

## Mehrfachbeauftragung „Areal Deckenfabrik“ in Calw

### 1. Veranstaltungshinweise

Ausloberin: Stadt Calw

Am 15.01.2022 ab 10 Uhr im Rathaus in Calw im Großen Sitzungssaal

### 2. Grober zeitlicher Ablauf

Beginn der Veranstaltung ist 10 Uhr unter Einhaltung der gängigen Corona-Hygienerichtlinien.

### 3. Formeller Rahmen

3.1 Die Bewertungskommission tritt um 10 Uhr zusammen. Für den Auslober begrüßt Herr Oberbürgermeister Kling die Anwesenden.

3.2 Es sind erschienen:

- Herr Dr. Rosenberger
- Frau Prof. Bott
- Herr Oberbürgermeister Kling
- Herr Kömpf
- Herr Dr. Plappert
- Herr Dr. Hettwer
- Frau Mannsfeld
- Herr E. Bauer
- Herr A. Bauer
- Frau A. Bremer-Greßner
- Herr Roth

Stellvertretung:

- Frau Prof. Engel
- Herr Quentin, Fachbereichsleiter Planen und Bauen
- Herr Dr. F. Bauer

Berater:

- Herr Wössner, Stadtplanung

Vorprüfung:

- Frau Model, WHS

3.3 Der Auslober bestätigt die Vollzähligkeit und Beschlussfähigkeit des Preisgerichtes. Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Dr. Rosenberger zum Vorsitzenden des Preisgerichtes ernannt.

- 3.4 Der Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und bestimmt als Protokollführerin Julia Model.
- 3.5 Alle zu den Sitzungen der Bewertungskommission zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Bewertungskommission weder mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe geführt, noch (sofern nicht an der Vorprüfung beteiligt) Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten haben sowie, dass die Anonymität aus ihrer Sicht gegeben ist.
- 3.6 Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen.
- 3.7 Es folgt der Bericht der Vorprüfung mit wertungsfreier Erläuterung aller eingereichten Arbeiten in einem ausführlichen Informationsrundgang (digital) bis 12:00 Uhr. Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern schriftlich zur Verfügung gestellt.
- 3.8 Alle Arbeiten werden zur Bewertung zugelassen.
- 3.9 Die Beurteilungskriterien werden besprochen und erste Eindrücke aus der Vorstellung der Entwürfe werden diskutiert. Eine erfreuliche Vielfalt an Lösungen ist gegeben. Die Beiträge zeigen einen hohen Durcharbeitungsgrad auf städtebaulicher Ebene. Die ersichtlich ernsthafte Beschäftigung mit der komplexen Aufgabe wird gewürdigt.

#### **4. Erster wertender Rundgang**

Es beginnt gegen 12:30 Uhr der erste wertende Rundgang mit einer kritischen Bewertung und Beurteilung der Arbeiten sowie der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Im ersten Rundgang werden keine Entwürfe ausgeschieden.

#### **5. Zweiter wertender Rundgang**

Im zweiten Rundgang werden die verbliebenen Arbeiten unter Anlegen eines strengeren Maßstabs untersucht und kritisch diskutiert. Im zweiten Rundgang werden folgende Arbeiten mehrheitlich ausgeschieden:

- Tarnzahl 200
- Tarnzahl 300

Damit verbleiben zwei Arbeiten in der engeren Wahl. Alle Entwürfe werden von der Bewertungskommission schriftlich bewertet. Die schriftlichen Beurteilungen werden verlesen, diskutiert und nach Abstimmung genehmigt.

#### **6. Beschluss und Rangfolge**

Nach ausführlicher Diskussion wird mit 10:1 Stimmen folgende Rangfolge der Arbeiten der engeren Wahl beschlossen:

