

Stöckach finden und erfinden

Architektur in gebauter Landschaft

Die identitätsstiftenden Bestandsgebäude des ENBW-Areals wurden in einer prozesshaften Umgestaltung sorgfältig untersucht und in die neue Struktur integriert. Keine Rehabilitation des Bestandes, vielmehr eine Transformation der Historie. Keine Ideologie der Erhaltung, sondern die Modernisierung eines neuen Stadtquartiers in Stöckach.

Vernetzung statt Barriere

In Zukunft wird das Planungsgebiet durch ein „Achsenkreuz“ zweier qualitativ sehr unterschiedlichen Wegführungen mit dem Stöckach und den wichtigen Landschaftselementen der Umgebung verbunden: - Eine Nord-Süd-Verbindung führt von den südlich und nördlich des Plangebietes liegenden U- Bahn Haltestellen über Passagen, Plätze und Terrassen sowie „Stäffele“ ins Zentrum des neuen Quartiers: den großzügigen Dreiecksplatz, der für die Transformation steht.

- Eine West-Ost-Verbindung wird als grüne Linie ausgebaut, die den Schlossgarten mit dem Villa Berg Park verbindet und ebenfalls über den zentralen „Transformationsplatz“ führt. Grundsätzlich wird am Prinzip der Blockstruktur, die Stöckach prägt und seine Charakteristik erzeugt, festgehalten. Es entstehen öffentliche Plätze und Wege, private und halböffentliche Höfe, sodass jede Wohnung die Möglichkeit einer Orientierung auf eine ruhige Seite hat.

Autofreie Stadt

Durch frühzeitige Einfahrten der bestehenden Tiefgaragen bietet sich ausreichend Fläche für ruhenden Verkehr. Zukünftige Bewohner und Nutzer des Areals dürfen die Straßen und Wege des Quartiers nur zur Andienung (Möbeltransport etc.) oder für Lieferzwecke befahren. „Car Sharing“ Angebote und Fahrradverleih Stationen an diversen Stellen des Plangebietes erleichtern den Verzicht auf den individuellen Besitz eines Autos und tragen somit zur Verkehrsreduzierung bei.

Behutsame Eingriffe

Ein übergeordnetes Prinzip des Neuordnungskonzeptes ist die behutsame Umgestaltung des ENBW –Areals, sein kontinuierlicher Umbau wird zu einem lebendigen Quartier mit vielfältigen Funktionen. Dabei wurde sorgfältig jedes Gebäudekomplex untersucht, inwieweit Grundsubstanz, zumindest das wesentliche Tragsystem, erhalten werden und einer neuen Nutzung – primär Wohnnutzung – zugeführt werden kann. Weitgehend ist der Bestandsbau im Betonskelettbau konstruiert. Durch die einfache Tragstruktur und den großen Spannweiten lassen sich, mit sehr wenig Aufwand, flexible Wohnformen gestalten.

Die Bestandsbauten sind zu sanieren und erhalten neben der thermischen Ertüchtigung auch neue Fassaden, bei dem der Charakter der Nutzung entspricht. Balkone, Laubengänge,

Treppenträume etc. werden ergänzt, um Neubauten für ihre gegenwärtige Nutzung disponibel zu machen.

Mehr als Wohnen

Das neue Quartier soll vielfältig werden, sowohl was die Wohnformen – verbunden damit die Alters- und Sozialstruktur – als auch die Funktionen anbelangt. Wir schlagen als Nutzungskategorie gemäß BauNVO die Festsetzung als „MU Urbanes Gebiet“ vor, wodurch die höchstmögliche Dichte und eine konsequente Nutzungsmischung ermöglicht werden. Die vorhandene Bausubstanz bietet Raum für vielfältige Experimente mit neuen Wohnformen, insbesondere auch der Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Im Planungsgebiet kann an mehreren Stellen schnell Bauland für Neubauten für Bauherren- gemeinschaften, geförderten Wohnungsbau, aber auch für unterschiedliche Investoren zur Verfügung gestellt werden. Dabei soll nicht nur der Anteil für Sozialen Wohnungsbau, sondern auch eine Nutzungsmischung festgesetzt werden, die ein belebtes Quartier erzeugen und über die monofunktionale Wohnnutzung hinausgehen kann. Parallel aber werden Experimenten Raum und Zeit gegeben, neue Modelle urbaner Wohnformen und Nutzungsmischungen zu testen und durch Begleitforschung zu evaluieren.

