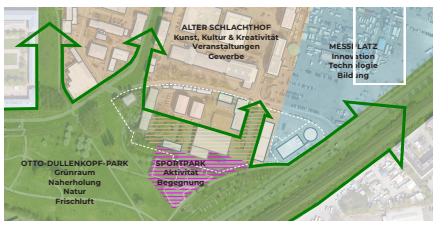
Das Oskar Areal

Ein neuer Schnittpunkt zwischen Otto-Dullenkopf-Park und Schlachthofgelände in Karlsruhe

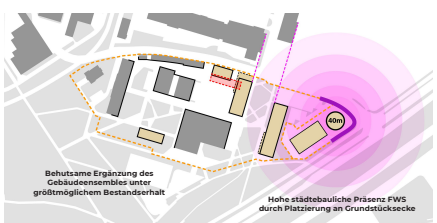
Historisch gesehen war das zu betrachtende Areal nie ein Ganzes: Es gab den Schlachthof und es gab das Gaswerk Ost. Der Messplatz war von Mauern und Gleisen umgeben. Die Artilleriekaserne bildete die Grenze im Westen. Seit den 1990er Jahren wurde mit der Auflösung und Umwidmung der überholten Nutzungen zunehmend ein Ganzes geschaffen, das heute im Stadtbild mit der Öffnung des Schlachthofareals in den 2010er Jahren endgültig als ein öffentliches, lebendiges Stadtviertel angenommen wird. In diese Betrachtung beziehen wir das gesamte Areal zwischen Wolfartsweierer Straße, Durlacher Allee und Ostring mit ein, welches wir OS:KA getauft haben.
Durch die historisch zusammenhängende Architektur wird die Betriebsstelle Ost bereits heute als Teil des Viertels erkannt, ohne Teil des öffentlichen Raums zu sein. Wir sehen in der geplanten Öffnung des Areals der Betriebsstelle Ost die Chance, letzte Grenzen zu überwinden und die Fläche nahtlos in die Umgebung zu integrieren.

GRÜNE VERZAHNUNG
Hierbei übernimmt das Areal der Stadtwerke die zentrale Aufgabe in der Verknüpfung von Otto-Dullenkopf-Park mit dem Schlachthof-Areal. Konzeptgebend sind die grünen Achsen, die den Otto-Dullenkopf-Park mit den städtischen Strukturen nach Norden verzahnen. Es ist nur natürlich, eine weitere Achse, entlang der Grenze zwischen Baufeld I und II auszubilden, die in die östliche Kante des Schlachthofs übergeht. Die bereits funktionierende Zonierung aus Grün, Sport, Kultur und Gewerbe kann auf diese Art nahtlos um weitere Flächen erweitert werden, ebenso wie das Erschließungskonzept aus weit geführten Fluchten, die durch gesetzte Querungen belebt werden.

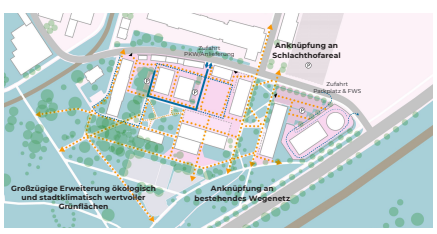
STÄDTEBAULICHE STRUKTUR
Die Bestandsbauten auf dem Baufeld II werden mit einer Ausnahme belassen. Nur das Jüngste muss weichen. Wir arbeiten wie alle Nachbarn: Bestand wahren, Neues nur zur Stärkung. Daher sehen wir den Fernwärmespeicher nicht als Fremdkörper, sondern als Teil der Finalisierung des Gesamtkonzeptes: Mit dem Fernwärmespeicher erhält das OS:KA die berechtigte Landmarke im Osten für eine selbstbewusste Fernwirkung, sichtbar vom Schlossturm, Turmberg und Lauterberg. Eine Zier für die Passanten, egal ob zu Fuß, in der Bahn oder im PKW. Er steht in der ersten Reihe, nicht als Solitär, sondern als Leuchtturm und Pforte.



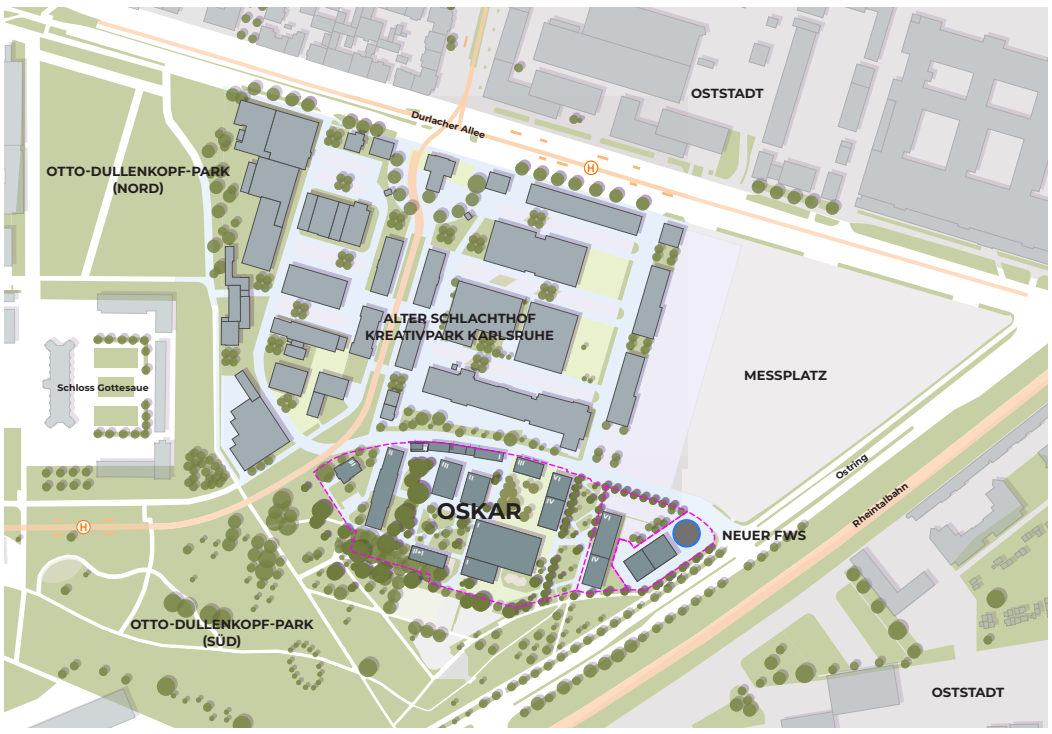
Stärkung vorhandener Athmosphären und Nutzungen



