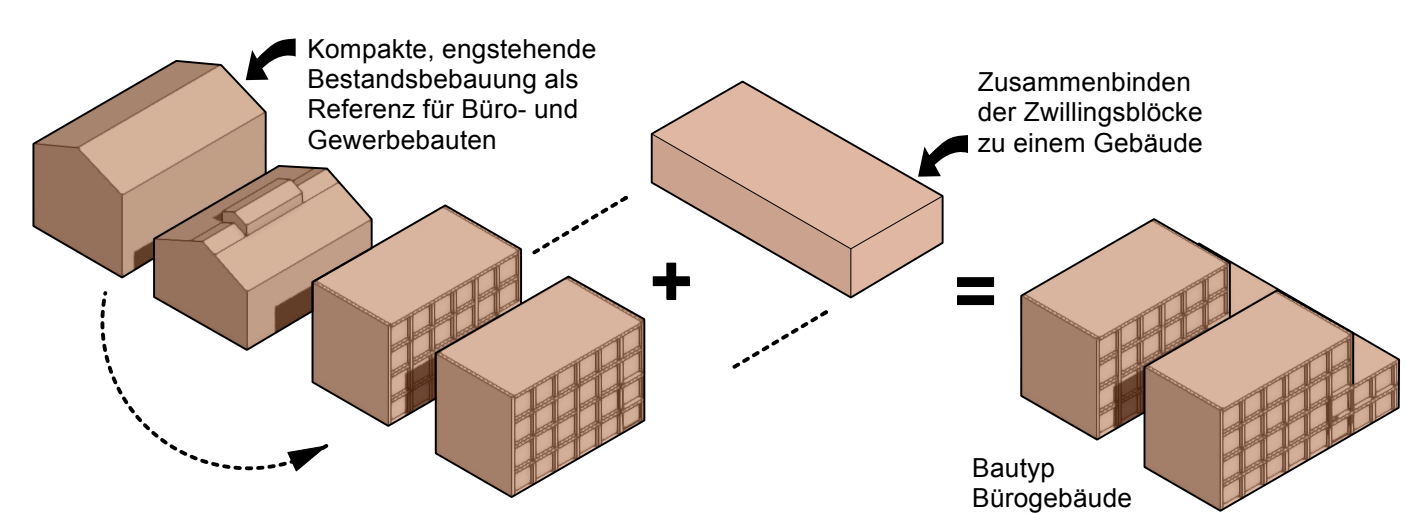
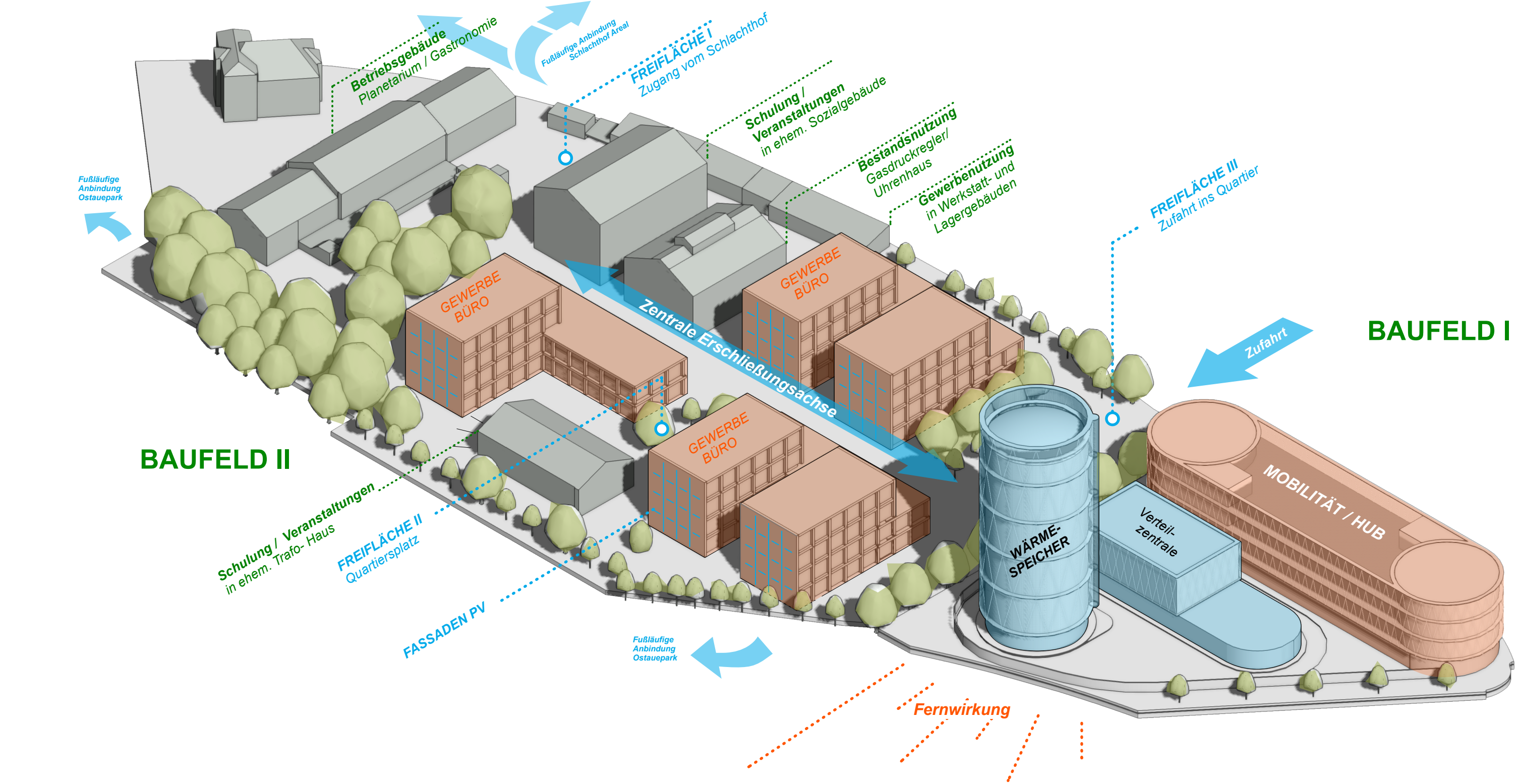