Belebung über Temporäre Nutzung

Die Integration des ENBW – Areals in den Stadtteil Stöckach wird durch einen offenen Planungsprozess erreicht, der zunächst durch Umnutzungen der bestehenden Gebäude beginnt. Ehemalige Gewerbebauten werden für experimentelle Wohnformen und kleine Start-Up-Firmen zur Verfügung gestellt. Diverse Zugänge zum Quartier öffnen sich, temporäre Nutzungen wie Kletter- und Spielturm, eine Bühne auf den Zentralplatz oder ein wöchentlicher Markt werden eingeführt. Somit wird eine frühzeitige Aktivierung des Areals generiert.

Stadt bauen im Prozess

Städte sind im ständigen Wandel, demnach haben wir das Quartier in zwei primäre Bauabschnitte und diverse kleinere Zwischennutzungen eingeteilt. Zunächst entsteht am zentralen Platz in Halle, das Kreativ - Zentrum, in dem in öffentlichen Sitzungen der Fortschritt der Planungen diskutiert und Zwischenergebnisse ausgestellt werden. Dieses Zentrum ist die Keimzelle des neuen Quartiers, von hier aus wächst das neue Stadtelement. Da das Eingangsgebäude an der Hackstraße schon teilweise still gelegt ist, wird der Bauprozess von da an beginnen. Die Gebäudekomplexe 30-32 und neue Wohnblöcke am Heilandsplatz werden in dem 1. Bauabschnitt errichtet, während der nördliche Teil die bisherige Funktion behält. Der 2. Bauabschnitt wandelt sich in Richtung Stöckachstraße.

Durch dieses offene, prozesshafte Vorgehen wird das bisher verschlossene Areal allmählich mit dem Stadtteil Stöckach verwoben. Es wird kein Fremdkörper implantiert, vielmehr wächst eine Wunde langsam zu. Stück für Stück werden Umbauten und Modernisierungen durchgeführt, neue Elemente eingefügt und gegebenenfalls Zwischennutzungen wieder aufgehoben, um Grundstücke für Neubauten frei zu legen.

Neuer Eingang mit „drei Höfen“

Maßstab

Den Erhalt des Bestandes nicht nur als Pflicht sondern vielmehr als Bereicherung zu sehen, führte zu einer analytischen Betrachtung der Gebäude.

Wie weit werden sie als unverzichtbare Silhouetten des Areals gesehen?

Methodik

Besonders bedeutend ist dabei das Gebäudekomplex an der Hackstraße/ U-Bahn Station „Karl Olga Krankenhaus“ (Nr. 30-33).

Durch dessen beträchtliche Position und Höhe dient es im neuen Areal als Quartierseingang und Orientierungspunkt und verwächst zusammen mit den Bestandsgebäuden und Aufstockungen zu einem Block. Dank der großen Spannweiten des Industriebaus kann, durch die Öffnung der primären Geschosszonen, eine öffentliche Durchwegung generiert werden. Dabei sind drei Verweilungspunkte einzuteilen: Eingang, Hof, Quartiersplatz.

Seitens einleitender Stufen gelangt der Besucher von der U-Bahn Station auf den Arealseingang, der durch das bauliche Füllen der Lücken, gerahmt wird. Mit Blick auf die Holzfassade, basierend auf dem Raster der bestehenden Tragstruktur, wird ein wohnlicher Charakter vermittelt. Die besondere architektonische Ausformulierung des Obergeschosses fasst den Turm und unterstützt die Offenheit durch den Dachgarten mit Café. Über großzügige Treppen, erreicht man das zweite Platzniveau: den allseitig umschlossenen Hof. Die Nutzung ist darin in zwei Zonen geteilt. In den Erdgeschossen und entlang der Durchwegung spielt sich eine öffentliche Anwendung durch Gastronomie, Galerie und Kleingewerbe ab, wodurch eine greifbare Aktivierung statt findet. Die untere Zone ist dabei über ein Gründach von der sekundären privaten Zone getrennt. Dies ermöglicht sowohl einen visuellen, als auch akustischen Filter und pflanzt zusätzliches städtischen Grün. In der zweiten Zone befinden sich Wohnungen, die in den sanierten Bestand integriert sind und anhand des SIM-Modells entwickelt wurden. Als Bewohner gelangt man durch die Bestandserschließung auf die hinzugefügten Laubengänge, die zu den jeweiligen Wohnungen führen. Dies erlaubt nachbarschaftlichen Austausch und belebt den Block sowohl öffentlich, als auch in seiner Privatheit.

