

Hallen Kalk

Machbarkeitsstudie

BeL Sozietät für Architektur, Köln + Studio Vulkan, Zürich + Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Wuppertal + Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Südlich der Kalker Hauptstraße liegt ein Ort großer, leerer Räume im Halbschlaf: Das ehemalige Humboldtareal. Die Hallen Kalk bestehen aus einer Vielzahl sehr großer, monumentaler, industrieller Räume die bislang bis auf zwei Ausnahmen nicht öffentlich zugänglich sind. Dies wird sich ändern: Die Hallen Kalk werden Teil des städtischen Raumes. Die fußläufige gemischte Stadt geht dann bis an die Dillenburger Straße. Um Gemeinschaftlichkeit und Urbanität herzustellen, wenden wir unterschiedliche Strategien zur Durchmischung an. Die Strategien sind aus den Qualitäten der vorhandenen Räume der Hallen Kalk entwickelt, ohne sie komplett zu überformen. Aus den bestehenden Nutzungen entsteht ein dichtes Gefüge aus synergetischen Programmen.

Freiraumhalle 71 und Halle 70

Die Freiraumhalle 71 bildet das Zentrum des Hallenquartiers. Als städtisches Wohnzimmer bietet sie Raum für die verschiedensten Quartiersnutzungen. In Teilen bleibt ihr Dach erhalten, um beispielsweise einen wettergeschützten Wochenmarkt zu ermöglichen. In anderen Teilen wird das Glas abgedeckt, sodass partiell Wind und Wetter in den Innenraum dringen können, die Dachhaut aber bestehen bleibt und der Verschattung dient. Wieder andere Bereiche werden vollständig abgedeckt und sind damit unmittelbar der Witterung ausgesetzt. Dort kann beispielsweise ein urbaner Garten entstehen, Bouleplätze können angelegt werden oder ein Sportfeld findet seinen Platz. Die Einzigartigkeit dieses überdeckten und doch der Witterung geöffneten Raumes fügt Kalk einen bedeutenden Ort der Identifikation hinzu. Angesichts seiner schieren Größe und monumentalen Länge kann sich niemand der Erhabenheit des Raumes entziehen, seine Nutzungsoffenheit ist kulturübergreifend und konstitutiv für die Entwicklung des neuen Quartiers.

Angrenzend an die Freiraumhalle sollen im westlichen Teil der Halle 70 viele kleine Gewerbeeinheiten entstehen, die über die Freiraumhalle erschlossen werden und Kreativen und Gewerbetreibenden Raum zum Arbeiten geben. Die Erdgeschosse der im Westen an die Freiraumhalle angrenzenden Neubauten haben ebenfalls öffentliche Funktionen inne und tragen zu einer Belegung des neu entstehenden Stadtraums bei. Der östliche Teil der Halle 70 mit seiner mittigen Stützenreihe soll in seiner Größe und Schönheit erhalten bleiben und nicht durch Einbauten zergliedert werden. Ausnahme bildet bei etwa einem Drittel ein öffentlicher Durchgang, der die Durchwegung des gesamten Quartiers ermöglicht und die Halle so in zwei Teile teilt. Im größeren, unteren Bereich der Halle (ca. 4.000 m²) ist eine Ausstellungs- oder Veranstaltungsfläche vorgesehen, im oberen Abschnitt (ca. 2.000 m²) kann gearbeitet werden oder ebenfalls Platz für Veranstaltungen sein. Auch andere kleinteiligere Nutzungen sind denkbar und werden im weiteren Planungsverlauf weiter untersucht. Die Zugänglichkeit der großzügigen Hallen ist ein zentrales Thema des Entwurfs. Eine abgeschlossene Nutzung dieser einzigartigen Räumlichkeiten soll vermieden werden, vielmehr soll hier ein gemeinschaftlich erlebbarer Ort entstehen, welcher maßgeblich zur Profilierung des Stadtteils Kalk beitragen wird.

Freiraum

Die vorhandenen und neu entstehenden großen Freiräume können in ihrer Robustheit viel vertragen und schaffen den in Kalk dringend benötigten Freiraum mit sehr unterschiedlichen Qualitäten.

Der größte neue Freiraum ist der Park, der als neuer städtischer, polyvalenter Raum Picknick, Ballspiel, Treffen, Spiel und Sonnen aufnimmt und vor dem Panorama des Hallenkonglomerates liegt. Die Höhe der Bepflanzung mit Bäumen nimmt von Westen nach Osten zu, so bleibt der Blick auf die schöne Silhouette der Hallen Kalk erhalten. Der Park erstreckt sich in Ost-West-Richtung von der Wiersbergstraße bis zur Neuerburgstraße, der er dann weiter bis zur im Süden verlaufenden Dillenburger Straße folgt.

