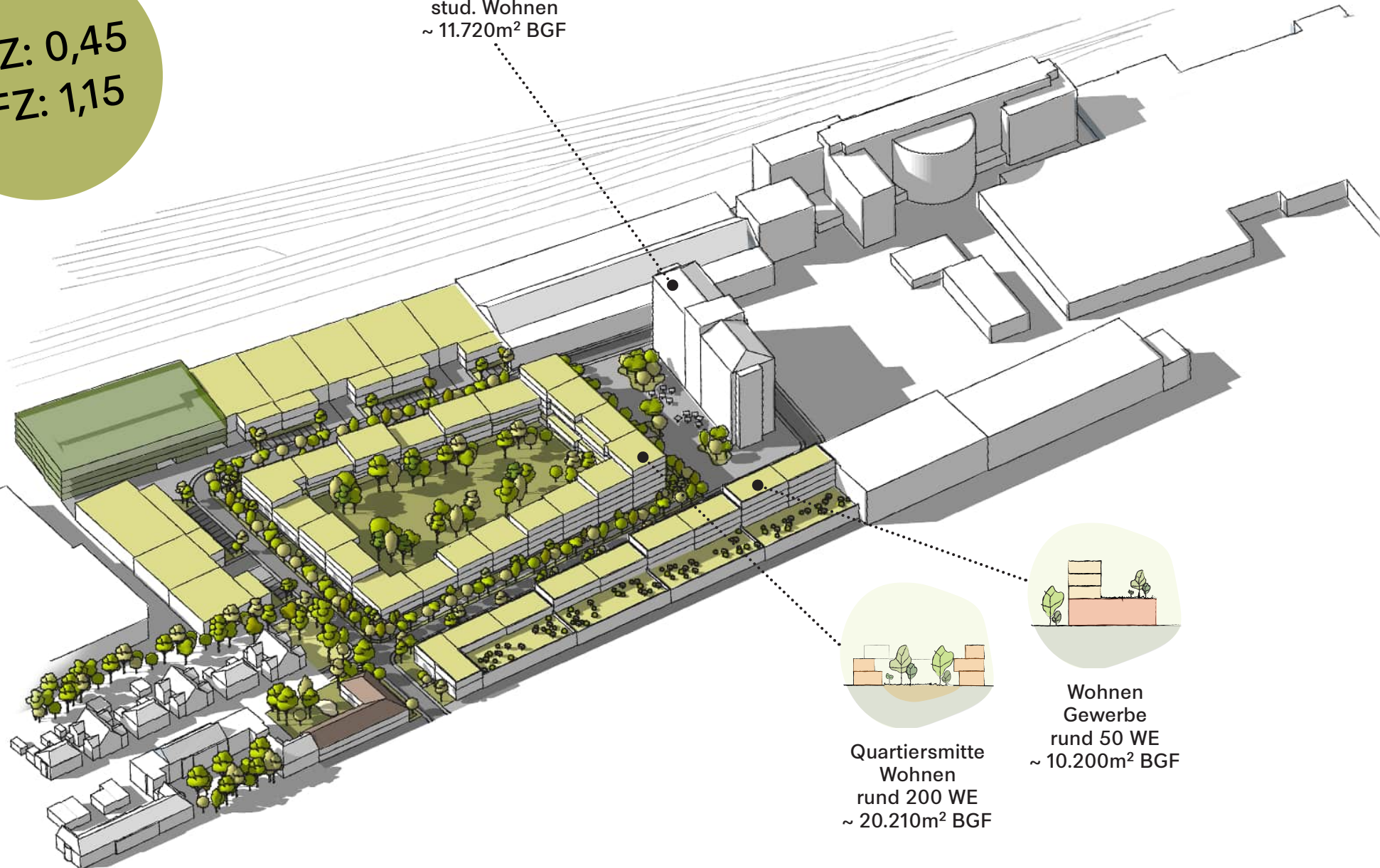
Wohnen



Best. Hochhaus:
stud. Wohnen
~ 11.720m² BGF

rund 250 Wohneinheiten

GRZ: 0,45
GFZ: 1,15



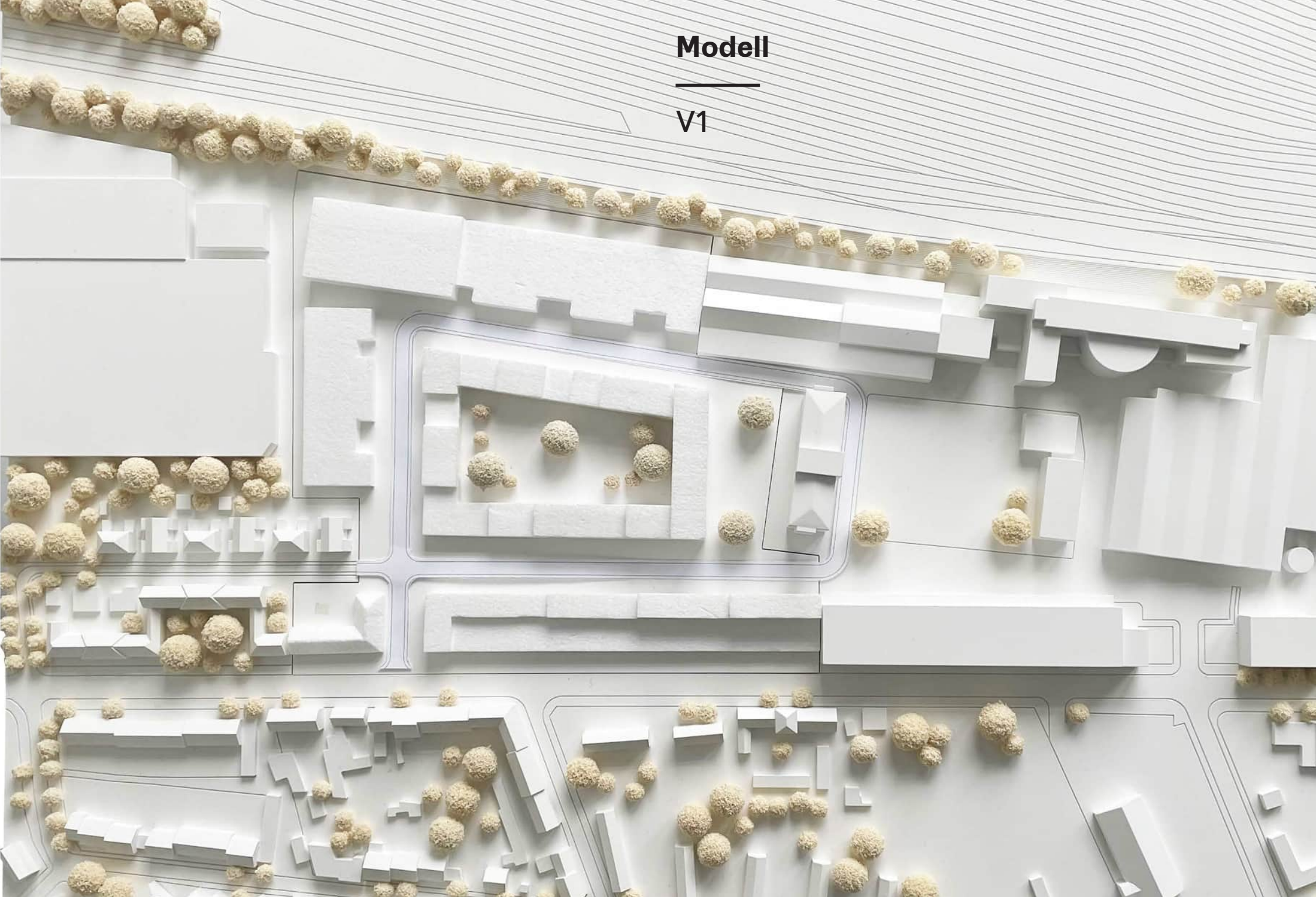
Quartiersmitte
Wohnen
rund 200 WE
~ 20.210m² BGF



