

Ort
Das Planungsgebiet „Deckenfabrik“ ist geprägt von einem wichtigen Stück Calwer und Schwarzwälder Industriegeschichte mit zum Teil sehr wertvoller historischer Bausubstanz, die ortsbildprägenden Charakter besitzt. Neben den besonderen Architekturen hat das Gelände auch eine besondere Freiraumstruktur entwickelt. Ein Teil der Bebauung entlang der Nagold dient sowohl als Lärmbarriere zur Bischofsstraße, als auch dem unmittelbaren Hochwasserschutz.

Qualifizierung Bestand
Für die Zukunft des neuen Quartiers gilt es, die historischen Strukturen für eine Nachnutzung zu qualifizieren. Dabei übernimmt der imposante Gebäudekomplex aus Kesselhaus, Maschinenhalle und Schornstein aus dunklem Klinker am Stadteingang von Calw die Funktion einer Landmarke als Identitätsstiftender Baustein für das neue Quartier und für die Stadt Calw. Die Industriegeschichte wird ablesbar in einer Reihe verschiedenen 1-geschossiger Hallenbauten, die sich vom Kesselhaus nach Norden entwickeln. Neben dem Kesselhaus mit Maschinenhalle, besitzen Färberei und Wollspinnerei besondere architektonisch-konstruktive Merkmale (Bogenhalle) und Fassaden, die unbedingt zu erhalten sind.

Städtebau und Freiraumstruktur
Die „Lange Linie“ bildet das Rückgrat des Quartiers. Als verkehrsberuhigte Zone verbindet es den südlichen Teil des Quartiers mit den Wohnnutzungen im nördlichen Teil. Beidseitig dieses linearen urbanen Raums befinden sich unterschiedliche Freiräume - auf der Westseite große Freiräume wie der Vorplatz am Schaulager und der Quartiersplatz, der ein Landschaftsfenster öffnet mit Blick auf die Hänge des Schwarzwaldes - auf der Ostseite kleine Freiräume, die Sicht- und Wegeverbindungen zur Nagold anbieten.

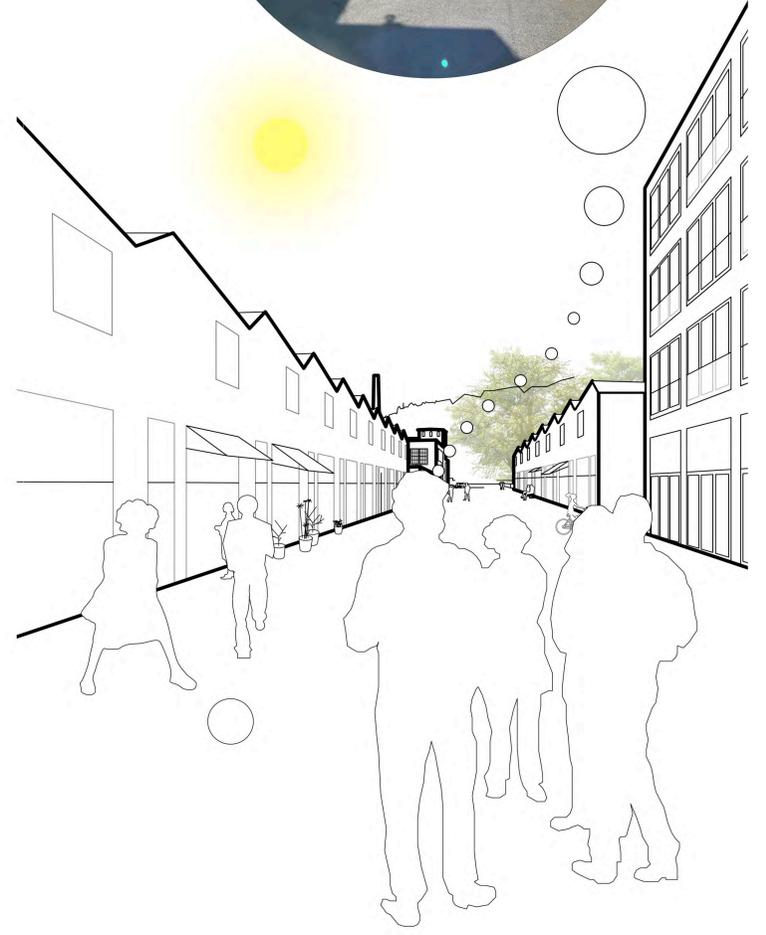
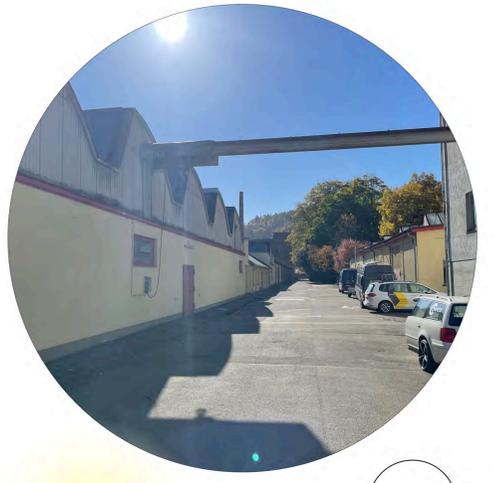
Die Baufelder des Quartiers sind in Teilen deckungsgleich mit den bestehenden Gewerbebauten, was Vorteile hinsichtlich einer Entwicklung des Quartiers in Etappen bietet. Zwischen Nagold und der „Lange Linie“ werden die Hallenstrukturen im nördlichen Teil des Areals ersetzt durch eine 2-geschossige Wohnbebauung, die sowohl den notwendigen Lärmschutz als auch den Hochwasserschutz für das Quartier herstellt. Die Wohnbebauung erhält am Quartierszugang an der Erwin-Sanwald-Brücke einen Brückenkopf mit einem 3-geschossigen Aufleger. Auf der westlichen Seite der „Lange Linie“ entsteht raumbegleitender Geschosswohnungsbau mit 4 Geschossen, die sich an der Geschossigkeit des Neubaus Polizei nördlich der Erwin-Sanwald-Brücke orientiert. Hangseitig löst sich die Baustruktur in Stadtvillen auf, die den Maßstabsbezug zur Bestandsbebauung entlang des Hirsauer Wiesengeweg herstellt. Geschosswohnungsbau und Stadtvillen sind als „Hochparterre“ auf einem Garagendeck ausgebildet. Für einen ressourcenschonenden Umgang mit der Bausubstanz schlagen wir dafür die Verwendung des massiven Sockelgeschosses der Industriehalle Hirsauer Wiesengeweg 14 vor. Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachlandschaft gelegt, die Bezug nimmt sowohl auf die unterschiedlich geneigten Dächern der historischen Strukturen als auch die Anforderungen des Geschosswohnungsbaus mit Flachdächern.

