

## HenschelAreal – A place to be <sup>Stay</sup>

HenschelAreal – Eingebettet in die bauliche Historie entsteht ein belebtes Stadtquartier. Die Öffnung von Tag 1 an lädt die Kasseler:innen ein, sich den Ort anzueignen. Behutsame, aber bestimmte Ergänzungen schaffen attraktive Nutzungen und Räume mit hohem Komfort. A place to stay!

Das HenschelAreal öffnet sich und wird zu einem belebten Teil der Stadt. Dies geschieht nicht von heute auf morgen, sondern bedarf eines längeren Prozesses. Das HenschelAreal hat hierbei aber herausragende Voraussetzungen, da es bereits jetzt genutzt wird und sowohl einfach nutzbare Gebäude als auch Freiräume aufweist. Das HenschelAreal wird nicht von heute auf morgen als neuer Stadtteil fertig sein, aber es kann sich von heute auf (über)morgen für die umgebende Stadt öffnen und sich direkt zu einem Ort entwickeln, an dem sich die Kasseler:innen aufhalten, wohlfühlen – und bleiben.

### Der Plan als Prozess

Unser Entwurf versteht sich daher als Prozess, der auf das Bestehende aufbaut und es als Anker- und Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung sieht. Der Prozess startet mit unterschiedlichen temporären Aktivitäten, die sich über die Zeit verstetigen oder je nach Nachfrage auch von anderen Nutzungen ersetzt werden können.

In der ersten Phase legen wir den Fokus auf die Öffnung des Areals. Das Areal öffnet sich für Fuß- und Radwegeverbindungen in die Nachbarschaft. Hierzu werden sowohl im Freiraum unter Berücksichtigung der Topographie Wege in die Umgebung (südliche Brandaustraße, in Richtung Döllbach) geschaffen, als auch durch das Schiff 9 im R 5. Derart öffnet sich nicht nur das Areal, sondern auch der prägende und besondere Gebäudebestand wird direkt zu Beginn für die Besucher:innen erfahr- und erlebbar. Für diese Belebung werden in der 1. Phase bestehende und öffentlichkeitswirksame Nutzungen mit geringeren räumlichen Ansprüchen bzw. einer temporären Ästhetik priorisiert. Der Mr. Wilson Skateverein ist bereits ein Anziehungspunkt für Menschen unterschiedlichen Alters und kann durch die räumliche Öffnung und beispielsweise durch die Ergänzung einer sozialen Funktion zu einer Keimzelle der Belebung werden. Hinzu kommt die Implementierung eines Street-Food-Markets, ein erstes Info-Center als Anlaufstelle für alle Interessierten, das Schaffen einer Veranstaltungs- und einer Ausstellungsfläche. Zudem werden die versiegelten Grünräume in einem ersten Schritt im Zusammenhang mit den öffentlichkeitswirksam bespielten Gebäuden mit Thermoplast versehen. So entsteht zum einen eine klare Zonierung zwischen Aufenthaltsflächen und Bewegungsflächen für Lieferverkehre, und zum anderen minimiert der Thermoplast den Hitzeeffekt der versiegelten Böden und trägt zu einem angenehmeren Mikroklima bei. Das HenschelAreal wird zu einem belebten Ort mit angenehmen Mikrokomfort – A place to be.

Die zweite Phase legt den Fokus auf die weitere Aktivierung des Freiraums. Die neuen Öffnungen ins Gebiet sind zugleich auch wichtige Achsen in das umgebende Freiraumnetzwerk. Sie sind Bewegungskorridore für Menschen, aber auch für Tiere und fördern so die Biodiversität vor Ort. Die Grünräume im HenschelAreal werden im Sinne der Ablesbarkeit der Sukzession erhalten und „geschützt“. Die durch Thermoplast zonierte Freiräume können weiterentwickelt und beispielsweise durch die Umgestaltung des Bodens mit wiederverwendetem Material durchlässig gestaltet werden. Zudem werden die Flächen u. a. über Pflanzkörbe gerahmt und begrünt. Im Laufe der anschließenden Phasen werden die schnellen, temporären Interventionen in dauerhafte Maßnahmen überführt und Flächen im Sinne des Regenwassermanagements, des besseren Mikroklimas und der erhöhten Biodiversität entsiegelt und begrünt. Zudem können bestimmte Pflanzen über Phytoremediation in ausgewählten Bereichen zur Sanierung belasteter Böden beitragen. Genauso wie der Freiraum werden auch die Bestandsgebäude nach den ersten Öffnungen mit temporärem Charakter sukzessive für neue Nutzer:innen geöffnet, über Einbauten räumlich strukturiert oder über angemessene

Umbauten neu gedacht. Die Übergangszone zwischen den Gebäuden und dem Freiraum wird zum prägenden Gestaltelement. Die historischen Gebäude werden erlebbar, und zugleich können die Nutzungen aus den Erdgeschossen über diese Zone in den Freiraum schwappen. Die belebenden Nutzungen werden verstetigt und die Aufenthaltsqualität im Freiraum erhöht. Das HenschelAreal wird: A place to stay.

