

13.06.13

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

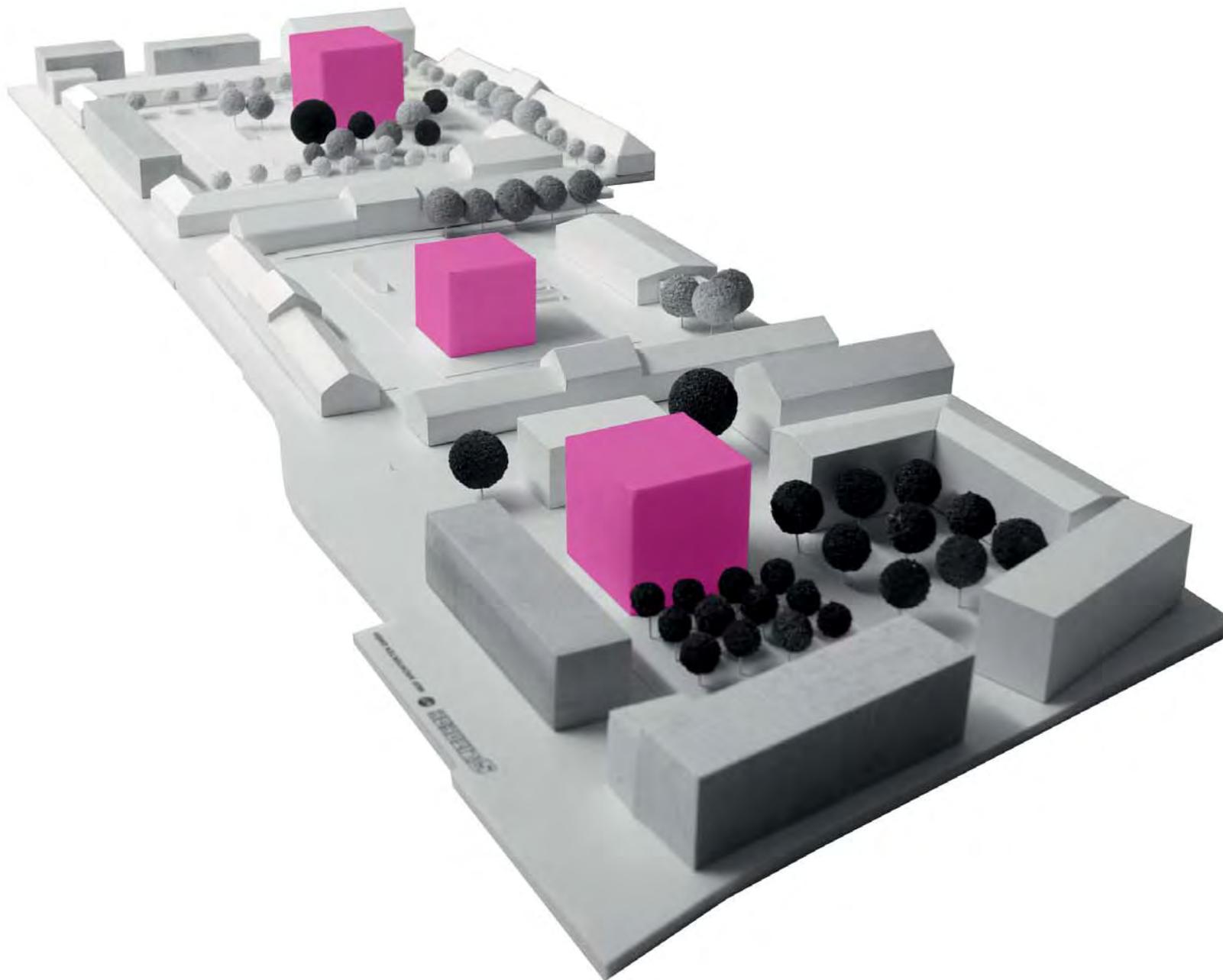
EHEMALIGE ARTILLERIEKASERNE - WESTLICH KUBMAULSTRASSE

Gliederung

1. Vorab	5
- Der Planungsprozess	7
- Die Ausgangslage	8
- Die Historie	12
2. Der Rahmenplan	15
3. Die Elemente	19
- Der (denkmalgeschützte) Bestand	20
- Die Strukturelemente	21
- Die Randbebauung	22
- Die Höfe	24
- Die Solitäre	26
4. Die Prinzipien	33
- Die Entwicklung	34
- Die Nutzungen	35
- Die Erschließung	42
- Die Zugänglichkeit	46
- Der Freiraum	50
- Die Nebenanlagen	54
5. Die Zusammenfassung	57
- Der Überblick	58
- Der Ausblick	60

1. VORAB

Wettbewerbsmodell
Blick von Westen (Hertzstraße) nach Osten



Sommer 2012

Mehrfachbeauftragung
„Planungswerkstatt“

2013

städtebaulicher Rahmenplan

Architekturwettbewerbe

Bauleitplanung

Ausgangslage / Aufgabenstellung

Das Areal der ehemaligen Artilleriekaserne wird schon seit geraumer Zeit zivil genutzt. Als Vorhaltefläche für die benachbarten Nutzungen des städtischen Klinikums sowie der Bundesanstalt für Wasserbau war diese wertvolle Fläche auch aufgrund ihrer etwas verborgenen aber integrierten Lage bisher in ihrer strukturellen Entwicklung eingeschränkt, und befand sich in einer Art „Dornröschenschlaf“.

Seit 2009 steht jedoch fest, dass Teilbereiche im Areal zwischen Kußmaul-, Moltke- und Hertzstraße künftig nicht mehr als Erweiterungsflächen benötigt werden. Deshalb setzte ein neues Nachdenken über sinnvolle Nutzungsarten unter Einbeziehung der verschiedenen unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und Freiflächen der ehemaligen Artilleriekaserne ein. Für das bisher vor allem gewerblich sowie durch Klinik-, Schul- und Verwaltungseinrichtungen genutzte Plangebiet wird künftig auch das Thema Wohnen verstärkt an Bedeutung gewinnen.

Mit dem Verkauf zweier Grundstücke westlich der Kußmaulstraße an einen privaten Investor, und dessen Bestrebungen das Gelände bevorzugt für Wohnzwecke zu nutzen, entstand die Notwendigkeit sich generell mit dem Gesamtareal zu befassen, und hierfür ein entsprechendes Gesamtkonzept in Form eines Rahmenplans zu entwickeln, der Grundlage für künftige Vorhaben in diesem Bereich sein soll.

Vorgehensweise

Zur Erlangung dieses Rahmenplans hat sich die Stadt Karlsruhe für eine zweistufige Vorgehensweise entschieden. Im ersten Halbjahr 2012 wurde zunächst ein konkurrierendes Entwurfsverfahren in Form einer kooperativen Planungswerkstatt durchgeführt. In diesem Verfahren konnte der gemeinschaftliche Entwurf der Büros MESS GbR und MGF Architekten GmbH überzeugen, und wurde von der Jury mit dem

1. Rang ausgezeichnet. Auf Grundlage dieses Beitrages wurde anschließend die vorliegende Rahmenplanung ausgearbeitet, welche nun konkretisierende Aussagen zur baulich/ räumlichen Grundstruktur, zum verkehrlichen Erschließungssystem sowie zu den vorgesehenen Nutzungen des Areals beinhaltet und Vorschläge zur Ausgestaltung der Freiflächen aufzeigt.

Ziel

Diese Rahmenplanung soll künftig als tragfähige, abgestimmte Basis für weitere planerische Schritte wie die für Teilbereiche vorgesehene Architekturwettbewerbe und für die notwendigen Bebauungsplanverfahren dienen. Zugleich fungiert sie als Beurteilungsgrundlage und Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung des Areals.

Der vorliegende städtebauliche Rahmenplan stellt somit nicht das Ende, sondern vielmehr den Anfang eines weiteren vertiefenden Abstimmungs- und Planungsprozesses dar.

Da die Entwicklung des Gesamtareals weder zeitlich, noch räumlich noch nutzungsspezifisch in vollem Umfang absehbar ist, muss von einer abschnittsweisen Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ausgegangen werden.

Der Rahmenplan ist dementsprechend hinreichend konkret für die nachfolgenden planerischen Schritte, aber auch offen genug für eine weitere Ausdifferenzierung durch architektonische oder freiraumplanerische Wettbewerbe und vertiefende Planungen. Zudem gibt er den noch nicht vollständig absehbaren künftigen Entwicklungsbedürfnissen einen verlässlichen und stabilen, aber auch flexibel, ausgestaltbaren Rahmen.

Die Ausgangslage

Die ehemalige Artilleriekaserne liegt an der Grenze der Nordweststadt zu Mühlburg in zentraler Lage von Karlsruhe. Sie wird im Süden von der Moltke-, im Osten von der Kußmaul- und im Westen von der Hertzstraße begrenzt. Mit der Moltkestraße ist das Areal nicht nur gut an das Straßennetz angebunden, sondern durch die hier verlaufende Stadtbahntrasse auch mit dem ÖPNV attraktiv erschlossen.

Die Umgebung des Areals weist ganz heterogene Strukturen mit unterschiedlichen Bauzeitaltern und verschiedenartigen Nutzungen auf. So finden sich im weiteren Umfeld neben aufgelockerten Ein- und Mehrfamilienhausbebauungen auch Gewerbe- und Verwaltungsbauten, Kleingärten, Sportanlagen, Blockrandstrukturen sowie großflächige Forschungs-, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen.

Das nähere Umfeld der ehemaligen Artilleriekaserne ist geprägt durch das östlich angrenzende Ensemble des städtischen Klinikums sowie durch die hochwertigen Wohnlagen Mühlburgs und der Weststadt. Nördlich schließt sich auf dem Areal der ehemaligen Telegraphenkaserne der KIT Campus West und die Bundesanstalt für Wasserbau an, welche das Areal der Artilleriekaserne von den Siedlungsgebieten der Nordweststadt trennt.

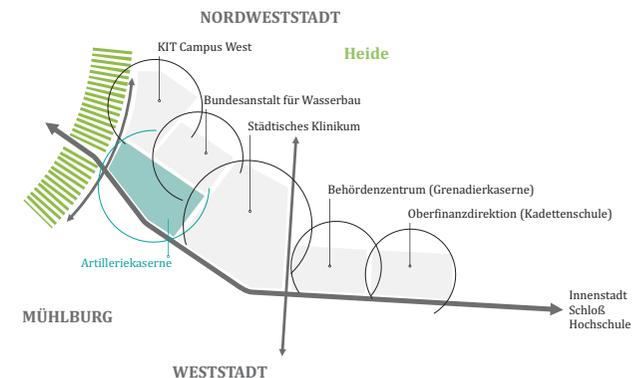
Der geltende Flächennutzungsplan stellt derzeit für das Gebiet überwiegend eine „gemischte Baufläche“ bzw. teilweise entlang der Moltkestraße „Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ dar. Der seit 1985 rechtswirksame Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung“ setzt ein „Gewerbegebiet“ fest.

Große Flächen der ehemaligen Artilleriekaserne waren lange Zeit als Erweiterungsoption für die Bundesanstalt für Wasserbau sowie das städtische Klinikum vorgehalten und somit in ihrer strukturellen Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt.

Das Gebiet zeichnet sich aktuell in den Hofstrukturen der ehemaligen Stallungsgebäude überwiegend durch heterogene, kleinteilige Gewerbenutzungen aus. In den Randbebauungen zur Moltke-, Hertz- und Kußmaulstraße befinden sich aber auch Klinik-, Schul- und Verwaltungseinrichtungen. Durch einen projektierten Neubau auf dem angrenzenden Klinikareal werden jedoch mittelfristig zumindest die klinischen Nutzungen die Artilleriekaserne verlassen. Zudem könnten sich durch die anstehende Strukturreform der Polizei Veränderungen für den Standort an der Hertzstraße ergeben. Eine weitere Entwicklungsdynamik zeichnet sich durch die von einem Investor vorgesehene Wohnnutzung auf dem Areal westlich der Kußmaulstraße ab, die auch neue Impulse für die angrenzenden Höfe generieren wird.

In der Umgebung der Artilleriekaserne befinden sich weitere ehemalige Kasernenstandorte die heute unterschiedlich genutzt werden. Die östlich gelegene ehemalige Kadettenschule ist Sitz der Oberfinanzdirektion Karlsruhe. Die Anlagen der Grenadierkaserne fungieren heute als Behördenzentrum. Die nördlich anschließende ehemalige Telegraphenkaserne beherbergt –wie erwähnt- die Bundesanstalt für Wasserbau sowie den KIT Campus West.

Die Artilleriekaserne ist somit Teil einer Abfolge unterschiedlicher Ensembles und großflächiger Strukturen, zu denen auch das städtische Klinikum gezählt werden kann. Diese reihen sich einer Perlenkette gleich entlang der Moltkestraße. Jede dieser Anlagen hat ihre kennzeichnenden räumlichen und programmatischen Strukturen und ihre eigenständigen Charaktere. So auch die ehemalige Artilleriekaserne.





KIT Campus West

Luftbild

Bundesanstalt für Wasserbau

Städtisches Klinikum Karlsruhe

Quelle: Stadt Karlsruhe

Die Ausgangslage





Die Historie

Das Kasernenareal geht auf den um 1820 entstandenen Exerzierplatz zurück, in dessen Umfeld im Laufe der folgenden Jahrzehnte mit der Telegraphenkaserne, der Grenadierkaserne und der Kadettenschule im letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts umfangreiche militärische Anlagen entstanden.

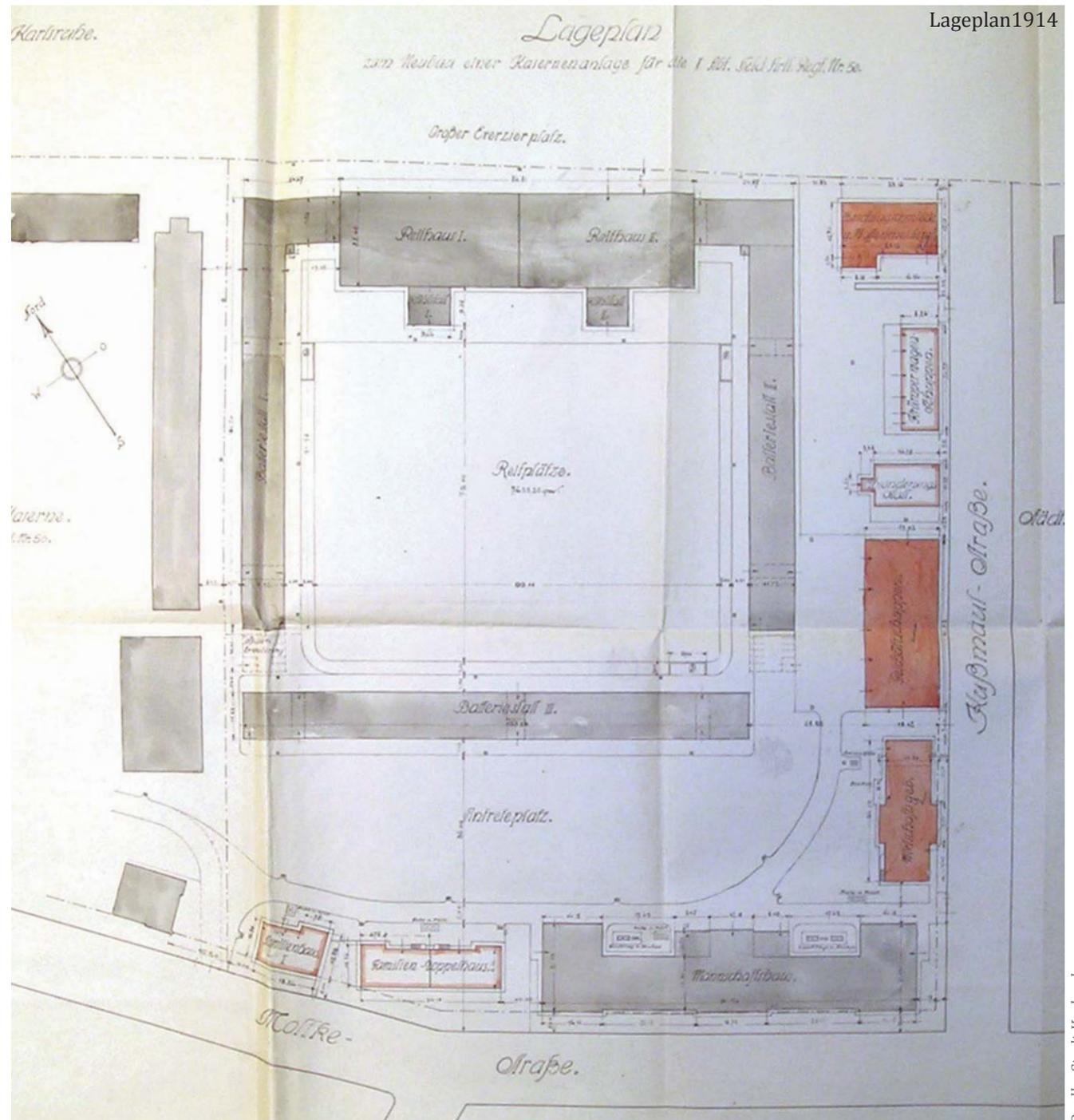
Die Errichtung der Artilleriekaserne folgte in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1898-1900 auf mehr als fünf Hektar Fläche. Die Anlage umfasste zwei durch Lager- und Stallungsgebäude umschlossene Exerzierplätze. Entlang der umgebenden Straßen reiheten sich die Mannschafts- und Stabsgebäude.

Karlsruhe war damit zu Beginn des 20. Jahrhunderts zum wichtigsten Militärstandort im Großherzogtum Baden geworden. Neben wirtschaftlichen Aspekten stellten die Kasernen einen wichtigen Teil der Stadterweiterung im Westen der Stadt dar und standen für den Wandel Karlsruhes von einer kleinen Residenz- zur Großstadt.

Die Artilleriekaserne gehört mit den ehemaligen Stabs- und Mannschaftsgebäuden, dem Wohnhaus für Soldatenfamilien, Werkstätten, Lagerhallen und Stallungen sowie den historischen Freiflächen zu den wenigen fast vollständig erhaltenen badischen Kasernenanlagen wilhelminischer Kaiserzeit und gemeinsamer badisch-preußischer Militärvergangenheit.

Teile der Anlage wurden jedoch im zweiten Weltkrieg beschädigt oder zerstört. So beispielsweise die Reithalle am östlichen Exerzierplatz. Die Artilleriekaserne ist Teil des repräsentativen Gesamtensembles von Kasernenanlagen im Westen der Stadt, die sich durch gleiche Materialität und Formensprache auszeichnen. Prägend ist hier die „massive“ Architektur aus rotem und gelbem Sandstein, die auch durch andere Gebäude in der Umgebung wie dem städtischen Klinikum ihre Fortsetzung findet.

nach: Regierungspräsidium Karlsruhe / Referat 26 Denkmalpflege (2005): Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A1. Begründung der Denkmaleigenschaft



2. DER RAHMENPLAN

Der Rahmenplan

Auch wenn die ursprüngliche Struktur stellenweise überformt wurde, sind die Grundstruktur, der Zusammenhang und der Ensemblecharakter der Artilleriekaserne nach wie vor durch die erlebbaren Raumfolgen, die Gebäudestellungen, die Architekturen, die Materialität und die gemeinsame Freiflächentextur (Grundierung) ablesbar.