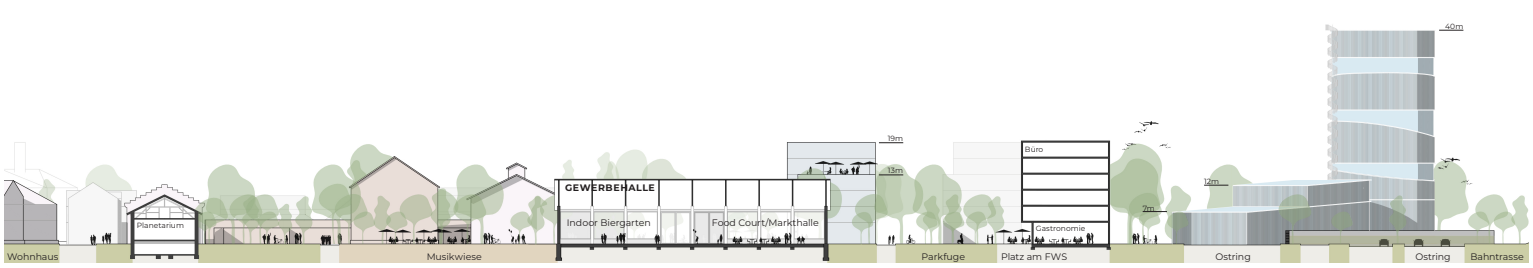
Ergänzung bestehendes Gebäudeensemble & Platzierung FWS



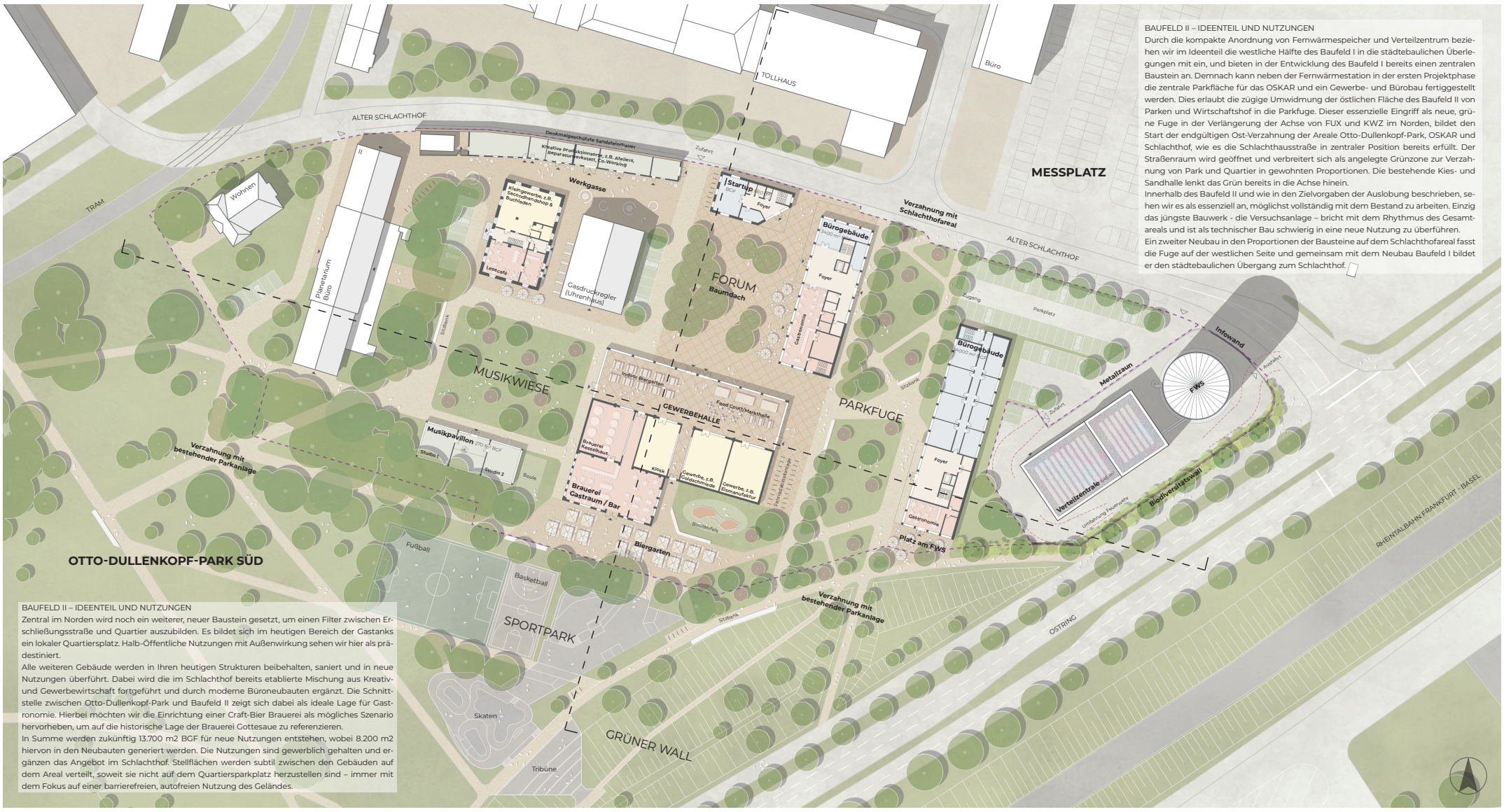
Vernetzung - Mobilität - Ökologie - Klimaanpassung