- 1. Rang: Tarnzahl 100
- 2. Rang: Tarnzahl 400

- 6.1 Die Bewertungskommission empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser der Arbeit auf dem ersten Rang mit der weiteren Bearbeitung des Entwurfs entsprechend der Auslobung zu beauftragen.
- Dabei sollen die in der schriftlichen Beurteilung vermerkten Kritikpunkte beachtet werden.
- 6.2 Der Vorsitzende überzeugt sich vom ordnungsgemäßen Verschluss der Verfassererklärungen. Nach der Öffnung der Umschläge durch den Vorprüfer werden die Namen der Verfasser festgestellt (siehe Anlage). Die Reihenfolge ist:
1. 100: ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart
  2. 400: Hähnig – Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen
- 200: ARP Architekten Partnerschaft GbR, Stuttgart  
300: VON M GmbH, Stuttgart in Arbeitsgemeinschaft mit BLU Architekten, Stuttgart
- 6.3 Die Bewertungskommission veranlasst den Auslober, die Teilnahmeberechtigung der Verfasser zu prüfen.
- 6.4 Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung und gute Betreuung des Verfahrens. Der Vorsitzende dankt dem Auslober und den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und die disziplinierte Sitzung. Er gibt den Vorsitz an den Auslober zurück.
- 6.5 Herr Oberbürgermeister Kling bedankt sich bei dem Vorsitzenden für die souverän geführte Sitzung und bei allen Beteiligten für die engagierte Mitwirkung. Die Sitzung wird um 17:00 Uhr beendet.

## **7. Hinweise zur Ausstellung der Entwürfe**

Zunächst verbleiben die Ergebnisse nichtöffentlich. Ende Januar findet ein Gespräch zwischen dem Eigentümer des Areals und der Stadt statt, um das weitere Vorgehen bezüglich der Veröffentlichung abzustimmen.

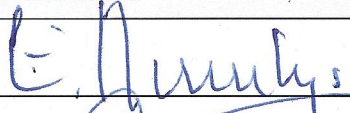
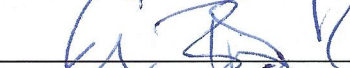

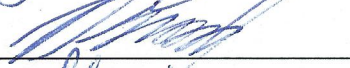

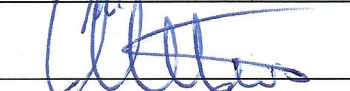
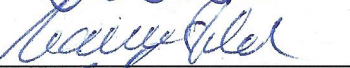

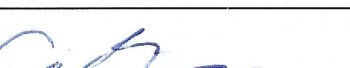


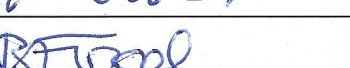




### **Anlagen**

Unterschriftenliste der Preisträger  
Beurteilung Arbeit 100  
Beurteilung Arbeit 400  
Beurteilung Arbeit 200  
Beurteilung Arbeit 300

Stadt Calw „Areal Deckenfabrik“

Bewertungskommission am 15.01.2022

**Teilnehmerübersicht**

Bewertungskommission	Unterschrift	3G
1. Herr Dr. Rosenberger		✓
2. Frau Prof. Bott		✓
3. Herr Oberbürgermeister Kling		✓
4. Herr Kömpf		✓
5. Herr Dr. Plappert		✓
6. Herr Dr. Hettwer		✓
7. Frau Mannsfeld		✓
8. Herr E. Bauer		✓
9. Herr A. Bauer		✓
10. Frau A. Bremer-Greßner		✓
11. Herr Roth		✓
12. Frau Prof. Engel		✓
Stellvertreter	Unterschrift	
1. Herr Quentin		✓
2. Herr Zizmann		
3. Herr Necker		
4. Herr Raisch		
5. Herr Dr. F. Bauer		✓
Beratende Teilnehmer	Unterschrift	
1. Herr Wössner		✓
2. Frau Model		✓

## Beurteilung Arbeit 100

Das Konzept ist charakterisiert durch eine klare städtebauliche Grunddisposition.

Der lange Baukörper aus unterschiedlichen Industriehallen wird als geschlossene Bauzeile erhalten und als ortsbildprägendes Element gestärkt. Es bildet das Rückgrat des neu geordneten Areals der früheren Deckenfabrik. Damit wird der historischen, städtebaulichen und architektonischen Ausstrahlungskraft der bestehenden Bauanlage Respekt gezollt und eine Zukunft gegeben.

Lediglich die Übergangsbauten zwischen den verschiedenen Industriehallen sollen durch schlanke, höhere Wohnbauscheiben ersetzt werden, wobei das Kesselhaus mit seinem Schornstein in der Abfolge die Quartiersikone darstellt. Dieser Vorschlag wird kontrovers diskutiert. Einigkeit besteht darüber, dass die eingeschobenen Baukörper im Fall der Realisierung von hoher architektonischer Qualität sein müssen, transparent oder z. B. in der Materialität des Kesselhauses. Sie führen zu einer Rhythmisierung der dem Tal- und Flussverlauf folgenden langen Bauzeile und verleihen auch stadträumlich dem Quartier einen besonderen Akzent und hohe Identität.