Diesen spezifischen Ensemblecharakter gilt es durch die vorliegende Konzeption zu erhalten, herauszustellen sowie durch neue Bausteine und Nutzungen schrittweise weiterzuentwickeln und zu profilieren.

Die ehemalige Artilleriekaserne soll so zu einem integrierten und lebendigen Stadtbaustein werden. Mit sichtbarer Historie, unverwechselbarer Identität und neuen zeitgemäßen Entwicklungsmöglichkeiten.

Da die Transformation des Gesamtareals weder zeitlich, noch räumlich, noch nutzungsspezifisch in vollem Umfang absehbar ist, basiert die Rahmenplanung auf zwei Komponenten:

I. Den grundlegenden **Strukturelementen**

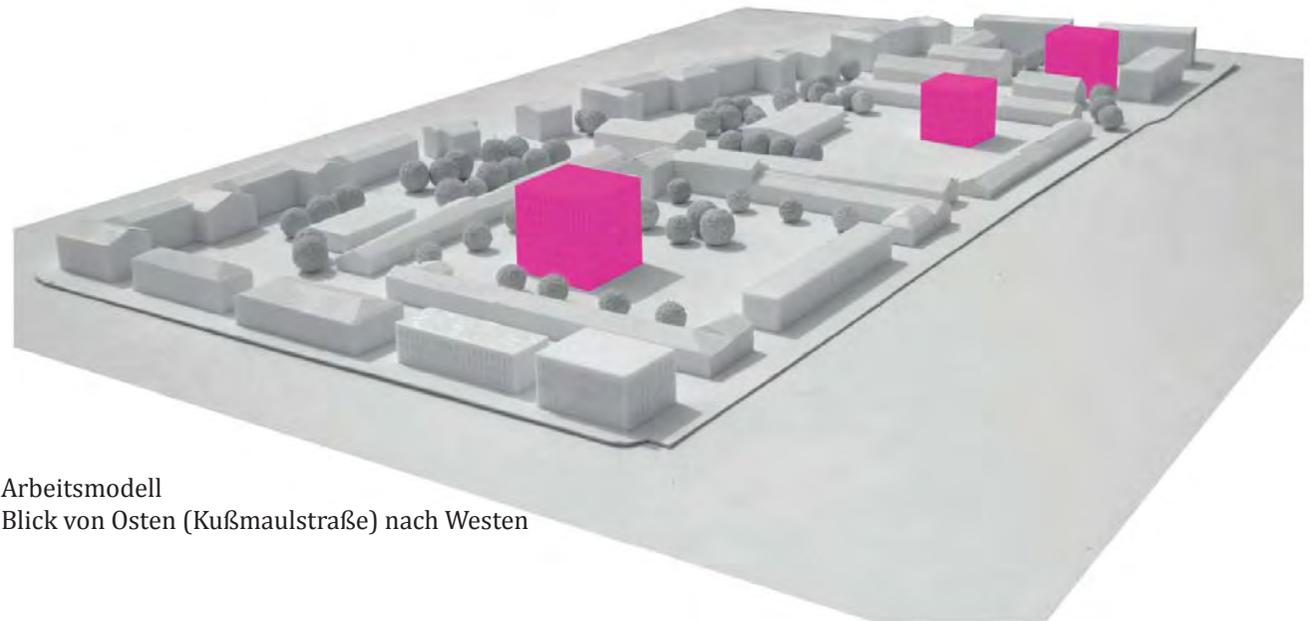
Diese setzen sich aus den vorhandenen Grundstrukturen des Ensembles (Grundierung / Randbebauung / Hofstruktur) sowie aus den in die Hofflächen eingestellten Solitärbauten zusammen. Sie stellen das stabile räumliche Grundgerüst und den verlässlichen Rahmen für die langfristige Entwicklung dar.

II. Den flexibel ausgestaltbaren **Prinzipien**

Diese unterbreiten Vorschläge, beispielsweise in Bezug auf den Nutzungsmix, die Erschließung oder die Gestaltung, lassen aber noch variable Spielräume für eine künftige bedarfsgerechte Entwicklung und Ausformulierung.

Die Konzeption bietet somit einen verbindlichen, tragfähigen und dennoch flexiblen Rahmen für eine geordnete, schrittweise Entwicklung des Areals, der zugleich offen für eine weitere planerische Ausgestaltung ist.

Die einzelnen Elemente und Prinzipien der Rahmenplanung werden nun auf den nachfolgenden Seiten vertiefend dargelegt.



Arbeitsmodell
Blick von Osten (Kußmaulstraße) nach Westen



3. DIE STRUKTURELEMENTE

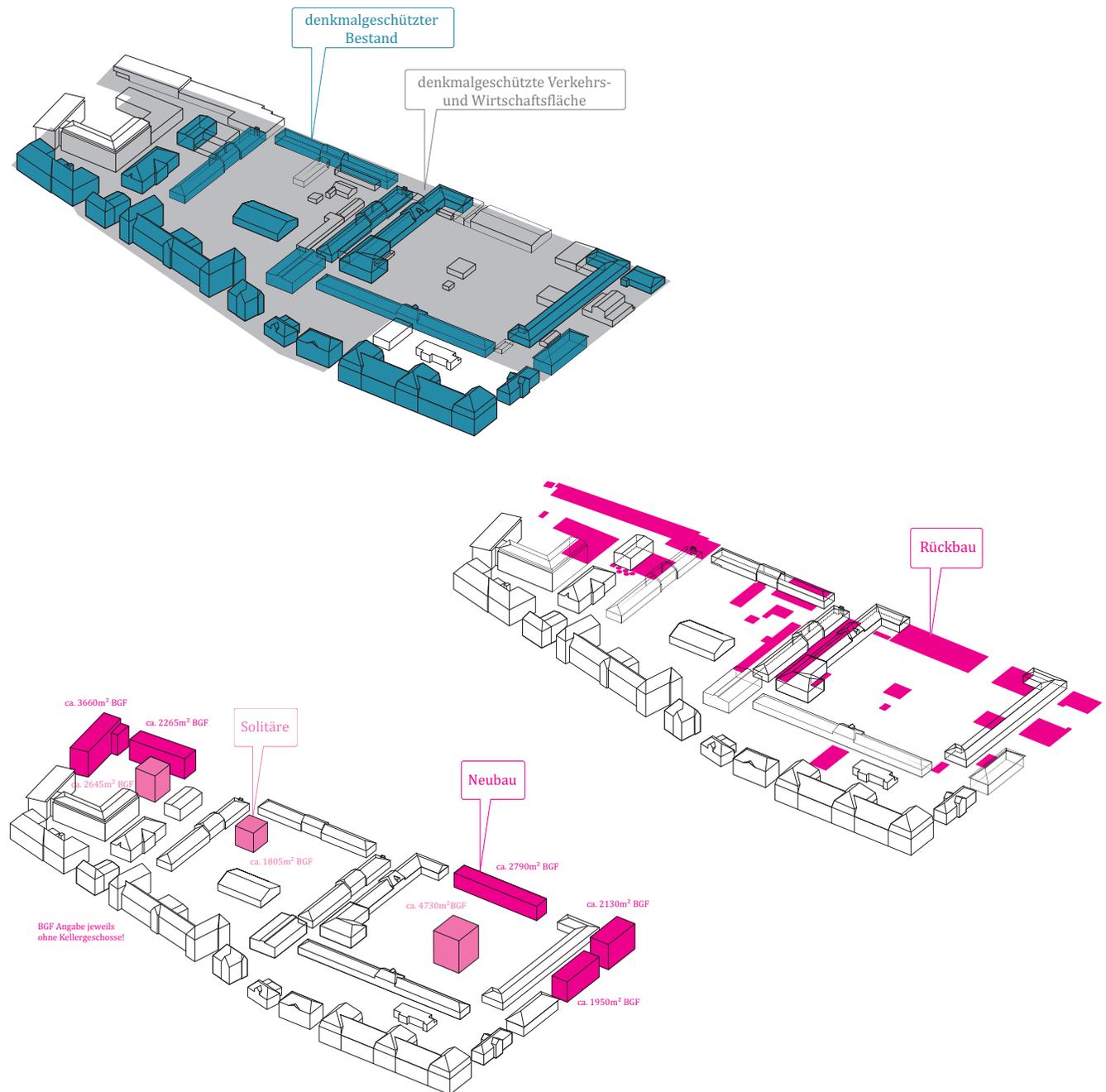
Der [denkmalgeschützte] Bestand

Das Areal der ehemaligen Artilleriekaserne zeichnet sich aufgrund seiner Entstehungsgeschichte durch einen hohen Anteil historischer Bausubstanz aus, die jedoch mittlerweile zum Teil überformt ist. Insgesamt ist ein Großteil der Bebauung einschließlich der zugehörigen Verkehrs- und Wirtschaftsflächen Kulturdenkmale nach § 2 DSchG Baden-Württemberg.

Daher gilt es auch in den weiteren Planungs- und Entwicklungsschritten gemeinsam mit der Denkmalpflege Lösungen zu entwickeln, die sowohl den denkmalgeschützten Gebäuden, als auch dem Charakter und der Struktur der ehemaligen Kaserne gerecht werden. Ziel ist es dabei, einerseits die Kulturdenkmale, sowie ihren strukturellen Zusammenhang zu erhalten, andererseits aber auch sinnvoll und behutsam durch entsprechende Nutzungen sowie bauliche Eingriffe zu ergänzen.

Entsprechend soll die ursprüngliche historische Struktur des ehemaligen Kasernengeländes herausgearbeitet und wieder ablesbar gemacht werden. Sie dient als räumliches Grundgerüst für die weitere bauliche Entwicklung des Areals. Dazu werden teilweise die nicht denkmalgeschützten, nachträglich errichteten Gebäude und Baracken entwicklungsabhängig entfernt. Der denkmalgeschützte Bestand wird -soweit er bausubstanziell haltbar und nicht schon weitestgehend überformt ist- erhalten und schrittweise für die künftigen Nutzungsansprüche ertüchtigt. Er stellt ein wertstiftendes Potential dar und verleiht der Anlage Identität und einen unverwechselbaren Charakter.

Künftig komplettieren, ergänzen und akzentuieren wohlgesetzte, gestalterisch hochwertige Neubauten das Ensemble und lassen spannungsvolle Beziehungen mit dem Bestand entstehen. Zudem soll sich ein interessanter stadträumlicher Dialog durch die die Höfe überragenden Solitäre entwickeln, der dem Areal eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht.



Die Strukturelemente - Rand, Höfe, Solitäre

Die wesentlichen räumlichen Strukturelemente der Rahmenplanung stellen die durchgängige Grundierung, die Randbebauung entlang der Moltke-, Hertz- und Kußmaulstraße, die drei Höfe sowie die freistehenden Solitäre dar.

Grundierung

Die mit unterschiedlichen, teils historischen Materialien fast vollständig versiegelte „Grundierung“ des Kasernenareals bildet die gemeinsame Basis der weiteren Strukturelemente. Als tragendes Freiraumelement stellt sie den Zusammenhang zwischen den verschiedenen Strukturen und Räumen her. Entsprechend ist sie als Potential zu verstehen, sowie in ihrer Funktion als Durchwegungs- und Interaktionsraum zu stärken.

Randbebauung

Die stattlichen ehemaligen Stabs- und Mannschaftsgebäude umfassen die Kasernenanlage und bilden nach wie vor einen repräsentativen Kranz entlang der umliegenden Straßen. Diese Randbebauung wird in der Rahmenplanung als prägendes Element gestärkt und stellenweise durch Neubauten komplettiert.

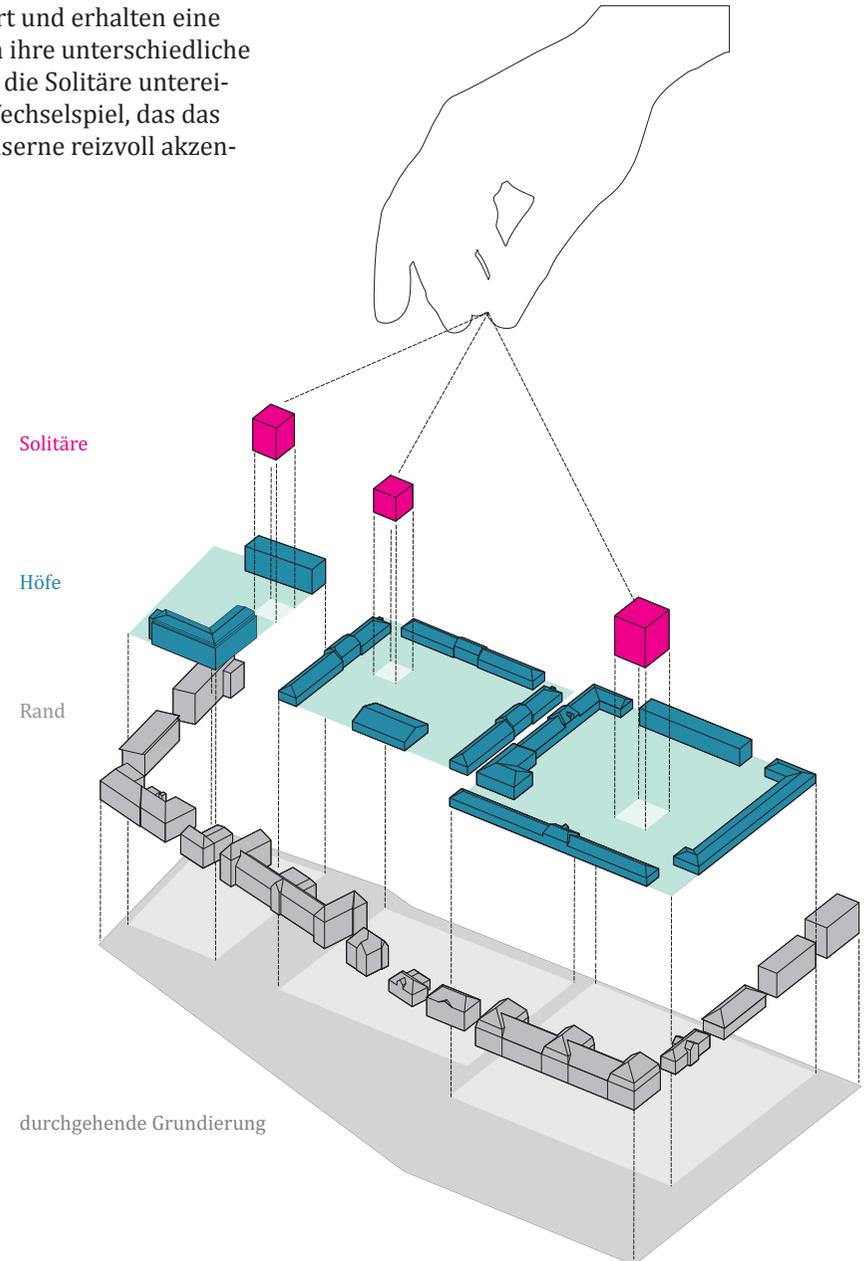
Höfe

Als weiteres grundlegendes Element werden die ursprünglichen Hofstrukturen herausgearbeitet. Diese durch ehemalige Werkstatt-, Lager- und Stallungsgebäude gebildeten Ensembles werden dort wo es angebracht ist, künftig durch Neubauten ergänzt und gefasst.

Solitäre

In die Hofflächen können flexibel und nachfragegerecht einzelne Solitäre eingestellt werden. Die Solitäre variieren in Grundfläche, Höhe sowie Gestalt, und stellen markante, eigenständige Baukörper dar. Zu dem umliegenden Hofensemble bilden sie einen interessanten Kontrast aus, ohne das Hofgefüge zu beeinträchtigen.

Vielmehr werden die Höfe profiliert und erhalten eine unverwechselbare Identität. Durch ihre unterschiedliche Höhe und Dimensionierung treten die Solitäre untereinander in ein spannungsreiches Wechselspiel, das das gesamte Ensemble der Artilleriekaserne reizvoll akzentuiert.



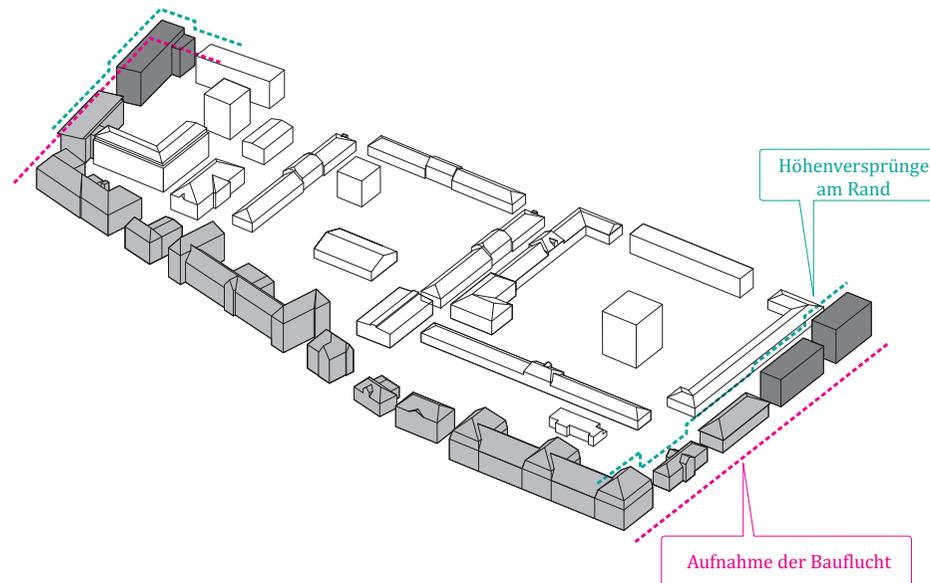
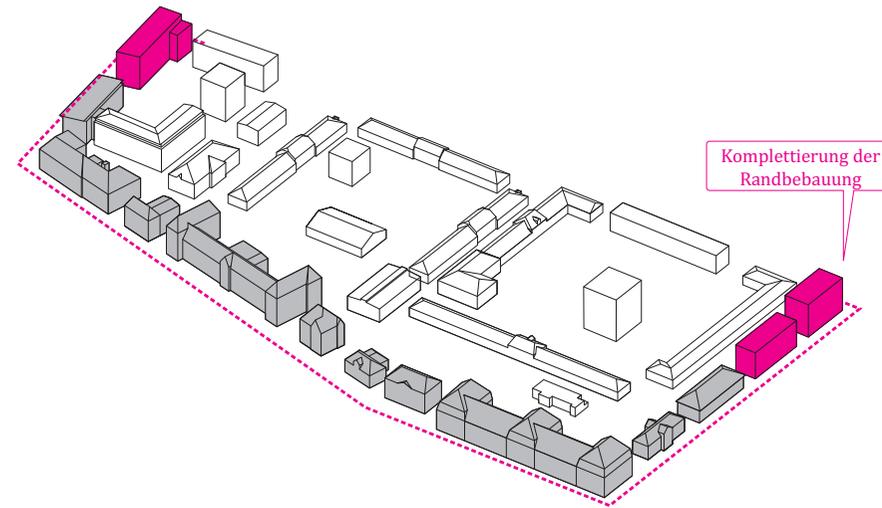
Die Randbebauung

Struktur

Die bestehende Randbebauung aus ehemaligen Mannschafts- und Verwaltungsgebäuden entlang der Moltke-Hertz- und Kußmaulstraße stellt ein eigenständiges, weitgehend intaktes Element der Artilleriekaserne dar. Sie unterscheidet sich signifikant durch ihre Architektur, Typologien und Gebäudehöhen vom weiteren Bestand des Kasernenareals, wie den ehemaligen Stallungsgebäuden oder den Gewerbehallen. Die Randbebauung bietet durch ihre Spezifika gute Voraussetzungen für eine bedarfsweise Transformation innerhalb ihrer Strukturen.