Die dritte Phase legt den Fokus neben der Anpassung (von Teilen) der bestehenden Gebäude auf eine dauerhafte Nutzung auf die Ergänzung neuer Gebäude. Durch den bereits gelaufenen Prozess können die Bedarfe an Nutzungen und Räumen deutlich besser abgesehen werden als ganz zu Beginn der Aktivierung des HenschelAreal. An ausgewählten Orten werden nicht erhaltenswerte Bestandsgebäude rückgebaut, um historische Schichten freizulegen. An geeigneten Orten werden neue Gebäude ergänzt. Die neuen Gebäude sehen in direkter Verbindung zu Bestandsgebäuden gewerblich geprägte Nutzungen vor, die freistehenden Gebäude im Norden können für eine Wohnnutzung vorgesehen werden. Die gewählten Volumina lassen eine flexible Nutzung der Gebäude (gewerblich oder wohnungsbezogen) zu.

Die vierte Phase schafft einen räumlichen Abschluss im Osten des HenschelAreal durch einen neuen Nutzungsbaustein aus Wohnen und Gewerbe. Hier kann die konkrete Nachfrage nach Räumen flexibel integriert werden. Der neue Baustein bettet sich in den üppigen Grünraum ein. Es entstehen Wohnungen (und gewerbliche Nutzung) im direkten Zusammenhang mit üppigem Grün – eine neue Typologie entsteht. Das HenschelAreal ist in seine bauliche und freiräumliche Historie eingebettet zu einem einzigartigen Stadtteil gewachsen.

### **Der Bestand als Anker**

Das prägende Element des HenschelAreal ist der prägende Gebäudebestand zusammen mit den historischen Freiraumelementen. Unser Entwurf begreift diesen Bestand als essenziellen Ankerpunkt des Gebiets in seiner Geschichte und in dem Ort. Daher bleibt der historisch wertvolle Bestand in seiner Struktur und seinen Raumabfolgen und -eindrücken erhalten. Die Schiffe der verschiedenen Gebäudegruppen bleiben in ihrer Wahrnehmung das prägende Element des Ortes. Für die Erhöhung der Flexibilität der Nutzungen wird bei einigen Schiffen die Dachverkleidung für die Belichtung der Nutzung entfernt. Diese Öffnungen sind so gewählt, dass sie möglichst viele Bereiche auch in den angrenzenden Schiffen belichten. Nutzungen, ohne die Notwendigkeit von viel direktem Sonnenlicht, liegen auf der den Öffnungen abgewandten Seite. Die Anzahl der geöffneten Dachstrukturen und somit der notwendigen Eingriffe kann somit minimiert werden. Zudem wird die besondere Tragwerksstruktur der Schiffe durch die Entfernung der Dachhaut aktiv inszeniert und gewürdigt.

Dem Bestand werden neue Gebäude hinzugefügt. Hierbei konzentriert sich der Entwurf auf Flächen, die in direktem Zusammenhang zum Bestand stehen (Aufbau auf den Bürotrakt in R 10, Anbau an Schiff 0 / R 1). Diese nehmen in ihrer Höhenentwicklung Bezug auf den südlichen Nachbarn. Hinzu kommen neue Stadtbausteine, die auf dem Rahmenkonzept des bisherigen Prozesses basieren. Sie nehmen im östlichen Bereich die historische Schiffstruktur auf und interpretieren sie neu. Im Norden stellen sie in der üppigen Randbegrünung ein angemessenes und punktuell gegenüber, einen sichtbaren Anknüpfungspunkt zur gegenüberliegenden Wohnbebauung dar. Alle neuen Gebäude sind als neue Schicht des Standorts in ihrer Form und Fassade deutlich erkenn- und ablesbar und ergänzen den historischen Bestand in angemessener Weise. Sie werden in Holzbauweise errichtet und legen neben der optischen Unterscheidung somit auch einen hohen Wert auf das nachhaltige Bauen.

Die historischen Freiraumelemente werden in den Entwurf integriert und machen die Geschichte des Ortes allgegenwärtig. Neben den erhaltenen Kränen strukturieren die ehemaligen Gleise den Raum: Entlang der ehemaligen Trassen finden sich die Regenwasserretentionselemente im Freiraum. Zudem legen wir großen Wert auf den Erhalt des Bestandsgrüns, da auch dieses eine ablesbare Schicht der Entwicklung des Ortes über die letzten Jahrzehnte darstellt.