TYPOLOGIE NACHVERDICHTUNG

der Turm

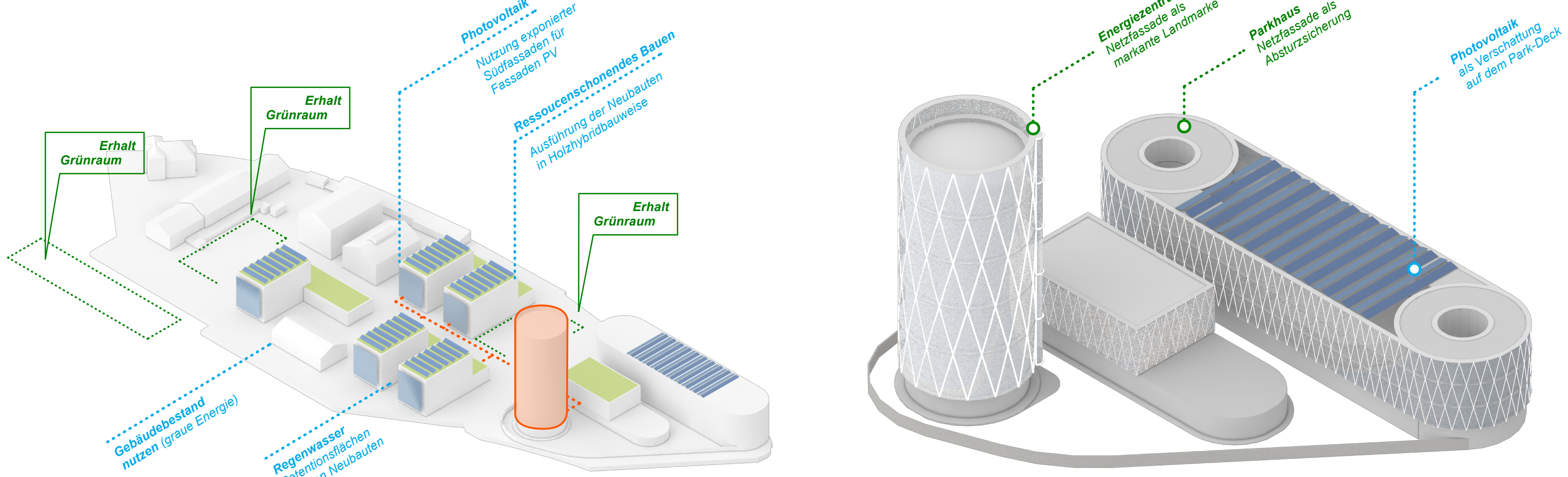
Der Wärmespeicher ist als Landmarke aus großer Distanz wahrnehmbar und künftig als wiedererkennbares Bauwerk Aushängeschild der Stadt Karlsruhe und Ausdruck des Selbstverständnisses der Stadt und ihrer Stadtwerke als lokales Versorgungsunternehmen.