Der westliche Teil des Areals wird mit gut proportionierten Quartieren unterschiedlicher Hofstrukturen neu geordnet. Sie definieren klare öffentliche und private Räume, sind aufgrund ihrer Dimensionierung flexibel für unterschiedliche Wohntypologien geeignet und bilden zusammen mit der östlich anschließenden stringenten Bauzeile aus Gewerbe und Wohnbauten das stabile Grundgerüst des Entwurfs.

Der Entwurf ist aus dem besonderen Ort entwickelt. Mit der gewählten Körnung und Geschossigkeit reagiert er gut auf das städtebaulich landschaftliche Umfeld und dem weiteren städtebaulichen Zusammenhang.

Als eigenständiger Beitrag des Konzepts wird der Vorschlag gewürdigt, das Sockelgeschoss der Alten Weberei aufgrund seiner massiven Bauweise zu erhalten, dieses als eine der Quartiersgaragen zu nutzen und darüber eine Bebauungsstruktur aus zusammengesetzten kleinmaßstäblichen Hofhäusern für Familien vorzusehen. Insgesamt folgt das Konzept dem Wunsch nach einer Mischung der Nutzergruppen in überzeugender Weise.

Zwischen den westlichen und östlichen Quartiersteilen verläuft der Boulevard, der durch eine Abfolge von Quartiersplätzen mit guter Aufenthaltsqualität begleitet wird. Der Kesselbau fasst zusammen mit einem Neubaukörper im Westen den gut proportionierten Eingangsplatz an drei Seiten, wobei der Neubau in seiner Höhe überzogen ist.

Als eigenständiger Beitrag wird auch der Vorschlag gewertet, im mittleren Teil des Quartiers eine öffentliche, flexibel nutzbare Gemeinschaftsfläche mit breiter Öffnung und Terrasse zur Nagold anzulegen. Die vorgeschlagene Überdachung wäre allerdings zu überprüfen. Auch der Uferplatz mit Gastronomieangebot, der das nördliche Ende der Platzabfolge bildet, überzeugt in seiner Raumbildung und Ausgestaltung.

Länger diskutiert wird über die Frage, ob eventuell durch eine weitere Öffnung der Bauzeile die Nagold noch stärker in das Gebiet einbezogen werden sollte. Zweifellos ist der Erhalt, beziehungsweise die Wiederherstellung / Ergänzung der geschlossenen, ortsbildprägenden historischen Bauzeile durch zeitgemäße Elemente eine der Grundlagen und Qualitäten des Entwurfs und auch mit Vorteilen im Hinblick auf den Hochwasser- und Lärmschutz verbunden. Grundsätzlich denkbar wäre es, den südlich gelegenen Übergangsbau nicht durch eine Wohnbauscheibe zu ersetzen und an der Stelle noch einen dritten Zugang zum Flussufer zu schaffen. Er würde sich jedoch eher randseitig zu den Wohnquartieren befinden. Dieser Frage wäre weiter nachzugehen.

Wegführungen, Grünflächen, Ruhe- und private Vorbereiche versprechen im Ganzen eine gute Aufenthaltsqualität und fördern die Identität der Bewohner mit ihrem Quartier.

Das Erschließungs- und Mobilitätskonzept ist klar und überzeugend. Zufahrten und Parkierung sind sinnvoll und logisch positioniert und gewährleisten ein weitgehend vom Fahrverkehr befreites Wohnen.

Besonders gewürdigt wird der Prozessvorschlag zur Entwicklung des Gesamtquartiers in Stufen.

Insgesamt stellt der Entwurf einen überzeugenden Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe dar. Er überzeugt insbesondere durch Erhalt und Stärkung der historischen ortsbildprägenden Industriearchitektur und sein stabiles städtebauliches Grundgerüst als Grundlage für die weiteren Planungsschritte und spätere Anpassungen an sich ändernde Bedarfssituationen.