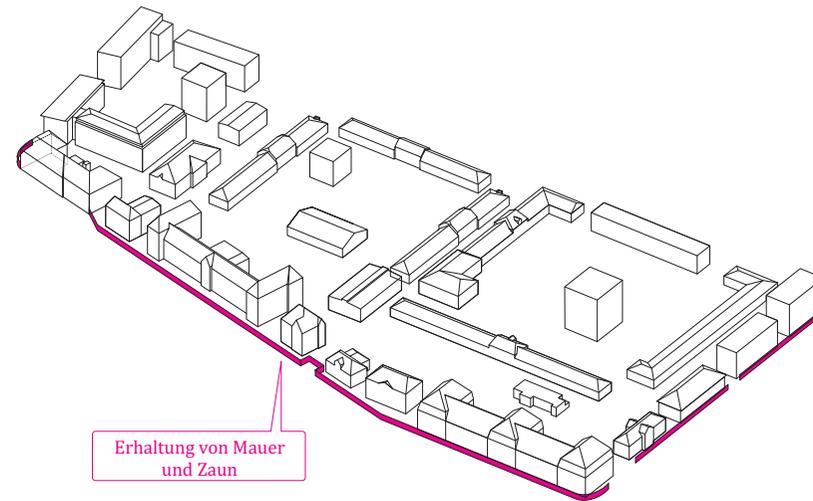
Nach dem vorgesehenen Rückbau einzelner Gebäude, gilt es, den Gebäudekranz wieder baulich zu komplettieren. Dabei sollten die bestehenden Baufluchten aufgenommen und fortgeführt werden.

Die Kubaturen und Gebäudehöhen der Neubauten orientieren sich am Bestand. Das abwechslungsreiche Spiel aus unterschiedlichen Höhen wird durch die Neubauten fortgesetzt und an den Straßenkreuzungen durch höhere Geschossigkeiten leicht akzentuiert. Ebenso sollten die Neubauten die Architektursprache und Materialität des Bestandes aufgreifen und neu interpretieren. Trotz dieser baulichen Einfügung können die Neubauten künftig durch ihre architektonische Gestalt und ihre Dachform (Flachdach) einen selbstbewussten Kontrast zum Bestand suchen.



Einfriedung

Als Charakteristikum der ehemaligen Kasernenanlage sind im Bereich der Moltkestraße und der Kußmaulstraße die Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen erhalten geblieben. Sie trennen die Freibereiche des Kasernenareals vom öffentlichen Straßenraum. Dieses Spezifikum gilt es auch zukünftig zu bewahren. Die in Teilbereichen nur noch als Mauersockel erkennbare Trennung von öffentlichem und privatem Raum könnte wieder durch Zäune ergänzt, im Gegenzug zwischengemauerte Bereiche geöffnet werden. Für den Bereich entlang der Kußmaulstraße, mit ggf. künftig publikumsintensiveren Erdgeschossnutzungen, bietet der vorhandene Mauersockel beispielsweise auch die Möglichkeit zu Sitzgelegenheiten ausgestaltet zu werden.



Die Höfe

Hofensembles

Die durch die ehemaligen Lager-, Werkstatt- und Stallungsgebäude gebildeten Hofstrukturen stellen prägende Elemente des Kasernenareals dar und können als Ensembles innerhalb des Gesamtensembles verstanden werden.

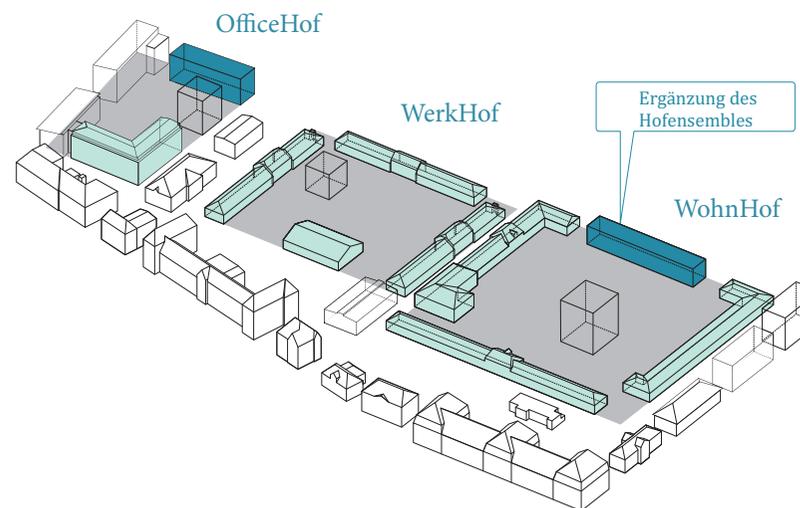
Jedoch sind die ursprünglichen Hofstrukturen teilweise durch nachträgliche Einbauten überformt. Diese Einbauten sind nach und nach zugunsten des historischen räumlichen Grundgerüsts und einer zeitgemäßen Entwicklung rückzubauen.

Der historische Gebäudebestand wird als enormes, wertstiftendes Potential verstanden und verleiht den Höfen eine charaktervolle Atmosphäre. An den Stellen, an denen der historische Bestand nicht mehr vorhanden ist, werden die Hofstrukturen durch Neubauten ergänzt. So am ehemaligen Standort der im zweiten Weltkrieg zerstörten Reithalle im östlichen Hof an der Kußmaulstraße (der sogenannte WohnHof). Dort erhält der Hof nach Rückbau einer Gewerbehalle künftig im Norden eine neue Fassung. Zusätzlich zu den beiden historischen Hofanlagen (WohnHof / WerkHof) wird durch ergänzende Neubauten am bestehenden Polizeipräsidium ein weiterer Hof an der Hertzstraße ausgebildet (der sogenannte OfficeHof).

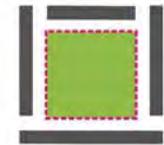
Die vorgesehenen Neubauten passen sich in ihrer Kubatur dem jeweiligen Bestand an. Aufgrund der vorherrschenden Bestandshöhen wird der neue westliche Hof (OfficeHof) daher künftig höher bebaut sein, als die von den niedrigen Stallungsgebäuden geprägten historischen Höfe (WohnHof / WerkHof). Die Architektursprache und Materialität des Bestandes sollten durch die Neubauten aufgegriffen und neu interpretiert werden. Dennoch gilt für die Neubebauung einen gewollten architektonischen Kontrast zwischen Alt und Neu auszubilden. Beispielsweise auch in Bezug auf die gewählten Dachformen (Flachdächer).

Die vorhandenen, in weiten Teilen auch versiegelten Freiflächen stellen eine große gestaltprägende Qualität der Höfe dar, die es durch entsprechende landschaftsarchitektonische Maßnahmen zu erhalten und nutzungsgerecht weiterzuentwickeln gilt.

Die Höfe bilden jeweils in sich geschlossene Einheiten und können so unabhängig voneinander bedarfsweise entwickelt, und mit verschiedenen Nutzungen belegt werden. Je nach Nutzungsmischung, Nutzungsintensität sowie freiräumlicher und architektonischer Gestaltung entfalten die Höfe künftig unterschiedliche Charaktere und Qualitäten.



Höfe als Ensemble im Ensemble



Freifläche als große Qualität



Stallungen als wertstiftendes Potential

Gebäudebestand

Die ehemaligen Lager-, Werkstatt- und Stallungsgebäude bieten ein großes bauliches Potential für zeitgemäße, interessante und attraktive (Um-)Nutzungen.

Sei es beispielsweise für Wohnzwecke, Gewerbe, Dienstleistung, Handel oder Gastronomie. Dabei sind je nach Nutzungszweck und Zielgruppe sowohl hochwertige als auch einfache Lösungen vorstellbar.

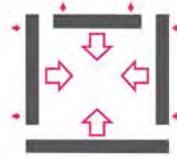
Die Gebäude stellen sich als prinzipiell sehr flexibel nutzbar und unterteilbar dar. So sind in Abhängigkeit vom Bestand, bedarfsweise sowohl größere als auch kleinere Einheiten beispielsweise für Loft-Wohnungen, Maisonette-Wohnungen, Büro- und Gewerbeeinheiten möglich.

Die durch die Lage der Stallungsgebäude bedingte zweiseitige Orientierung ist dabei als Herausforderung, aber vor allem auch als Chance und Potential zu verstehen.

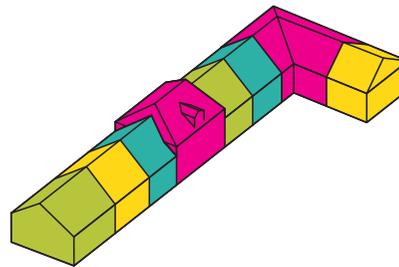
Durch gezielte, sensible Eingriffe in die Bausubstanz, sollte es möglich sein Qualitäten für die jeweiligen Nutzungen zu schaffen (bspw. durch Vergrößerung der Fensteröffnungen / Belichtungsmöglichkeiten im Dachgeschoss / ggf. Dacheinschnitte für Loggien / etc.). Die Art und der Umfang der Maßnahmen ist jedoch im Vorfeld mit der Denkmalpflege abzustimmen. Aufgabe dabei ist ein möglichst schonender Umgang mit der historischen Gebäudesubstanz und -gestalt (Materialität: Naturstein- und Putzfassaden / Dachform: Satteldach mit Dachgauben / niedrige Gebäudehöhen / Fassadengliederung mit tlw. Rundbogenfenstern und Toröffnungen).

Für die zukunftsfähige Weiterentwicklung ist somit eine behutsame, kreative Neuinterpretation des historischen Bestandes gefordert, die qualitätsvolle und attraktive Lösungen erzeugt.

Dies beinhaltet die große Chance, besondere Raumangebote mit einer einmaligen Atmosphäre zu schaffen.



zweiseitige Orientierung als Chance



flexible Einteilung in Wohn- und / oder Gewerbeeinheiten



Die Solitäre

Struktur

Im Gegensatz zu den Höfen und der Randbebauung, die überwiegend auf den bestehenden Strukturen der Artilleriekaserne basieren, stellen die in die Hofflächen gesetzten Solitäre ein neues, selbstbewusstes Element der städtebaulichen Konzeption dar.

Die Solitäre bieten als Strukturelement eine interessante Antwort auf den spannenden räumlichen Kontext der Artilleriekaserne.

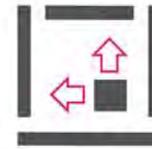
Durch ihre Anordnung, Dimensionierung und signifikante Gestalt setzen sie sowohl innerhalb der Höfe, als auch im Gesamtareal einen kraftvollen räumlichen und architektonischen Akzent.

Aufgrund ihrer typologischen Eigenschaften besitzen sie eine Vielzahl an Vorteilen und Optionen, um angemessen auf die jeweilige räumliche Situation und Nutzungsbedürfnisse reagieren zu können.

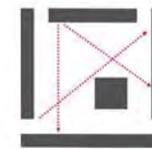
So stellen Solitäre eigenständige Baukörper dar, die relativ unabhängig und flexibel entwickelbar sind.

Aufgrund ihrer möglichst „kubischen“ Form sind sie richtungslos und können frei im Raum stehen. Zudem bilden sie keine unattraktiven Rückseiten aus.

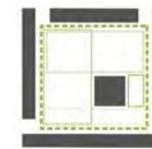
Die historischen Hofgefüge bleiben erlebbar und werden durch die markante Erscheinung der Solitäre profiliert. Gleichzeitig zonieren die Baukörper die großen Hofflächen auf subtile Weise. Durch die Stellung der Solitäre entstehen unterschiedliche räumliche Situationen und spannende Raumeindrücke aus „Enge und Weite“.



Solitär frei und variabel anordenbar

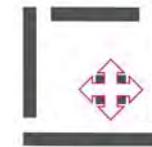


Erlebbarkeit des Hofgefüges / subtile Raumbildung und Zonierung

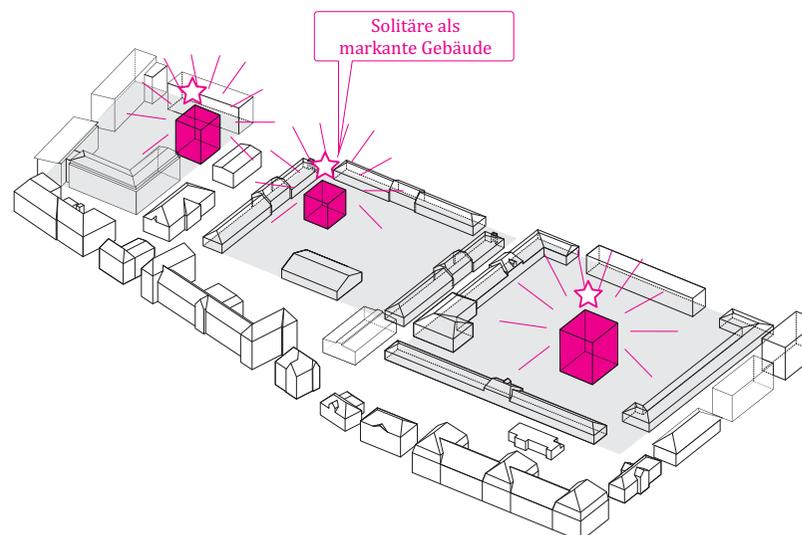


Solitär als eigenständiger Baukörper

- Richtungslosigkeit
- keine Rückseiten
- Kontrast alt <> neu
- Abhebung <> Einfügung
- Ausstrahlung



anpassbar in Größe, Höhe und Gestalt



Solitäre als markante Gebäude

Lage / Dimensionierung / Höhenentwicklung

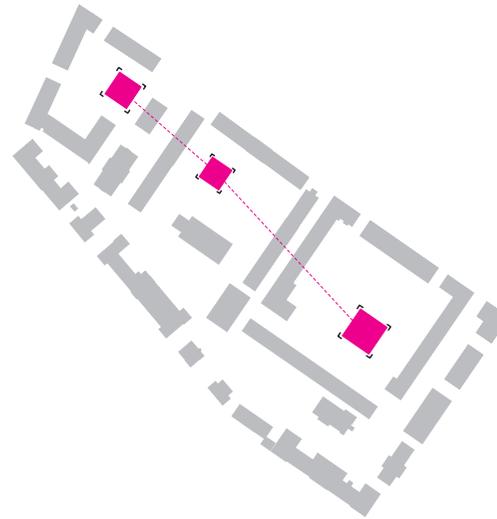
Prinzipiell sind die Solitäre innerhalb der Hofflächen frei anordenbar und variabel in ihrer Größe. Grundsätzlich ist aber städtebaulich ein abgestimmtes, abwechslungsreiches Bild aus unterschiedlich großen und hohen Solitären angestrebt.

Aus dem jeweiligen Kontext heraus ergeben sich für die einzelnen Solitäre zudem sinnvolle Standorte und Dimensionen (Höhe/Breite/Tiefe). Bestimmende Kriterien und Aspekte sind hierbei beispielsweise die erwünschte städtebauliche Wirkung, die Umgebung, die Hofgrößen, die vorgesehenen Nutzungen, die Raumwirkung, die Gebäudeproportionen, die baurechtlichen Regelungen, die Erschließung oder die Besonnung / Verschattung.

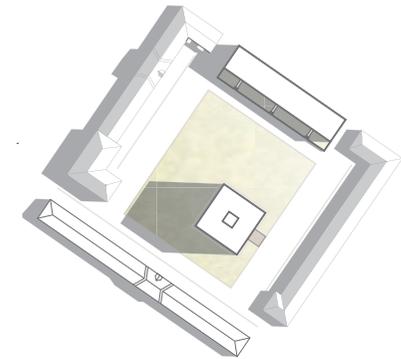
Entsprechend ergeben sich die dargestellten Standorte sowie zwischen den einzelnen Solitären eine Bandbreite zwischen 19x19m und 26x26m im Grundmaß, und zwischen 5 bis 7 Geschossen in der Höhe.

Insgesamt entsteht ein tragfähiges, stimmiges und interessantes Wechselspiel aus unterschiedlich dimensionierten Solitären und verschiedenen räumlichen Situationen. Dennoch bietet die Konzeption in Bezug auf die Standorte, Kubatur und Dimensionierung gewisse Spielräume für die weitere planerische und

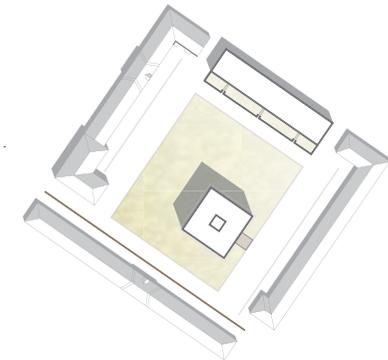
architektonische Ausformulierung der Solitäre. So muss das Seitenverhältnis der Solitäre nicht zwingend quadratisch sein, sondern kann unter Wahrung der angestrebten Raumwirkung und einer stimmigen Proportion davon abweichen. Jedoch sollte ein Verhältnis von 1 : 0,8 nicht weiter unterschritten werden.