Gemeinschaftliches Wohnen

Maßstab

Positioniert am städtischen Rand, Defizite an räumlicher Mobilität und eine unausgewogene soziale Mischung sind zentrale Konflikte, die im Sozialen Wohnungsbau herrschen.

Der Maßstab im neuen Stöckach wird demnach auf ein Wohnexperiment angesetzt. Im nördlich gelegenen Block, angrenzend an die Stöckachstraße und den Quartiersplatz, treffen

gemeinsames Wohnen mit Formvielfalt und qualitativ begrenzten Zonen auf erschwingliche Wohnräume.

Erhalten - Umbauen - Erweitern

Das charakteristische Verwaltungsgebäude entlang der Stöckachstraße bleibt bestehen, schafft durch Einschnitte in Fassade und Erdgeschosszone einen wohnlichen Charakter und ermöglicht zudem Transparenz für neue Quartierszugänge. Zudem wird die damalige Werkstatthalle erhalten, großenteils entkernt und die Dachstruktur entfernt. Ziel ist es, im inneren einen Freiraum zu bilden, um Gärten im innerstädtischem Kontext zu schaffen. Östlich angrenzend befindet sich der Neubau, welcher den innenliegenden Ring umschließt und den zentralen Quartiersplatz rahmt. Dadurch entsteht eine Hof-in-Hof Situation und ermöglicht ver- schiedene Zwischenzonen. Die identitätsstiftende Stegerschließung bleibt erhalten und wird zu kal- ten Zonen umgewandelt. Die Wohnungen befinden sich in der äußeren Blockstruktur und werden

über teils bestehende als auch neue Erschließungskerne erschlossen. Der Haushalt besteht sowohl aus idividuellen Wohnformen als auch Clusterwohnungen, die dabei als Experimentierfeld gesehen wer- den. Über ergänzende Stege kann der Bewohner den Inneren Ring erreichen und dort Nutzungen wie Gemeinschaftsflächen, Co-Working Räume, Waschalons, Lesesäle etc. finden, welche – abhängig von dem Wohntypus – unterschiedlich zugänglich sind. So wird ein Maximum an kollektiven Miteinander möglich, gewährt jedoch trotzdem den Rückzug in private Winkel.

Ergänzende Stadtbausteine

Stadträumliche Verbindung

Um die stadträumliche Verbindung und zusätzliche Verdichtung zu erzeugen, wird eine neue Block- situation an der Schwarzenbergstraße geschaffen. Die zur Straßenseite orientierten Wohngebäude, werden seitens eines Neubaus in das neue Areal mit hinein bezogen. Dieser schafft seitliche Durchwe- gungen mit Stäffele Charakter und generiert mehr Privatheit im Innenhof. Auch der Neubau auf dem nördlich gelegene Nachbargrundstück an der Metzstraße ist ähnlich aufgebaut. Der Block verstärkt die subtilen Achsen des Areals und bildet zudem eine klare Orientierung zum Heilandplatz.

Die Erdgeschosszonen der neuen Gebäudekomplexe sind einerseits mit öffentlicher andererseits mit privaten Nutzung besetzt. Vorgärten und Hochparterre kennzeichnen die jeweilige Verwendung und ermöglichen ergänzende Filter.

Allgemein sind sie als springende Wohnblöcke zu verstehen. Im Innenraum liegende Stadthäuser, wel- che mit einem Treppen Kern und diverse Spenner erschließbar sind, ermöglichen Wohnraum für Famili- en, Paare und Betreutes Wohnen.