Städtebaulicher Gesamtzusammenhang Otto-Dullenkopf-Park - OSKAR - Alter Schlachthof - Oststadt // 1:2000



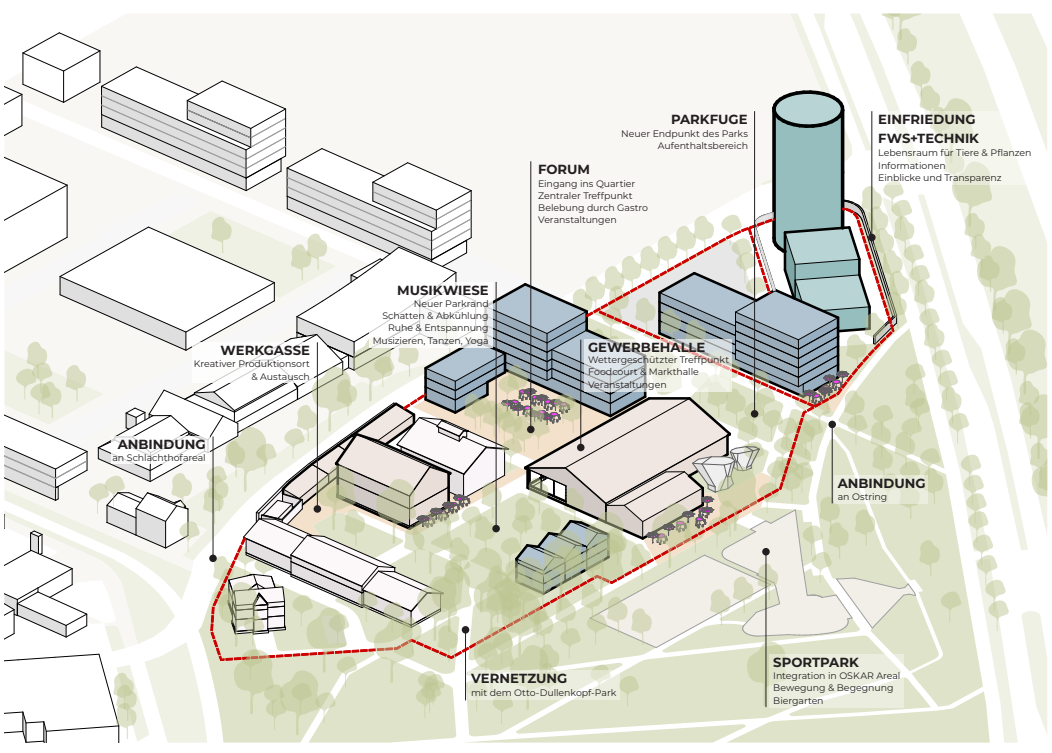
Schnittansicht Gesamtgelände mit Höhenentwicklung // 1:500



BAUFELD II – IDEENTEIL UND NUTZUNGEN
Durch die kompakte Anordnung von Fernwärmespeicher und Verteilzentrum beziehen wir im Ideenteil die westliche Hälfte des Baufeld I in die städtebaulichen Überlegungen mit ein, und bieten in der Entwicklung des Baufeld I bereits einen zentralen Baustein an. Demnach kann neben der Fernwärmestation in der ersten Projektphase die zentrale Parkfläche für das OSKAR und ein Gewerbe- und Bürobau fertiggestellt werden. Dies erlaubt die zügige Umwidmung der östlichen Fläche des Baufeld II von Parken und Wirtschaftshof in die Parkfuge. Dieser essenzielle Eingriff als neue, grüne Fuge in der Verlängerung der Achse von FUX und KWZ im Norden, bildet den Start der endgültigen Ost-Verzahnung der Areale Otto-Dullenkopf-Park, OSKAR und Schlachthof, wie es die Schlachthausstraße in zentraler Position bereits erfüllt. Der Straßenraum wird geöffnet und verbreitert sich als angelegte Grünzone zur Verzahnung von Park und Quartier in gewohnten Proportionen. Die bestehende Kies- und Sandhalle lenkt das Grün bereits in die Achse hinein.
Innerhalb des Baufeld II und wie in den Zielvorgaben der Auslobung beschrieben, sehen wir es als essenziell an, möglichst vollständig mit dem Bestand zu arbeiten. Einzig das jüngste Bauwerk - die Versuchsanlage – bricht mit dem Rhythmus des Gesamtareals und ist als technischer Bau schwierig in eine neue Nutzung zu überführen.
Ein zweiter Neubau in den Proportionen der Bausteine auf dem Schlachthofareal fasst die Fuge auf der westlichen Seite und gemeinsam mit dem Neubau Baufeld I bildet er den städtebaulichen Übergang zum Schlachthof.

BAUFELD II – IDEENTEIL UND NUTZUNGEN
Zentral im Norden wird noch ein weiterer, neuer Baustein gesetzt, um einen Filter zwischen Erschließungsstraße und Quartier auszubilden. Es bildet sich im heutigen Bereich der Gastanks ein lokaler Quartiersplatz. Halb-Öffentliche Nutzungen mit Außenwirkung sehen wir hier als prädestiniert.
Alle weiteren Gebäude werden in Ihren heutigen Strukturen beibehalten, saniert und in neue Nutzungen überführt. Dabei wird die im Schlachthof bereits etablierte Mischung aus Kreativ- und Gewerbewirtschaft fortgeführt und durch moderne Büroneubauten ergänzt. Die Schnittstelle zwischen Otto-Dullenkopf-Park und Baufeld II zeigt sich dabei als ideale Lage für Gastronomie. Hierbei möchten wir die Einrichtung einer Craft-Bier Brauerei als mögliches Szenario hervorheben, um auf die historische Lage der Brauerei Gottesaue zu referenzieren.
In Summe werden zukünftig 13.700 m2 BGF für neue Nutzungen entstehen, wobei 8.200 m2 hiervon in den Neubauten generiert werden. Die Nutzungen sind gewerblich gehalten und ergänzen das Angebot im Schlachthof. Stellflächen werden subtil zwischen den Gebäuden auf dem Areal verteilt, soweit sie nicht auf dem Quartiersparkplatz herzustellen sind – immer mit dem Fokus auf einer barrierefreien, autofreien Nutzung des Geländes.