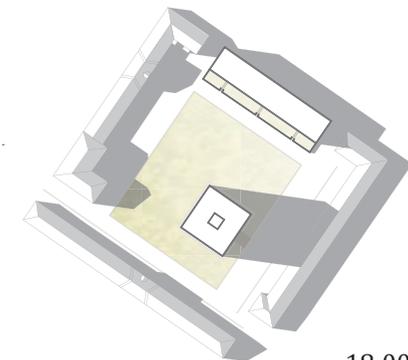
angestrebtes Wechselspiel aus unterschiedlichen Kubaturen und Höhen



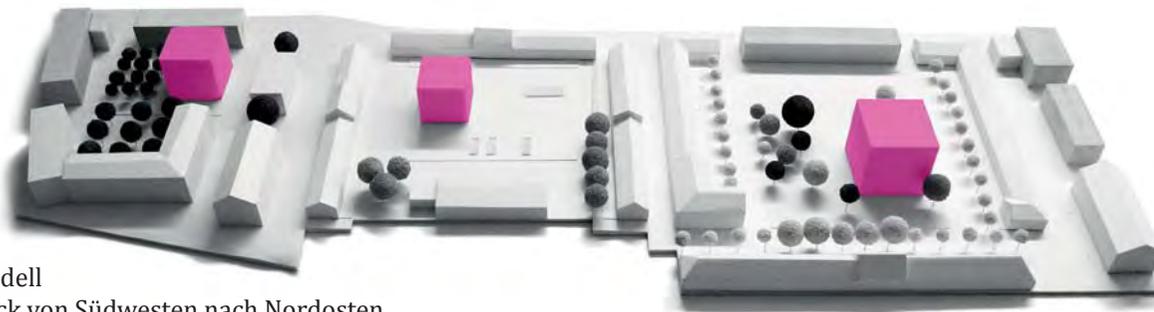
Verschattung Wohnhof 1.Juni: 8:00Uhr morgens



12:00Uhr mittags



18:00Uhr abends



Modell
Blick von Südwesten nach Nordosten

Die Solitäre

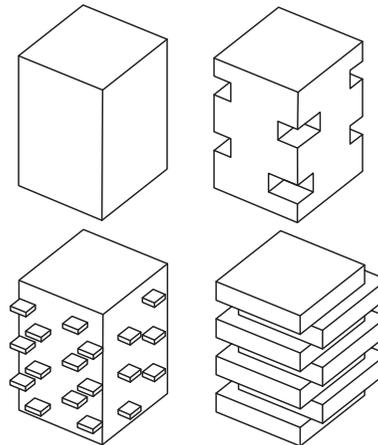
Gestalt

Die einzelnen Solitäre werden voraussichtlich Schritt für Schritt bedarfsweise durch verschiedene Bauherren errichtet. Sie werden daher ihre Gestalt individuell aus den jeweiligen Nutzungsvorstellungen und Standortbedingungen heraus entwickeln. Entsprechend unterschiedlich werden sie sich präsentieren. Eine gestalterische Individualität, wie sie durchaus erwünscht ist. Jedoch sollten die Solitäre untereinander sowie mit ihrer Umgebung in einen reizvollen und abgestimmten Kontext treten. Insbesondere durch ihre Architektursprache und Materialität. Zudem sollten sie ihrer verantwortungsvollen Bedeutung für die einzelnen Höfe selbstbewusst als prägnante Gebäude gerecht werden. So verleihen sie den Höfen Charakter, Identität und eine Adresse.

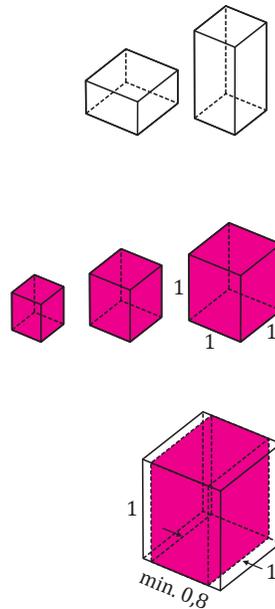
Grundsätzlich bilden die Solitäre einen bewussten städtebaulichen wie architektonischen Kontrast zum Bestand aus. Sie sollen als klar definierte, monolithische Kubaturen in Erscheinung treten. Entsprechend sorgfältig sind künftig die Gebäudeproportionen auszutarieren. Zudem sollten sie ohne Staffelgeschoße als Flachdach ausformuliert sein. Da ihnen eine hohe stadträumliche Bedeutung zukommt, soll ihre herausragende Gestaltqualität über jeweilige Architekturwettbewerbe sichergestellt werden.

Flexibilität / Variabilität

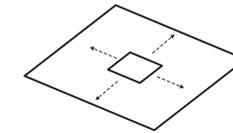
Die Typologie des Solitär zeichnet sich durch eine große Flexibilität und Variabilität aus. So ist sie offen für unterschiedliche Nutzungsarten und kann sowohl Wohnnutzungen als auch Büro- und Dienstleistungsstrukturen tragen. Intern können die Solitäre flexibel zugeschnitten und eingeteilt werden. Von etagenweisen Großraumbüros, über kleinere Einheiten bis hin zu gestapelten Wohnmaisonetten ist vieles möglich. Je nach Größe und Einteilung der Solitäre können die Erschließungskerne unterschiedlich angeordnet und ggf. auch kleine Lichthöfe eingeschnitten werden.



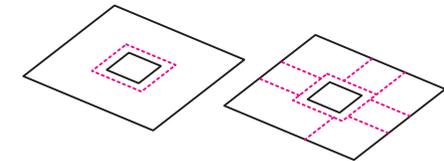
Monolithische Erscheinung



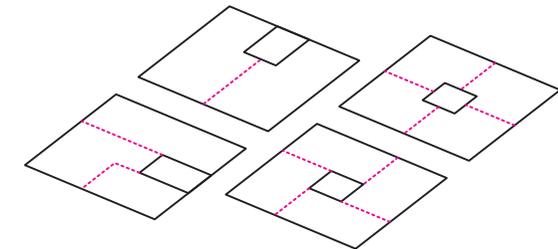
ausgewogene Proportionen in Höhe / Tiefe / Breite



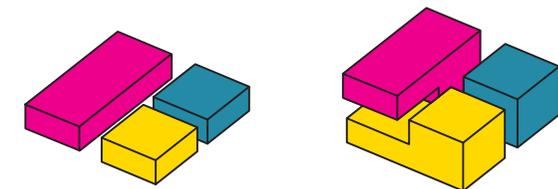
variable Lage der Erschließungskerne (ggf. mit Lichthof)



großflächige und kleinteilige Bürostrukturen

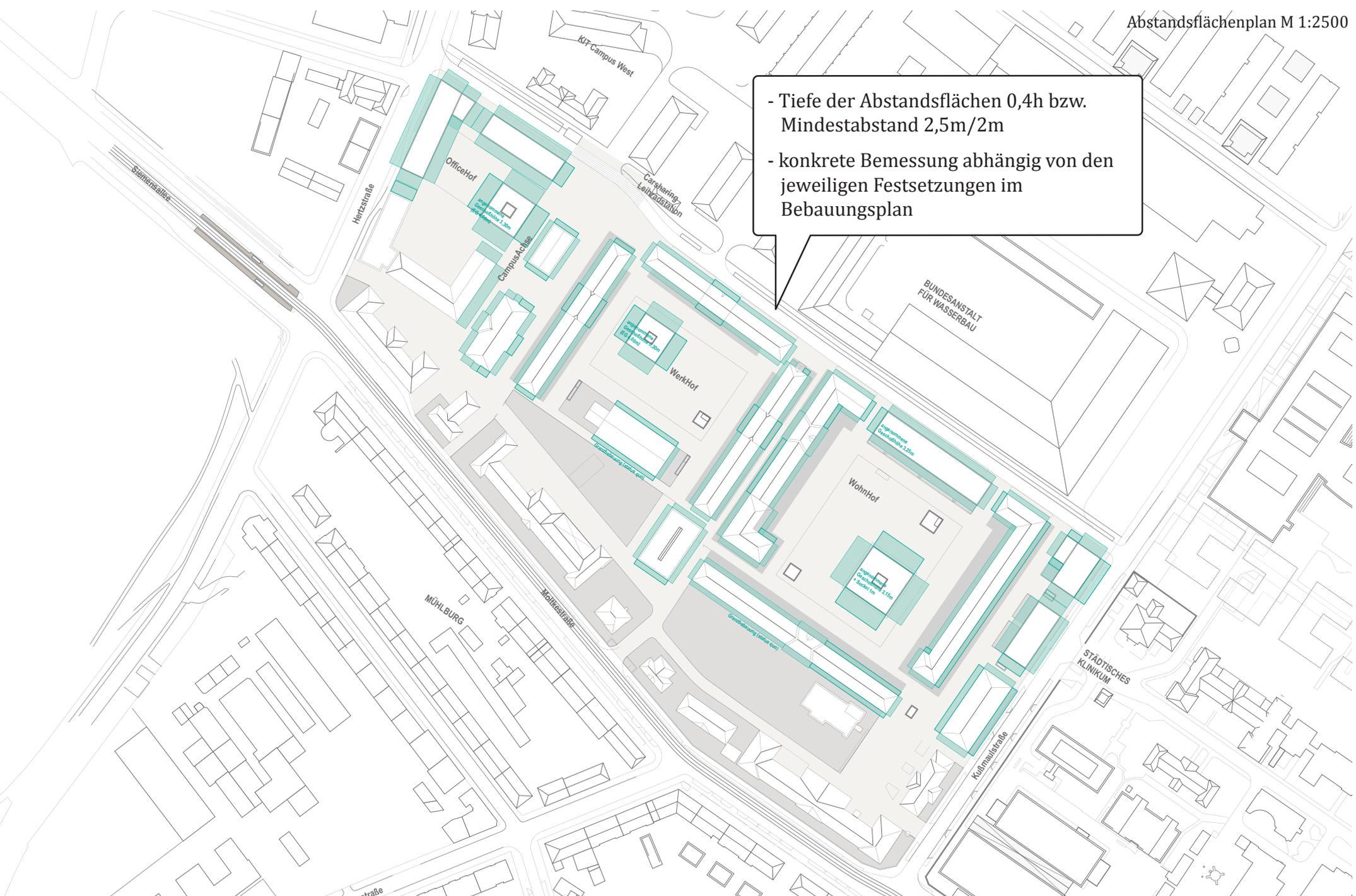


unterschiedliche Wohnungszuschnitte



flexible und variable Einteilungsoptionen für Büro und Wohnnutzungen

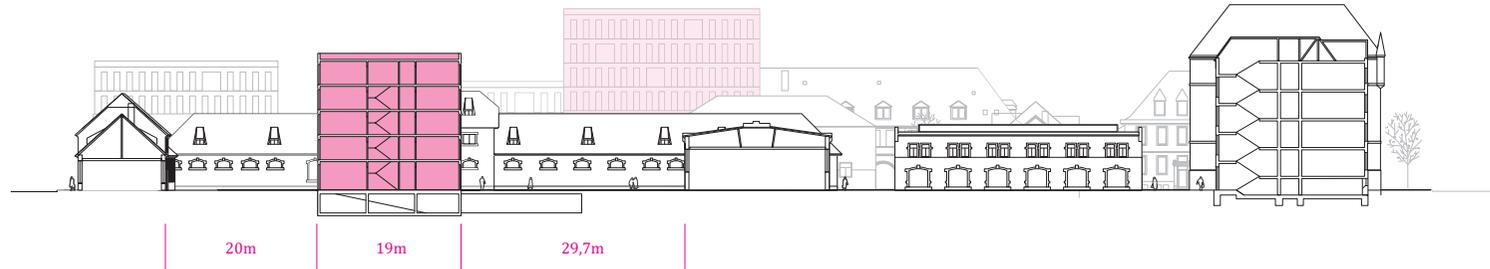
- Tiefe der Abstandsflächen 0,4h bzw. Mindestabstand 2,5m/2m
- konkrete Bemessung abhängig von den jeweiligen Festsetzungen im Bebauungsplan



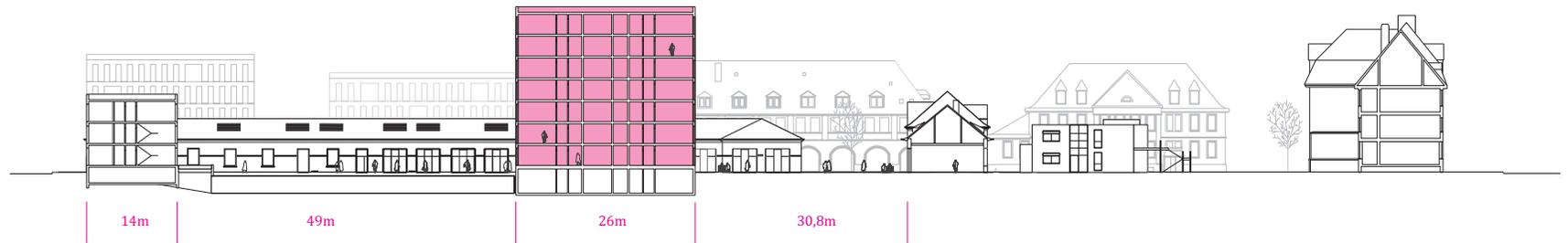
Die Solitäre

Schnitte M 1:1000

Dienstleistungssolitär: 5 Geschosse / 18m



Wohnsolitär: 7 Geschosse / 23,85m (inkl. Sockel und Attika)



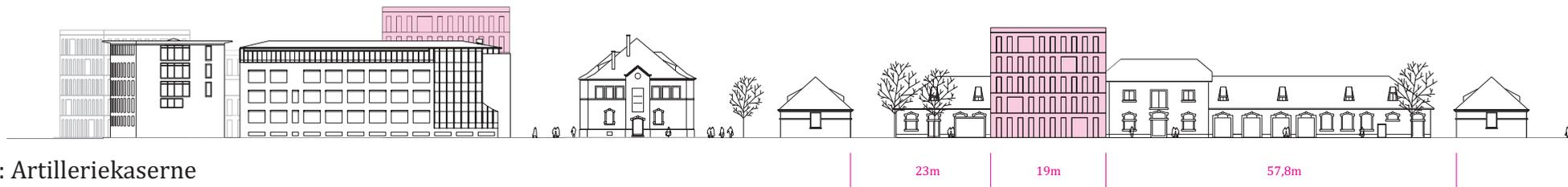
Bürosolitär: 6 Geschosse / 21,3m

Dienstleistungssolitär: 5 Geschosse / 18m

OfficeHof

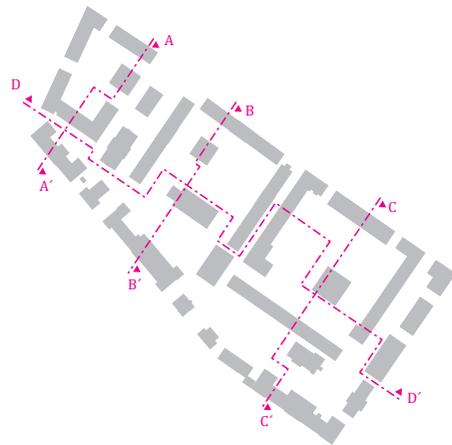
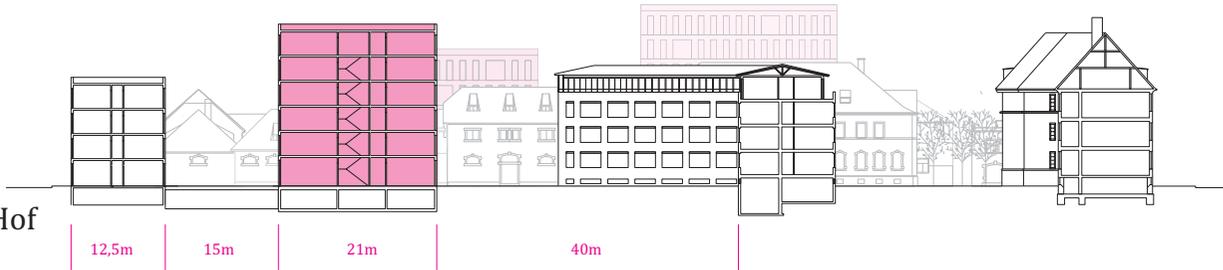
CampusAchse

WerkHof



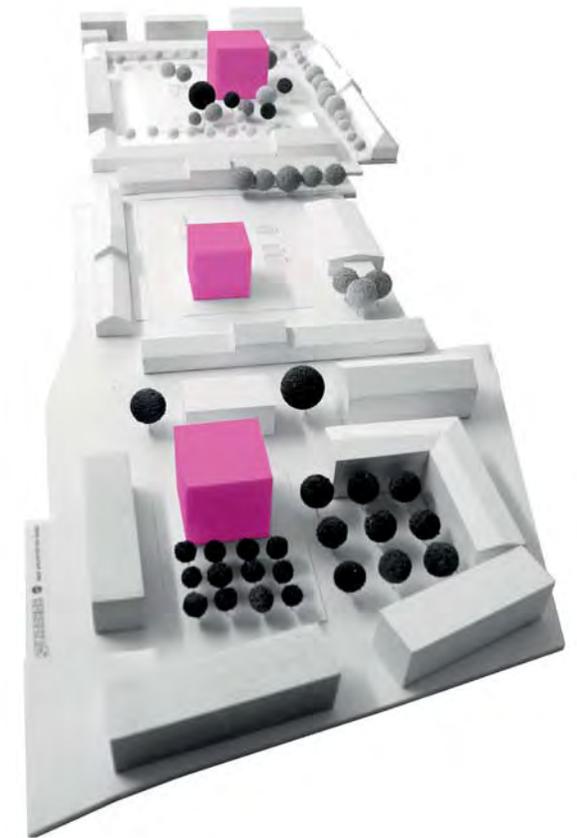
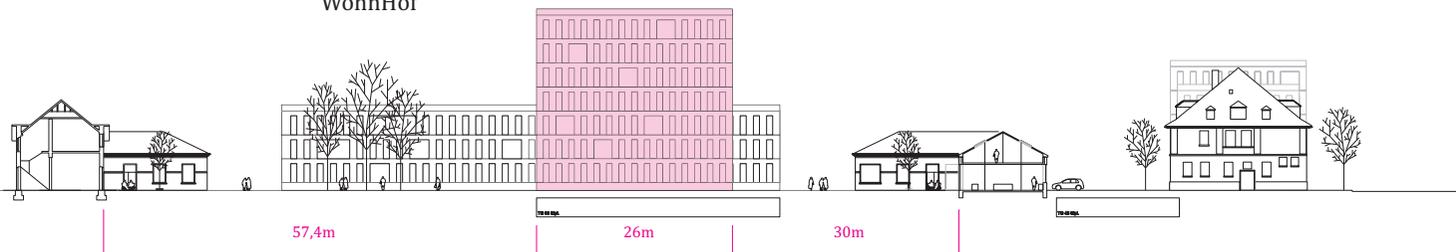
Bürosolitär: 6 Geschosse / 21,3m

Schnitt A-A': OfficeHof



Wohnsolitär: 7 Geschosse / 23,85m (inkl. Sockel und Attika)

WohnHof



Modell
Blick von Nordwesten (Hertzstraße) nach Südosten

4. DIE PRINZIPIEN

Die Entwicklung

Das Areal der ehemaligen Artilleriekaserne ist derzeit im Besitz unterschiedlicher Eigentümer. Die jeweils großen zusammenhängenden Flächen gehören der Stadt Karlsruhe, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), dem städtischen Klinikum sowie privaten Eigentümern. Für das Areal des östlichen Hofes (WohnHof) und der Flächen entlang der Kußmaulstraße –die sich inzwischen in privatem Besitz befinden- ist aktuell eine Entwicklung vorwiegend als Wohnstandort vorgesehen. Die übrigen Hofstrukturen sind momentan überwiegend an gewerbliche Nutzer vermietet. Entlang der Randbebauung zeichnet sich mittelfristig (zumindest im Bereich der Klinik) eine Nutzungsänderung ab. Zudem könnten sich durch die anstehende Strukturreform der Polizei Veränderungen für den Standort an der Hertzstraße ergeben.