Wohnen
Gewerbe
rund 50 WE
~ 10.200m² BGF

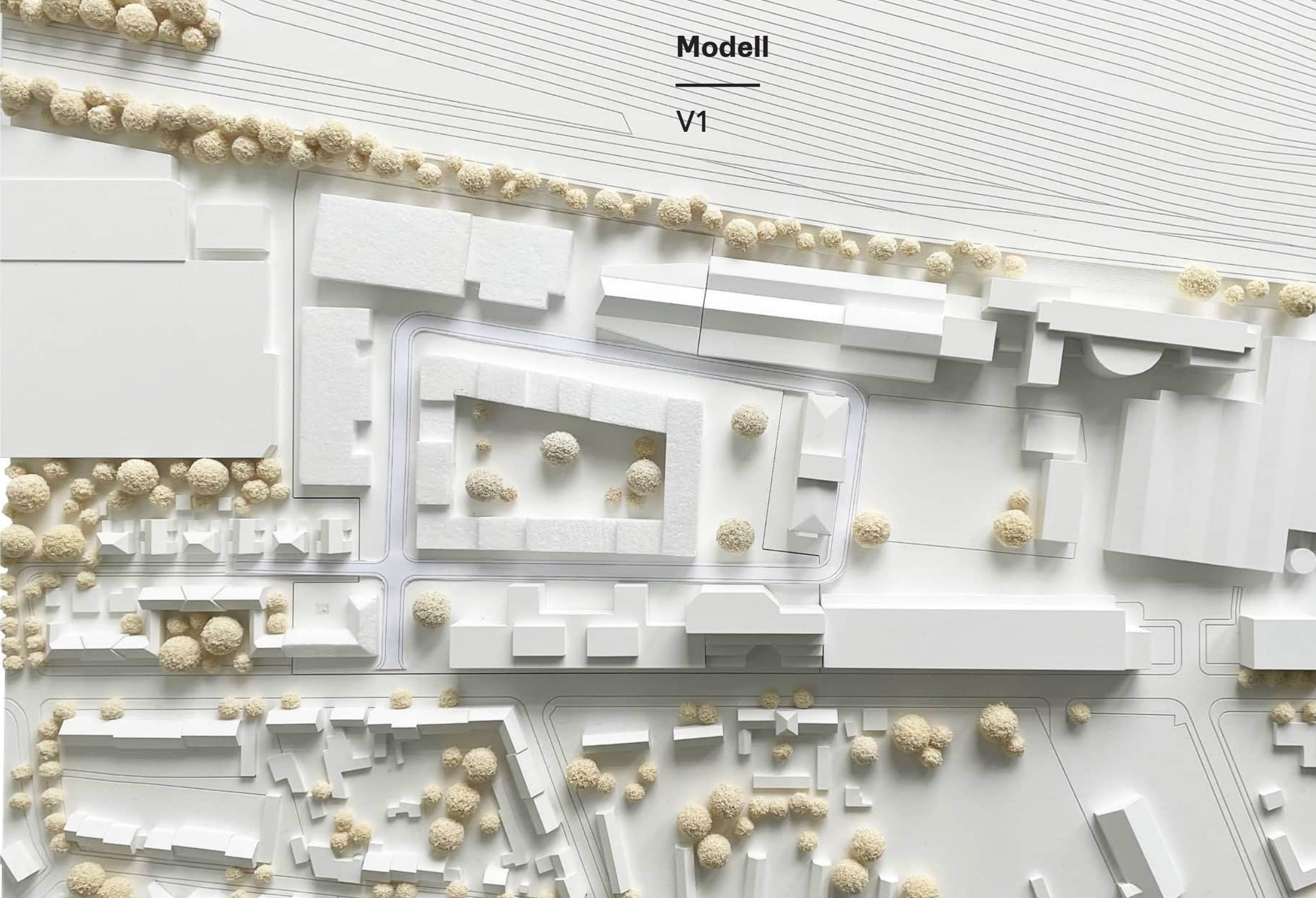
Modell

V1

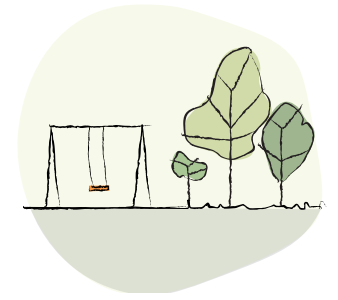
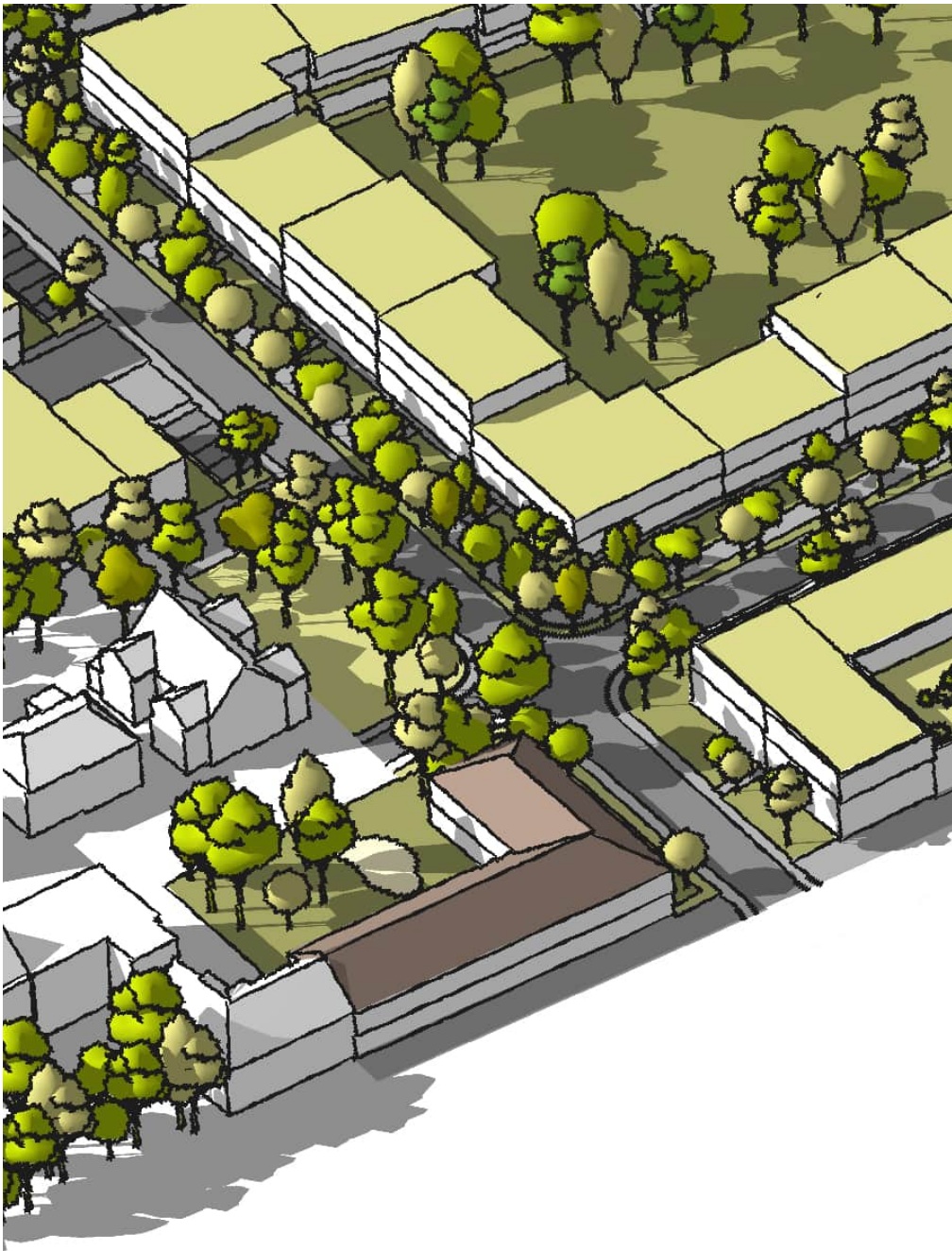


Modell

V1



Hochbau



KiTa

~ 1.325m² BGF
Bedarfsabfrage gestellt



Duisburger Straße
Gemeinde: Oberhausen
Gemarkung: Oberhausen 53098
Flur: 43
Flurstück: 21

