



Perspektive

**Leben auf dem Woldecken-Areal in Calw**

Mit der Konversion des Areals der ehemaligen Deckenfabrik wird der nördliche Eingang zur Kernstadt neu gestaltet. Durch die Erhaltung und Umnutzung der bestehenden, den Stadteingang prägenden „Landmarke Kesselhaus“ und eines Teils der nördlich anschließenden Hallenbauten entsteht in Verbindung mit ergänzender Wohnnutzung ein lebendiges Stadtquartier mit eigenem Charakter. Flächen für das Wohnen, Arbeiten, für kulturelle und soziale Einrichtungen sowie für die Gastronomie bieten Möglichkeiten für eine bunte Mischung unterschiedlicher Funktionen und für unterschiedliche Nutzergruppen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

**Konzeptidee**

Die ehemalige industrielle Nutzung des Woldeckenareals, als ein wichtiger Teil der Industriegeschichte der Stadt Calw und der Schwarzwaldregion, soll im künftigen Bebauungskonzept spürbar und erlebbar bleiben. Die prägenden Bau- und Landschaftselemente (Kesselhaus, Hallenbauten, „Schlössle“, „Därtenbach'sches Anwesen“, Nagold, Schwarzwaldhang) werden dabei in das Quartierskonzept integriert und damit erlebbar gemacht.

Das Kesselhaus und die beiden im Norden angrenzenden Hallenbauten werden in diesem Sinne erhalten und durch 2 Wohnhöfe ergänzt. Zusammen bilden Alt und Neu eine klare Quartiersachse entlang der Nagold. Die bestehende „Kaimauer“ wird in das Konzept integriert, als Erinnerung an die ehemalige Industrienutzung am Fluss.

In Verbindung mit einer leichten Aufschüttung des künftigen Geländes in Richtung Nagold entsteht so gleichzeitig der notwendige Hochwasserschutz sowie durch die weitgehend geschlossene Baukante eine Abschirmung gegenüber dem Verkehrslärm der parallel zur Nagold verlaufenden B 296.

Eine offene Bebauung im Westen (u.a. 3 punktförmige Geschossbauten „Stadt Villen“) erlaubt Blickbeziehungen zwischen dem Quartiersinneren und dem Hirsauer Wiesenweg bzw. dem angrenzenden bewaldeten Schwarzwaldhang und schafft gleichzeitig eine städtebauliche Einbindung des denkmalgeschützten „Schlössle“.

**Anpassungen an den Klimawandel**

**Hochwasserschutz**

Die Erhöhung des Geländeneiveaus und der Verzicht auf den Bau von Tiefgaragen sowie ein System von offenen Retentionsflächen mit Kiesrigolen entlasten in Verbindung mit Dachbegrünung und Retentionszisternen das Kanalsystem. Die Ableitung von Hangwasser kann bei Starkregen über die geplanten „Freiraumbänder“ in Richtung Nagold erfolgen.

