

Schwarzplan 1:2000



Lageplan 1:500



Lageplan 1:500

**Städtebaulicher Ideentext**  
**Häcker-Areal-Süd - Neues Wohn- und Kreativquartier für Jung und Alt**

Das neue Häcker-Quartier besteht aus drei Clustern, deren Aufbau und Positionierung sich stark am Bestand orientieren. Zwischen den Clustern gibt es öffentliche Räume von guter Proportion, die unterschiedliche Qualitäten aufweisen: Im Zentrum des Quartiers befindet sich ein Platzbereich mit klaren Grenzen, der Blickbeziehungen zum Wasser und zum Schloss Kalkstein ermöglicht und südlich zur neuen Fußgängerbrücke über die Enz führt.

Im nördlichen Cluster werden aus Nachhaltigkeitsgründen und zur Erinnerung an die Geschichte des Ortes zahlreiche ehemalige Produktionsgebäude erhalten und durch zwei neue Gebäude erweitert und vereständigt. Auch der markante Fabrik-Schornstein wird in das Cluster integriert, um dessen Identität zu prägen. Das südliche Cluster orientiert sich in seiner Ausrichtung an einer ehemaligen Produktionshalle. Auf deren Fußabdruck wird ein neues Gebäude errichtet, um die Neuerung minimal zu halten. Das östliche Cluster besteht aus zwei erhaltenen Bestandsgebäuden und einem gestaffelten Gebäudekomplex am Wasser.

Die Höhen der Gebäude sind ebenfalls stark an den vorhandenen Bestand angelehnt. Neben dem Schornstein als Landmarke bildet eine umgenutzte Produktionshalle am neuen Quartiersplatz die Höhendominante. Alte Neubauten haben jeweils drei Geschosse und sind nur an drei dreieckig sinnvollen Stellen südlicher Querverengung, Platzballung, Wasserlage mit 4 Geschossen leicht überhöht.

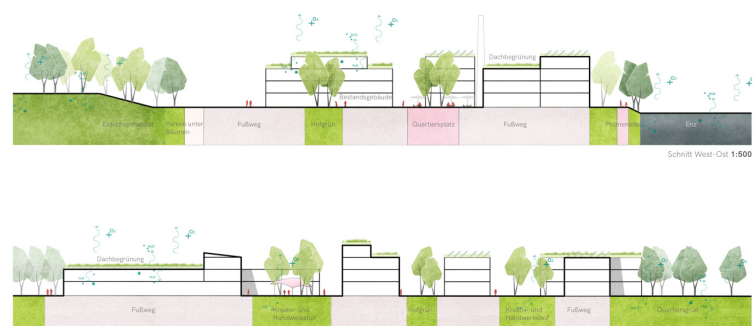
Das neue Häcker-Areal wird zu einem lebendigen Wohn-, Arbeits- und Kulturort mit einer Vielfalt an Angeboten, die Menschen aus der gesamten Stadt in das Quartier locken. Die erhaltenen ehemaligen Produktionsgebäude im nördlichen Cluster eignen sich besonders gut zur Umnutzung und Qualifizierung für Kultur- und Kreativgewerbe sowie als Ausstellungsräume, Maker Spaces, Fab-Labs, Vereinräume oder Co-Working-Spaces. In den neuen Gebäuden besteht die Möglichkeit zur Nutzung der Obergeschosse als Büroläden und Wohnraum, insbesondere im Gebäude am Platz. Der gemeinschaftlich zugängliche Innenhof

dient als Treffpunkt und Austauschort für die Nutzer und kann während der Sommermonate auch als Bühne genutzt werden. Rund um den zentralen Platzbereich gibt es außerdem gastgewerbliche Einrichtungen, welche das Quartier beleben.

Der Fokus im südlichen Cluster liegt mehr auf dem Arbeiten und Wohnen. In den Erdgeschoss der Gebäude sind Räume für kleinteiliges und nicht ständiges Gewerbe sowie Büro- und Dienstleistungsbereichen vorgesehen. Die Obergeschosse dienen vornehmlich den Wohnen. Der Innenhof hat einen privaten Charakter und stellt für die Nutzungen im Erdgeschoss eine erweiterte Arbeitsfläche dar. Im südlichen Cluster ist der Neubau im Erdgeschoss hauptsächlich für Büroräumlichkeiten vorgesehen, während sich in den Obergeschossen Wohnungen befinden. Das Bestandsgebäude wird als Mehrgenerationenhaus umgenutzt. Die Gemeinschaftsfläche, die zum Wasser hin ausgerichtet ist, ist nur für die angrenzenden Bewohnerinnen zugänglich und hat somit einen privaten Charakter. Das Schlüßgebäude südlich davon bietet sich aufgrund seiner Lage für besondere Wohnformen, wie zum Beispiel das Clusterwohnen an. Das Mobilitätskonzept sieht die Umsetzung eines autonomen Quartiers vor. Dabei soll der ruhende Verkehr möglichst wenig sichtbar sein.

Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Auricher Straße, an der die Verkehre direkt abgefangen werden. Der ruhende Verkehr wird über oberirdische Stellplätze entlang der westlichen Quartiersgrenze abgewickelt, die von Blumen gepflanzt sind. Quartiers- oder Fußgängerwegen werden als unruhig und zu teuer erachtet, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Die zentrale Quartiersmitte bleibt vollständig vom MIV-Verkehr frei. Lediglich die Einfahrt in die Höfe für die Anlieferung von Gewerbezubehören, das Be- und Entladen sowie Notverkehre bleibt weiterhin möglich. Das Quartier ist durch den neuen Brückenschlag optimal an die Innenstadt und die gegenüberliegende Seite der Enz angebunden, was es für Fußgänger und Radfahrer attraktiver macht. Außerdem ist die fußläufige Erreichbarkeit einer Bushaltestelle auch für ÖPNV-Nutzer von Interesse.



Schnitt Nord-Süd 1:500