Die umlaufende Struktur an der Schwarzenbergstraße organisiert einen Raum, der für privaten Grün- raum und Platz für einen von drei neuen Kindergärten im Quartier ermöglicht. Der Nachbarblock konstruiert in seinem Innenhof einen halböffentlichen Terrassengarten, welcher im unteren Bereich als Lagerraum der anschließenden Gewerbeflächen dienen kann.

Stadt & Sport

Sport wird in unterschiedlichen Gesellschaften praktiziert und bildet ein Fundament für freizeithlichen und kulturellen Austausch. Dabei herrscht in Städten ein eher geringeres Angebot an öffentlich zu- gänglichen Anlagen.

Durch ihren moderaten Zustand und essentiellen Beitrag zur urbanen Kultur bleibt die gegenwärtig genutzte Sporthalle zwischen Stöckach- und Metzstraße erhalten. Durch ihren moderaten Zustand kann sie bis zu dem Umzug des angrenzenden Umschaltwerks bestehen bleiben. Da sich die Bauab- schnitte in mehrere Jahrzehnte einteilen, wird das letzte Bauvorhaben der Neubau dieser Zone sein. Obgleich der Neubau als reines Wohngebäude gesehen wird, soll die derzeitige Erdgeschossnutzung fortgeführt werden. Sporthalle und Seminarräume für die Stadt bieten durch ihre Lage einen öffentli- chen und transparenten Zugang.

Der wechselnde Standort des Umspannwerks und die daraus resultierende Restfläche kann periodisch als subtiler Quartierseingang genutzt werden.

Wohnen + Arbeiten

– Forschen + Entwickeln

Das neue Stadtquartier kann zum Experimentier- und Forschungsareal für zukünftig Nachhaltige Stad- terneuerung werden.

Schwerpunkte sind dabei

- - die kreative Umnutzung und nachhaltige Erneuerung bestehender Bausubstanz

- - die experimentelle Erprobung neuer Wohnformen
- - die Entwicklung und Erprobung neuer Konzepte für gemischte Quartiere
- - ein integriertes ökologisches Gesamtkonzept für Stoff- und Energieflüsse mit dem Ziel, das Quartier weitgehend durch Kreislaufsysteme zu versorgen. Integriertes ökologisches Gesamtkonzept für Stoff- und Energieflüsse
 Um das im Folgenden beschriebene komplexe System zu realisieren, müssen umfangreiche Untersuchungen und Recherchen in einem Team aus Architekten / Stadtplanern, Ingenieuren und Landschaftsplanern vor der Vergabe der 1. Bau- und Umbaumaßnahmen durchgeführt werden. Ein integrierter Rahmenplan muss in einem interdisziplinären Team unter Bürgerbeteiligung erarbeitet werden, der die komplexen Vernetzungen und Wechselwirkungen untersucht und das Gesamtsystem konzipiert, gleichzeitig aber Nutzertauglichkeit und Wirtschaftlichkeit in die Überlegungen und Kalkulationen mit einbezieht.
 Stoff- und Energieflüsse werden als interne Vernetzung konzipiert. Dabei dienen Siedlungsabfälle als Input der Energieversorgung. Biomüll aus den Haushalten und Betrieben, in geringem Umfang auch aus der Vegetation im Quartier, sowie „Schwarzwasser“ (Abwässer mit Fäkalien) enthalten viel chemische Energie, die in einem Bioreaktor zu Biogas verarbeitet wird. Das Biogas wird in einem Blockheizkraftwerk zu elektrischer Energie, die Abwärme dieses Prozesses zu Heizenergie umgewandelt. Versuchsanlagen, in Forschungsprojekten entwickelt und getestet, zeigen, dass sich daraus bis zu 50% der Elektro- und ein großer Teil der Heizenergie für das Quartier erzeugen lässt.
 Technische Voraussetzungen:
- - getrennte Schwarz- und Grauwasserleitungen
- - Druckluftzuleitungen des Biomülls zur Biogasanlage (System Hammarby, Stockholm)
- - Bioreaktor zur Herstellung des Biogases.
- - Blockheizkraftwerk als Energiezentrale.
 In den Sommermonaten gibt es bei der Erzeugung der Stromenergie einen Abwärmeüberschuss. Deshalb muss abgewogen werden, ob alternativ Strom aus nachhaltiger Produktion aus dem Netz eingespeist werden soll oder Speichermöglichkeiten in den im Überfluss im Quartier vorhandenen Kellerräumen sinnvoll einsetzbar sind.
 Fotovoltaik Anlagen auf Dachflächen können einen Beitrag leisten, insbesondere an den Tagen, an denen keine Heizenergie und wenig Warmwasser nachgefragt werden.