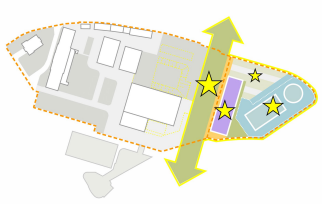
Lageplan // 1:500



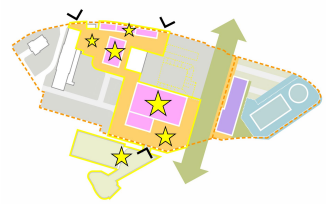
Räumliches Zusammenspiel von gebauter und offener Struktur im OSKAR Areal

Stufenweise Entwicklung des OSKAR Areals

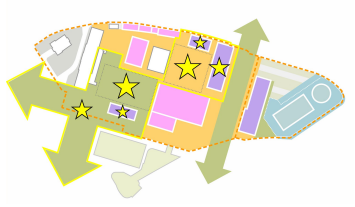
Entwicklung Baufeld 1 & Parkfuge



Öffnung des Areals & Aktivierung des Bestands

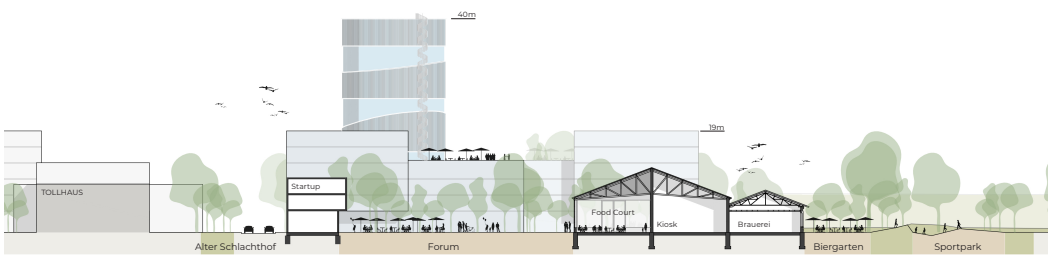


Strukturierung der Flächen durch Neubauten



BAUFELD I + Parkfuge
Die kompakte Organisation erlaubt es sehr früh im der Gesamtentwicklung des Baufeldes den ersten, für die Transformation des Geländes wichtigen Bausteins mit einem ca. 4.000 m2 großen Büro- und Gewerbebau auf der Ostgrenze des Baufeld I zu realisieren. Das Feld zwischen Neubau und Fernwärmespeicher wird für eine zentrale KFZ-Parkplatzfläche genutzt, um das Ziel eines möglichst autofreien Areals zu unterstützen. Die heutige Parkplatzfläche der Betriebsstelle Ost kann so frühzeitig aufgelöst und die Parkfuge zwischen Schlachthof und Park umgesetzt werden.

BAUFELD II
Nach dem erfolgreichen Modell des Schlachthofes wird nach einem zeitlich gestaffelten Masterplan aus Interimsnutzungen, behutsamen Umbauten und Neubauten das Baufeld II stufenweise entwickelt. Hierbei konzentriert man sich zunächst auf die Öffnung des Areals und die niederschwellige Aktivierung des Vorhandenen, beispielsweise der Umnutzung der Werkstattgebäude oder der Sand- und Kieshalle. Nach Aktivierung des Areals werden die Neubauten zur abschließenden Strukturierung und Fassung der Räume gesetzt.



Querschnitt // 1:500

BAUFELD I / FERNWÄRMESPEICHER
Entsprechend dem stadtebaulichen Gesamtkonzept positionieren wir den Fernwärmespeicher an der vordersten Ecke, an der Kreuzung „Alter Schlachthof“ und „Ostring“. Durch den prominentesten Platz wird der Bau zum Leuchtturm des gesamten Quartiers erhoben. Die Verteilzentrale wird parallel zum Ostring positioniert. Hierdurch kann der nichtöffentliche Raum so kompakt wie möglich gehalten werden – von den 5.200 m2 des Baufeld I werden unter 50 % für die technische Infrastruktur benötigt und es können über 2.800 m2 der städtebaulichen, öffentlichen Entwicklung mit anderen Nutzungen zugeschlagen werden. Die Abgrenzung zwischen öffentlicher und technischer Fläche erfolgt durch einen in die Umgebung eingebetteten Biodiversitätswall, der im Süden sowohl Anprallschutz als auch einen naturnahen Abschluss für das Baufeld 1 bildet. Nach Osten hin ergänzt eine Free Wall und Infowand zur Energiewende in Karlsruhe die Einfriedung, bevor sie im Norden in einen offenen, optisch leichten und ansprechenden Staketenzaun übergeht, der gezielte Einblicke erlaubt. So entfaltet sich beim Passieren der Einfriedung eine gestalterische Choreografie aus Schutz, Information und Transparenz.

