

Ort Dubai, Vereinigte Arabische Emirate	Mitarbeiter Adam Frampton, Alexandria Algard, Andreas Kofler, Chun Yue Chiu, Francesco Moncada, Jimenez Lai, Joana Da Rocha Sa Lima, Jung Hwan Park, Kengo Skorick, Lorenzo Marasso, Luca Astorri, Marianna Rentzou, Marie Wastiau, Pieter Janssens, Ravi Kamiseti, Samir El Kordy, Santiago del Hierro, Silvia Sandor, Soren Martinussen, Stephanie Edwards (Phase 1) Adam Frampton, Ahmed Takol, Alexander Giarlis, Andreas Kofler, Anne-Sophie Bernard, Anne Madsbjerg, Charles-Antoine Perreault, Christopher Parkes, Chun Yue Chiu, Francesco Moncada, Guilherme de Bivar, Hannes Gutberlet, Luis Abbud, Marianna Rentzou, Martin Hejl, Nancy Chidiac, Pieter Janssens, Ravi Kamiseti, Remy Turquin, Samir El Kordy, Silvia Sandor, Stephanie Edwards (Phase 2)	Renderings MaiaMato, Modelcraft	Bauherr Frank Koning, Nakheel Properties
Architekten OMA, Rotterdam		Landscape Inside Outside, Verdaus	Planungsgebiet 3.300.000 m ²
Projektleitung Barend Koolhaas		Structure Consultant (Icons) Arup	Anzahl Arbeitsplätze 310.000
		Traffic consultant Africon	Anzahl Einwohner 90.000
		Infrastructure Mouchel	Realisierungszeitraum 2009–2018
		Marketing ISAT Consulting	
		Microclimate VIPAC	
		Sustainability En Plus Tech	
		Hydraulics WL Delft	
		Animation Jeroen Koolhaas	

Waterfront City, Dubai

Annäherung an das Herz von Waterfront City, die künstliche quadratische Insel: Ein höchstverdichteter Zentrumsbereich mit einem ausgewogenen Verhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung. Simulierte Satellitenfotos mit den Palm-Islands und der Inselgruppe The World, Computerperspektive mit „The Island“ und dem „Boulevard“ und seiner Hochhauskette.

Das Herz von Waterfront City bildet eine quadratische, künstlich geschaffene Insel, 1310 mal 1310 Meter groß. Sie entsteht, wenn entsprechend viel Boden entfernt wird, damit das Meer sich ringsum breit machen kann. Jenseits der künstlich geschaffenen Wasserstraßen liegen vier weitere Küstenbereiche, die zur Waterfront City gehören: im Norden Madinat Al Soor, östlich der sogenannte Boulevard, im Süden die Marina und anschließend im Nordwesten der Hotelsektor. Die künstliche Insel und die sie auf allen vier Seiten umgebenden Stadtteile verfolgen jeweils ganz eigene Nutzungsstrukturen und Gestaltungsprinzipien, denn es soll ein interessantes, vitales, vielfältig nutzbares Stadtzentrum entstehen.

Die Insel | Natürlich ist die Insel das bezeichnende Element der Waterfront City. Ein quadratisches Stück Land, auf allen vier Seiten umgeben von Wasser, bildet sie wie von selbst ein Zeichen und gibt eine Ordnung vor, der die anderen Teile in

diesem höchst komplexen Entwurf folgen müssen. In Quadratmetern gerechnet wird hier ebenso viel Wohnfläche wie Gewerbefläche entstehen, was bedeutet, es werden sehr viel mehr Menschen auf der Insel arbeiten als dort wohnen, aber man könnte auch sagen, es ist ein Stadtteil, in dem Tag und Nacht das Licht brennt und der vierundzwanzig Stunden lang lebendig ist. Mit dieser proportional ausgewogenen Verteilung von Wohn- und Arbeitsfläche reduziert sich die Notwendigkeit öffentlicher Straßen und intensiviert sich das Leben auf den Bürgersteigen.