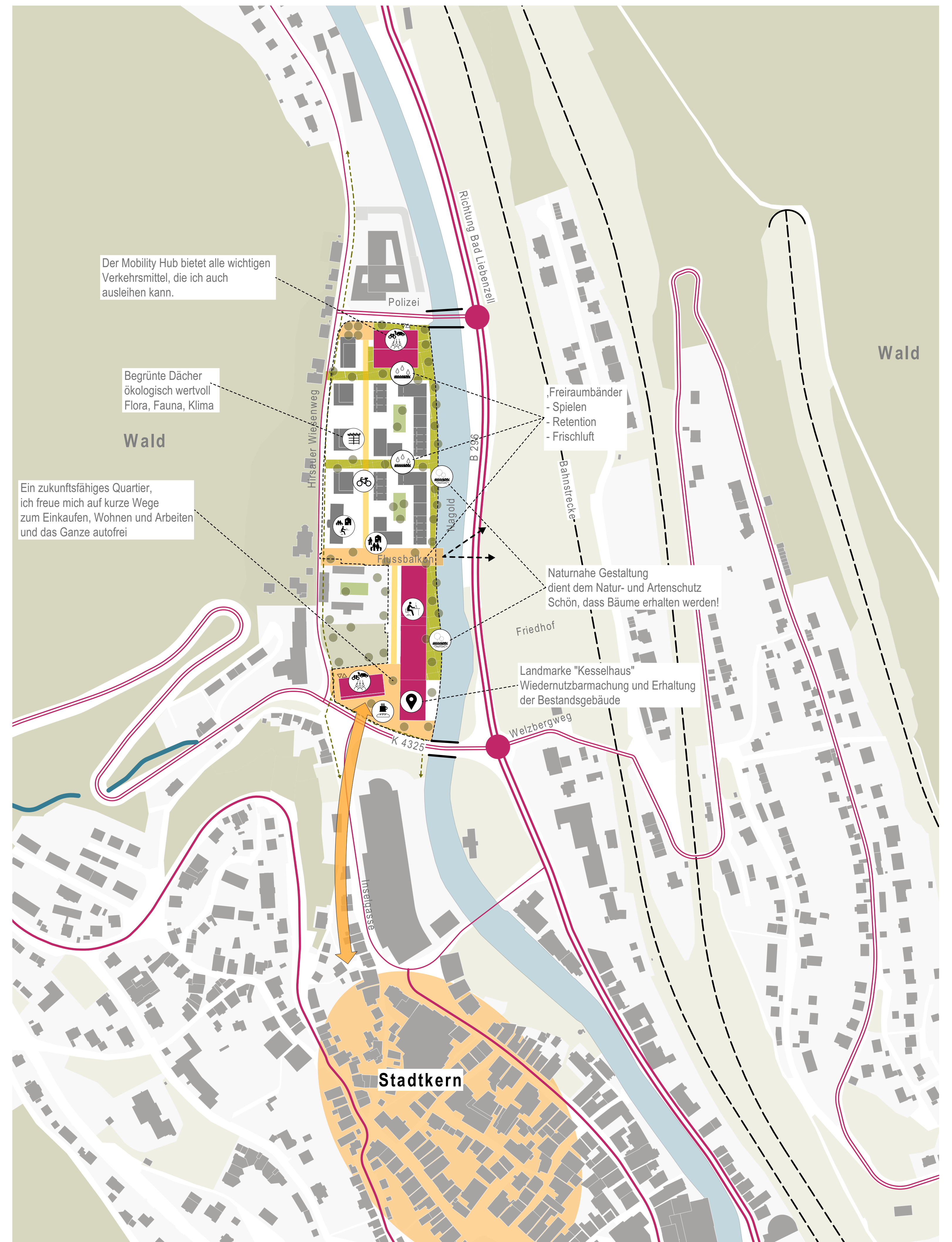
**Grünvernetzung**

Der grüne Gewässerrand entlang der Nagold wird über grüne „Freiraumbänder“ zwischen den geplanten Gebäuden mit dem Schwarzwaldhang im Westen vernetzt (Biotopvernetzung, Frischluft), Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Räume schaffen Schatten und Kühlung in den Sommermonaten.