2 Stellplätze FWS
Parkplatz
Zufahrt zum Gelände des Fernwärmespeichers
Kombinierte Zufahrt zum Parkplatz und Fernwärmespeicher
Metallzaun - lässt Einblicke zu
Zugang Verteilzentrale
Sanitärbereich
Empfang
Elektrischer Bereich
Elektrokessel „Herzstück der Anlage“
Wartebereich
Nebenraum
VERTEILZENTRALE 645 m²
Elektrischer Bereich
Pumpenhaus
Elektrischer Bereich
FERNWÄRMESPEICHER
Free Wall & Informationen FWS
Medientrassen
Ausfahrt für Lieferfahrzeuge 7,5 Tonnen & Einsatzfahrzeuge FW
Schleppkurve Einsatzfahrzeug FW
Pflanzbereich speicherseitig
Wandkorpus
Pflanzbereich straßenseitig
Biodiversitätswall
Gehweg

Grundriss Verteilzentrale und Fernwärmespeicher mit Darstellung der Außenraumgestaltung // 1:100

Unter Hochdruck

Hoch hinaus am Stadteingang Ost - Fassade Fernwärmespeicher und Verteilzentrale

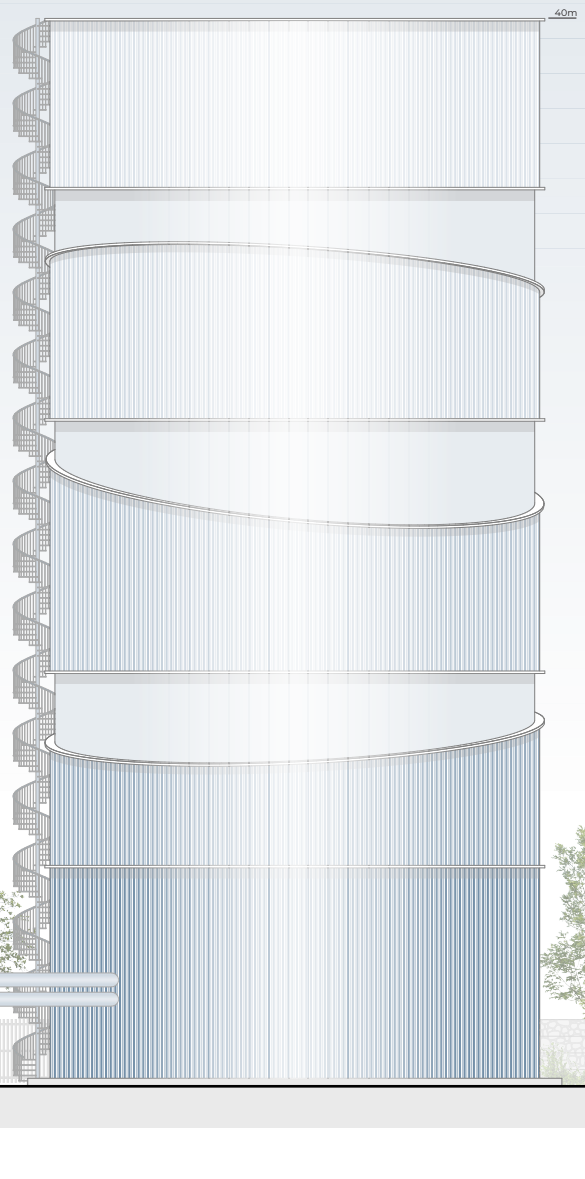
Energiewende Erleben – vom Stadtgas zur Fernwärme. An keinem anderen Ort in Karlsruhe kann die Entwicklung und der Umgang mit Energie so großmaßstäblich gezeigt werden wie auf diesem Areal. So sehen wir die Aufgabenstellung für die Fassadengestaltung vom Fernwärmespeicher und Verteilzentrale als eine gute Balance zwischen Technik, Wirtschaftlichkeit, harmonischer Gestaltung und Geschichten erzählen. Unser Leitbild „UNTER HOCHDRUCK“ soll diese Balance symbolisieren. Die harmonische, profilierte Metallfassade wird in mehreren Staffelungen durch horizontale Bänder unterbrochen. Der Grundton in einem dem Markenbild der Stadtwerke Karlsruhe entsprechenden Blauton wird horizontal in die Höhe gehend heller und mindert so die Massivität des Speichers. Die Profilierung reagiert auf die Tages- und Sonnenzeiten durch Reflexion und Schatten. Gestalterisch gehen wir durch dieses Fassadenkonzept auf den technischen, fast industriellen Nutzen ein. Die Referenz für die horizontalen Bänder findet sich in der Geschichte des Ortes: Die Scheibengasbehälter des Gaswerks Ost besaßen alle baulich bedingten, horizontalen Strukturen.

Neben der historischen Herleitung ist der Fernwärmespeicher ein gebautes Versprechen in eine grüne Zukunft. Bis spätestens 2040 will die Stadt Karlsruhe die Klimaneutralität erreicht haben. Die klimaneutrale Wärmeversorgung der Stadtquartiere ist einer der wichtigsten Meilensteine für dieses Ziel. Man kann sagen – Karlsruhe erkennt den Druck für den Wandel. Der Fernwärmespeicher steht unter Druck. Die Umsetzung wird nachhaltig durch Druck forciert. DRUCK ist eine treibende Kraft in diesem Projekt.

Und Druck formt die äußere Gestalt des Speichers: Im Bereich der horizontalen Bänder reißt die Fassade auf und es erscheint eine zweite, innere Haut. Im Gegenspiel zu der profilierten Fassade ist diese glatt und filigran. Die Öffnungen richten sich bewusst in die Richtungen, dessen Aufmerksamkeit und Interesse an diesem Projekt erwartet wird: Der Innenstadt mit Rathaus und Schloss, der Oststadt und den Mobilitätsknoten. Je nach Standpunkt weitet sich eine der Öffnungen am stärksten und man fühlt sich von dieser angesprochen.

In einer weiteren Entwicklung der Fassade können die Öffnungen für eine offensichtliche Ansprache der Öffentlichkeit genutzt werden. Die glatte Oberfläche bietet die Möglichkeit für Projektionen oder temporäre Kunstaktionen. Nachhaltig und wechselnd bis zur 50-Jahrfeier der Karlsruher Klimaneutralität in 2089 und darüber hinaus.