Nutzungsverteilung und Wohnformen
Am Brückenkopf zur Calwer Innenstadt schlagen wir vor, das Kesselhaus und Maschinenhaus für eine kulturelle Nutzung zu aktivieren, z. B. als Schaulager, eventuell als dauerhafter Ort für eine Mineraliensammlung. In den Gebäudeteilen könnten für Ausstellungszwecke zusätzlich Ebenen eingebaut werden. Die Färberei könnte als Hotel, die Bogenhalle der Wollspinnerei als eine „nutzungsneutrale“ Multihalle umgenutzt werden. Zwischen beiden Bauteilen befindet sich der Zugang zum Hotel. Die Gastronomie des Hotels präferiert von den Besuchern der Multihalle und des Schaulagers gleichermaßen. Damit konzentrieren sich im südlichen Teil des Quartiers in der historischen Bausubstanz Funktionen der Kultur, Beherbergung, Gastronomie und Veranstaltung und einem eigenen Vorplatz.

Im nördlichen Teil des Quartiers befindet sich überwiegend Wohnnutzung mit unterschiedlichen Wohnangeboten, wie Gartenhofhäuser, Microapartments, Boarding house, betreutes Wohnen, Stadtvillen, Geschosswohnungsbau, geförderten Wohnbau, die vielfältige Lebensräume zum Wohnen und Arbeiten für alle Bevölkerungsschichten bietet. Dabei wird besonders Augenmerk auf die Ausgestaltung einer lebendigen Erdgeschosszone zur Aktivierung des öffentlichen Raums im Quartier gelegt. Neben Räumen für Arbeiten (home office, co-working) und Gemeinschaftsräumen können auch wohnverträgliche Dienstleistungsangebote angeboten werden.