### **Flexible Nutzungen – mit klarem Fokus**

Die Nutzungskonzeption innerhalb des historischen Gebäudebestandes lässt sich flexibel bespielen. Für Nutzungen, die einen hohen Anspruch an den Raumkomfort haben, wie beispielsweise Co-Working-Bereiche, sehen wir ein Haus-in-Haus-Prinzip vor. Durch diese klimatischen geschlossenen Einheiten kann ein hoher Komfort sichergestellt werden. Für Nutzungen, die diese Anforderungen nicht im gleichen Maße haben wie beispielsweise urbane Produktionsstätten, werden nur neue strukturelle Elemente in die bestehende Hülle ergänzt. Innerhalb dieser beiden Varianten ist die Nutzung flexibel organisierbar. Die neu ergänzten Gebäude legen den Fokus auf die Nutzungen mit erhöhten Anforderungen, wie Wohnen oder auch Büronutzungen. Im Neubau können die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse umfänglich abgebildet werden. Eine simple Grundrissorganisation sowie eine einfache tragende Konstruktion machen die Grundrisse der einzelnen Geschosse flexibel gestaltbar.

### **Ein vielfältiges grün-blaues Mosaik**

Die vorhandenen Grünelemente am Standort werden aufgrund ihrer heterogenen Struktur und ihres hohen Wertes für das Ökosystem als Biotope weitestgehend erhalten. Die Baumbestände am südlichen, östlichen und nördlichen Rand rahmen das Areal ein, schaffen Grünverbindungen zum lokalen Umfeld (bspw. zum Döllbach) sowie dem übergeordneten grünen Netzwerk und bilden einen grünen Auftakt in das Gebiet: Durch das üppige Grün gelange ich in das industriell geprägte Quartier. Die vorhandene natürliche Sukzession, die auf dem Gelände sichtbar ist, wird zum Entwurfstreiber für die zukünftige Begrünung des Areals. Auf Basis der vorhandenen Grünelemente im Zusammenspiel mit neuen entsiegelten Bereichen im Gebiet wird eine neue grüne Matrix geschaffen. Diese bildet den Rahmen für einen flexiblen, üppigen und biodiversen Freiraum, der sich im Laufe der Zeit entfalten und den übergeordneten Biotopverbund als grüner Trittstein stärken kann. Die versiegelten Flächen werden zu grünen "Möglichkeitsräumen", die eine Vielzahl von Ökosystemdienstleistungen ermöglichen und dazu beitragen, ein klimaangepasstes Stadtviertel zu schaffen. Die Auswirkungen des HenschelAreal als städtische Wärmeinsel werden durch die Minimierung des dunklen Asphalts und die Schaffung von Überdachungen und Fassadenbegrünungen gemildert.

Das Regenwasser wird zurückgehalten, so dass die Abwasserkanäle nicht überlastet werden und die Verdunstung im Gebiet zu einem besseren Mikroklima beitragen kann. Eine neue Schicht blühender Kräuter kann Insekten mit Nektar anlocken, die Biodiversität erhöhen und neuartige Erlebnisse für die Nutzer:innen dieses industriell geprägten Raums schaffen. Die verschiedenen Grünflächen in der grün-blauen Matrix können aus selbstwachsenden Biotopen bestehen, indem der Boden für die Einwanderung von Arten offen gelassen wird. Zudem kann der Boden durch die Anpflanzung spezifischer Arten (z. B. Pappel und Weide) durch Phytoremediation gereinigt und auf die künftige Entwicklung vorbereitet werden. Die Grünflächen in der Nähe von öffentlichen Nutzungen können mit blühenden Bäumen bepflanzt werden und auf den Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung werden geeignete Pflanzen für vorübergehend feuchte Böden gepflanzt. Die Auswahl der Arten wird eine breite Palette einheimischer Arten sein, die sowohl aus laubabwerfenden als auch aus immergrünen Arten besteht und den Nutzern einen saisonalen Wechsel bietet. Die Artenmischung wird eine widerstandsfähige Grundlage für die Zukunft bilden, sowohl für Hitzeperioden als auch für Starkregenerien und Nässestau.

Die Regenwasserbewirtschaftung folgt den alten Spuren der Eisenbahn und schließt an das Netz der Bahngleise an, das das gesamte Gelände durchzieht. Auf diese Weise steht das Regenwasser in engem Zusammenhang mit den befestigten Flächen, die die Zufahrt für Fahrzeuge (Feuerwehr und Lieferfahrzeuge) erleichtern, und kann leicht von den versiegelten Flächen abfließen. Die Lage der Flächen für die Wasserrückhaltung vermittelt so den Übergang zu den angrenzenden grünen Rändern und schafft biodiverse Pufferzonen für Insekten. Diese Zonen bestehen aus wechselnden Gewässern und grüner Biomasse. Der Feuchtigkeitswechsel wird im Laufe der Zeit spezialisierte Pflanzenarten anziehen, die die etablierten grünen Elemente ergänzen. Die Retentionsflächen werden meist als blühende Vertiefungen in der Pflasterung erscheinen, die durch einen kleinen informellen Weg, der durch sie hindurchführt, erlebbar werden.