



1/2.2024

VERKAUF UND PRÄSENTATION
RETAIL AND PRESENTATION

BAUKIND · CURIOSITY · DIIP · EL DEPARTAMENTO
DIA · PLANTEA ESTUDIO · VA · KENNEDY NOLAN
REM'A · COORDINATION BERLIN · STUDIOBOOM
SIEGEL & KÜPPERS · STUDIO WOK · JOSHUA LUX

POST SHOPPING CITY

KAUFHAUSREVITALISIERUNG ALS MASTERARBEIT VON MARTINA VELMEDEN, HS DARMSTADT



Das zweigeschossige Stadtcafé bietet den Darmstädtern auch am Abend als Bar noch einen gastronomischen Anlaufpunkt. • In the evening, the two-storey City Café turns into a bar that offers locals a place to go.

Für ihre Abschlussarbeit an der Hochschule Darmstadt hat sich Martina Velmeden gleich eine ganze Quartiersaufwertung zur Aufgabe gemacht, indem sie das Potenzial des aktuell leerstehenden Kaufhauses am Luisenplatz in Darmstadt unter die Lupe nahm und neu auslotete. Ihre Arbeit umfasst dabei nicht nur innenarchitektonische Themen, sondern auch umfangreiche architektonische und städtebauliche Ideen, außerdem viele Gedanken zu sozialer Teilhabe, generationenübergreifender Kommunikation und innerstädtischem Wohnen.

For her final thesis at Darmstadt University of Applied Sciences, Martina Velmeden took on the task of upgrading an entire neighbourhood. To do this, she took a close look at the potential of the currently vacant department store on Luisenplatz in Darmstadt and explored it anew. Her work not only encompasses interior design aspects, but also extensive architectural and urban planning ideas. And she has also given a lot of thought to social participation, intergenerational communication and inner-city living.

von • by Martina Velmeden

Meine Masterthesis hatte das Thema „Post Shopping City“. In diesem Rahmen sollte für das Darmstädter Luisencenter ein Umnutzungs-, Innenarchitektur-, Architektur- und Städtebaukonzept entwickelt werden, das auf vergleichbare stadt-raumprägende, leer stehende Großimmobilien übertragbar ist. Ziel sollte es dabei sein, dank neuer Nutzungsformen eine nachhaltig vitale Stadtentwicklung zu ermöglichen. Häufig lässt sich feststellen, dass sich die Fußgängerzonen europäischer Citys frei nach dem Motto „Hast Du eine gesehen, kennst Du alle“ gleichen. Der Filialhandel dominiert hier als Monokultur und macht den öffentlichen Raum meist zu privatem Konsumraum. Wie lässt sich eine Innenstadt unter dieser Voraussetzung neu beleben? Ich bin überzeugt, die City braucht Konzepte, die sich an den fünf Leitgedanken für lebenswerte Städte orientieren, derzeit aber vielerorts aus der Balance geraten sind: Wohnen, Arbeiten, Handeln, Kultur und Teilhabe. Der Handel an sich bleibt wichtig, muss sein stationäres Erlebnis allerdings um digitale Angebote erweitern, die mitunter Store-Schließungen im städtischen Raum zur Folge haben. Es gilt, im Zuge dessen den so generierten Leerstand von Handelsräumen mit den genannten Inhalten neu zu beleben. Darmstadt ist Wissenschafts-, Kultur-, und Digitalstadt. Das Luisencenter befindet sich am Luisenplatz, dem zentralen Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs

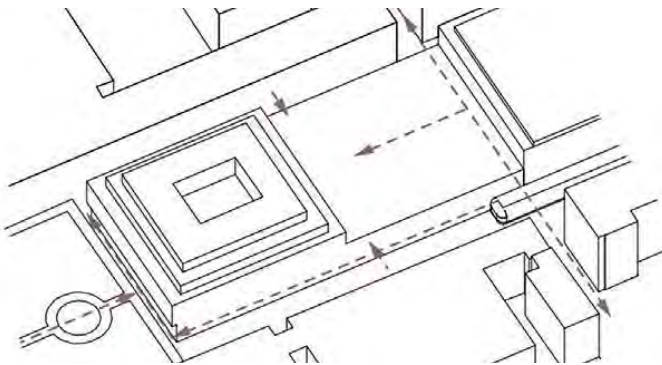


Martina Velmeden

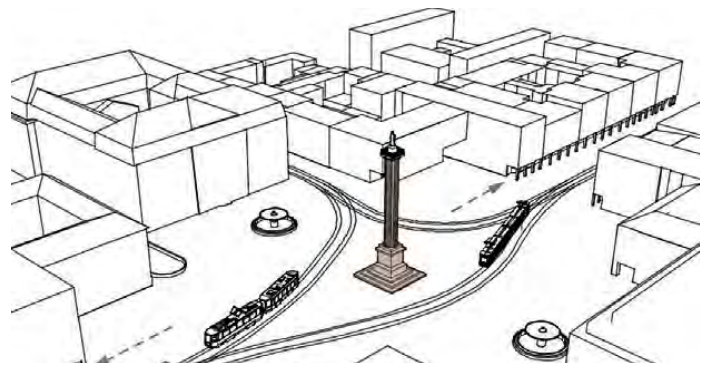
1990-1996 Studium BWL, Marketing für Konsumgüter und Dienstleistungen
2014-2021 Innenarchitektur, HS Darmstadt seit 2014 Praktika und Mitarbeit
in Architekturbüros seit 2014 Selbstständig im Bereich Innenarchitektur



Erweiterter Stadtraum: West-Ansicht in städtischer Bebauungsumgebung samt dem Luisenplatz • Expanded urban space: West view in urban development environment including Luisenplatz



Neue Zugänge und Durchwegungen öffnen das Gebäude zur Stadt • New entrances open up the building to the city



Bestehende Arkaden inspirierten Martina zu der Masterarbeit. • Existing arcades inspired Martina

in Darmstadt mit 50.000 Umsteigern am Tag. Wie bei vielen noch bestehenden Einkaufszentren funktioniert der Handel hier nur noch im Erdgeschoss. Insgesamt wirkt das Center durch seine undurchlässige Fassade abweisend und bietet im Innenraum wenig Aufenthaltsqualität und keinen Außenbezug. Städtebaulich wirkt der Baukörper wie ein undurchdringlicher Monolith. Dabei wäre an diesem zentralen Ort mehr öffentlich nutzbarer Raum eine Bereicherung.

Ein Ort voller Möglichkeiten und neuer Nutzungen

Meine Masterarbeit, das barrierefreie Stadthaus, soll mit 46.000 Quadratmetern Nutzungsfläche Schlüsselraum für den Masterplan Darmstadt 2030+ und Lieblingsort der Darmstädter sein. Für mein Umnutzungskonzept sehe ich meist konsumfreie, sich räumlich überlappende Nutzungen vor: Viel Raum für Begegnung und generationsübergreifenden Austausch sollen die Stadtgemeinschaft stärken. Das Angebot soll von ganztägigen Nutzungen bis zu Aufhalten an Sonntagen reichen. Im Erdgeschoss habe ich darum eine regionale, täglich geöffnete Markthalle vorgesehen, die Platz für Foodstände und flexiblen Raum für Veranstaltungen und Pop-ups bietet. Ein zweigeschossiges Stadtcafé bildet einen weiteren Treffpunkt und wird durch eine Stadt-Rösterei mit Kaffeeverkauf und Barristakurse ergänzt. Auf der Gebäudesüdseite bleibt Raum für einen temporär anmietbaren Concept Store sowie einen Bike Store. Das Obergeschoss des Stadtcafés ist tagsüber ein Lesecafé und abends Teil der Stadtbar, die dazu einlädt, die abendliche Stimmung des Luisenplatzes zu erleben. Hinzu kommen im ersten Obergeschoss ein Auditorium für kulturelle Veranstaltungen und ein Digitaler Maker Space, wo digitale Fähigkeiten vermittelt werden. Zudem sind ein ganztägig geöffnetes Jugendzentrum und ein angegliedertes Seniorenzentrum geplant,

die in ihrer Kombination für einen guten Generationenmix und gegen eine zunehmende Vereinsamung wirksam werden sollen. Im darüber liegenden Geschoss soll eine interkulturelle Mediathek, als Ergänzung zur Stadtbibliothek die interkulturelle Verständigung fördern. Den Bereich ergänzen eine Kinderbibliothek sowie ein Lernzentrum mit Workshop- und Vereinsräumen. Im dritten Obergeschoss ist günstiges Raumangebot für Kreative und digitale Start-ups geplant, die auch Darmstädter Händler dabei unterstützen, sich digital aufzustellen. Der Stadtgarten mit Gastronomie und Outdoorokino soll – ganz ohne Konsumzwang – an sieben Tagen die Woche dazu einladen, den Blick über die Dächer Darmstadts zu genießen. In Obergeschoss vier und fünf soll zentral gelegener Wohnraum für Stadtbesucher und Austauschstudenten entstehen, in dem es leicht möglich sein soll, andere Bewohner kennenzulernen. Vorgesehen sind neben den Wohnräumen auch Innen- und Außenbereiche für Begegnungen.