Das „Grüne Zentrum“

Im Zentrum des Quartiers wird an der Nordseite ein „Grüner Turm“ errichtet, der zum Wahrzeichen des neuen ENBW – Geländes werden soll.

Basis des Turms ist der 3 – geschossige Bestandsbau, in dem sichtbar in 3 Geschossen die beschriebene Versorgungstechnik für das Quartier eingebaut ist: Biogasanlage, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpen, ggfls. Kühltechnik.

In einem Büro mit Ausstellung wird das auf Nachhaltigkeit basierende System erläutert und hier wird die Quartiersversorgung verwaltet. Hier wird beraten und die Verträge mit den Haushalten und Be-trieben geschlossen. Für die Bewohner soll das System der „Nebenkosten“ transparent sein, sie sollen Vertrauen in die Verwaltung der Versorgung haben.

Über dem Versorgungszentrum wird eine „Grüner Turm“ errichtet, eine Holzkonstruktion mit Geschoßdecks. Die begehbaren Decks stehen für unterschiedliche Funktionen zur Verfügung: ein Stadtteiltreff, Café, Experimente mit „Vertical farming“, Büros die mit der Betreuung und dem Facility Management des Quartiers betraut sind.

Wassersystem

Schwarzwasser, Grauwasser und Regenwasser werden getrennt geführt.

Regenwasser

Das von den versiegelten und teilversiegelten Oberflächen abfließende Regenwasser wird in Rigolen ge- leitet, dort rückgehalten und zumindest teilweise durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt. Der Überlauf wird gemeinsam mit dem Regenwasser der Dachflächen in die zentrale „Speicherrigole“ unter dem Quartiersplatz eingeleitet. Deren Überlauf wird in Wasserspeicher geführt.

Grauwasser

fließt in eine kleine Quartierskläranlage, wird dort gereinigt und dann den Wasserspeichern zugeführt. Schwarzwasser

Wird in die Biogasanlage eingeleitet und nach der Umwandlung ebenfalls den Wasserspeichern zuge- führt.

Die Wassertanks bedienen die Toilettenspülungen der Gebäude und werden zur Bewässerung der Frei- anlagen und Gärten sowie der Pflanzen des „Grünen Turmes“ genutzt.

Gebäudestandards

Alle neuen Gebäude werden ohnehin gemäß den Anforderungen der EnEV 2020 errichtet und nähern sich somit dem PH – Standard an.

Für die Bestandssanierung müssen umfangreiche Untersuchungen zur Verbesserung der u- Werte konzi- piert werden. Dabei soll die Verkleidung der Klinkerfassaden durch Außendämmung vermieden werden. Bei Innendämmung müssen also umfangreiche bauphysikalische Untersuchung zur Vermeidung von Kondensat-Schäden sowie an die einzelnen Gebäude und Bauteile angepasste baukonstruktive Konzep- te erarbeitet werden.

Wärmerückgewinnung aus der Abluft ist ein wichtiger Anteil des Konzeptes. Die Zuluft wird über einen Erdwärmetauscher in der Heizperiode vorgewärmt und übernimmt dann im Wärmetauscher Energie von der warmen Abluft. Die geringe zusätzliche Heizenergie wird über die Abwärme des BHKW eingespeist. In Hitzeperioden wird die Zuluft in den Erdwärmetauschern abgekühlt ohne zusätzlichen Einsatz von Kühlenergie.

Die Zuluft kann in den sommerlichen Hitzeperioden zur Kühlung genutzt werden.