Fotos

Baufeld und Umgebung



Duisburger Straße

Gemeinde: Oberhausen

Gemarkung: Oberhausen 53098

Flur: 43

Flurstück: 21

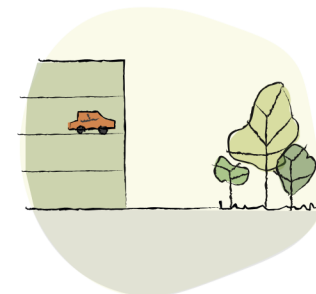
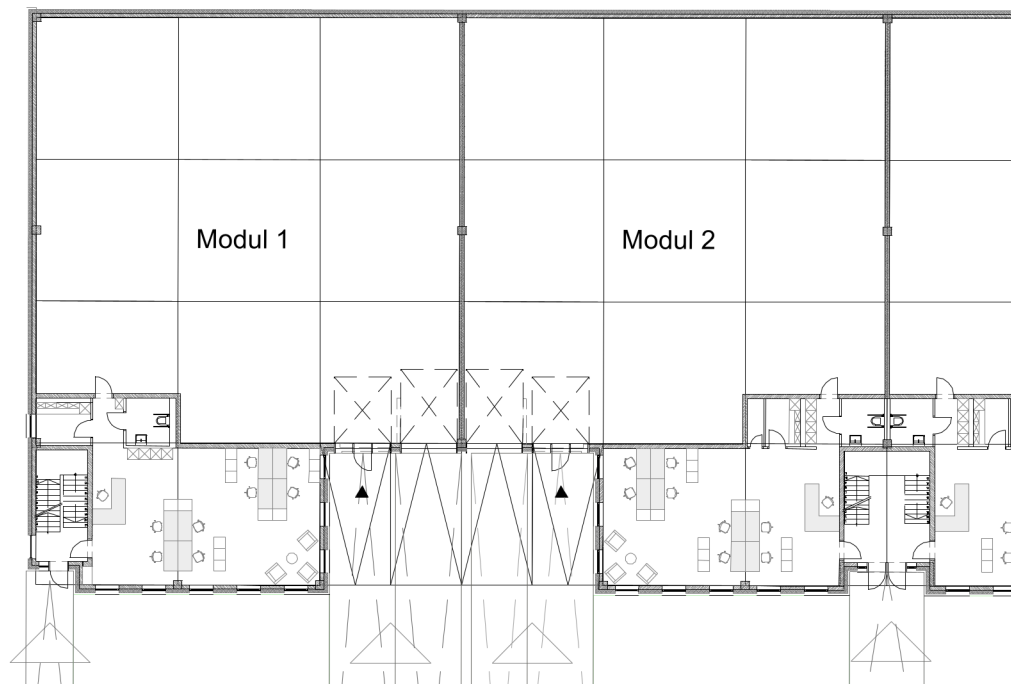
Kita