Die großmaßstäbliche Gliederung der Fassade mit außenliegendem Strebewerk greift

bewusst Elemente historischer Ingenieurkunst auf, die auch von Gasometern bekannt sind. Sie ist damit Reminiszenz an das historische "Gaswerk Ost", verweist direkt auf die Historie des Ortes. Die Konstruktion besteht aus einer inneren Struktur zur vertikalen Lastabtragung, ringförmigen Revisions-ebenen sowie äußerem Gewebe mit aussteifendem Strebewerk zur Aufnahme horizontaler Kräfte. Sie wird selbsttragend und vom Wärmespeicher unabhängig errichtet.

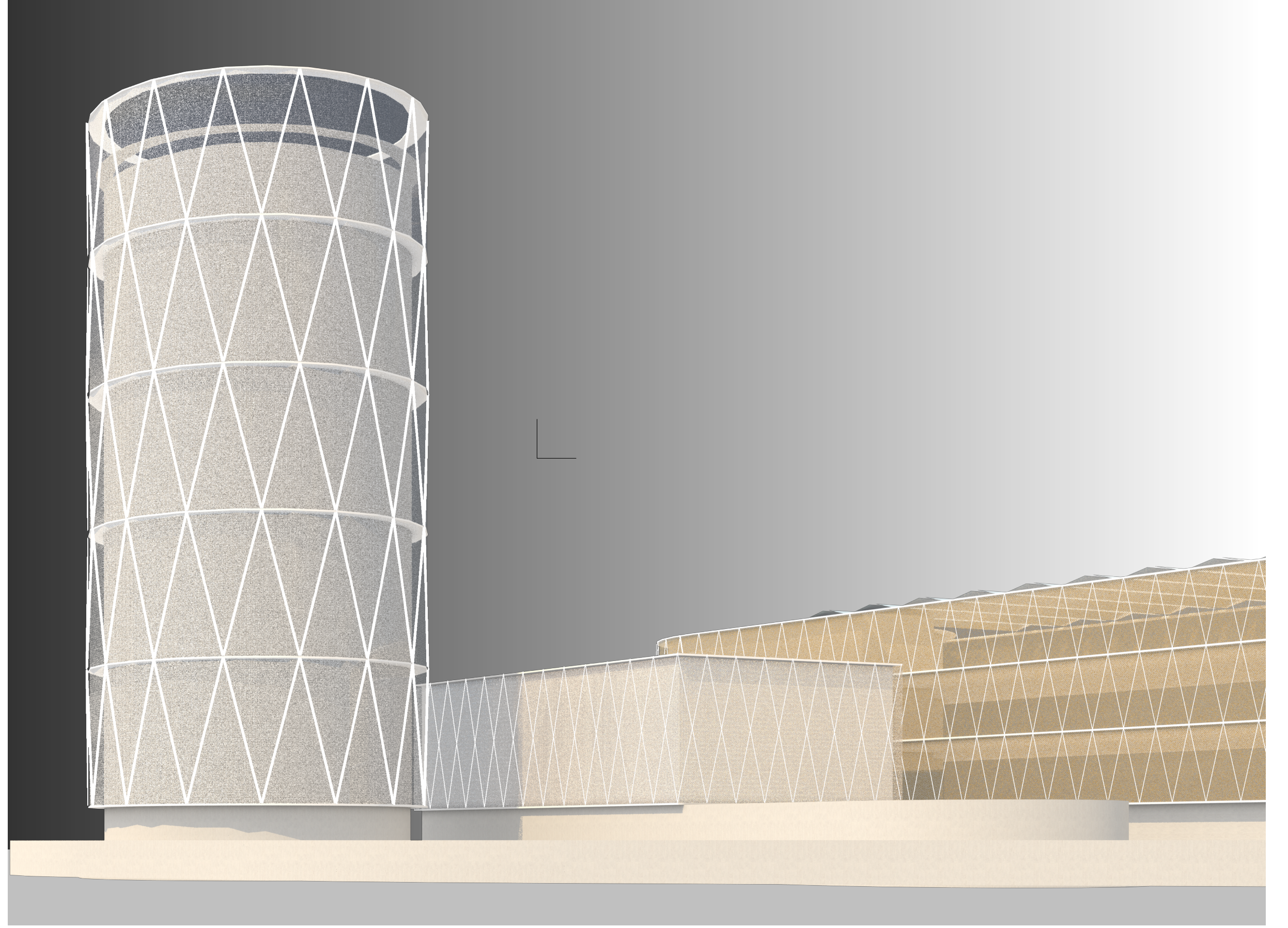


LAGEPLAN M 1 : 1000



ENERGIE + UMWELT

BEBAUUNG BAUFELD 1



ANSICHT SÜD OST



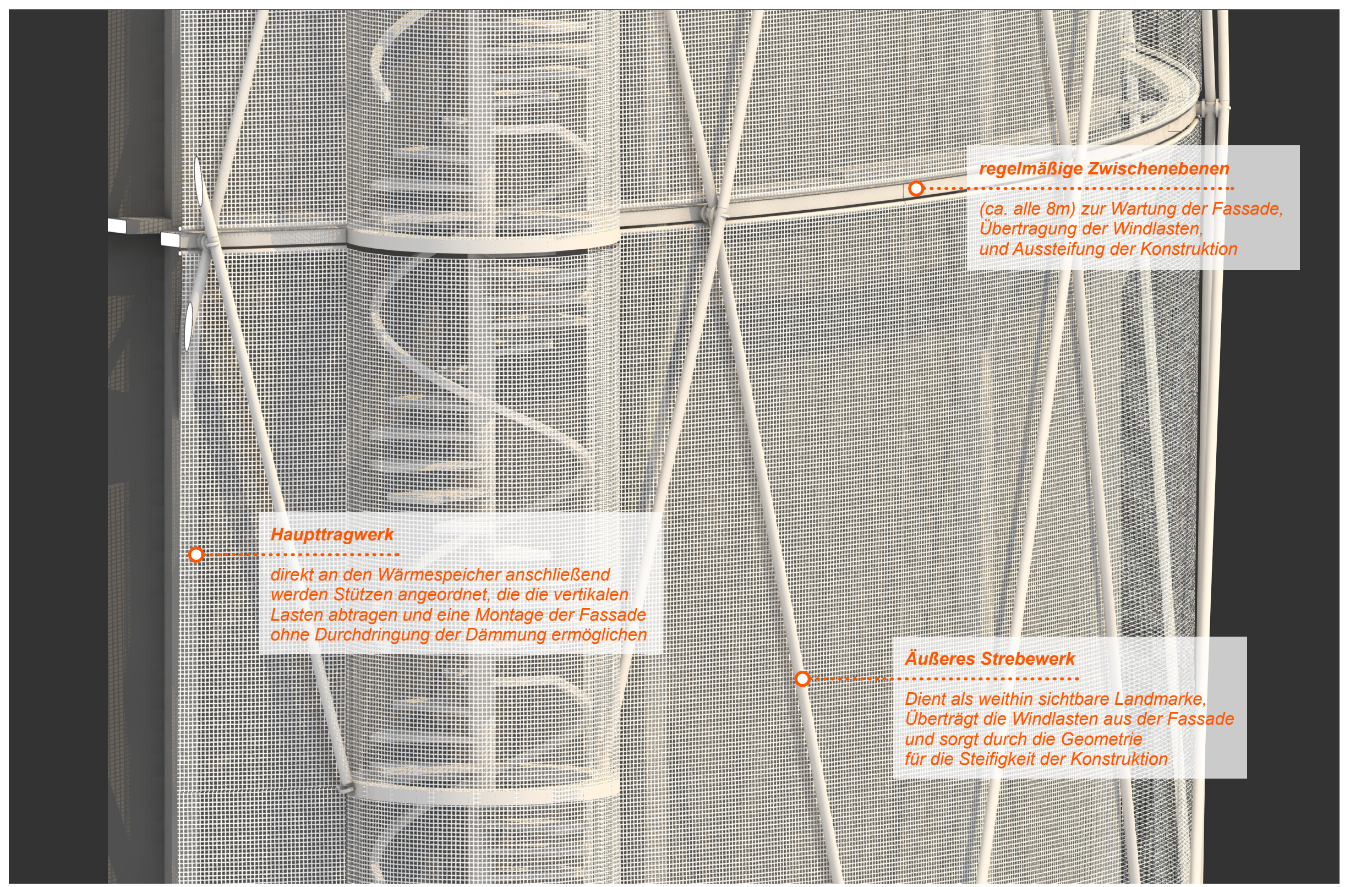
SCHWARZPLAN M 1 : 5000

in der Stadt

Südlich von Schlachthofareal und Messplatz schließt das Entwicklungsbgebiet "Altes Gaswerk" die bauliche Struktur zu Ostaepark und Ostring bogenförmig ab.

Die Baufelder 1 und 2 sind im Schwarzplan klar unterscheidbar und weisen unterschiedliche bauliche Strukturen und Merkmale auf.