Eine neue Erschließungsstruktur schafft Bezüge zum Stadtraum

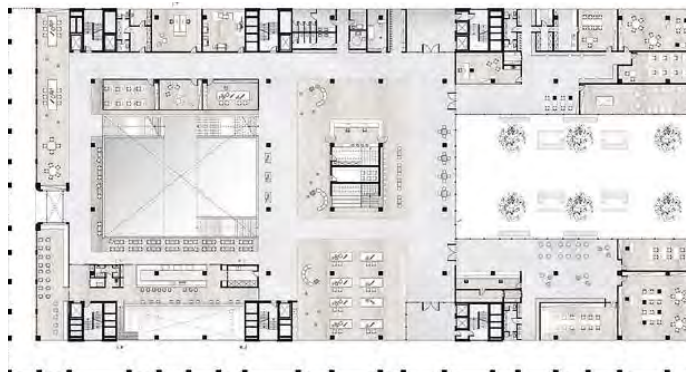
Mein Respekt vor dem Ort, dem klassizistischen Luisenplatz, führte mich zu seinem Erbauer Georg Moller (1784-1852) und seinem Entwurf als europäischer Stadtraum. An der Nord- und Westfassade übernehme ich deshalb das ortstypische Motiv der Arkaden und schaffe so Zwischenräume als Übergang vom Stadtraum zum Innenraum. Die Erschließung des neuen Stadthauses ist aus der geraden Wegeführung des Städtebaus entwickelt: Der Haupteingang befindet sich damit axial zum Kollegiengebäude. Den Übergang zu Karstadt breche ich auf und stelle eine natürliche Durchwegung von Adels- und Schuchardstraße her. Im Erdgeschoss empfängt den Besucher eine flexibel nutzbare Platzsituation mit zentralem Luftraum und den Haupttreppen. Viel natürliches Licht sowie Sichtbezüge bis zum Glasdach im vierten Obergeschoss erleichtern



Nutzungsstruktur im Längsschnitt • Utilization structure in longitudinal section



Grundriss Erdgeschoss • Ground floor plan



Grundriss 1. Obergeschoss • Floor plan level +1

die Orientierung und machen Lust, das Gebäude zu entdecken. Auf allen Ebenen gibt es außerdem Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten: Laptop-Tische, Sitzplätze und Leselounges. Die erdgeschossige Markthalle führe ich nach Süden zusätzlich in einen möblierten Außenraum über. Diese Hofbildung soll Fußgänger auf ganz natürliche Weise ins Gebäude ziehen. Über das Ausschneiden des Gebäudevolumens ergeben sich so fünf neue Fassadenbereiche für mehr Tageslicht im Innenraum sowie neue Ein- und Ausblicke. Mit seiner Muschelkalkfassade und den Arkaden soll das Stadthaus Vertrautheit wecken. Die Fassade ist in drei Teile gegliedert: Sockelgeschoss mit Durchblicken, Einblicken und Eingängen, damit das Gebäude mit dem Stadtraum kommuniziert. Mittelzone mit Stadtgarten und Staffelgeschoss mit Balkonen für die Wohnnutzung. Die Atmosphäre soll das Stadthaus als „3rd Place“ für alle Generationen in Darmstadt machen. Für den Innenausbau sehe ich einen minimalistischen Mix aus strapazierfähigen Materialien vor, als zeitlose Leinwand für die bunte Stadtgesellschaft: Terrazzo und Sichtestrich für die Markthalle und für öffentlich zugängliche Wege. Für Einbauten, Laptop-Tische, Wandverkleidungen und Böden habe ich Räumlichkeiten, sowohl massiv als auch furniert vorgesehen, sowie recyceltes Eichenholz. Der Einsatz von Farbe findet sich im Wegeleitsystem und auf leicht austauschbaren Interieurelementen wie Polsterstoffen, Bestuhlungen und additiven Bauelementen wie Stützen. Für die Möblierung habe ich die bei allen Generationen beliebten skandinavisch inspirierten Möbel eingeplant, wie das Alcove Meet & Retreat Sofa von Vitra, Arne Jacobsens Stapelstuhl 3107 sowie diverse Sitzmöbel aus der About-Serie von Hay.