~ 1.325 m² BGF

Schmelzstr. | Hans-Joachim-Balcke-Straße

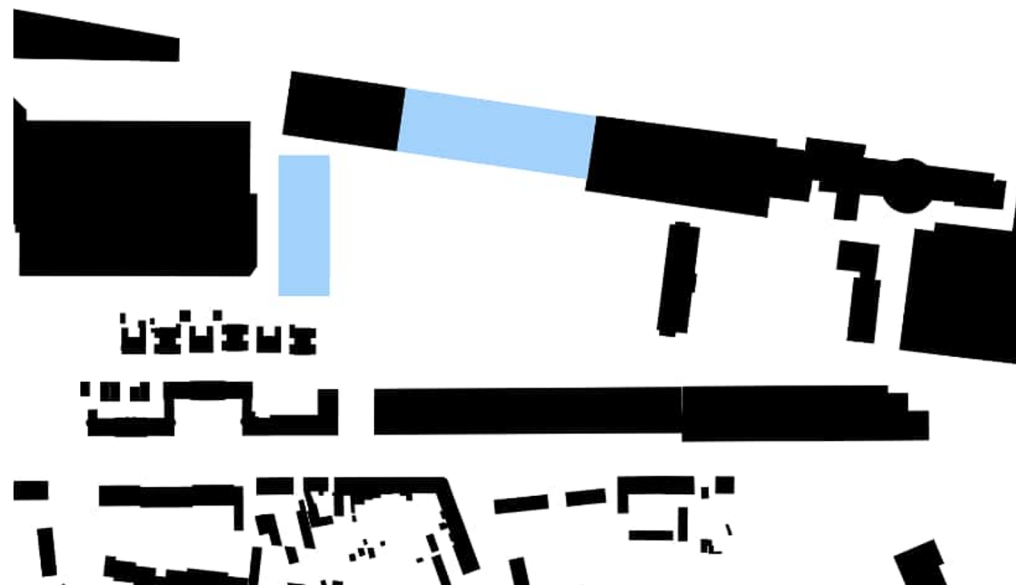


Neubau
Abbruch



Gewerbe

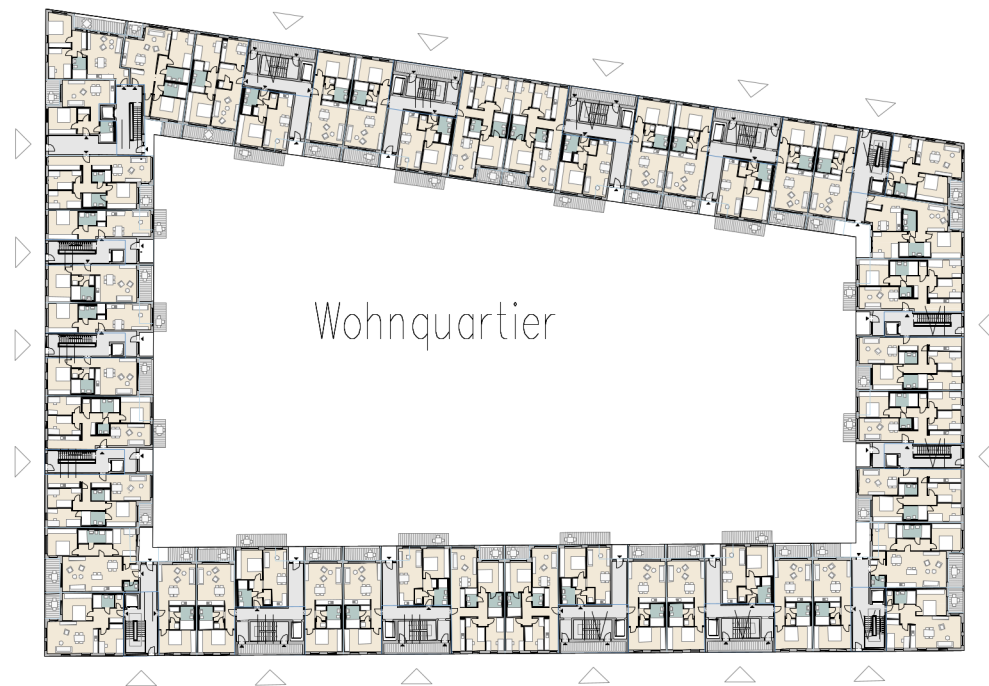
Neubau mit Variante Teilabbruch
4 Einheiten | 5 Einheiten
insgesamt 9 Einheiten