Eine Entwicklung des Gesamtareals ist jedoch aktuell nicht in vollem Umfang absehbar. Daher muss von einer abschnittswisen Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ausgegangen werden.

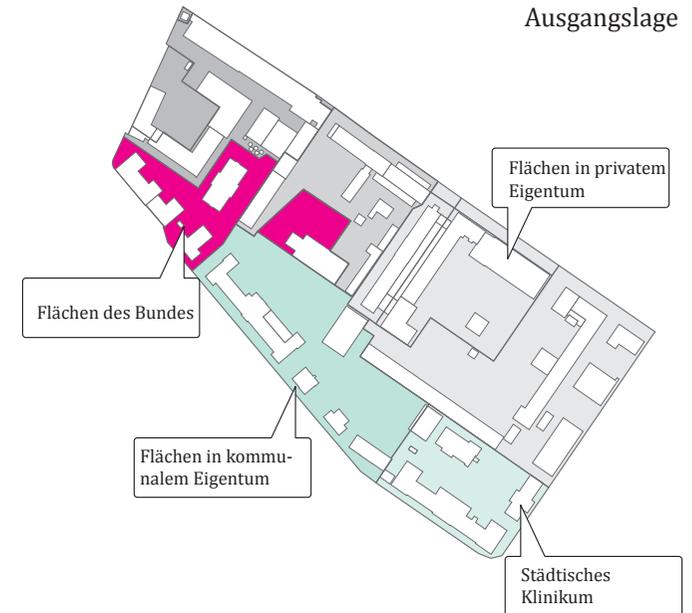
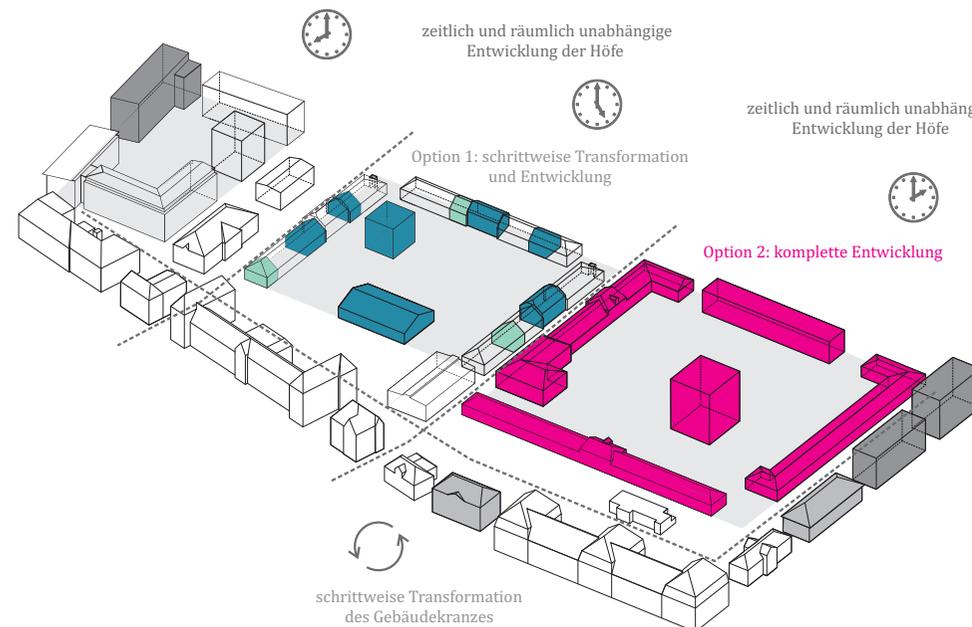
Entsprechend erlaubt die Konzeption sowohl in zeitlicher, räumlicher als auch in Bezug auf die Verfahrensweise unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten. Entscheidend ist, dass die einzelnen Entwicklungseinheiten mittelfristig ggf. unabhängig voneinander funktionieren und doch langfristig aufeinander aufbauen.

Die einzelnen Höfe weisen gegenwärtig unterschiedliche Größen, Strukturen, Eigentumsverhältnisse, Nutzungen und absehbare Entwicklungsdynamiken auf. Sie werden daher als eigenständige Entwicklungseinheiten verstanden, die sich jeweils unabhängig voneinander und von der umgebenden Randbebauung entwickeln können. Dabei können sich die Höfe innerhalb ihrer Strukturen schrittweise transformieren, oder ggf. am Stück entwickelt und vermarktet werden - wie es sich im östlichen Hof (WohnHof) aktuell abzeichnet.

Die Solitäre als eigenständige Baukörper können entsprechend Teil eines größeren Entwicklungsprozesses sein, oder unabhängig entwickelt werden. So oder so, stellen sie baulich, ökonomisch als auch nutzungsspezifisch einen wichtigen Entwicklungsimpuls für die Transformation der Höfe dar.

Die räumlich stabile Randbebauung erlaubt innerhalb ihrer jeweiligen (Gebäude-)Strukturen problemlos unterschiedliche Umnutzungs- und Transformations-szenarien.

Entwicklungsoption

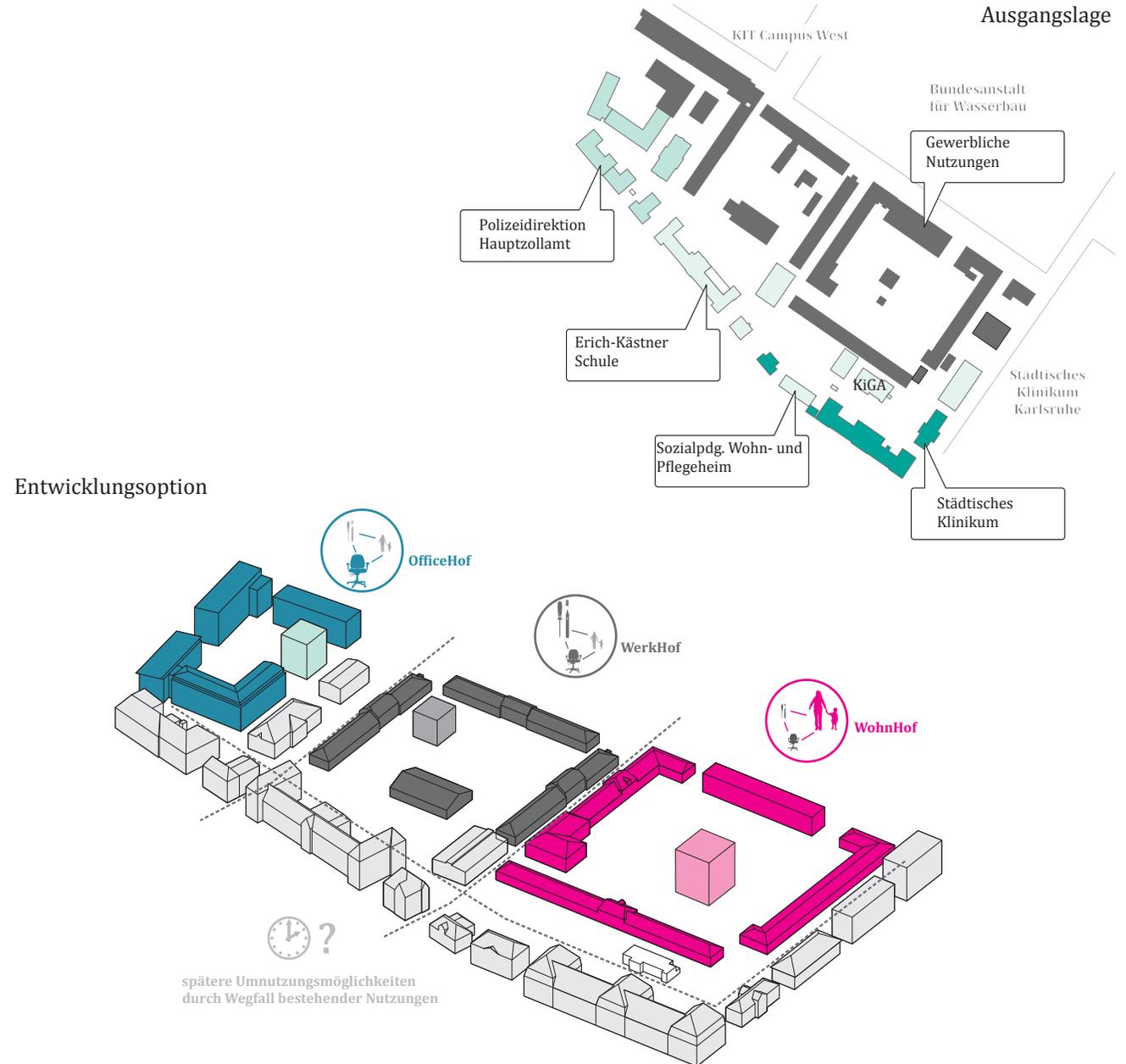


Die Nutzungen

Grundsätzlich können sowohl die Solitäre als auch die Hofstrukturen unterschiedliche Nutzungen und Nutzungsmischungen tragen. Jedoch erscheint aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen, Standortbegabungen und Nutzungsverträglichkeiten eine Spezifizierung der Höfe durch unterschiedliche Nutzungszusammensetzungen als realistisch und angebracht. Zudem können sich so die Höfe als Standorte und Adressen profilieren und synergetische Beziehungen innerhalb und zwischen den Höfen ausbilden. Ein attraktiver und vereinbarer Nutzungsmix ist jedoch in jedem Hof sowie für die gesamte Artilleriekaserne sicherzustellen. Im Speziellen, ist auch Rücksicht auf die besonderen (Schutz-) Bedürfnisse beispielsweise der Schul- und Kliniknutzungen zu nehmen.

Im künftigen WohnHof könnten neben unterschiedlichen Wohnraumangeboten auch verträgliche und publikumsarme Büronutzungen angesiedelt werden. Im WerkHof werden schrittweise die bestehenden Nutzungen mit neuen Angeboten angereichert. Hier kann eine urbane und lebendige Mischung aus bspw. Gewerbe, Handwerk, Handel, Dienstleistungen, Kreativbranche, Gastronomie oder Freizeiteinrichtungen Platz finden. Der OfficeHof kann sowohl Erweiterungen der bestehenden Verwaltungseinheiten beheimaten, als auch neue Dienstleister aufnehmen. Aufgrund der Nähe zum KIT Campus West ist der Standort auch für affine Forschungseinrichtungen, Ausgründungen oder studentisches Wohnen attraktiv.

In den räumlich stabilen Gebäudestrukturen der Randbebauung zeichnen sich mittelfristig zumindest im Bereich der Klinik eine Nutzungsänderung ab. Hier sind vielfältige Nutzungsszenarien vorstellbar, von weiteren Verwaltungs- oder Bildungseinrichtungen bis hin zu Büro- oder Wohnnutzungen. Für die vorgesehenen Neubauten an der Kußmaulstraße bieten sich neben Wohn-, Büro-, und Dienstleistungsnutzungen aufgrund der räumlichen Nähe zum Klinikum aber ebenso ein Ärztehaus, Ladeneinheiten oder Gastronomie an.



Blick in den WohnHof

Der Ensemblecharakter der historischen Hofstruktur wird durch den Rückbau störender Einbauten wieder erlebbar gemacht und durch einen markanten Soltiärbau akzentuiert. Das Resultat ist eine offene, großzügige Hofanlage mit attraktiven, gemeinschaftlichen Freiflächen, die zum Treffen, Spielen und Verweilen einladen.

Der WohnHof bietet durch seine geschützte Lage Wohnqualitäten in einem einmaligen charaktervollen Ambiente.

Die sanierten und umgebauten historischen Stallungsgebäude bieten Platz für interessante Raumangebote mit besonderer Atmosphäre. Von Wohnmaisonettes über Lofts bis hin zu Bürostudios ist hier einiges vorstellbar!

Die große, offene, gemeinschaftliche Hoffläche lädt zum Treffen, Spielen und Verweilen ein.

Die nördliche Hofkante wird durch einen neuen Geschosswohnungsbau mit „klassischen“ Wohnraumangeboten gefasst. Denbar wären an dieser Stelle aber auch moderne Stadtreihenhäuser. Der Sockel ermöglicht geschützte private Freisitze und nimmt zudem dezent Abfallcontainer auf.



Der Wohnsolitär schafft Wohnungen mit Ausblick!
Loggien ermöglichen private Freisitze mit Blick ins Grüne.

Die Wohnräume in den ehemaligen Stallungsgebäuden besitzen mit den privaten Auzonen einen direkten, attraktiven Freiraumbezug abseits klassischer Vorgartendyde.

Blick in den WerkHof

Der WerkHof bietet Raum für eine schrittweise Anreicherung der bestehenden Nutzungen mit neuen Angeboten. Hier kann eine urbane und lebendige Mischung bspw. aus Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Kreativwirtschaft, und Freizeiteinrichtungen Platz finden.

In den ehemaligen Stallungs- und Lagergebäuden können verschiedenste Nutzer unterkommen. Von einfachen Ateliers, Werkstätten, Ladeneinheiten bis hin zu modernen Büroräumlichkeiten ist hier vieles möglich!

Die offene gemeinschaftliche Platzfläche ist multifunktional nutzbar. Hier können etwa Märkte oder Verkaufspräsentationen stattfinden.

Der historische Pflasterbelag prägt die Gestalt und grenzt subtil die Aurazone ab.



Der moderne Dienstleistungssolitär setzt einen
signifikante Akzent im Kontrast zum historischen Bestand.
Er schafft ein neues Zuhause beispielsweise für kreative
Nutzungen.

Die Gastronomie lädt zu einer Besprechung in
der Mittagspause oder zum wohlverdienten
Feierabendbier ein!

Die Auzonen des WerkHofs sind „Schaufenster“,
„verlängerte Werkbank“ und „open air Büro“.
Sie bieten Platz für Auslagen, Meetings und auch mal
zum Be- und Entladen.

Blick in den OfficeHof



Der Bürosolitär ergänzt die bestehenden Verwaltungsbauten und kann beispielsweise auch Ausgründungen des nahen Campus West Raum bieten.

Der repräsentativ gestaltete Freibereich lädt nicht nur zu einer kurzen Pause ein!

Zusätzlich zu den beiden historischen Hofanlagen (WohnHof / WerkHof) wird durch ergänzende Neubauten am bestehenden Polizeipräsidium ein weiterer Hof -der sogenannte OfficeHof- ausgebildet.



Die bestehenden Stellplatzflächen bleiben erhalten und werden in die Hofstruktur integriert.

Die Erschließung

Die Artilleriekaserne wird über punktuelle Eingänge und Zufahrten von der Moltke-, Hertz- und Kußmaulstraße sowie über die Straße im Norden des Areals erschlossen. Um eine ausreichende Erschließung sicherzustellen, ist der Umbau dieser Straße zwischen der Bundesanstalt für Wasserbau und dem Areal der Artilleriekaserne notwendig. Momentan verläuft die Straße teilweise auf privatem Grund. Im Zuge des Umbaus wird eine Umwidmung in eine öffentliche Erschließungsstraße stattfinden. Im Rahmen der Umgestaltung werden öffentliche Parkstände entlang der Straße geschaffen, um dem vorhandenen und künftigen Parkraumbedarf zumindest teilweise gerecht zu werden.

Innerhalb des Gebietes herrscht eine flache Erschließungshierarchie. Die zusammenhängende, versiegelte „Grundierung“ dient als niveaugleiche „Mischverkehrsfläche“, die nicht nur Verkehrsraum, sondern ein vielseitig nutzbarer Freiraum darstellt. Über diese Fläche soll eine möglichst weitgehende Durchwegbarkeit für Fußgänger und Radfahrer zwischen den einzelnen Räumen und in die Umgebung hergestellt werden. Dies erfolgt variabel sowohl durch öffentliche und private Erschließungsflächen, als auch durch entsprechende Wegerechte [vgl. dazu Punkt „Die Zugänglichkeit“]. Möglichst auch mittelfristig unter Einbezug der Schulhof-, Spielplatz und Klinikfreiflächen. So lange diese Flächen aus eigentumsrechtlichen oder besonderen Schutzbedürfnissen heraus nicht zur Verfügung stehen, ist eine öffentliche Wegeverbindung (mit ca. 3,5-4m Breite) in Ost-West-Richtung entlang bzw. durch die Höfe vorstellbar. Im Bereich der Erich-Kästner-Schule müssten dazu geringfügige Eingriffe in den Schulhof erfolgen. Grundsätzlich verhindern Abpollerungen Durchgangsverkehr und sichern den Schulhof und die Spielflächen.