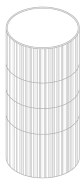
WIRTSCHAFTLICHKEIT
Die Wahl der Fassadengestaltung mittels einer profilierten Metallfassade folgt den wirtschaftlichen Ansprüchen in dem Projekt. Die Fassadenelemente – einem Standard-Produkt im höherwertigen Industriebau, wird an der Sandwich-Konstruktion des Speichers fixiert. Im Bereich der Öffnungen wird ein Glattblech vorgespannt, gegebenenfalls kann je nach Außenhaut der Fassadenelemente auf diese verzichtet werden. Die Fassade übernimmt pragmatisch zusätzliche Aufgaben, wie die Absturzsicherung im Bereich des Daches. Außer der Wartungstreppe wird gänzlich auf Exo-Konstruktionen verzichtet.



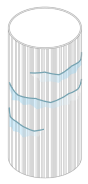
Süd-West-Ansicht // 1:100

Blick vom Stadteingang Ost

Historie: Gasspeicher Karlsruhe (1957-1990) Einst 60 Meter hoch, prägte der Speicher an der Durlacher Allee das Stadtbild und grüßte Reisende. Nach der Umstellung auf Erdgas wurde seine Pufferfunktion durch neue Hauptleitungen obsolet. Hohe Instandhaltungskosten führten 1990 zum Abriss.

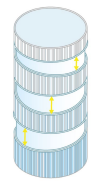


Hülle: Die ungestörte, neutrale Fassadenform spiegelt die Ausgangsstabilität wider, bevor jegliche äußeren Einflüsse auftreten. Sie repräsentiert die ruhige Präsenz des Gebäudes ohne spürbare Dynamik.

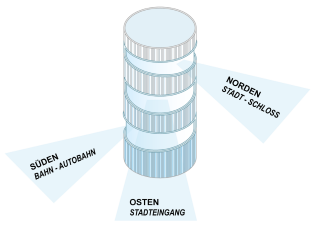


Ein innerer Impuls beansprucht die Gebäudehülle. Die beginnenden Risse stehen für die erste gestalterische Antwort und eine neue Spannung. Dies verdeutlicht die Entwicklung des Gebäudes im Zusammenspiel mit seinem Umfeld.

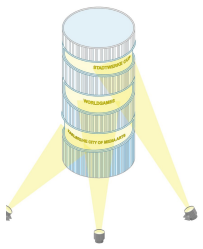
Risse und Schnittbilder erweitern sich, die Oberfläche transformiert sich. Diese strukturellen Brüche stellen die Reaktion der Architektur auf äußeren Druck und ihre Neuformung dar.



Architektonische Elemente rahmen die Risse bewusst ein und betonen so die Fassadentransformation. Dies verleiht den strukturellen Brüchen gestalterische Relevanz. Die offenen Schnittstellen werden zu prägnanten Merkmalen, die die Gebäudedynamik und dessen Reaktion auf äußere Einflüsse visualisieren.



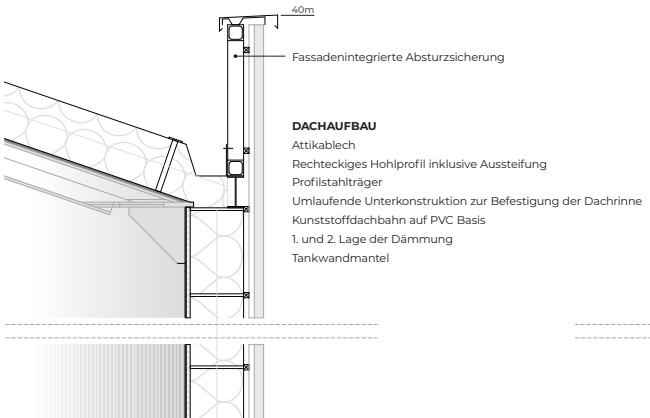
Die Fassade des Fernwärmespeichers zeigt eine klare Struktur mit Öffnungen, die bewusst nach Norden, Osten und Süden ausgerichtet sind. Diese Ausrichtung verbindet das Gebäude mit seiner Umgebung, schafft eine sichtbare Dynamik und akzentuiert städtische sowie landschaftliche Bezugspunkte



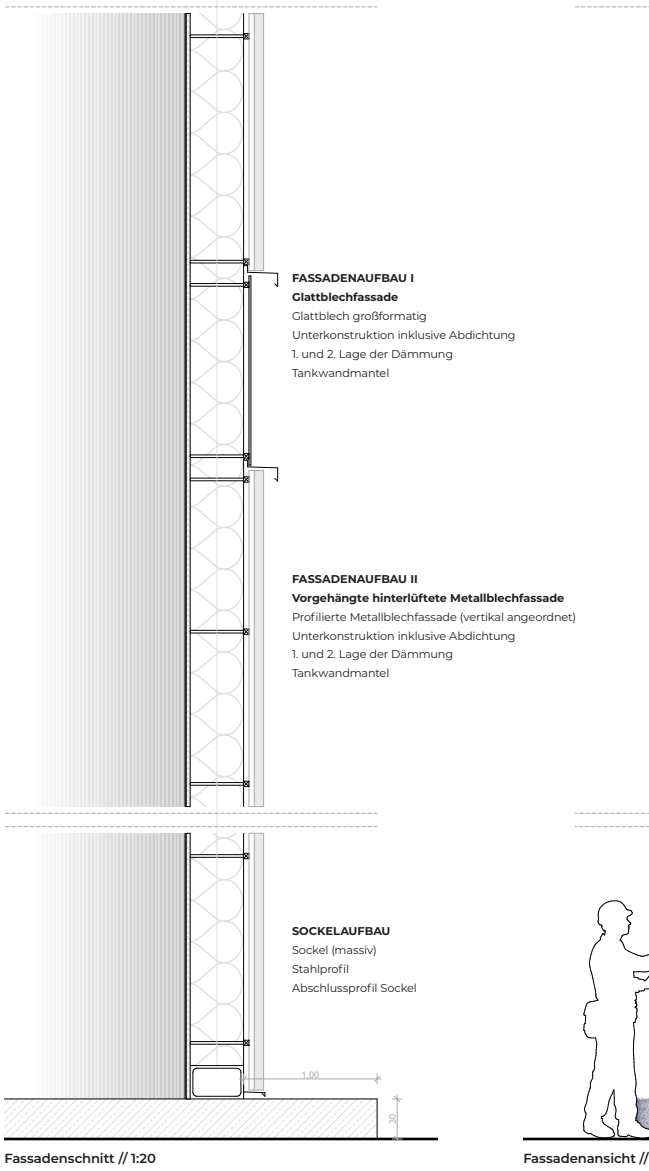
Die eingerahmten Öffnungen des Fernwärmespeichers dienen als ideale Projektionsflächen. Strategisch zur Stadt, zum Schloss, zum Stadteingang und zur Bahnstrecke ausgerichtet, werden sie zu einzigartigen Leinwänden. Sie eignen sich für Informationen bei Großveranstaltungen oder spektakuläre visuelle Events wie die Karlsruher Schlosslichtspiele, die die Gebäudeinteraktion mit der Umgebung innovativ sichtbar machen.