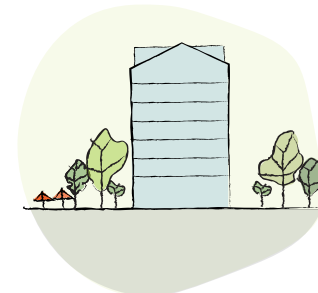




Quartiersmitte Wohnen

Neubau
rund 200 WE möglich





Hochhaus

Hochhaus

Umnutzung

Gastronomie EG + 1.OG

Studentisches Wohnen

BGF: 2.343 m²

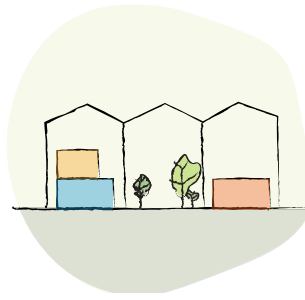
BGF: 9.373 m²





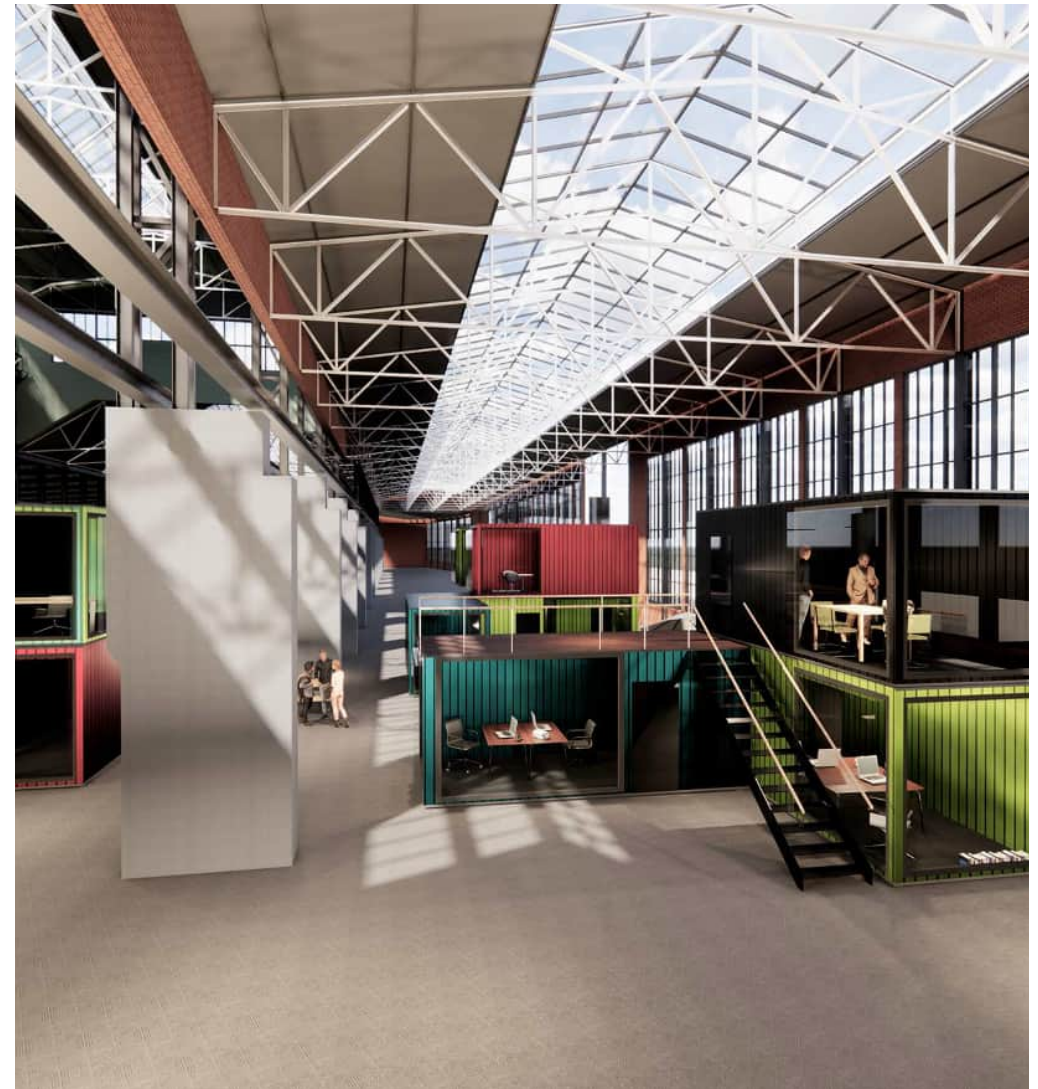
Perle des Quartiers