Die weiteren, kleineren Freiräume sind gemäß ihrer Größe eindeutig gewidmet. Hier differenziert sich der Grad der Öffentlichkeit in den Freiräumen. Während einige Teilräume sich selbstverständlich der Stadt öffnen, sind andere Räume in ihrer Ruhe erst zu entdecken.

Der Quartiershof, eingefasst von der Längsfassade der Halle 70 und den Hallen 58 bis 60, verbindet den Park im Norden mit der Dillenburger Straße im Süden. Seine vormals industrielle Nutzung soll in ihrem Charakter fortgeschrieben werden, indem ein aneignbarer Hof entsteht, auf dem gearbeitet, gegärtnert, Sport getrieben und gefeiert werden kann und der allen Bewohner*innen Kalks als belebter Ort des sozialen Austauschs offensteht. Seine abgeschlossene Lage ermöglicht auch lärmemittierenden Nutzungen ein Bestehen. Die beiden Bestandsnutzungen Dirt-Park und Pflanzstelle finden im Quartiershof einen neuen Standort.

Der Dirt-Park Kalk legt sich in räumlicher Nähe zum rückwärtigen Eingang der Abenteuerhallen um die im Hof liegende Halle 63. Als neuer Ort für die Pflanzstelle ist eine etwa 1000 qm große, teilweise entsiegelte Fläche mit Bestandsgrün im Süden des Quartiershofs vorgesehen. Die Untersuchung der Sonnenstände ergab, dass die Fläche in den Sommermonaten keiner Verschattung durch Bestandsgebäude und geplante Neubauten ausgesetzt ist, die Sonneneinstrahlung ist zu dieser Zeit ganztägig gewährleistet.

Die an den Quartiershof angrenzenden Nutzungen wie Werkstätten und kleine Handwerksbetriebe in der Halle 58, der Außenbereich der Abenteuerhallen Kalk und des Erlebnis Inklusiv e.V. in den Hallen 59 und 60, sowie einem multifunktionalen Veranstaltungsraum in Halle 63, aktivieren und beleben den Quartiershof zusätzlich.

Das neue Baufeld an der Neuerburgstraße umschreibt einen weiteren, eher versteckten und privaten Wohnhof. In ihm findet der Außenbereich der Kindertagesstätte und die Gärten und Höfe der angrenzenden Wohnbebauung Platz.

Konglomerat

Das Gebiet wird neben der intensiven Bestandsaktivierung mit einem Neubaufeld entwickelt. Hier entstehen ungefähr 45.000 m² Flächen zum Arbeiten und Wohnen.

Im breiten Baufeld zwischen der Freiraumhalle 71 und der Neuerburgstraße entsteht eine Mischung aus Gewerbe- und Wohnhäusern. Ein öffentlicher Durchgang führt von der Freiraumhalle zur Neuerburgstraße, hier stehen gegenüber den denkmalgeschützten Fassaden der Kulturhallen im Norden Wohnhäuser, im Süden Richtung Dillenburger Straße Büro- und Gewerbehäuser. Die Verortung des Wohnens im nördlichen Teil des Neubaufelds am Park gewährleistet den Lärmschutz für diese sensiblen Nutzungen. Die Bürohäuser als lärmunempfindliche Nutzungen im Süden stellen einen baulichen Lärmschutz gegenüber dem Gewerbelärm der Dillenburger Straße dar, die westliche Lage des neuen Baufelds im Planungsgebiet ermöglicht außerdem durch einen ausreichenden Abstand auch das Bestehen lauterer Nutzungen im östlich gelegenen Quartiershof. Die im jetzigen Planungsstand gezeigte Nutzungsverteilung zwischen Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen entstand aus der entwerflichen Bearbeitung heraus und wurde mit den spezifischen Merkmalen des Areals sowie wirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeglichen. Für genaue Flächenangaben sowie Verortungen einzelner Nutzungen bedarf es der weiteren Detailierung der Planungen. Teile der Bebauung sollen genossenschaftlich und gemeinwohlorientiert entwickelt werden, ihr Anteil wird im weiteren Planungsprozess präzisiert.