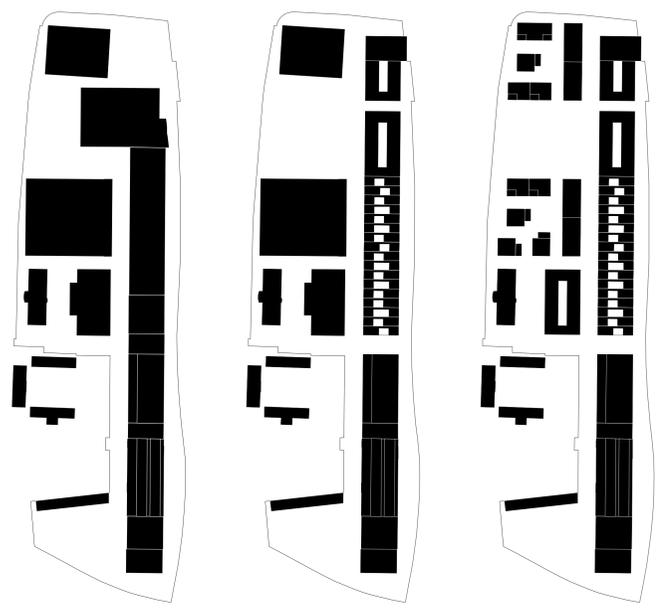
Mobilitätskonzept
Das Quartier wird für die Wohnnutzung von Norden über die Erwin-Sanwald-Brücke erschlossen. Der MIV verteilt sich über den Hirsauer Wiesengeweg nach Süden und über Stichstraßen zwischen den Baufeldern zu den Garagenzufahrten. Die innere Erschließungsstruktur des Quartiers ist verkehrsberuhigt. Hier werden Fuß- und Radwegverbindungen angeboten. Alternativ steht der Uferweg an der Nagold als Fuß- und Radweg zur Verfügung, der das Quartier mit der Innenstadt und dem Bahnhof von Calw verbindet. Die Nutzungen im südlichen Teil des Quartiers werden von der Brücke der L4325 und dem Hirsauer Wiesengeweg von Süden über den Vorplatz am Schaulager erschlossen. Im Bereich der Fahrbahnverengung auf Höhe des Dörtenbachschen Wohnhauses ist ein Einbahnverkehr zu prüfen.

Energiekonzept
CO2 Neutralität wird angestrebt sowohl beim Bau als auch im Betrieb der Gebäude. Die Energieversorgung schlagen wir dezentrale, auf die jeweiligen Bauabschnitte bezogen Maßnahmen, Photovoltaik, Solarthermie und/oder Geothermie vor.



RAHMENPLAN M 1:2000

BAUPHASEN

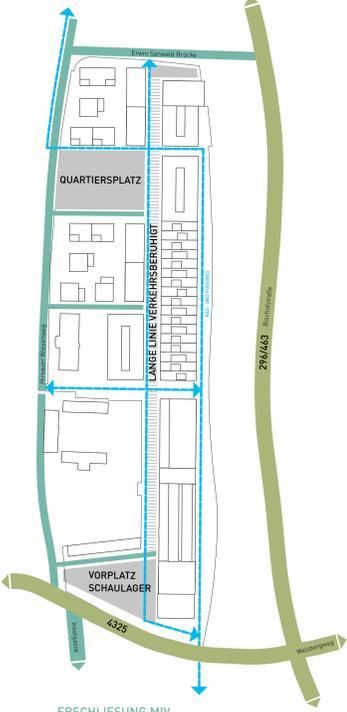


PHASE 1
Zwischennutzung
(z. B. Mineraliensammlung)

PHASE 2
Abbruch Hallen Uferbereich
Neubau Wohnbebauung
Gartenhofhäuser, Boarding house
und Betreutes Wohnen
Herstellung Lärmschutz und
HQ 100 Schutz

PHASE 3
Neubau Geschosswohnungsbau
Stadtvillen
Umnutzung Bestandshallen
Hotel, Multihalle, Schaulager

MOBILITÄTSKONZEPT



ERSCHLIEßUNG MIV
über Erwin Sanwald Brücke
und Hirsauer Wiesengeweg

INNERE ERSCHLIEßUNG
Lange Linie und Plätze
verkehrsberuhigt

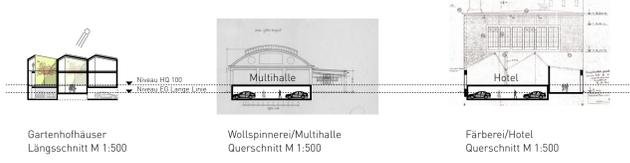
FUS- UND RADWEGVERBINDUNG
über den Uferweg zur Innenstadt

PERSPEKTIVE LANGE LINIE

SCHWARZPLAN M 1:2500



QUERSCHNITT M 1:500



STELLPLÄTZE / EG NUTZUNGEN M 1:500

STÄDTEBAULICHES KONZEPT M 1:500



LÄNGSSCHNITT LANGE LINIE M 1:500