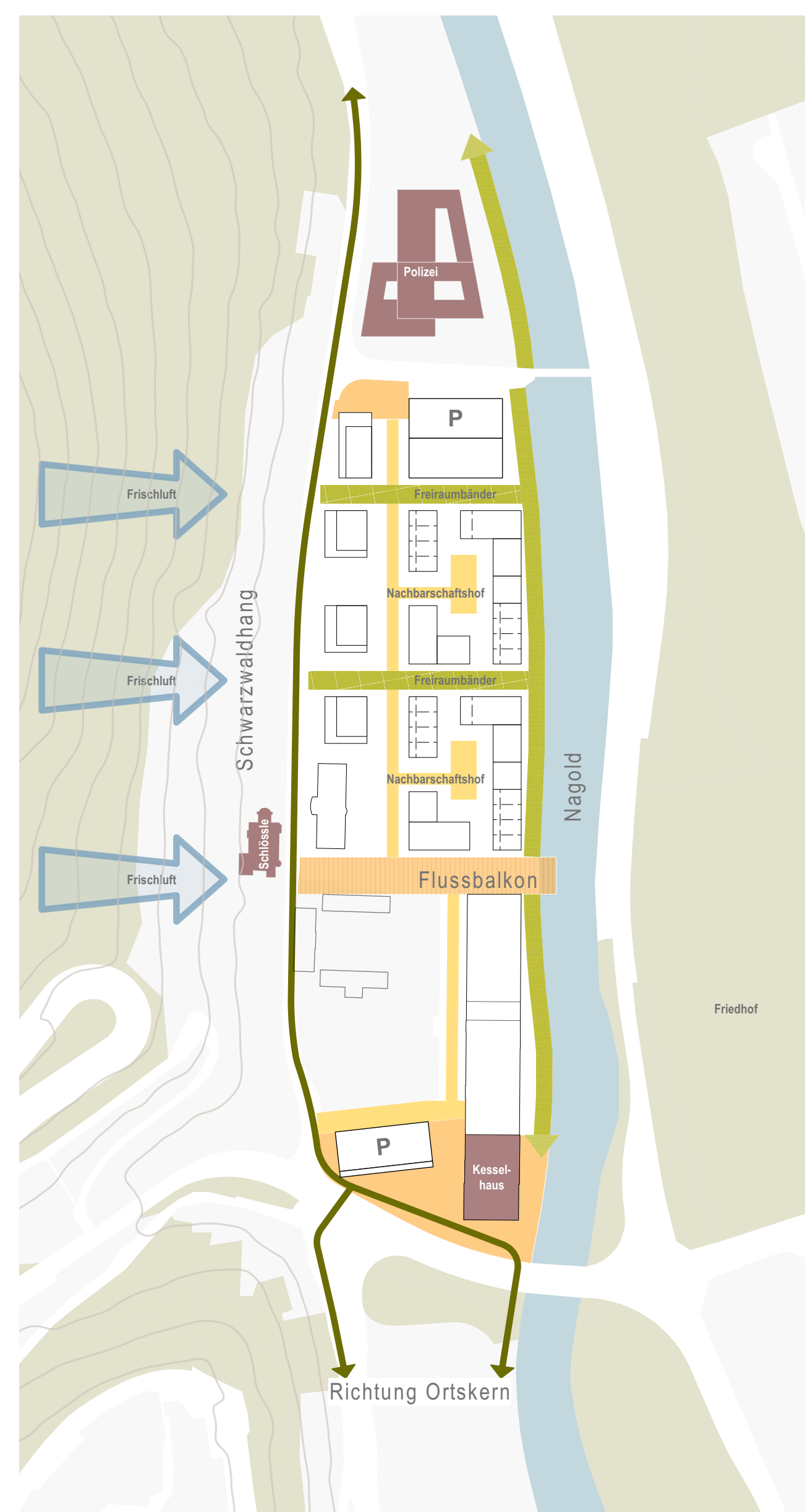
**Energie**

Die geplante kompakte Baustruktur verbunden mit begrünten Flachdächern bildet die Grundlage für eine energetisch optimierte Bauweise und die wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie zur Gebäude-/ Brauchwassererwärmung und in Bezug auf die Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlagen. Die Anlagen können aufgeständert über den begrünten Dachflächen entstehen.

Für das Quartier kann aufgrund der geplanten kompakten Baustruktur und der damit verbundenen hohen Wärmehülle eine zentrale Nahwärmeversorgung aufgebaut werden. Die einzelnen Häuser werden in diesem Fall über einen Nahwärmeanschluss mit Wärme versorgt. Für eine umweltfreundliche Wärmeerzeugung bietet sich ein Heizkraftwerk an, das mit Holzhackschnitzeln betrieben wird. Das städtebauliche Konzept lässt eine kompakte Bauweise zu. Die thermische Gebäudehülle soll hierzu ergänzend hoch wärmedämmend ausgeführt werden. Um die Lüftungswärmeverluste zu minimieren ist ein Lüftungskonzept mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung einzuplanen.



Rahmenplan M 1:2000



**Freiraum und Grün**

Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende, versetzt geführte Wohnstraße bildet das Kfz-freie Erschließungsrückgrat und damit den zentralen öffentlichen Freiraum im neuen Quartier. Hierzu ergänzend setzt eine Querachse zwischen „Schlössle“ und Nagold mit dem neuen über dem Wasser schwebenden „Flussbalkon“, die denkmalgeschützte Villa („Schlössle“) und die Nagold spannendvoll in Szene und bindet diese prägenden Bau- und Landschaftselemente in das Quartierskonzept ein.

Platzräume im Süden beim Kesselhaus und im Norden beim „Mobility Hub“ markieren die Endpunkte der Nord-Süd-Achse und bilden gleichzeitig jeweils den attraktiven Auftakt in das künftige „Woldecken-Areal“ aus Richtung Hirsau und insbesondere aus Richtung Stadtkern kommend.