## Beurteilung Arbeit 400

Der Entwurf reagiert gut auf das städtebaulich- landschaftliche Umfeld sowie auf die unmittelbare Nachbarschaft und schließt die bestehenden stadtbildprägenden Industriebauten geschickt in das Gesamtkonzept ein.

Die Gliederung entlang des Hirsauer Wiesenweges in drei Quartiere unterschiedlicher Ausprägung unter sinnvoller Einbeziehung der Bausubstanz der Alten Weberei wird begrüßt, ebenso das breite Spektrum der unterschiedlichen Wohnformen. Aufgrund des stabilen städtebaulichen Grundgerüsts ist auch im Hinblick auf zukünftig nachgefragte Wohntypologien eine große Flexibilität gegeben. Die überwiegende Dreigeschossigkeit entspricht der Absicht, ein urbanes Quartier auszubilden und führt zu einer dem Standort angemessenen Dichte. Das nördlich gelegene Parkhaus zum Gebäude mit Mobilität Hub erscheint in seiner Kubatur als zu wuchtig und in der Viergeschossigkeit zu hoch. Demgegenüber bildet das nördliche Gebäude an der Nagold einen schlüssigen Abschluss. Trotz der Dichte ergeben sich innerhalb der Blockbereiche gut nutzbare private bzw. halböffentliche Bereiche. Insbesondere in Verbindung mit den weitgehend autofreien Wegen und Platzbereichen ergeben sich gut nutzbare, teilweise auch beispielbare Flächen. Damit wird ein im Ganzen qualitativvolles Wohnumfeld erreicht.

Die Ansicht entlang der Nagold führt zu einer abwechslungsreichen Silhouette mit Öffnungen und Zugängen.

Mit dem Erhalt der markanten Kesselhauses im Süden sowie der ebenfalls stadtbildprägenden Sheddachhallen und deren vorgeschlagenen Umnutzungen entsteht ein gemischtes Gesamtquartier mit hohen Wohnanteilen, wie in der Auslobung angestrebt. Die vorgeschlagenen Nutzungen wie z.B. Atelierwohnen können für das Quartier und ebenso für die Stadt Calw insgesamt einen erheblichen Gewinn bedeuten.

Der räumlich gut gefasste Platz am Kesselhaus bildet einen guten Auftakt zum neu geordneten Quartier. Die Bepflanzung des Platzbereichs überzeugt allerdings nicht.

Der Beitrag folgt in einem hohen Maß dem Leitbild und Zielvorstellungen zur Minimierung des Individualverkehrs. Das maßgeblich autofreie Quartier hat im nördlichen und südlichen Auftakt jeweils eine Parkierung (Mobility Hub); diese werden ergänzt durch Stellplatzangebote im Untergeschoß der Weberei. Der zentrale verkehrsberuhigte Boulevard verbindet lagerichtig einer alternativen Gestaltung die Innenstadt mit dem Eingangsbereich der Kripo.

Die Nagold wird mit zwei Querspangen wieder erlebbar und steigert weiter die Aufenthaltsqualität.

Direkt an dem zentralen Erschießungselement Boulevard ist im Norden des Quartiers ein Grünelement in Form einer renaturierten Parkanlage vorgesehen, ein Vorschlag der kontrovers diskutiert wird. Insgesamt erscheint die Grünanlage, unabhängig davon, ob eher naturnah oder urban ausgestaltet, in der vorgeschlagenen Dimensionierung für das Quartier als deutlich zu groß. -Der Nagolduferweg ist optimal verortet und trägt weiterhin zur Erlebbarkeit der Nagold bei.

Insgesamt ein guter Beitrag zur Revitalisierung des gesamten Stadtkörpers, der durch geschickte Einbindung der historischen Bausubstanz, Maßstäblichkeit und Raumbildung eine wohlthuende Antwort auf die gestellte Aufgabe gibt und wertvolle Impulse für die Weiterentwicklung setzt.