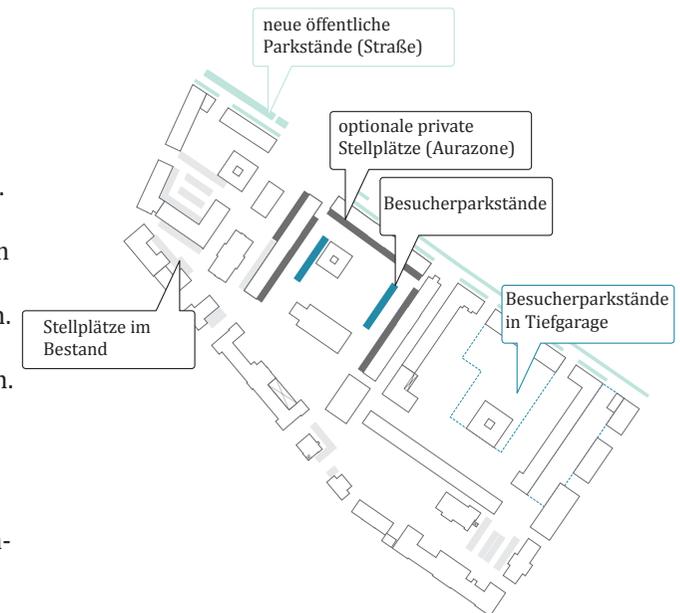
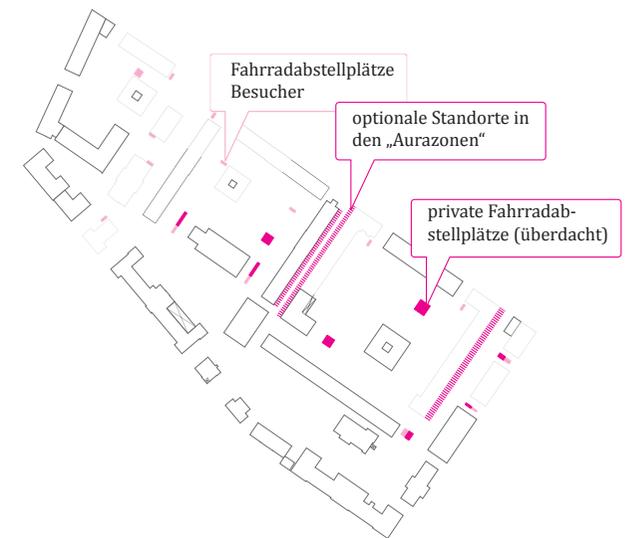
Die neue öffentliche CampusAchse dient nicht nur als Wegeverbindung zwischen dem KIT Campus West, dem Quartier und der Moltkestraße, sondern soll auch eine

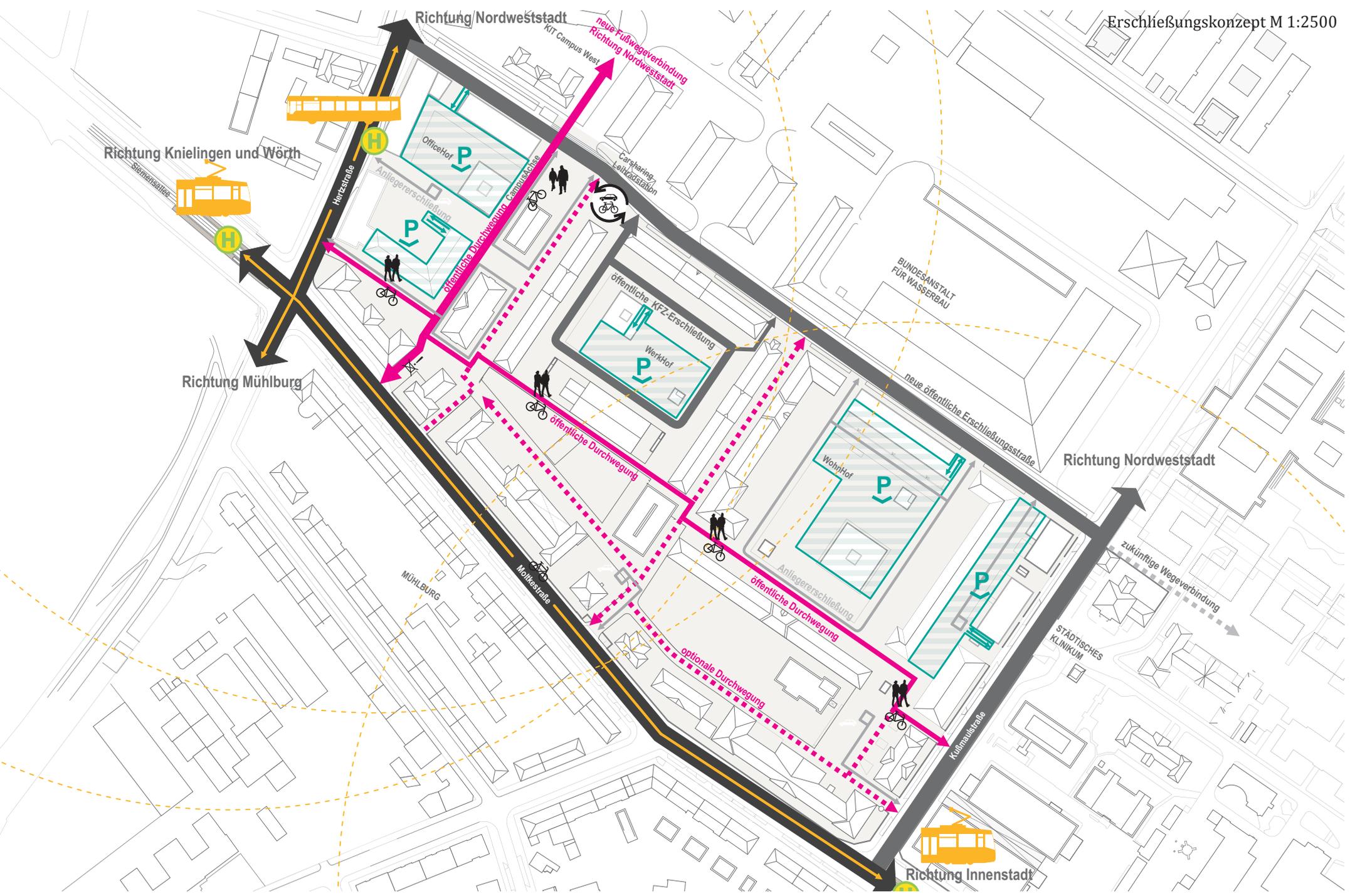
strukturelle Verknüpfung der Bereiche generieren. Dazu ist auch eine Öffnung der CampusAchse zur Moltkestraße hin vorgesehen. Mit der CampusAchse kann über den Campus West auch eine verbesserte Anbindung der Nordweststadt erreicht werden. Drohende Schleichverkehre auf der CampusAchse werden durch zwei getrennte Erschließungsschleifen für Anlieger und entsprechenden Abpollerungen unterbunden.

Die Erschließung des WerkHofs erfolgt über eine öffentliche, die des WohnHofs über eine private Erschließungsschleife. Dabei sind je nach weiterer Planung jeweils eine oder zwei Zu- und Abfahrten vorstellbar. Die Organisation und Abwicklung des Verkehrs kann innerhalb der Höfe optional in Einrichtungs- oder Zweirichtungsverkehr erfolgen.

Der ruhende Verkehr kann stellenweise auf der „Mischverkehrsfläche“ organisiert werden. Bevorzugt dort wo auch bisher ein geordnetes Parken möglich war. Jedoch sollten die bestehenden Stellplätze in Hinblick auf die erwünschte Raumdurchlässigkeit möglichst neu geordnet und reduziert werden. Der Stellplatzbedarf der Neubauten und des WohnHofes wird weitestgehend in Tiefgaragen gedeckt. Im WerkHof kann auch teilweise kurzzeitig vor den Gebäuden gehalten werden. Zusätzlich sind im Werkhof auch auf der Platzfläche Besucherparkstände untergebracht. Im WohnHof ist von dem Projektentwickler vorgesehen die notwendigen Besucherparkstände in den Tiefgaragen unterzubringen. Sollte dies nicht gelingen, können auch dort Parkstände dezent an der Erschließungsschleife angeordnet werden.

Auf dem Areal sind an strategisch günstigen Stellen unterschiedliche und ausreichende Fahrradabstellanlagen vorgesehen. So etwa an den Eingängen der Höfe und auf den Hofflächen [vgl. dazu Punkt „Die Nebenanlagen“]. Zusätzlich wäre an der CampusAchse in der Nähe zum KIT Campus West eine Leihrad- und Carsharing-Station vorstellbar.





Blick in die CampusAchse



Bestand



Assoziationsbeispiele





Fahrradabstellanlagen ergänzen die dezente landschaftsarchitektonische Gestaltung.

Sitzgelegenheiten in den Eingangsbereichen sowie an zentralen Orten der CampusAchse schaffen Aufenthaltsqualität und laden zum „Plaudern“ ein!

Die CampusAchse als neues Verbindungselement macht aus Parkräumen - Freiräume!

Die Zugänglichkeit

Das Thema der Parzellierung bzw. der Abgrenzung öffentlicher, halböffentlicher und privater Bereiche, ist unter zwei Gesichtspunkten zu betrachten. Zum einen in Hinblick auf den Aspekt der Eigentumsverhältnisse, und zum anderen aus der Perspektive der Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Erlebbarkeit der Räume für die Allgemeinheit.

Grundsätzlich ist das Areal von seiner Vergangenheit als nach innen orientiertes, zusammenhängendes Kasernenareal geprägt, das nur an bestimmten Punkten zugänglich war. Dies spiegelt sich noch in der heutigen Struktur mit seinen intimen nach innen gekehrten Räumen wider, und trägt einiges zur besonderen Atmosphäre des Areals bei. Diesen Charme gilt es zu bewahren, und das Areal trotzdem zu öffnen und durchlässiger zu machen.

Die vorgesehenen Nutzungen schaffen unterschiedlich frequentierte und voneinander unabhängige Höfe - von einem eher ruhigen, intimen WohnHof bis hin zu einem publikumsintensiveren WerkHof. Entsprechend sind für die Höfe hinsichtlich der Öffentlichkeit unterschiedliche Intensitäten zu erwarten. Die CampusAchse als wichtiges Verbindungsglied zum KIT Campus West wird künftig vermehrt Frequenz auf sich ziehen, und könnte zudem beispielsweise durch ein Café an Lebendigkeit gewinnen.

Es ist vorgesehen, über die „Mischverkehrsfläche“ der Grundierung eine möglichst weitgehende Durchwegbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer zwischen den einzelnen Räumen und in die Umgebung herzustellen. Sowohl für Anlieger als auch für die Allgemeinheit. Die angestrebte Durchlässigkeit als auch die notwendigen KFZ-Erschließungen können grundsätzlich über öffentliche oder private Erschließungsflächen bzw. entsprechende Geh- und Fahrrechte hergestellt werden. Die Konzeption lässt hier verschiedene Möglichkeiten zu.

Die konkrete Abgrenzung und Festlegung der einzelnen Erschließungsflächen kann daher variabel -unter Abwägung unterschiedlicher Aspekte- im weiteren Verfahren erfolgen.

In Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe erscheint es aber sinnvoll, zumindest das grundlegende Erschließungsnetz als öffentliche Flächen zu sichern. Entsprechend sind die nördliche Erschließungsstraße, die Erschließungsschleife im WerkHof, die beiden wichtigsten Nord-Süd und Ost-West-Wegeverbindungen sowie eine kleine Platzaufweitung am nördlichen Entree der CampusAchse als öffentliche Flächen vorgesehen.

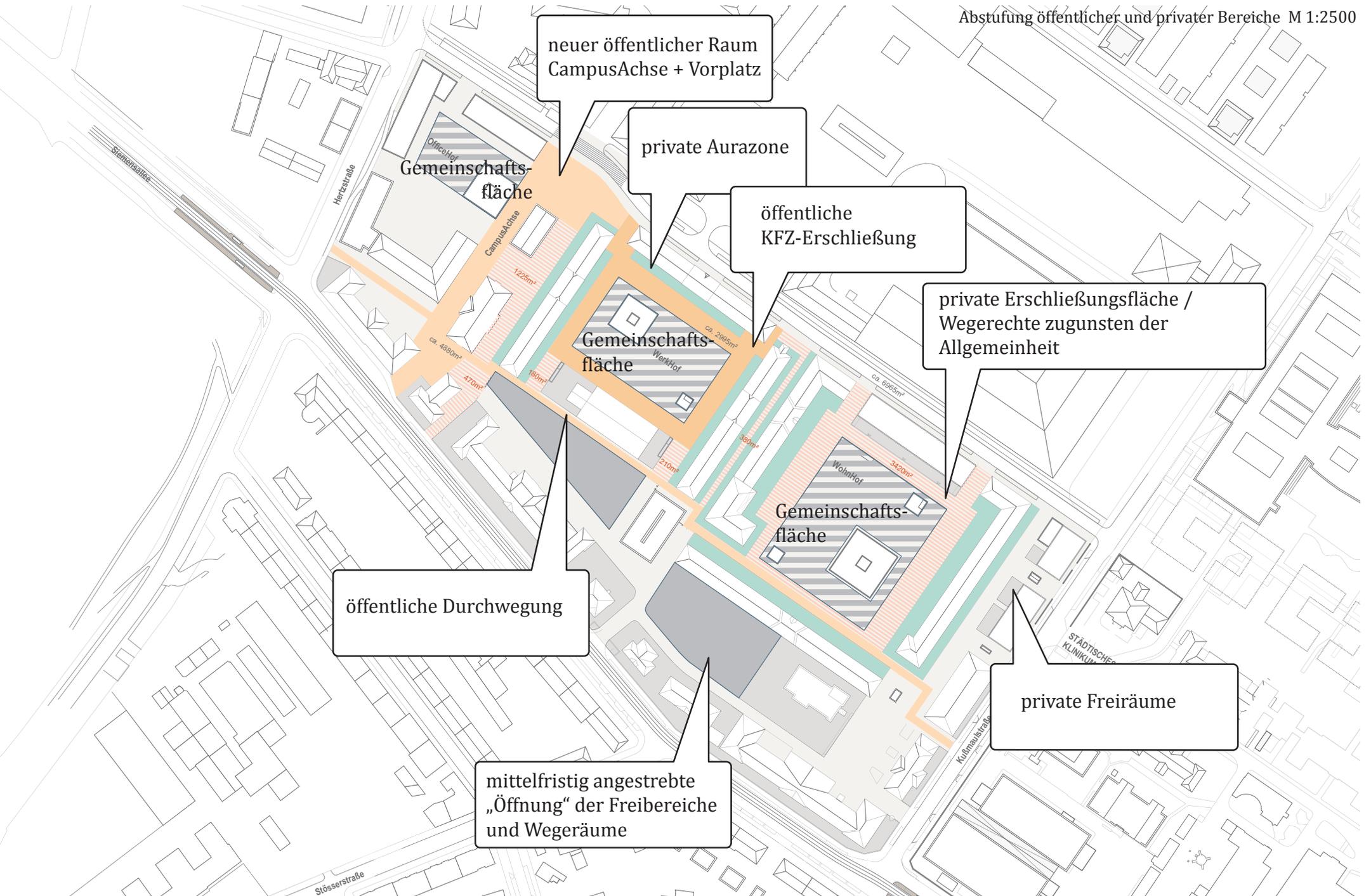
In Bezug auf die Eigentumsverhältnisse, wird der überwiegende Teil der ehemaligen Artilleriekaserne ansonsten als private Flächen belassen. Die Erschließung sowie die erwünschte Zugänglichkeit, Durchwegung und Erlebbarkeit des Areals wird hier ggf. durch private Erschließungsflächen oder entsprechende Geh- und Fahrrechte sichergestellt.

Innerhalb der Höfe sollen die Freibereiche der Hofinnenflächen künftig als private aber kollektive Gemeinschaftsflächen für die Anlieger sowie ggf. auch für die Allgemeinheit zugänglich und nutzbar gemacht werden. Nur ein schmaler Bereich entlang der Gebäude ist hier als rein private Flächen („Aurazonen“) vorgesehen. Mittelfristig wäre es ebenso wünschenswert, die Schulhof-, Spielplatz- und Klinikfreiflächen für die Allgemeinheit „aufzuschließen“ und zugänglich zu machen.

In den anschließenden Bebauungsplanverfahren ist zu beachten, dass sich je nach Festsetzung der Baugebietskategorien und der vorgesehenen Parzellierung ggf. Überschreitungen der zulässigen GRZ bzw. GFZ ergeben können. Aufgrund des grundsätzlich hohen Freiflächenanteils innerhalb des Areals ist aber ein ausreichender Freiraumbezug sichergestellt.

Frequenzen





neuer öffentlicher Raum
CampusAchse + Vorplatz

private Aurazone

öffentliche
KFZ-Erschließung

private Erschließungsfläche /
Wegerechte zugunsten der
Allgemeinheit

private Freiräume

mittelfristig angestrebte
„Öffnung“ der Freibereiche
und Wegeräume

öffentliche Durchwegung

Gemeinschafts-
fläche

Gemeinschafts-
fläche

Gemeinschafts-
fläche

OfficeHof

WerkHof

WohnHof

STÄDTISCHES
KLINIKUM

Siemensallee

Herbststraße

Stösserstraße

Kolbenmaierstraße

Blick auf die Erschließungsflächen



Die Hofflächen werden durch subtile Zonierung in unterschiedliche Bereiche differenziert, ohne ihren einheitlichen offenen Charakter zu verlieren.

Die Aurazone ist privater, wohnungsbezogener Freiraum und wird durch einheitliche Pflanzkübel abgetrennt.

Die kollektive Grünfläche lädt zum Betreten und Bespielen ein.

Die „Grundierung“ dient als Mischverkehrsfläche, die nicht nur Erschließungsraum, sondern vielseitig nutzbarer Frei- und Aufenthaltsraum darstellt.

Der Freiraum

Das Freiraumsystem basiert auf der zugrundeliegenden Struktur des ehemaligen Kasernengeländes, das von großzügigen, zusammenhängenden Flächen und einer Abfolge unterschiedlicher Räume geprägt ist. Diese Grundstruktur wird aufgenommen, in ihrer Durchlässigkeit wieder hergestellt und weiter ausdifferenziert. Die in weiten Teilen versiegelte Freiflächengrundierung wird dabei als Potential verstanden. Sie kann als positives Freiraumelement unterschiedlich programmiert und vielseitig bespielt werden. Sie stellt einen kollektiven Interaktionsraum dar, der Raum zur Aneignung lässt. Die künftige Freiflächengestaltung sollte die Materialität der Grundierung (Kopfsteinpflaster / Asphalt / wassergebundene Decke) aufnehmen und weiterführen.

Aurazonen

Als Pufferzone zwischen diesem kollektiven Raum und den angrenzenden Nutzungen werden stellenweise „Aurazonen“ (ähnlich wie im ehemaligen Schlachthofgelände) um die Gebäude gelegt, die jeweils den gewünschten Grad an erforderlicher Privatheit und willkommenem Austausch herstellen. Die „Aurazonen“ fungieren somit als privater Freiraum, der von den jeweiligen Anliegern angeeignet, genutzt und bestückt werden kann. Einfriedungen sollten jedoch nicht gestattet, und bauliche Nebenanlagen nur in den von den Hofinnenflächen abgewandten Seiten zulässig sein [vgl. dazu Punkt „Die Nebenanlagen“]. Im WohnHof sorgen große einheitliche Pflanzkübel für Intimität und Atmosphäre für das „sommerliche Wohnzimmer“. Im WerkHof stellen die „Aurazonen“ beispielweise „Schaufenster“, „verlängerte Werkbank“ oder „open-air-Besprechungszimmer“ dar. Zudem kann hier auch temporär gehalten und angeliefert werden. Die „Aurazonen“ sind in Abhängigkeit der anliegenden Gebäudenutzungen (Wohnen / Gewerbe) so bemessen, dass eine sinnvolle private Nutzung und Aneignung stattfinden kann, ohne den offenen Charakter des Areals räumlich wie gestalterisch allzu sehr zu beeinträchtigen. Sie dürfen daher nicht zu tief aber auch

nicht zu schmal werden. Die Bemessung der „Aurazonen“ hängt zudem von der jeweiligen räumlichen Situation und Funktion ab („Vorder-“ / „Rückseite“). Entsprechend variieren die Tiefen bei Wohnnutzungen von 3,5m bis 8m und bei gewerblichen Nutzungen zwischen 3,5m bis 5m. Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Aurazonen finden soweit möglich auch der historische Pflasterbestand und die bestehende Entwässerungsrinnen Berücksichtigung.

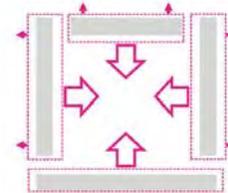
Hofinlays

Die drei Höfe erhalten in Abhängigkeit ihres Nutzungsmixes künftig unterschiedliche Freiraumprägungen. Der WohnHof erhält eine grüne gemeinschaftliche Mitte, die unter den Bestandsbäumen zum Spielen und Erholen einlädt. Der WerkHof könnte eine befestigte multifunktionale Fläche bekommen, die vielseitig nutzbar ist - etwa für kleinere Märkte und Verkaufspräsentationen. Der OfficeHof erhält einen repräsentativen Außenraum, der beispielsweise auch gern in der Mittagspause genutzt wird.