Madinat Al Soor | Der Stadtteil im Norden ist ein einmaliger Ort zum Wohnen, gleichzeitig wird er wahrscheinlich zu einer besonderen touristischen Attraktion. Der Entwurf greift auf traditionelle Muster aus der arabischen Stadt zurück, schickt sich an, sie zu revitalisieren, und verliert dennoch die Tatsache nicht aus den Augen, dass wir uns hier an einem der teuersten

Standorte in ganz Dubai befinden. Beides war für uns gleichermaßen wichtig: das Zusammengehörigkeitsgefühl innerhalb der Wohnsiedlungen und die Attraktivität des Ganzen nach außen. Die verschachtelte Struktur bezieht sich direkt auf einheimische Traditionen, wobei die Privatheit gestärkt und das öffentliche Leben stimuliert werden soll. „Al Soor“ bedeutet „die Mauer“. Damit wird das städtebauliche Element bezeichnet, das die verwobene Struktur dominieren soll: eine lange, mit Wohnungen bestückte Wand am westlichen Ende des Lageplans, die ihrerseits durch unregelmäßige Straßen und verschlungene Fußwege in das Gewebe eingebunden ist. Die Mauer zieht sich nicht weit von dem mit Hotels durchsetzten Strand hin, nur wenige Schritte entfernt liegen die für arabische Städte typischen Suks (einstöckige Marktviertel), es folgen die natürlich belassenen Strände, von denen aus man einen herrlichen Ausblick auf die beiden spektakulären Bauwerke der neuen Stadt jenseits des Wassers hat: die Kugel und die Spirale. Es sind diese nah beieinander liegenden, völlig verschiedenen Orte, die Madinat Al Soor wahrscheinlich zu einem der attraktivsten und meistbesuchten Viertel machen werden.

Der Boulevard | Am südlichen und östlichen Rand von Waterfront City, also abgewandt von der Insel in der Mitte, liegt eine Ringstraße. Diese Straße wird von Hochhäusern gesäumt, die Wohnungen wie Büros übereinander stapeln und über die Uferbauten hinweg die Insel im Blick haben. Diese Hochhäuser werden von einer zweiten Straße erschlossen, dem parallel zur Ringstraße wie zur Uferstraße geführten „Boulevard“, der einen herrlichen Blick auf drei von vier Seiten der Insel freigibt. Zwischen Boulevard und Ufer liegt der größte öffentliche Park von Waterfront City: „Boulevard Park“. Mit seiner organischen Landschaft und den verschlungenen Wegen bildet er ein Gegengewicht zu der sonst rationalen, erkennbar von Menschen geplanten städtebaulichen Struktur. Alle anderen Küsten sind hartkantig gefasst, nur im Boulevard Park geht die Landschaft unmerklich in den Uferstreifen über, was auf verschiedene Weise gelöst wird, mal als Sandstrand, mal als Mangrovenwäldchen. Obwohl der Boulevard Park öffentliches Gelände ist, wurden hier und da private Inseln eingestreut, die für die Eigentümer den unschätzbaren Vorzug besitzen, dass sie von einer Parklandschaft umgeben sind und einen freien Blick auf Wasser und Hauptinsel genießen können. Der Boulevard selbst mischt Gebäudetypen und Nutzungen. Die Türme beherbergen Wohnungen, Büros und Hotels, dazwischen gibt es mittelhohe Kulturbauten, Geschäftshäuser und Verwaltungsbauten und zwischen denen wiederum niedrigere Bauten mit Läden und Restaurants. Vorgehalten wird ein großes Grundstück am Boulevard, wo ein Stadion oder ein Kulturzentrum entstehen könnte.

Marina | Eine Waterfront City ohne Marina wäre undenkbar. Sie verleiht dem Ganzen erst den gewünschten maritimen Charakter. Ganz in der Nähe stehen Hochhäuser, die fast alle





Masterplan (Ausschnitt) mit den drei prägenden städtebaulichen Elementen „The Island“, „Madinat Al Soor“ (Wohnen) und „Boulevard“ (Mischnutzung, Hotels). Modellsimulation mit Hochhauskette und Boulevard Park.

dem Wohnen vorbehalten sind. Gewünscht wurde ein gestalterischer Widerspruch zwischen der Marina auf Fußgängerebene und den hier besonders gestalteten Hochhäusern, außerdem ist durch die vielen Besucher der Marina ein lebendiges Treiben auf den Straßen zu erwarten.

Hotelsektor | Der Bereich im Nordwesten bietet einen Blick in zwei Richtungen: nach Norden zum Golf und nach Süden zu der künstlichen Insel. Die Nutzung hat auch etwas von einer Insel: ein Bezirk inmitten des Central Business District mit Hotels, Motels und Privatpensionen. Drei Eigenschaften für die Architektur scheinen hier am Platz: Einfachheit, Nachhaltigkeit und Luxus. Hier wird eine der Ikonen der Waterfront City stehen: die Spirale, mit einer aufwendigen Mischung aus Büros, Wohnungen, Hotels und Läden. Die Grünflächen sind meist innerhalb der Hotelanlagen vorgesehen, als geschützte Gärten oder Erholungsflächen am Swimmingpool. *OMA*