A Hallen



Perle des Quartiers

A Hallen - Bisherige Planung

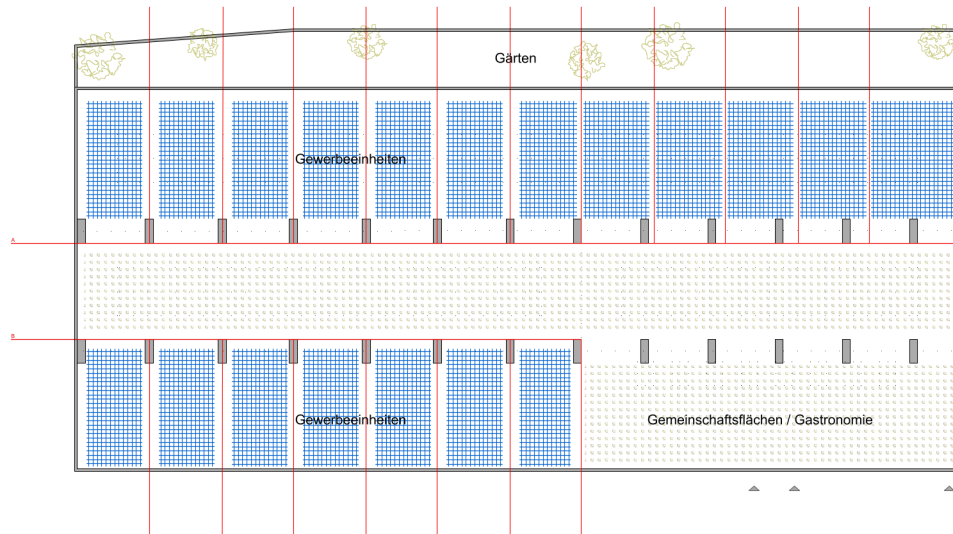




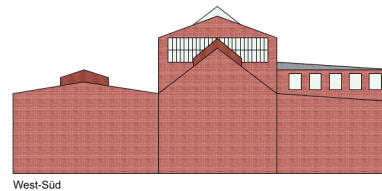
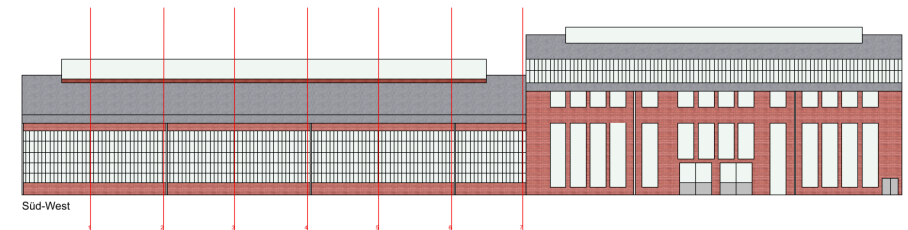
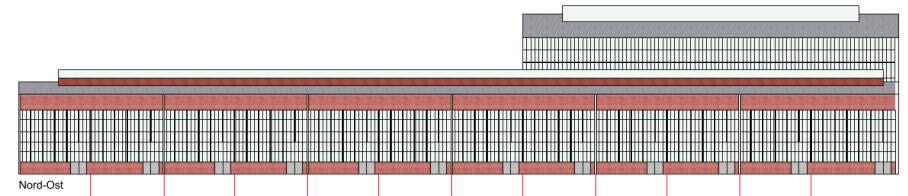
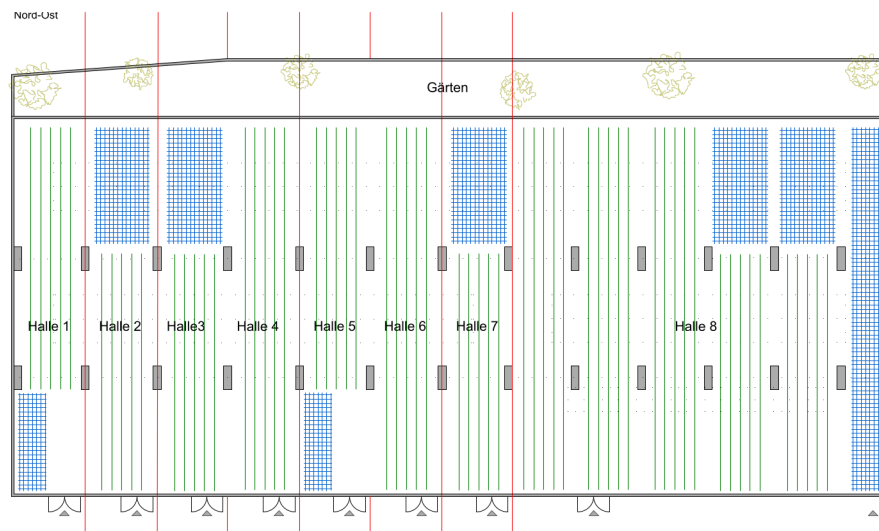
Perle des Quartiers