Auf der Baufeld 1 neu zu errichtende Wärmespeicher ist auf Fernwirkung ausgelegt. Die Position ist hierbei so gewählt, dass der Wärmespeicher - am Rand der Bebauungsstruktur platziert - einer langfristig möglichen Bebauung des Messplatzes nicht entgegensteht, jedoch bereits heute als Hochpunkt das südliche Ende der Oststadtbauung markiert.



das Quartier

Das Baufeld 1 wird als neues Energiezentrum konzipiert. Die Anlage bildet einen kompakten Betriebshof aus. Die Lage des Wärmespeichers ermöglicht eine zusätzliche Bebauung Richtung Messplatz und Schlachthof.

Diese direkte Nähe, wie auch der Bedarf an Stellplätzen für das Quartier selbst, legitimieren die Konzeption eines Parkhauses, welches sowohl aus wirtschaftlicher Sicht, wie funktional über das Gebiet hinaus einen Mehrwert darstellt.

Das Baufeld 2 wird mit einer dichten Struktur neuer Baukörper in Holzhybridbauweise

beidseitig der zentralen Erschließungsachse nachverdichtet.

Die neuen viergeschossigen Baukörper greifen dabei Dimension und Anordnung der zwei freistehenden Bestandsbauten (Sozialgebäude und Uhrenhaus) auf und führen das Thema der Gebäudepaare in der Flucht der Bestandsbauten fort. Die Zwillingengebäude werden durch eine zweigeschossige Spange auf der Nordseite zu U-förmigen, nach Süden geöffneten Gebäudetypen verbunden.

Die hierdurch geschaffene städtebauliche Struktur gereihter ähnlicher Baukörper bildet die Grundordnung der Bebauung, die unter Einbeziehen der denkmalgeschützten

Bestandsbauten das Gelände gliedert und ordnet.

Die Neubauten werden als Bürogebäude mit ca. 14 m Gebäudetiefe und zwei massiven Erschliessungskernen zur flexiblen Aufnahme von Zellen- oder Großraumkonzepten konzipiert. Erdgeschossig können ergänzend Gewerbenutzungen zugelassen werden. Sondernutzungen wie Gastronomie, Veranstaltungs- und Schulungsräume werden vorwiegend in den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden untergebracht.

Die städtebauliche Konzeption setzt auf die Balance gut vermarktbarer, wirtschaftlich rentabler Neubauten und qualitätvoller historischer Bausubstanz.



LAGEPLAN M 1 : 500

BGF Bestand:	3.190 m²
Stellplatzbedarf:	32 St.
BGF Neu:	9.020 m²
Stellplatzbedarf:	90 St.
Stellplatzbedarf:	122 St.
auf Baufeld I:	66 St.
Parkhaus:	118 St.
davon	
für BF II:	56 St.
für Vermietung:	62 St.