Der Uferbereich entlang der Nagold wird in seinem heutigen Charakter beibehalten:

Im südlichen Abschnitt: Erhalt der bestehenden „Kaimauer“ im Vorfeld der historischen Industriebauten als Erinnerung (Reminiszenz) an die ehemalige Nutzung des Areals. Terrasse mit Freigastro am Fluss.

Im nördlichen Abschnitt: Erhalt des grünen Gewässerraums.

Ein „Flussbalkon“ über dem Wasser als Zwischenglied und „Highlight“ an der Nagold.



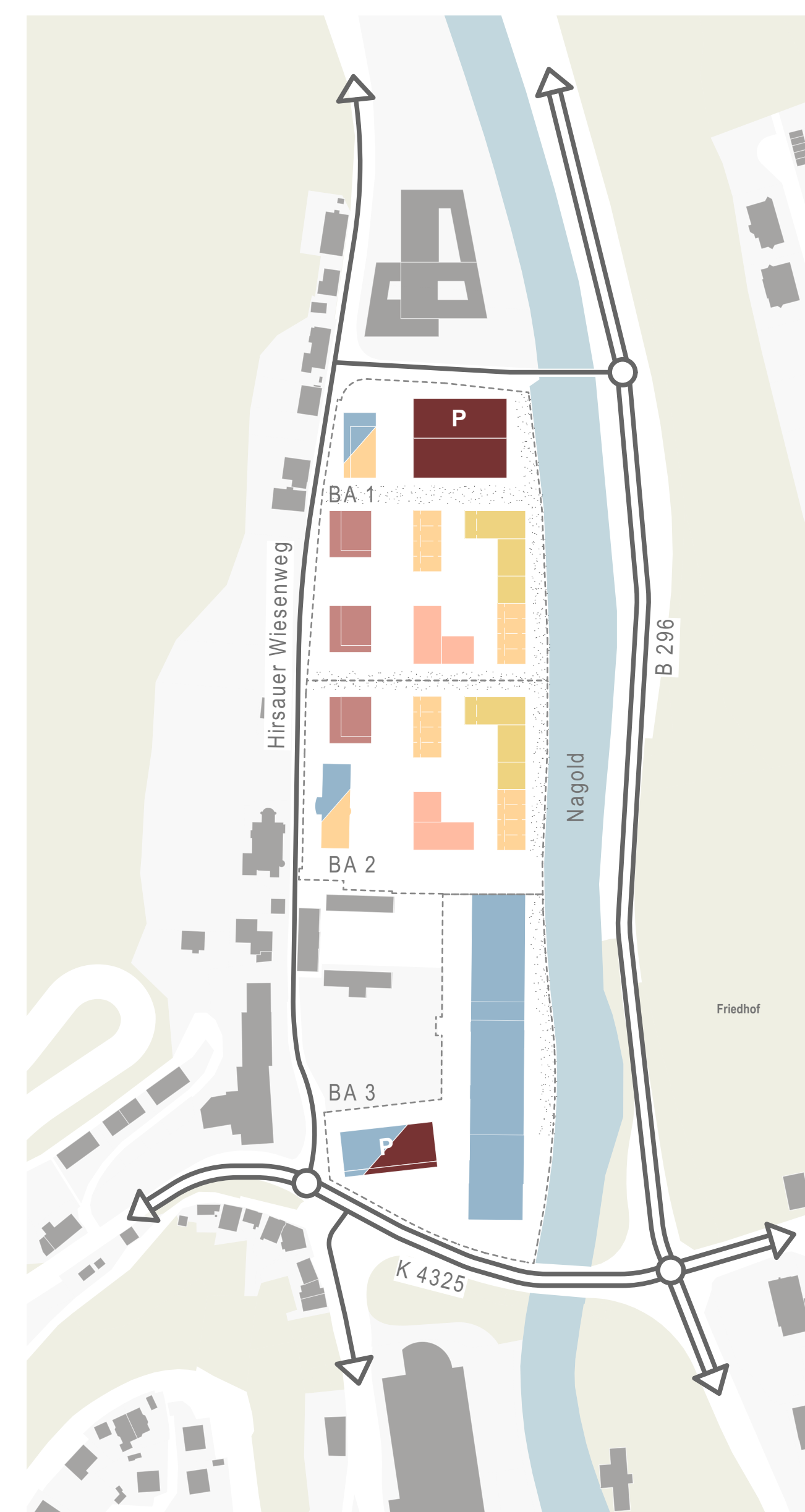
**Mobilität**

Das Konzept für das ehemalige Woldeckenareal verbindet unterschiedliche Funktionen im Gebiet und bietet attraktive öffentliche und private Freiräume für Erholung, Spielen und als Kommunikationsfläche für die Bewohner. Das Quartier ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf kurzem Weg mit dem nahen Stadtkern verbunden. Zusammen mit den geplanten Sharingangeboten trägt dies zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei.

Private Kfz-Stellplätze sowie Besucherstellplätze werden in einem Quartiersparkhaus am nördlichen Gebietsrand angeboten. Hier besteht eine kurze, leistungsfähige Anbindung über die bestehende Brücke an die B 296. E-Sharingangebote (Scooter, Lastenräder, Carsharing etc.) und eine Packstation im EG ergänzen das Stellplatzangebot in Richtung eines „Mobility Hub“, der ein Angebot unterschiedlicher Verkehrsmittel sowie Logistikflächen unter einem Dach vereint.