A Hallen

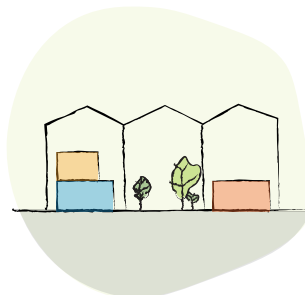
1. Idee



2. Idee



-  Büroflächen / WC / Teeküche
-  Lagerfläche / Werkstatt
-  Gastronomie / Gemeinschaftsflächen



Perle des Quartiers

A Hallen

1. Idee



Gemeinschaftsfläche



Gewerbeflächen



Gastronomie

2. Idee



Bürofläche



Werkstätte



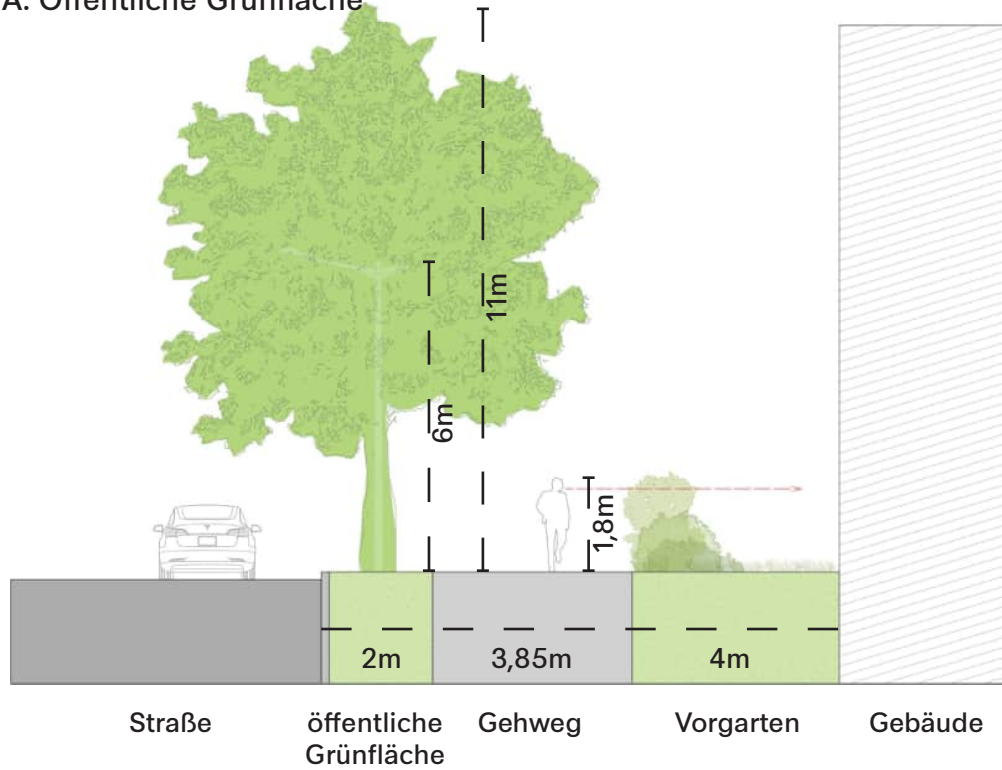
Coworkingspace / Startup