Die bestehenden, qualitätsvollen Grünräume und Spielflächen entlang der Randbebauung sollten möglichst „aufgeschlossen“ und in das Freiraumkonzept integriert werden. Der Baumbestand auf dem Areal bleibt weitestgehend erhalten und wird stellenweise durch gezielte Pflanzungen im WohnHof ergänzt. Insgesamt ergibt sich so ein attraktives, vielseitiges Freiraumsystem für das ganze Quartier.



„Grundierung“ als zusammenhängendes Freiraumelement

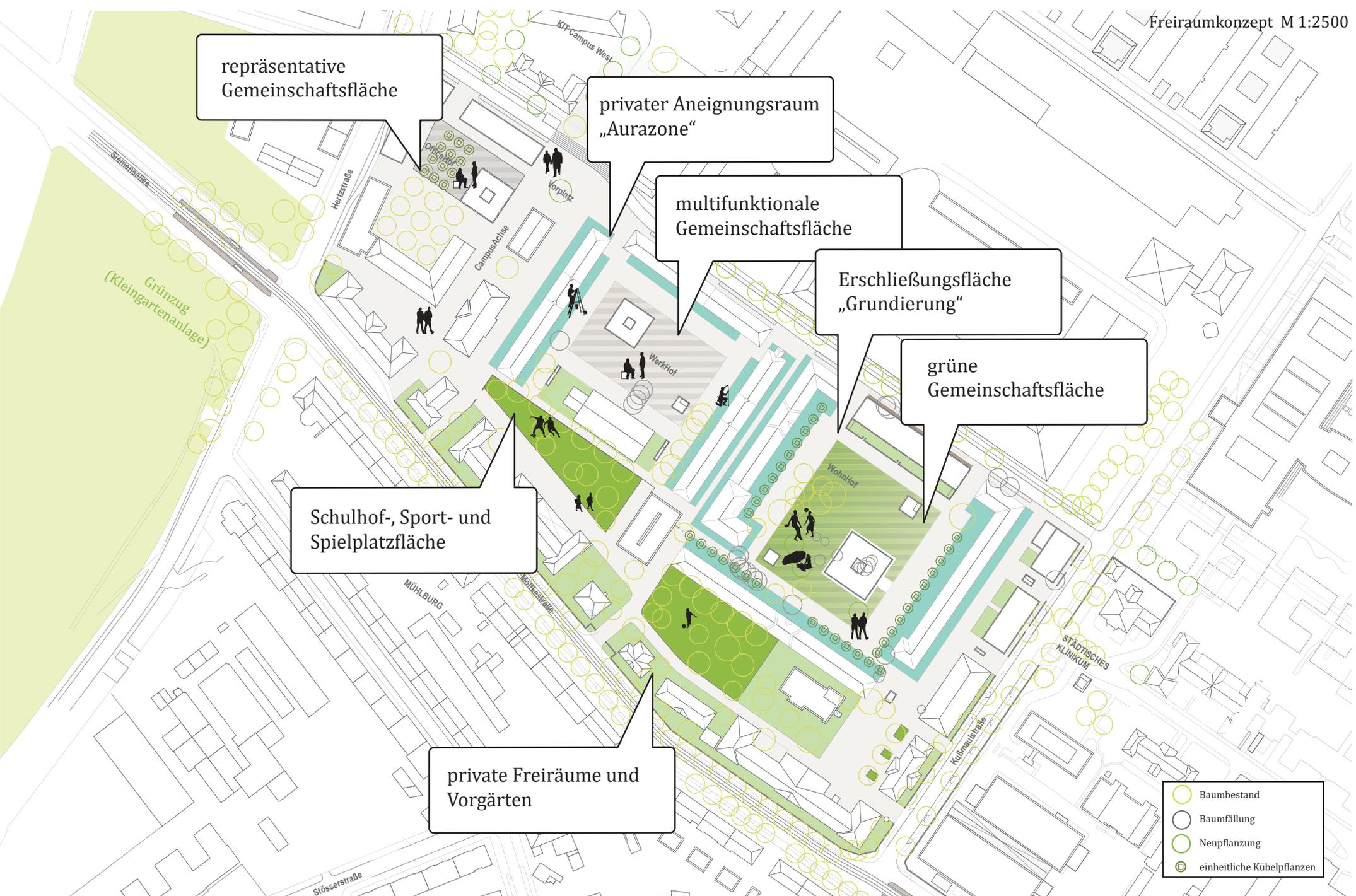


„Aurazone“ als Puffer und Aneignungsraum



attraktiver Spielplatz- und Schulhofbestand





Blick auf die Aurazone



Quelle: Stadt Karlsruhe

Bestand



Assoziationsbeispiele





Gezielte mit dem Denkmalschutz abgestimmte architektonische Eingriffe eröffnen neue qualitätsvolle Nutzungsmöglichkeiten für die Stallungsgebäude.

Die gleich gestalteten und mit einheitlichen Pflanzkübeln abgegrenzten Aurazonen im Wohnhof schaffen private Aufenthaltsqualitäten und nachbarschaftliche Gemeinschaft abseits gewohnter Freiraumangebote.

Die Aurazonen auf den Hofinnenseiten sind frei von festen Einfriedungen und Einbauten. Kleinere, einheitliche und hochwertig in die Architektursprache integrierte Maßnahmen können jedoch Privatheit zum Nachbarn herstellen.

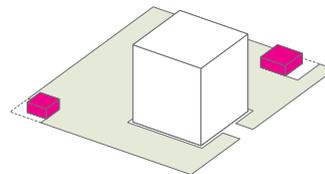
Die Aurazonen dienen als Puffer zwischen öffentlichen und privaten Bereichen und können von den jeweiligen Anliegern angeeignet und genutzt werden.

Die Nebenanlagen

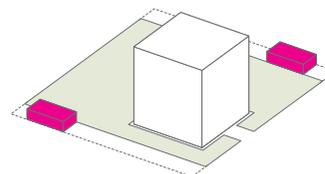
Im Sinne der angestrebten städtebaulichen Konzeption sollte es das primäre Ziel sein, die Hof- und Freiflächen möglichst frei von Einbauten und Einfriedungen zu halten. Notwendige Nebenanlagen wie Abfallsammelanlagen und überdachte Fahrradabstellplätze sind daher in ausreichender Dimensionierung möglichst innerhalb der Gebäude unterzubringen.

Sollte dies nicht möglich sein, sind die erforderlichen Nebenanlagen so anzuordnen und gestalterisch hochwertig auszuführen, dass sie den erwünschten offenen Raumeindruck nicht beeinträchtigen. Insbesondere sollte die Anzahl der Anlagen zugunsten der offenen Hoffläche gering gehalten werden. Zudem sind wichtige Blickbeziehungen z.B. von den Hofeingängen oder zu den Solitären möglichst freizuhalten.

Um dies zu erreichen wird vorgeschlagen, die notwendigen Infrastrukturen auf wenige, strategisch günstig positionierte Standorte zu bündeln. So könnten in den Höfen die Abfallsammeleinrichtungen zusammen mit den Fahrradabstellanlagen und ggf. den Tiefgaragenaufgängen zu kleinen „Infrastruktursolitären“ kombiniert werden. Diese „schwimmen“ dann analog zu den Gebäudesolitären wohlgesetzt auf den Hofflächen. Die „Infrastruktursolitäre“ werden zusätzlich durch weitere dezent platzierte Anlagen an den Hofrändern ergänzt.



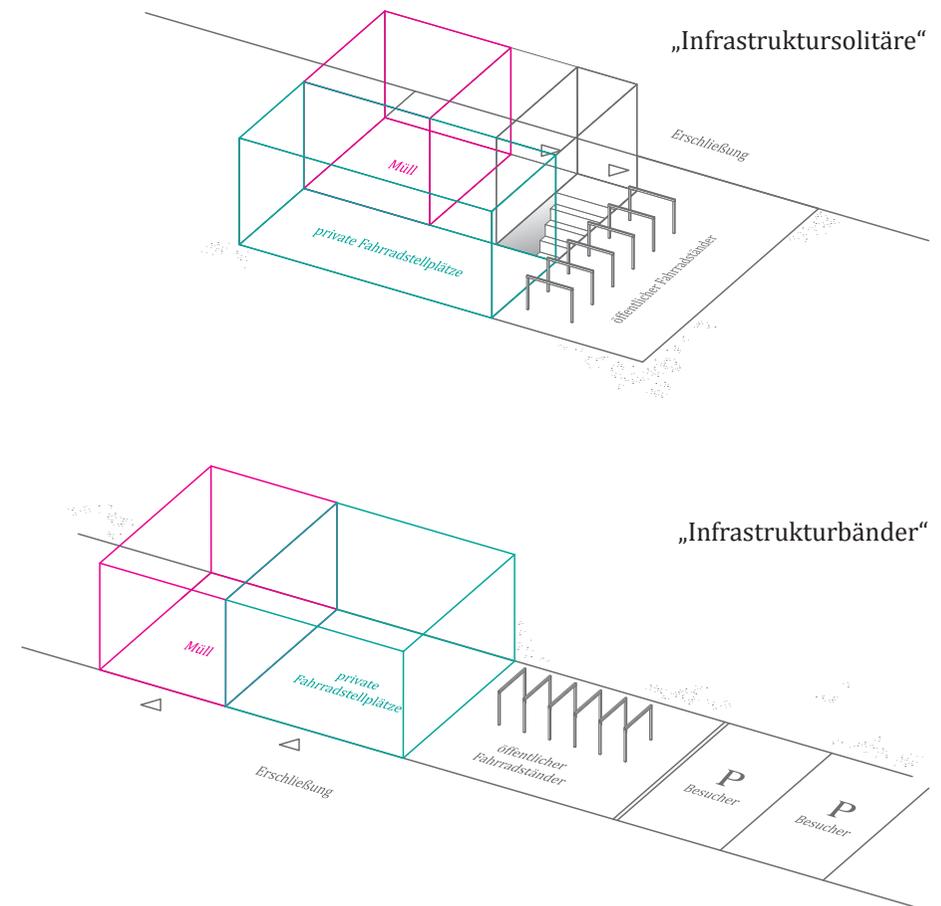
Als weitere Option wäre denkbar, die Nebenanlagen zusammen mit notwendigen Besucherparkständen als „Infrastrukturbänder“ auf den Hofflächen zu platzieren. Insbesondere dann, wenn im WohnHof oberirdische Besucherparkstände unterzubringen wären. Jedoch sollten auch hierbei die hochbaulichen Anlagen möglichst kompakt zusammengefasst und günstig positioniert sein.

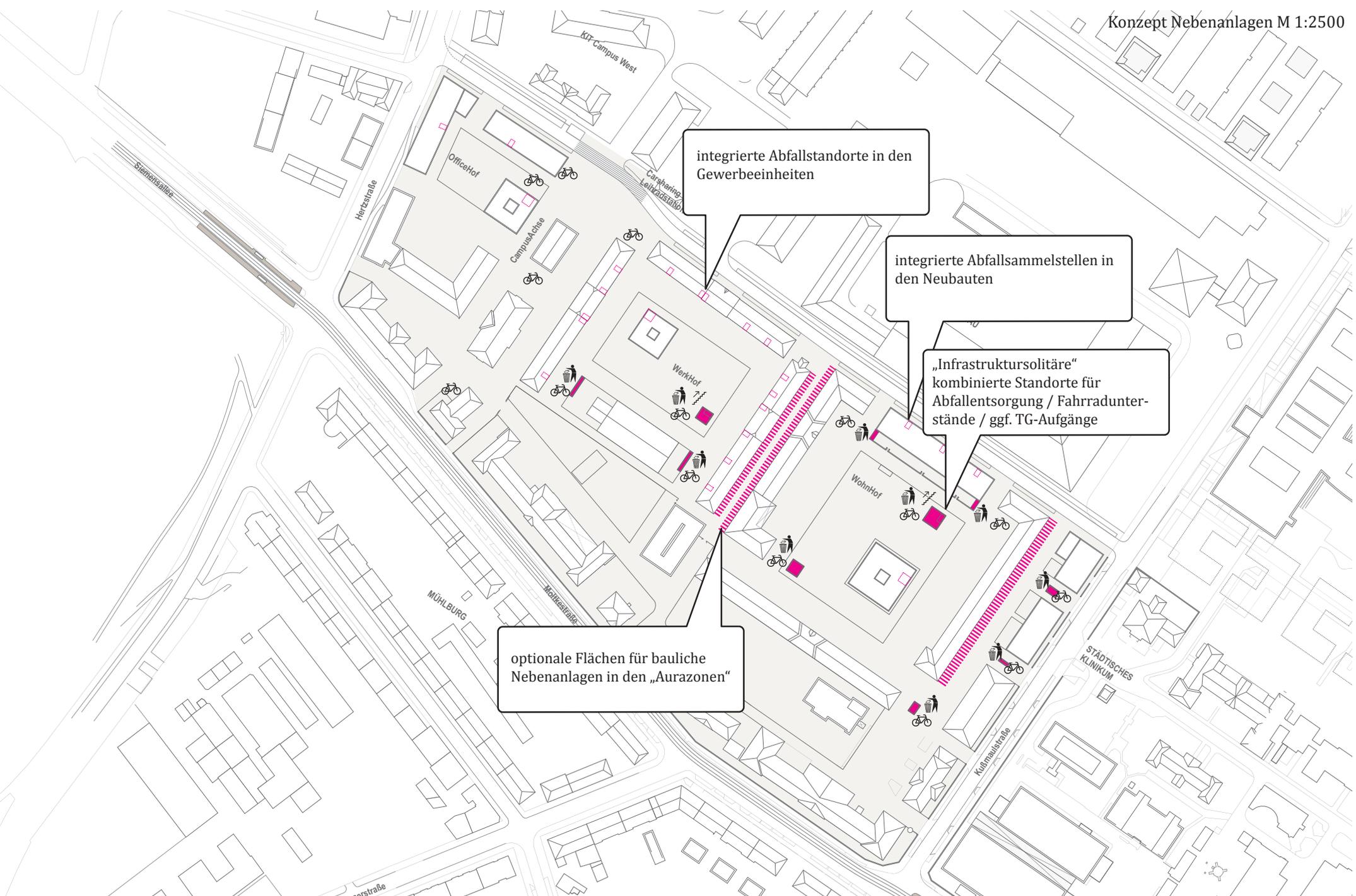


Jedoch sollten sie dezent und gestalterisch hochwertig ausgeführt sein, und sich in die Gesamtanlage integrieren.

Entlang der Randbebauung, könnten die Nebenanlagen ggf. zwischen den Gebäuden, oder im rückwärtigen Bereich untergebracht werden.

Die Abfallabholung würde über die anliegenden Straßen, oder im Falle der Höfe jeweils über die Erschließungsschleifen erfolgen.





5. DIE ZUSAMMENFASSUNG

Der Überblick

Die vorliegende Rahmenplanung hat das Ziel, den spezifischen Ensemblecharakter der ehemaligen Artilleriekaserne zu erhalten, herauszustellen sowie durch neue Bausteine und Nutzungen schrittweise weiterzuentwickeln und zu profilieren.

Die ehemalige Artilleriekaserne soll so zu einem integrierten und lebendigen Stadtbaustein werden. Mit sichtbarer Historie, unverwechselbarer Identität und neuen zeitgemäßen Entwicklungsmöglichkeiten.

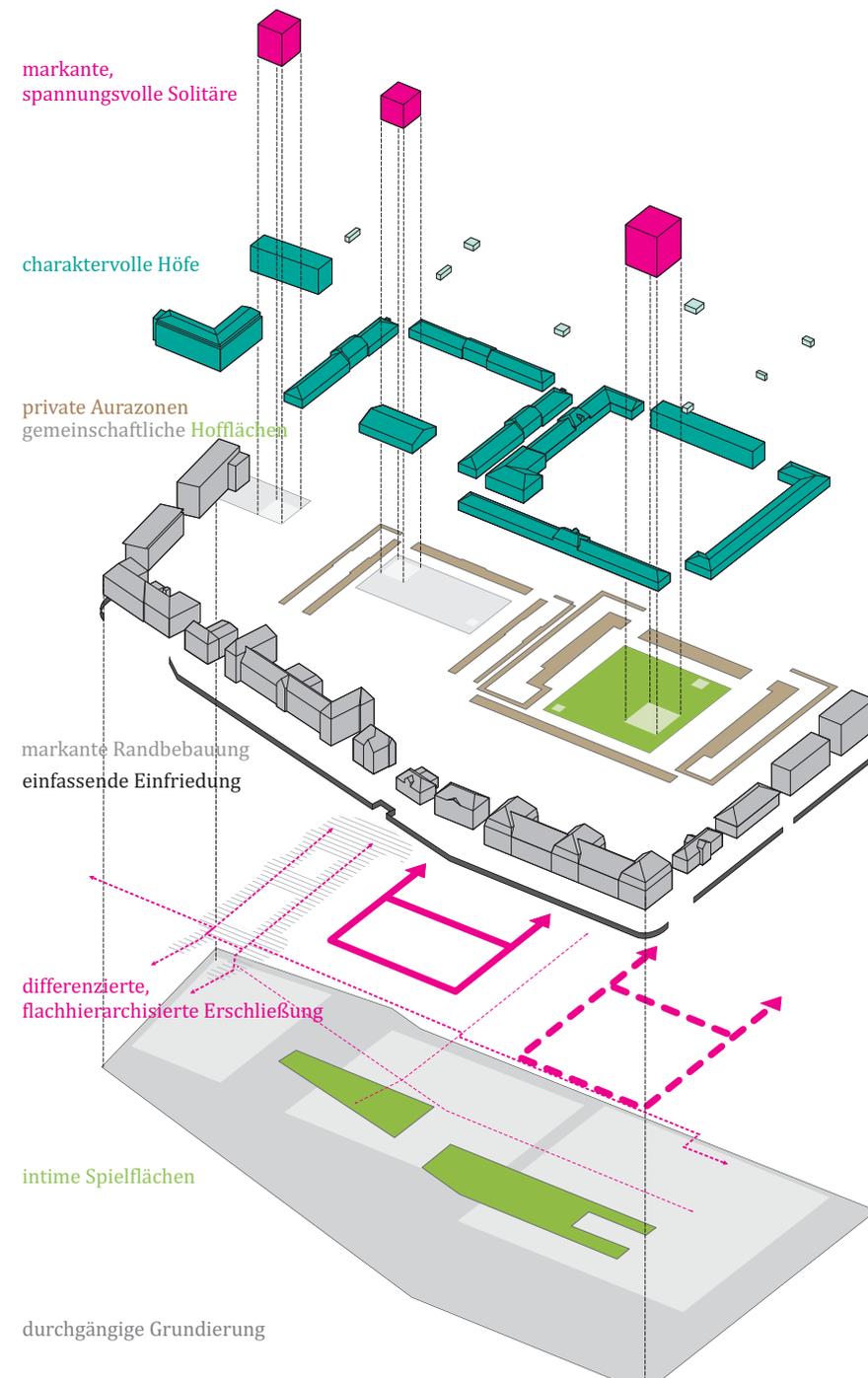
Da die Transformation des Gesamtareals weder zeitlich, noch räumlich, noch nutzungsspezifisch in vollem Umfang absehbar ist, basiert die Rahmenplanung auf zwei Komponenten:

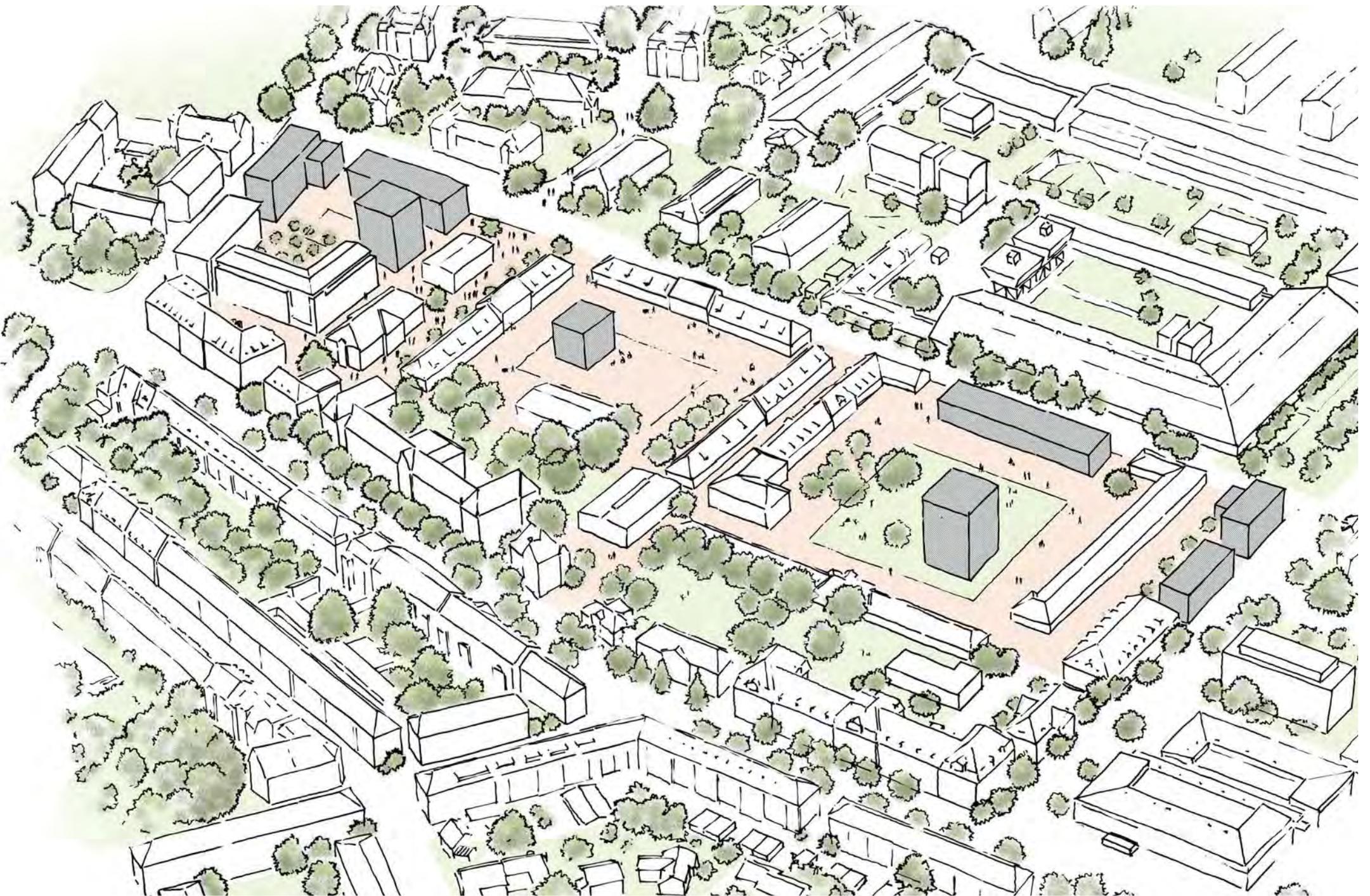
I Den grundlegenden Strukturelementen, die sich aus den vorhandenen Grundstrukturen des Ensembles (Grundierung / Randbebauung / Hofstruktur) sowie aus den in die Hofflächen eingestellten Solitärbauten zusammensetzen, und das stabile räumliche Grundgerüst für die langfristige Entwicklung darstellen.

II Den flexibel ausgestaltbaren Prinzipien, die beispielsweise in Bezug auf den künftigen Nutzungsmix, die Erschließung oder die Gestaltung Vorschläge unterbreitet, aber auch variable Spielräume für eine künftige bedarfsgerechte Entwicklung und Ausformulierung offen lässt.

Diese Rahmenplanung soll künftig als tragfähige, abgestimmte Basis für weitere planerische Schritte oder anschließende Bebauungsplanverfahren dienen. Der Rahmenplan ist dementsprechend hinreichend konkret, aber auch offen genug für eine weitere Ausdifferenzierung durch architektonische oder freiraumplanerische Wettbewerbe und vertiefende Planungen.

Zugleich fungiert sie als Beurteilungsgrundlage und Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung des Areals.





Der Ausblick

Der vorliegende städtebauliche Rahmenplan stellt nicht das Ende, sondern vielmehr den Anfang eines weiteren vertiefenden Abstimmungs- und Planungsprozesses dar. Im Weiteren wird es darum gehen, die Aussagen des städtebaulichen Rahmenplans zu kommunizieren, durch entsprechende politische Gremien zu legitimieren, planerisch weiter zu qualifizieren, sowie in einen oder mehrere Bebauungspläne zu überführen.

Dazu sind neben den politischen Gremien und ggf. der Öffentlichkeit, vor allem auch die betroffenen Grundstückseigentümer und Nutzer zu informieren, mit ihnen die Planung abzustimmen bzw. ihre jeweiligen Entwicklungsabsichten einzubeziehen. Zudem gilt es, die Konzeption vertiefend mit relevanten Fachplanungen abzustimmen und weiter auszudetaillieren.

Neben beispielsweise technischen und ggf. fachgutachterlichen Aspekten, wird es weiterhin darum gehen, den Entwurf freiraumplanerisch und architektonisch zu qualifizieren. Dazu sind für die verschiedenen Einzelbereiche (einzelne Höfe oder Solitärgebäude) durch die jeweiligen Projektentwickler Architekturwettbewerbe durchzuführen. Erster Schritt ist hier ein Wettbewerb für den WohnHof, der noch für 2013 vorgesehen ist. In Hinblick auf eine einheitlich hohe und abgestimmte Gestaltqualität, besonders auch der Freiräume, sollte zudem darüber nachgedacht werden, eine Art „Gestaltungshandbuch“ für das Areal der Artilleriekaserne auszuarbeiten und zu etablieren.

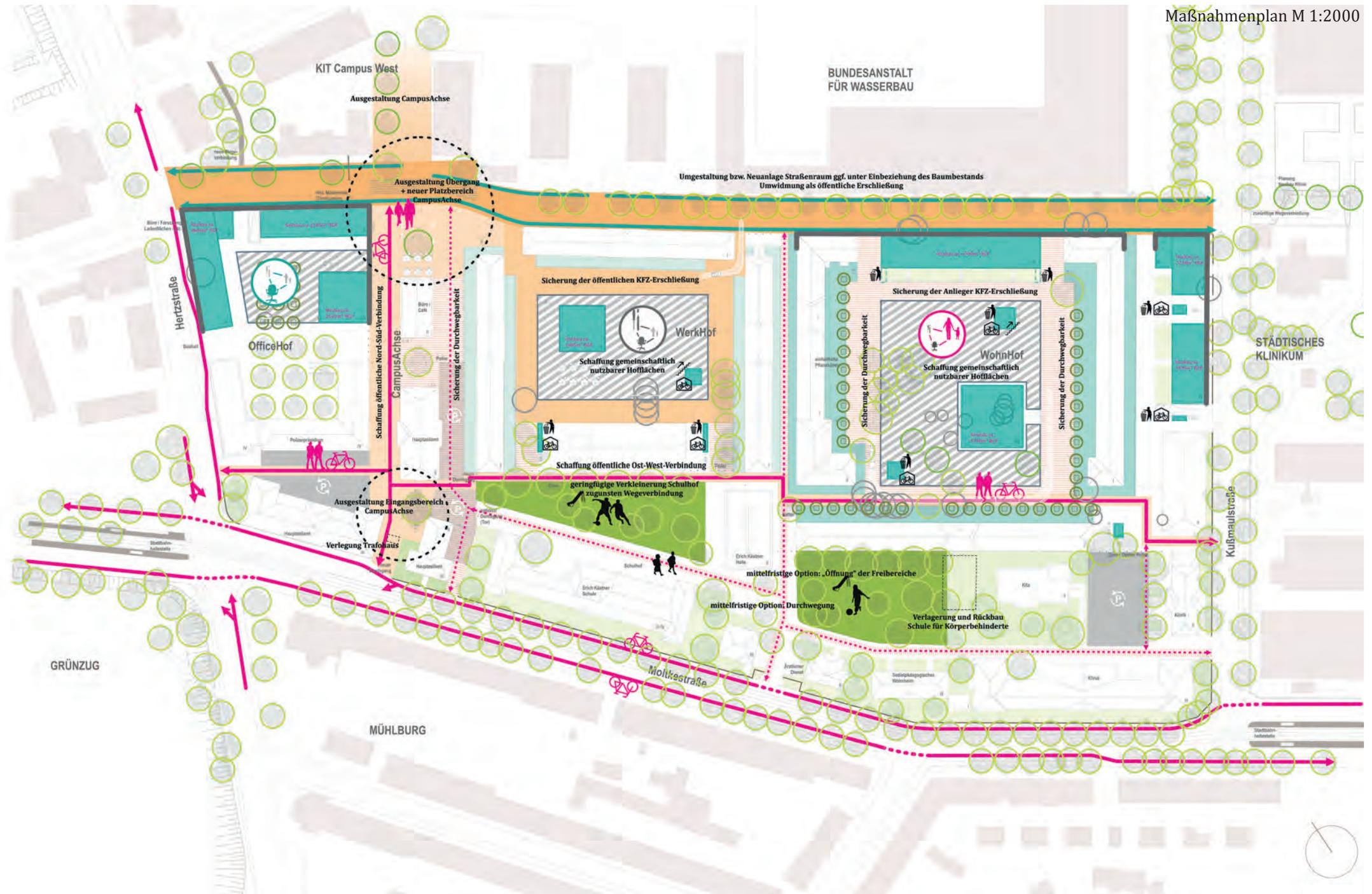
In einem weiteren Schritt sind auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans, die Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne vorzusehen. Dies ist jedoch abhängig von den jeweiligen Entwicklungsabsichten und -dynamiken auf dem Areal.

Entsprechend sollten sondierende Gespräche mit den Eigentümern, Nutzern und potenziellen Investoren geführt werden, um die jeweiligen zeitlichen, räumlichen und nutzungsspezifischen Vorstellungen abzugleichen. Grundsätzlich ist der Rahmenplan hinreichend variabel, um beispielsweise unterschiedliche Nutzungsvorstellungen abzubilden. Je nach Entwicklungsziel können dann beispielsweise entsprechende Baugebietskategorien oder Zulässigkeiten im Bebauungsplan festgesetzt werden.

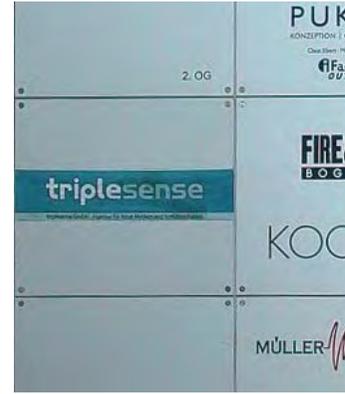
In Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe ist vorgesehen, das grundlegende Erschließungssystem für die Allgemeinheit zu sichern. Entsprechend sind die Flächen für die wichtigsten Erschließungen zu erwerben, und als öffentliche Verkehrsflächen auszuweisen bzw. zu widmen. So beispielsweise die nördliche Erschließungsstraße, die Erschließungsschleife im WerkHof, Teile der künftigen CampusAchse sowie die Ost-West-Wegeverbindung. Zusätzlich sind für weitere Flächen ggf. Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Allgemeinheit zu sichern. Mittelfristig sollten auch die Möglichkeiten zur „Öffnung“ und Einbeziehung der Schulhof-, Spielplatz und Klinikfreiflächen zwischen den Höfen und der Randbebauung entlang der Moltkestraße ausgelotet werden.

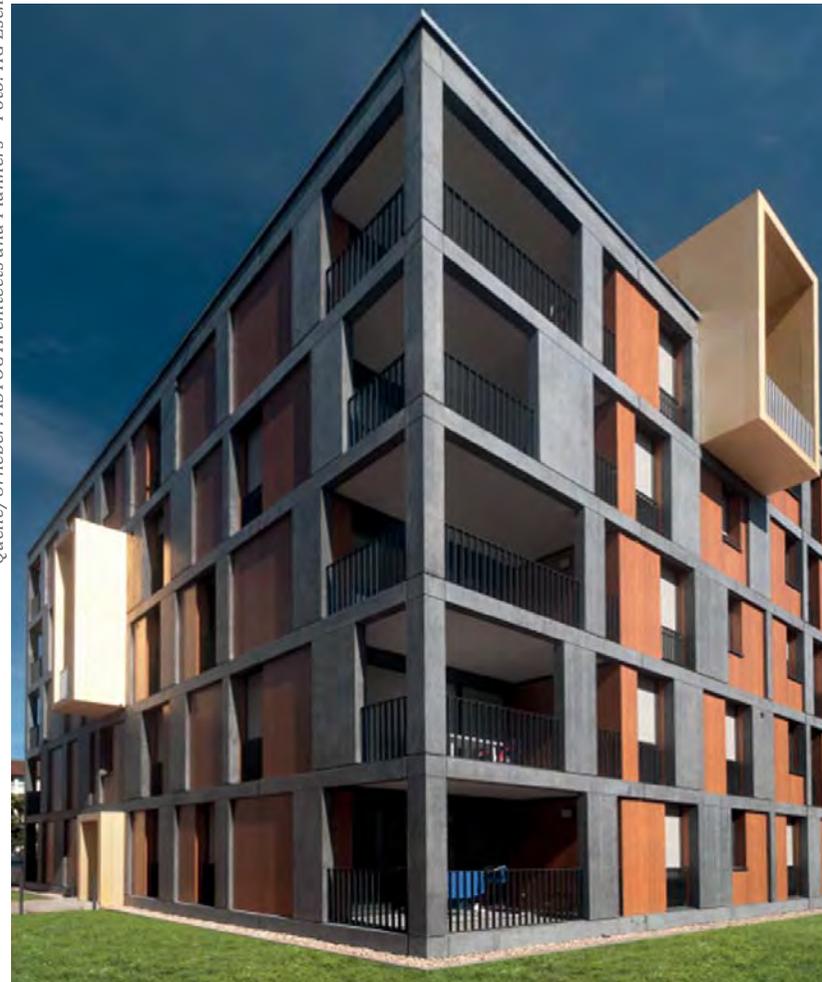
Die genaue Abgrenzung der öffentlichen und privaten (Verkehrs-)Flächen und ihre jeweilige Zweckbestimmung (bspw. öffentliche Straßenverkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist in den weiteren Planungsschritten bzw. im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Ihre Abgrenzung sollte dann auch unter besonderer Berücksichtigung des im Bebauungsplan vorgesehenen Maßes der baulichen Nutzung (GRZ / GFZ) erfolgen.

-  Sicherung öffentliche Durchwegung (Fuß- und Radverbindung) in Nord-Süd- (CampusAchse) und Ost-West-Richtung. → insgesamt ca. 4880m²
 - CampusAchse: öffentlicher Raum von Hauswand zu Hauswand.
 - Ost-West-Verbindung: je nach örtlicher Gegebenheit zwischen 3,5m und 4m Breite.
-  Neugestaltung bzw. Neuanlage der nördlichen Erschließungsstraße und Umwidmung als öffentliche Verkehrsfläche. → ca. 6965m² (6m Fahrbahn, beidseitig 2,0 bis 2,5m Gehweg, beidseitig Längsparken)
-  Sicherung öffentliche KFZ-Erschließungsschleife. Ausgestaltung als niveaugleicher Straßenraum unter Erhaltung historischer Oberflächenbeläge. → insgesamt ca. 4035m²
-  Sicherung Durchwegung zu Gunsten der Allgemeinheit, bspw. durch Wegerechte
-  optionale Fußwegeverbindung (ggf. Wegerechte / öffentliche Erschließung)
-  gemeinschaftliche (halböffentliche) Hofflächen → insgesamt ca. 8075m²
-  Haupt- Fuß- und Radverbindung
-  Anlage Gehsteig
-  Neuordnung und Gestaltung des bestehenden Parkraums
-  Fahrradabstellanlage / Müllsammelstelle
-  optimierte und gestaltete Straßenquerung
-  Gestaltung Platzbereich
-  private Aurazonen WohnHof → insgesamt ca. 3660m²
-  private Aurazone WerkHof → insgesamt ca. 2060m²
-  private Vorgärten und Freibereiche
-  Spiel- und Schulhofflächen (mittelfristige Öffnung der Freiräume)
-  Neubau
-  Erhaltung / Wiederherstellung bzw. Neuschaffung der Raumkante
-  Erhalt / Inwertsetzung Einfriedung
-  Baumbestand
-  Baumfällung
-  Neupflanzung
-  einheitliche Kübelpflanzen
-  vorgesehener Nutzungsmix / Nutzungsschwerpunkte
-  Spiel und Sport, Erhaltung und Ausbau der Angebote für Kinder / Jugendliche



Assoziationen





Quelle/Urheber: ASTOC Architects and Planners Foto: HG Esch

Quelle/Urheber: AV1 Architekten GmbH

AUFTRAGGEBER



Karlsruhe

Stadtplanungsamt Karlsruhe
Lammstraße 7
76133 Karlsruhe
0721 - 133 6101
stpla@karlsruhe.de

KONZEPTION UND BEARBEITUNG



MESS GbR
Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil
Büro Kaiserslautern
Raiffeisenstraße 9
67655 Kaiserslautern
0631 - 68 03 077
kontakt@m-e-s-s.de
www.m-e-s-s.de

Büro Mannheim
Altes Volksbad
Mittelstraße 42
68169 Mannheim
0621 - 39 18 90 22

Dipl.-Ing. Timo Amann
Dipl.-Ing. Thomas Müller

IN KOOPERATION MIT

MGF Architekten GmbH
Augustenstraße 87
70197 Stuttgart
0711 - 50 53 06 80
info@mgf-architekten.de
www.mgf-architekten.de

Prof. Dipl. Ing. Armin Günster
Dipl. Ing. Jan Kliebe

Soweit nicht anders gekennzeichnet liegen
die Bildrechte bei den Verfassern.