Im Süden, beim neuen Nagoldplatz, werden im Erdgeschoss einer geplanten Ergänzungsbebauung zusätzlich Stellplätze für die angedachten Nutzungen im Kesselhaus und in den erhaltenen Gewerbehallen angeboten.

Weder das Neubauquartier noch der Hirsauer Wiesenweg werden damit durch (zusätzlichen) Kfz-Verkehr belastet. Der Hirsauer Wiesenweg kann damit als wichtige Fuß-/ Radwegeverbindung gestärkt werden.



**Nutzungen und Gebäudetypologie**

Im Quartier werden unterschiedliche Wohnformen platziert. Es entsteht ein jeweils differenziertes Wohnungsmix mit unterschiedlichen Nutzergruppen.

Um das erhaltene Kesselhaus („Nagoldplatz“) bilden Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie gastronomische und kulturelle Angebote den Übergang zum Altstadtkern.

Neben dem Wohnen für Familien, Paare und Singles sind Wohnungen für Senioren, auch in Form von Mehrgenerationenwohnen, sowohl im Eigentum als auch als Mietwohnungen Bestandteil des vielfältigen Wohnungsangebots. Es werden Bereiche für Baugemeinschaften reserviert.

- Landmarks
- Wohnstraße - Kfz-frei
- Platzräume
- Uferbegrünung
- Grüne Freiraumbänder
- Fuß- Radverbindung