Landschaftsplanung

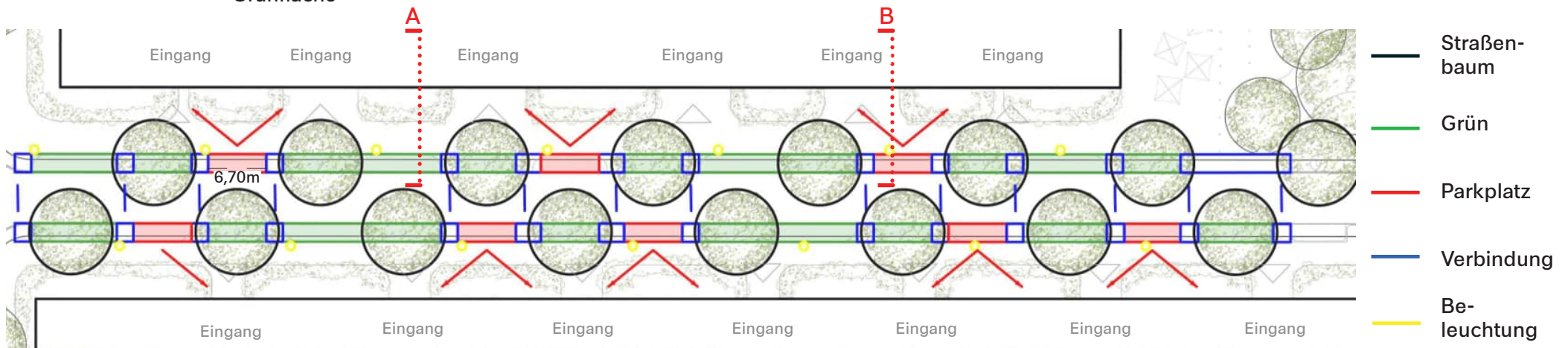
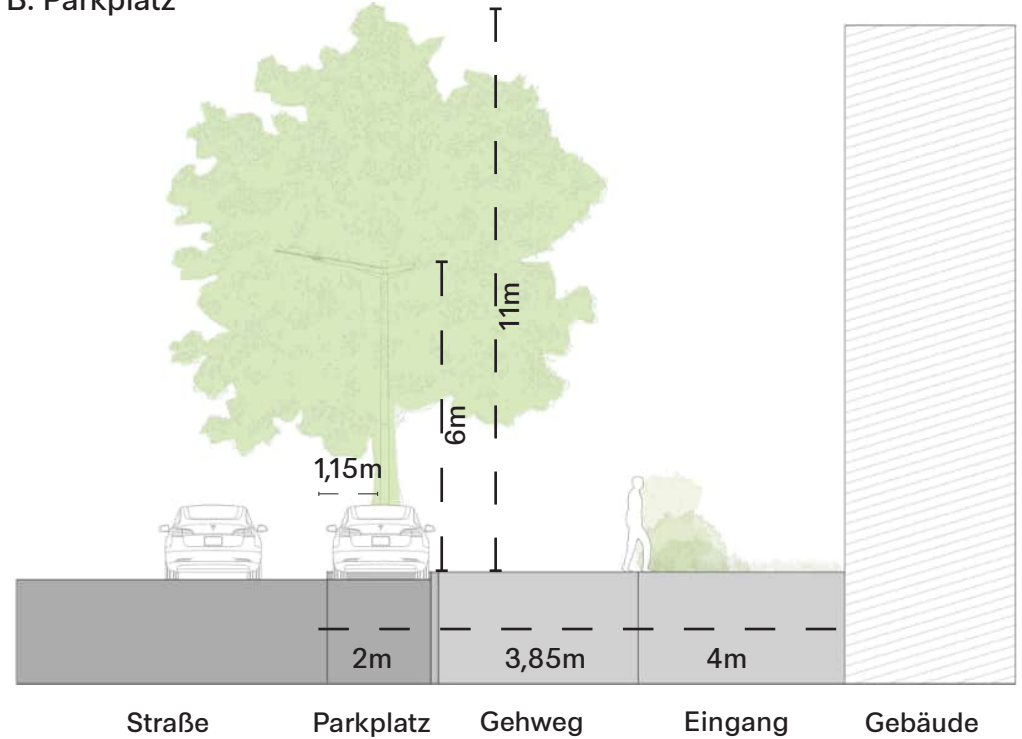
Öffentliche Straßen

Schnitte

A. Öffentliche Grünfläche



B. Parkplatz



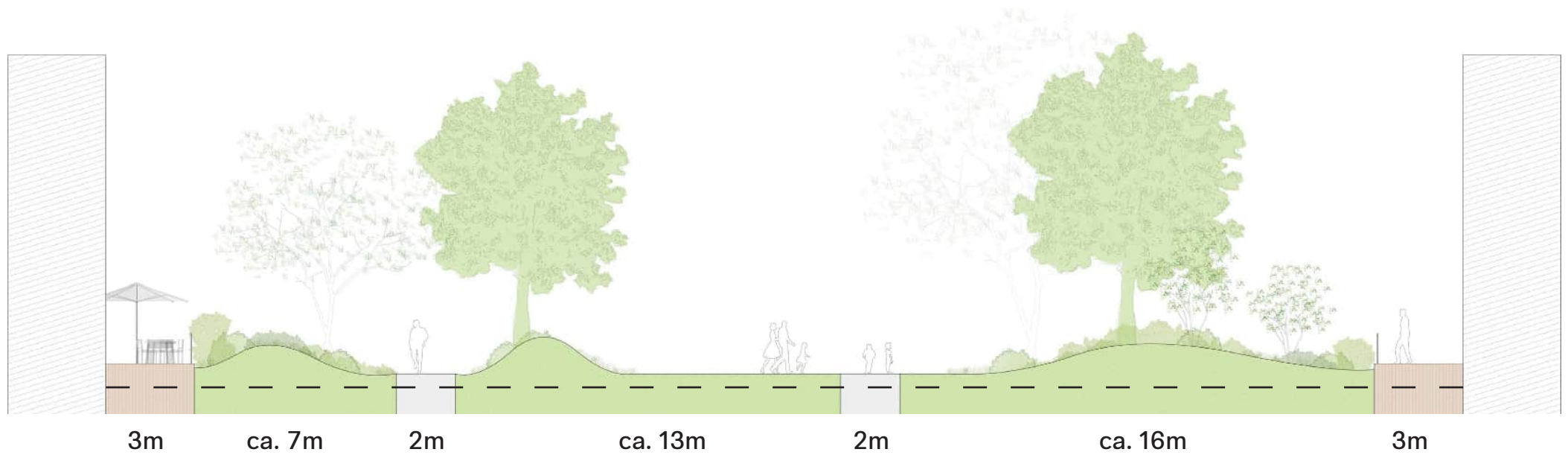
Innenhof

Flächen



Innenhof

Schnitt



Innenhof

Wegesystem



Innenhof

Formen und Gestaltung



Babcock neu denken. :Transformation 2030