„Das Stadthaus soll Schlüsselraum für den Masterplan Darmstadt 2030+ und Lieblingsort der Darmstädter sein.“

Martina Velmeden



Grundriss 4. Obergeschoss • Floor plan level +4



Längsschnitt • Longitudinal section

My Master's thesis focused on the theme of "Post Shopping City". The task was to develop a concept for the transformation, interior design, architecture and urban planning of the Luisencenter in Darmstadt. The concept had to be transferable to comparable, vacant large properties that shape urban spaces and enable a sustainably vibrant urban development through innovative usage forms. I believe that cities need concepts aligned with the five guiding principles for livable cities—living, working, retail, culture and participation. These principles, however, are often out of balance. While retail remains important, it needs to expand its in-person experience with digital offerings, which may lead to store closures in urban areas. The generated vacancy of commercial spaces should be revitalised with the mentioned contents. The Luisencenter is located at Luisenplatz, the central public transportation hub with 50,000 commuters daily. The centre, with its impermeable facade, lacks inviting qualities and offers little interior comfort and no connection to the outdoors. However, at this central location, providing more publicly usable space would be an enhancement.

A place full of possibilities and new uses

My Master's thesis, the barrier-free City House, aims to be a key space for the Darmstadt 2030+ master plan and a favourite place for the people of Darmstadt. For my conversion concept, I envision mostly non-commercial, spatially overlapping



Die neuen Arkaden als zusätzlicher Kommunikationsraum • The new arcades: additional communication space



Die neue Fassadengestaltung soll den Luisenplatz aufwerten. • The new façade is intended to enhance Luisenplatz



Ist-Zustand: Leerstand an innerstädtischem Knotenpunkt • Current status: Vacancy at inner-city junction

uses: Ample space for encounters and intergenerational exchange to strengthen the urban community. Therefore, on the ground floor, I have planned a regional market hall that is open daily with food stalls and flexible spaces for events and pop-ups. A two-storey City Café serves as another meeting point. Space remains on the south side of the building for a temporarily rentable concept store and a bike store. The upper floor of the City Café serves as a daytime reading café and, in the evening, becomes part of the City Bar. On the first floor, there is an auditorium for cultural events and a digital maker space for teaching digital skills. There are also plans for a youth centre and an attached centre for the elderly, aiming to create a good mix of generations and counteract increasing loneliness. The floor above houses an intercultural media library, complementing the city library to promote intercultural understanding, along with a children's library and a learning centre.

A new access structure creates connections to the urban space

The third floor provides affordable space for creatives and digital start-ups that also support local retailers in their digital presence. The City Garden with gastronomy and outdoor cinema is designed to invite people to enjoy the view over the roofs. On the fourth and fifth floors, living space is planned for city visitors and exchange students, where it should be easy to meet other residents. My respect for the site, the classical Luisenplatz, led me to its architect Georg Moller (1784-1852) and his design as a

European urban space. On the north and west façades, I therefore adopt the locally typical motif of arcades, creating intermediate spaces as a transition from urban space to interior space. The new access is derived from the straight paths defined by the urban context. The main entrance is axial to the Collegium building. By breaking up the transition to the Karstadt department store, I establish a natural passage from Adelungstraße to Schuchardstraße. On the ground floor, visitors encounter a flexibly usable square with a central void and main stairs. Abundant natural light and sightlines up to the glass roof facilitate orientation. The market hall extends into a furnished outdoor space. This courtyard should attract pedestrians into the building. By cutting out parts of the building volume, five new façade areas emerge, allowing more daylight into the interior and creating new views. With its shell limestone façade and arcades, the City House aims to evoke familiarity. The atmosphere makes the City House a "3rd Place" for all generations. The interior design features a minimalist mix of durable materials as a timeless canvas for the diverse city society: terrazzo and exposed screed for the market hall and publicly accessible areas; smoked oak as well as recycled oak wood for built-ins, laptop tables, walls and floors. Colour is used for the signage system and easily replaceable interior elements such as upholstery fabrics, seating and additive building elements like columns. I have included popular Scandinavian-inspired furniture for all generations, such as the Alcove Meet & Retreat Sofa by Vitra, Arne Jacobsen's Model 3107 stacking chair and various seating from the About series by Hay.