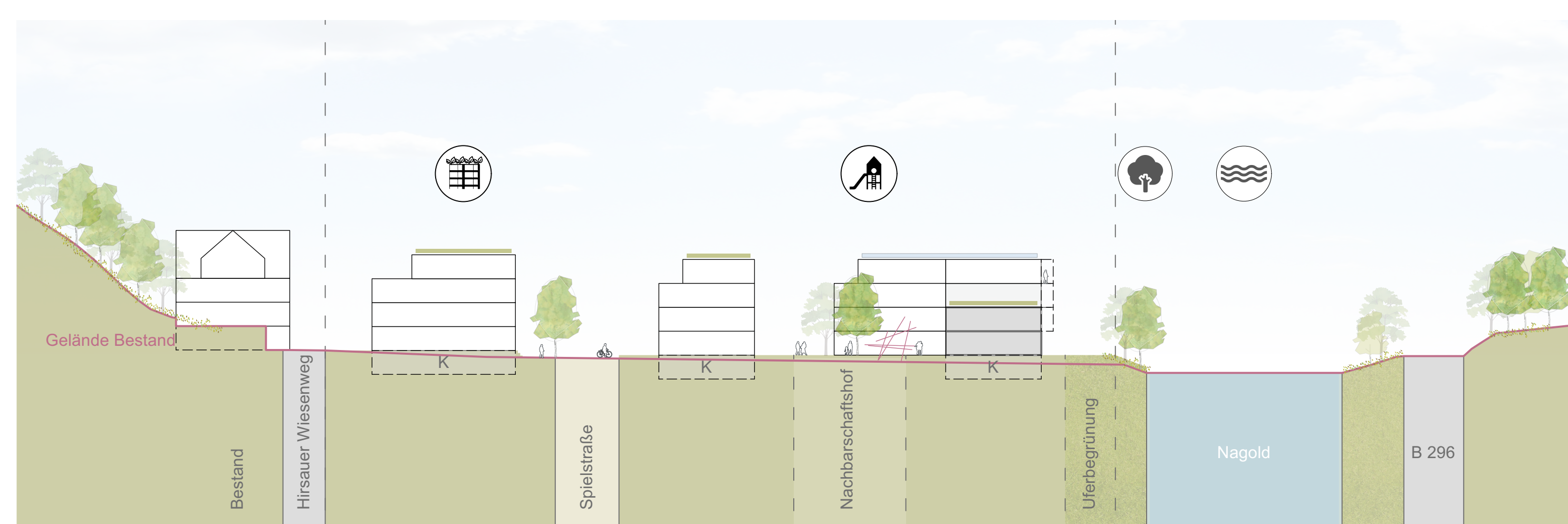
Freiraum M 1:2000

- Hauptverkehrsstraße
- Anliegerstraße
- Fuß- Radverbindung
- Mobility-Hub Parken, Sharing, Logistik
- Wohnstraße - Kfz-frei nur Ver- und Entsorgung
- Platz

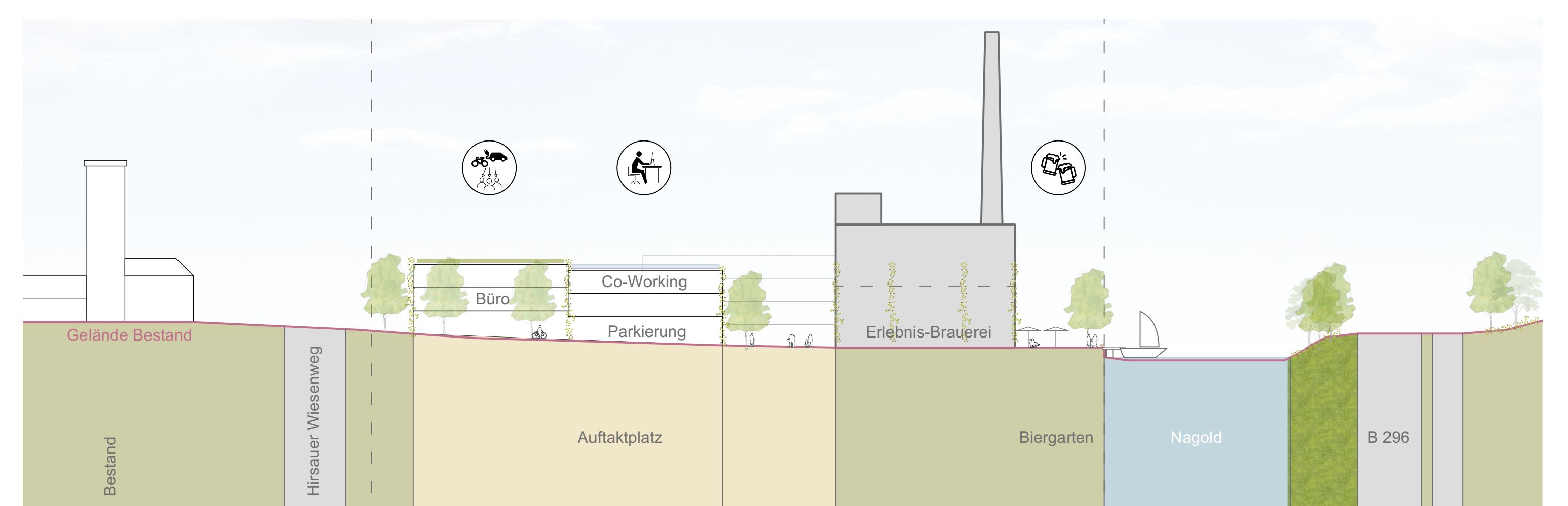
Mobilität M 1:2000

- Gewerbe z.B. Co-Working, Dienstleistung
- Mobility Hub Quartiersgarage
- Baugemeinschaften
- Geförderter Wohnungsbau
- Stadt Villen
- Stadthaus "Pick-Up"

Typologie/ Nutzung M 1:2000



Schnitt A.A M 1:500



Schnitt B.B M 1:500