

Entwicklung des Deckenfabrikareals – Siegerentwurf ausgewählt

<i>Organisationseinheit:</i> Oberbürgermeister	<i>Datum</i> 24.01.2022
<i>Bearbeitung:</i> Florian Kling	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
27.01.2022	Gemeinderat	Information

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachstand im Sanierungsgebiet „Nördlicher Stadteingang“

Sachverhalt:

Bei der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung für das Areal „Deckenfabrik“ hat die Bewertungskommission für den Entwurf des Büros ISA – Internationales Stadtbauatelier aus Stuttgart den 1. Rang vergeben. Der Siegerentwurf zeichne sich durch eine überzeugende Aufgabenlösung, insbesondere durch Erhalt und Stärkung der historischen Industriearchitektur und sein stabiles städtebauliches Grundgerüst aus, das Grundlage für die folgenden baurechtlichen Planungsschritte und spätere Weiterentwicklung ist.

Der lange Baukörper aus Industriehallen wird als Rückgrat des neu geordneten Areals erhalten und gestärkt. Auch weiterhin wird das Kesselhaus mit seinem Schornstein die Quartiersikone darstellen. Der westliche Teil des Areals wird mit gut proportionierten Quartieren und unterschiedlichen Hofstrukturen neu geordnet. Sie sind flexibel für unterschiedliche Wohnlösungen geeignet und stellen gemeinsam mit der langen Bauzeile im Osten ein stabiles städtebauliches Grundgerüst für eine zukunftsfähige Entwicklung dar.

Besonders hervor sticht, dass das Sockelgeschoss der alten Weberei erhalten werden soll und als Quartiersgarage dienen kann. Darüber sind kleine Hofhäuser für Familien vorgesehen. Ein durch das Gebiet verlaufender Boulevard wird von unterschiedlichen Quartiersplätzen begleitet, die Aufenthaltsqualität versprechen. Im mittleren Teil soll die Nagold durch eine breite Öffnung und Terrasse erlebbar gemacht werden. Darüber hinaus ist geplant einen Weg direkt entlang der Nagold zu führen. Zwischen Kesselhaus und einem daneben liegenden Neubau entsteht eine neue Eingangssituation im südlichen Teil. Im Norden schließt ein Uferplatz mit Gastronomieangebot das Areal ab und verbindet sich mit dem weiter nördlich geplanten Neubau der Kriminalpolizei auf dem Gelände des ehemaligen Alber Betonwerk. Zufahrten und Parkplätze sind sinnvoll und logisch positioniert und bringen ein weitestgehend von Autos befreites Wohnviertel mit sich.

Der Gemeinderat hat im Zuge des Sanierungsgebiets „Nördlicher Stadteingang“ das Areal der ehemaligen Deckenfabrik am Hirsauer Wiesenweg in die Gebietskulisse der Städtebauförderung aufgenommen. In der vorbereitenden Untersuchung wurden für den Bereich

des Deckenfabrik-Areals als Sanierungsziele vor allem die Schaffung eines attraktiven Stadteingangs und die Versorgung mit Wohnraum und Gewerbeflächen unter gleichzeitigem Erhalt historischer Gebäude der Industriekultur festgelegt.

Nach gemeinsamen Gesprächen mit den Eigentümern des Deckenfabrik-Areals wurde zur Planung der künftigen städtebaulichen Entwicklung die Mehrfachbeauftragung einer städtebaulichen Konzeption ausgelobt. Die Stadt arbeitet hierbei mit der Sanierungsträger Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH zusammen. Vier Architektur- und Stadtbaubüros nahmen an der Mehrfachbeauftragung teil und reichten Pläne sowie Modelle ein. Die Ziele der Auslobung sowie der Bewertungsprozess mit Geländebegehungen und Jurysitzungen wurden gemeinsam von Mitgliedern des Gemeinderats und Vertretern der Eigentümer erarbeitet und getragen. Fachlich begleitet wurde die Bewertungskommission durch die Architekten und Stadtplaner Dr. Eckart Rosenberger, Prof. Cornelia Bott, Prof. Barbara Engel und das Stadtplanungsamt.

Leitbild der Entwicklung war die Schaffung eines lebens- und liebenswerten urbanen Quartiers, das die sozialen, kulturellen und emotionalen Stärken der Region reflektiert und Impulse für die Weiterentwicklung setzt.

Ziel der Quartierskonzeption war die Anbindung der städtebaulichen Struktur an die umgebende Bebauung, andererseits aber auch die Erarbeitung einer eigenen Identität. Die Mischung aus Wohnen und Arbeiten war vorzusehen. Die Ausbildung qualitätsvoller öffentlicher Räume und flexibel nutzbarer privater Grundstücke soll das Wohnen im Gebiet für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen attraktiv machen. Erwartet wurde eine Bebauungsstruktur mit modellhaftem Charakter für eine flächensparende und energieoptimierte, nachhaltige Bauweise. Ebenso wurde Effizienz in der Erschließung und Wirtschaftlichkeit der Freiflächengestaltung erwartet. Eine Realisierung in Bauabschnitten wird möglich sein. Um dem Wohnraummangel zu begegnen ist zudem vorgesehen 30% sozial geförderte Mietwohnungen zu schaffen.

Seit dem 17. Jahrhundert verdankte Calw den Tuchmachern und der Färbegilde den wirtschaftlichen Aufstieg. Ende des 20. Jahrhunderts meldete die Calwer Decken- und Tuchfabriken AG Konkurs an. Auf dem Gelände ist seit den Jahre 1947 die Spedition Bauer mit Teilen ihres Betriebs angesiedelt. Nach dem Konkurs der AG hat sie weitere Hallen angemietet. 2008 wurde die CC Grundstücks GmbH & Co Verwaltungs KG von der Familie Bauer erworben. Der Eigentümer der Spedition kam auf die Stadt Calw zu, da er an verschiedenen Standorten verteilt ist und seinen Betrieb zentralisieren möchte. Da die Entwicklung des Deckenfabrik-Areals eine riesige Chance für unserer Stadt bietet, haben Gemeinderat und Zweckverband die grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, dem Betrieb Flächen im neuerschlossenen Industriegebiet Lindenrain anzubieten, um die Entwicklung in der Calwer Innenstadt zu ermöglichen. Die ausgewählte städtebauliche Konzeption dient als Grundlage eines neuen Bebauungsplans. Die Stadt wird im Folgenden mit Eigentümern, Gemeinderat und Sanierungsträger die Gespräche über das weitere Vorgehen fortsetzen.

Das Areal besitzt aufgrund seiner Flächengröße, seiner zentralen Lage und des industrie- und gemeindegeschichtlichen Hintergrunds eine hervorgehobene Bedeutung für die Stadt Calw und wird die Stadtentwicklung für die nächsten Jahre prägen.

Folgende vier Büros haben sich an der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung beteiligt:

1. ARP Architekten Partnerschaft GbR, Stuttgart
2. Hähnig – Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen
3. ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart
4. VON M GmbH, Stuttgart

Anlage/n

2	Siegerentwurf - Entwicklung des Deckenfabrikareals
---	--