Die charakteristischen Öffnungen des Fernwärmespeichers sind ideale Leinwände für Kunstinszenierungen. Sie können von internationalen und lokalen Künstlern, Universitäten oder Schulen für Graffiti oder Bemalungen genutzt werden, wodurch jede Öffnung zu einem Galeriebereich wird und das Gebäude zu einem stets wandelbaren Kunstwerk im urbanen Raum.

Abendliche Fernwirkung - weit über die Oststadt hinaus



DACHAUFBAU
Attikablech
Rechteckiges Hohlprofil inklusive Aussteifung
Profilstahlträger
Umlaufende Unterkonstruktion zur Befestigung der Dachrinne
Kunststoffdachbahn auf PVC Basis
1. und 2. Lage der Dämmung
Tankwandmantel

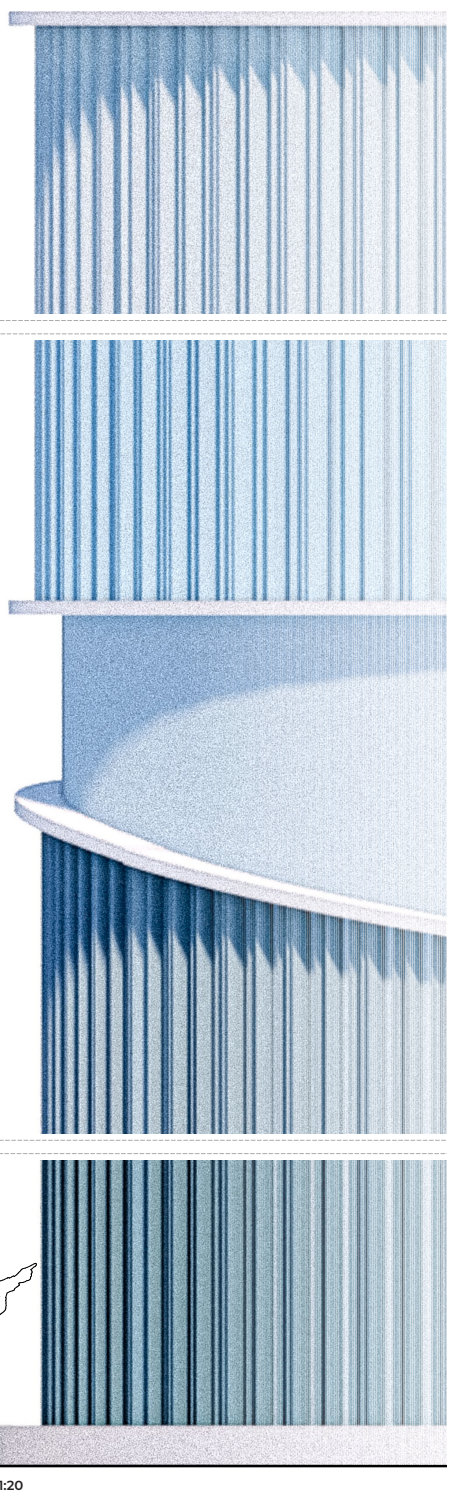


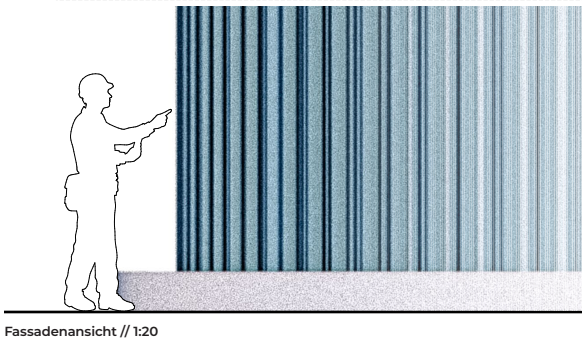
FASSADENAUFBAU I
Glattblechfassade
Glattblech großformatig
Unterkonstruktion inklusive Abdichtung
1. und 2. Lage der Dämmung
Tankwandmantel

FASSADENAUFBAU II
Vorgehängte hinterlüftete Metallblechfassade
Profilierte Metallblechfassade (vertikal angeordnet)
Unterkonstruktion inklusive Abdichtung
1. und 2. Lage der Dämmung
Tankwandmantel