Das im südlichen Innenbereich der Neubebauung vorgesehene Parkhaus mit ca. 500 Stellplätzen ist für die Fahrzeuge der Anwohner, der im Quartier arbeitenden und der Besucher der Veranstaltungshalle vorgesehen. Die neu entstehenden öffentlichen Räume und Innenbereiche sollen vorrangig Wohn- und Freizeit Zwecken dienen und frei vom ruhenden Verkehr sein, wodurch eine Bündelung der Stellflächen im Parkhaus sinnvoll ist und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im gesamten Quartier beiträgt. Synergieeffekte mit bereits bestehenden Parkflächen im Nahbereich werden geprüft und ggf. in die Planungen integriert.

Im Norden sowie im Süden des Quartiershofes entstehen zwei weitere neue Gebäude, in denen hauptsächlich gearbeitet werden soll. Mit Ausnahme eines Gebäudes im Südwesten des neuen Baufeldes liegen alle Gebäudehöhen unterhalb der Hochhausgrenze von 25m. Sie liegen somit zwar über den durchschnittlichen Traufhöhen der umgebenden Wohnbebauung, passen sich aber den direkt angrenzenden Hallen in ihrer Höhenentwicklung an.

Kooperatives Modell Hallen Kalk

Es ist eine einmalige Chance, dass die Grundstücke der Hallen Kalk in städtischem Besitz sind.

Dies ermöglicht eine Entwicklung als kooperatives Modell, das über einen langen Zeitraum gedacht ist. Die Umnutzungen sind einfach und niederschwellig: In großen Teilen müssen die Gebäude nur gesichert, Löcher im Dach geflickt oder Bereiche geöffnet werden. Die Umbauten sind als Einbauten entwickelt, so dass dort gedämmte Räume entstehen, wo sie gebraucht werden. Gemeinschaftsflächen werden im regensicheren Hallenklima angeboten. Es entstehen Freiraumhalle, Festhalle und Handwerkschale, die das Programm der vorhandenen Abenteuerhalle im Osten und Schauspielhalle im Westen ergänzen.

Um den öffentlichen und gemeinschaftlichen Umbau der Hallen Kalk zu ermöglichen, werden einige herausragende Flächen als private Investitionsflächen entwickelt. Im Wechsel mit der größtenteils niedrigen Dichte der neu genutzten Hallen werden einzelne Parzellen hoher baulicher Dichte ausgewiesen, die für Investoren wirtschaftlich attraktiv sind und der Stadt zur Querfinanzierung anderer Bereiche des neuen Quartiers dienen.

Bei den Neubauten gilt das gleiche Prinzip wie bei der Umnutzung der Hallen, die Einheiten sind in ökonomisch sinnvoller Größe dicht miteinander verbunden und erzeugen städtische Dichte. Dabei gilt die Regel, dass die einzelnen Gebäude einer Nutzergruppe dienen und ein Programm anbieten: hier wird es multiprogrammatisch und heterogen.

Quartiersmobilität

Das Mobilitätskonzept der Hallen Kalk ertüchtigt die gute öffentliche Verkehrsanbindung im Norden und das noch auszuschöpfende Potential der Dillenburger Straße. Die unterschiedlichen Anbindungen (ÖPNV, Fuß und Rad, MIV) werden den unterschiedlichen Mobilitätssystemen zugeordnet, eine kreuzungsarme Verzahnung der beiden Bereiche ist das Ergebnis. Im nördlichen Bereich gibt es große Fußgängerströme zu Schulbeginn, die Hollwegstraße und die Wiersbergsstraße werden zu autofreien, verkehrsberuhigten baumbestandenen Schülerboulevards. Fahrräder müssen sich hier an die Höchstgeschwindigkeit von 5-7 Stundenkilometern halten. Im südlichen Bereich wird produziert und gearbeitet, die Einfahrten und der Industriehof sind als Sackgassen ausgebildet. Das Fahrrad durchquert beide Bereiche, wobei die Neuerburgstraße und die Wiersbergstraße zu Fahrradstraßen umgewidmet werden. Die ca. 1.300 Fahrräder sind an zahlreichen Standorten zielnah zu den Nutzungen untergebracht. Der Verkehr ist in den Fahrradstraßen getrennt, die Fußgänger besitzen breite Gehwege, Autos dürfen die Fahrradstraße benutzen (Autos frei), die Geschwindigkeit beträgt 30 Stundenkilometer.

Der Stellplatzschlüssel ist stark reduziert. Zahlreiche Stellplätze sind für geteilte Mobilität (Carsharing) reserviert.