## Beurteilung Arbeit 200

Als eigenständige Konzeptidee werden die markanten Industriebauten mit dem Kesselhaus im Süden aufgegriffen und diese durch 2 Wohnhöfe als Kontrast ergänzt. Damit erwarten die Verfasser dem Ort eine neue identitätsstiftende Charakteristik zu vermitteln, indem Alt und Neu die bauliche Kante der Nagold prägen. Das Dörtenbach'schse Anwesen ist dabei gut integriert. Der Bereich der Industriebauten im Süden mit dem Ergänzungsbau ist demnach gelungen, ergänzt durch einen Platz als Auftakt zwischen Altstadt und Quartier. Gewürdigt wird, dass der Wurstbrunnenbach wieder sichtbar und erlebbar gemacht wird. Auch die Gastro mit Bezug zur Nagold ist ein Attraktor an richtiger Stelle und lässt städtisches Leben erwarten. Die denkmalgeschützte Villa („Schlössle“) bildet bis zum Flussbalkon eine urban ausgebildete Fuge von West nach Ost aus, und setzt die Nagold positiv in Szene.

Das Wohnquartier selbst verwundert jedoch. Der Abriss der Betondecke der Weberei zugunsten der Neubauten ist nicht nachhaltig. Man fühlt sich darüber hinaus in ein Neubauquartier auf der grünen Wiese versetzt. Es werden zu sehr Binnenräume mit offenen Wohnhöfen ausgebildet, um Privatheit und auch Nachbarschaft zu ermöglichen. Lediglich die grünen Fugen wirken gliedernd, in der Ausprägung sind sie aber zu schematisch, auch wenn sie ökologische Funktionen erwarten lassen. Die Höhenstaffelung der Gebäude bringt in der Abfolge eine städtebauliche Unruhe. Das Parkhaus im Norden ist zwar in seiner Funktion richtig verortet, lässt ein Merkzeichen als Stadteingang vermissen und riegelt das Gebäude der Kriminalpolizei zu sehr ab.

Die städtebauliche Idee vermag es nicht dem Ort eine würdige Entwicklung zu verleihen – denn die abwechslungsreiche Geschichte des Woldeckenareals wurde nur im Ansatz in ein Ganzes transformiert, um als charakteristischer Stadtbaustein ein Teil von Calw zu werden.



## Beurteilung Arbeit 300

Die Arbeit 0300 ordnet das Planungsgebiet entlang einer von Nord nach Süd verlaufenden Promenade, an der Baufelder unterschiedlicher Größe ausgerichtet werden. Der Gebäudekomplex aus Kesselhaus und die sich nach Norden anschließende Maschinenhalle werden erhalten und bilden wichtige identitätsgebende Bausteine. Der sich nördlich der ehemaligen Wollspinnerei befindende Gebäudebestand wird abgerissen. Auf dem historischen Footprint der ehemaligen Hallengebäude werden 2- bis 3-geschossige Gartenhofhäuser errichtet. Diese besondere Interpretation der Geschichte wird goutiert, jedoch wird die Aneinanderreihung zu vieler gleicher Wohnungstypologien als eher monoton und im Sinne der gewünschten Wohnvielfalt als nicht zielführend angesehen. Die auf den westlich der „langen Linie“ angeordneten Wohnbauten werden hinsichtlich einer zu hohen Dichte und damit mangelnder Wohnqualität kritisiert.

Der im Süden befindliche Vorplatz am Schaulager schafft keine hochwertige Eingangssituation und keine Adressbildung. Der Bestandsschuppen kann die viel zu große Platzfläche nicht fassen und keinen räumlichen Dialog mit dem Kesselhaus aufnehmen. Hingegen bildet das im Norden platzierte Gebäude mit kleinem Vorplatz einen gelungenen räumlichen Abschluss und ein gutes Gegenüber zum Neubau des Kripogebäudes.

Nicht überzeugen kann das Verkehrskonzept. Die Promenade wird zum Erreichen der Tiefgaragen überfahren – insgesamt widerspricht die große Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen der Auslobung und erfüllt nicht die Ansprüche an ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept. Der Vorschlag, die Tiefgarage unter den Bestandsgebäuden einzugraben, wird als technisch und wirtschaftlich zu aufwändig eingeschätzt.

Die Qualitäten der präsentierten öffentlichen Räume sind unterschiedlich – der angebotene Quartiersplatz im Norden erscheint zu groß und bietet leider keinen Bezug zur Nagold, während kleine Platzbereiche, Terrassen und Sitzstufen schöne Bezüge zum Wasserraum herstellen.

Insgesamt ist dies eine Arbeit, die nach Auffassung der Bewertungskommission nicht die gewünschte Grundlage für eine nachhaltige und identitätsstiftende Quartiersentwicklung für das Areal Deckenfabrik bietet.