SOCKELAUFBAU
Sockel (massiv)
Stahlprofil
Abschlussprofil Sockel

Fassadenschnitt // 1:20

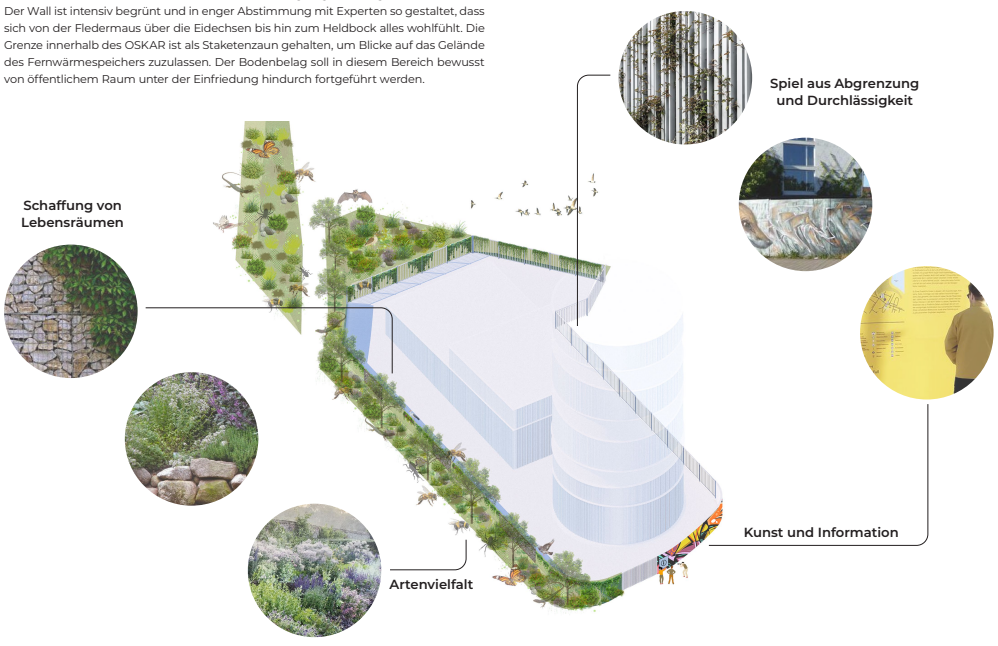




Fassadenansicht // 1:20

GRENZEN / EINFRIEDUNG / SICHERHEIT

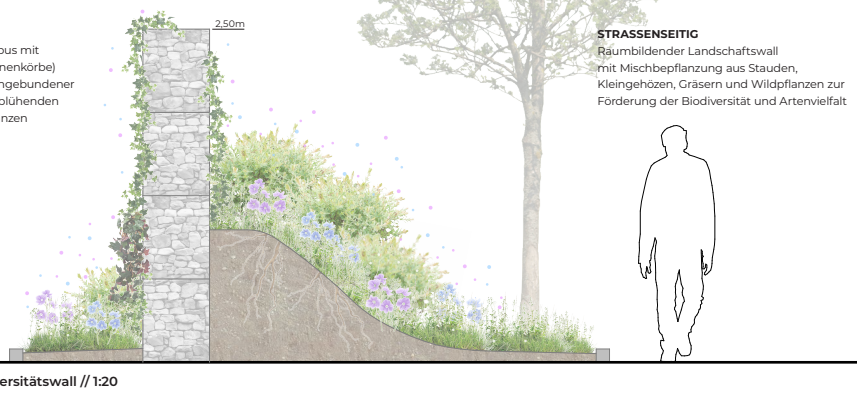
Wir sehen einen wesentlichen Teil der Entwurfsaufgabe im Definieren und Gestalten von Grenzen. Als Teil der technischen Infrastruktur Karlsruhes ist das Gelände um den Fernwärmespeicher von dem urban-öffentlichem Raum abzugrenzen. Ein Biodiversitätswall führt die von Süden kommende, den Ostring begleitende grüne Struktur fort. Der Wall ist intensiv begrünt und in enger Abstimmung mit Experten so gestaltet, dass sich von der Fledermaus über die Eidechsen bis hin zum Heldbock alles wohlfühlt. Die Grenze innerhalb des OSKAR ist als Staketenzaun gehalten, um Blicke auf das Gelände des Fernwärmespeichers zuzulassen. Der Bodenbelag soll in diesem Bereich bewusst von öffentlichem Raum unter der Einfriedung hindurch fortgeführt werden.



DER BIODIVERSITÄTSWALL ALS LEBENSRAUMSPENDER

Der Biodiversitätswall bildet ein landschaftsarchitektonisches Element, das ökologische Funktionalität und gestalterischen Anspruch miteinander vereint. Er besteht aus einem strukturierten Wandkorpus – beispielsweise aus Gabionen –, der gezielt als Lebensraum für wärmeliebende Arten wie Insekten, Reptilien oder Kleinsäuger sowie Mikroorganismen gestaltet wird. In Kombination dazu entwickelt sich auf der gegenüberliegenden Seite ein bepflanzter Hang mit artenreicher, standortangepasster Vegetation. Die vielfältige Vegetation fördert nicht nur die Biodiversität, sondern schafft gleichzeitig eine optische Aufwertung des angrenzenden Straßenraums entlang des Ostrings.
Als gezielte gestalterische Setzung dient der Biodiversitätswall als bewusster Kontrast zur technischen Architektur der Fernwärmezentrale. Auf diese Weise entsteht ein klar lesbarer Übergang zwischen gebauter Technizität und naturnahem Außenraum und bildet einen hohen ökologischen wie auch atmosphärischen Mehrwert für die Umgebung.

SPEICHERSEITIG
Strukturierter Wandkorpus mit Hohlräumen (z.B. Gabionenkörbe)
Pflanzbereich mit bodengebundener Vertikalbegrünung aus blühenden Stauden und Kletterpflanzen



STRASSENSEITIG
Raumbildender Landschaftswall mit Mischbepflanzung aus Stauden, Kleingehölzen, Gräsern und Wildpflanzen zur Förderung der Biodiversität und Artenvielfalt

Detailschnitt Biodiversitätswall // 1:20