



Konzept ehemaliges BMD-Gelände Entwurf und Leitgedanken



Eingang zum Areal, Pfinztalstraße



Bestand mit umgenutzter Nachbarhalle



Vorplatz Kesselhaus



Giebelfassade Halle 3

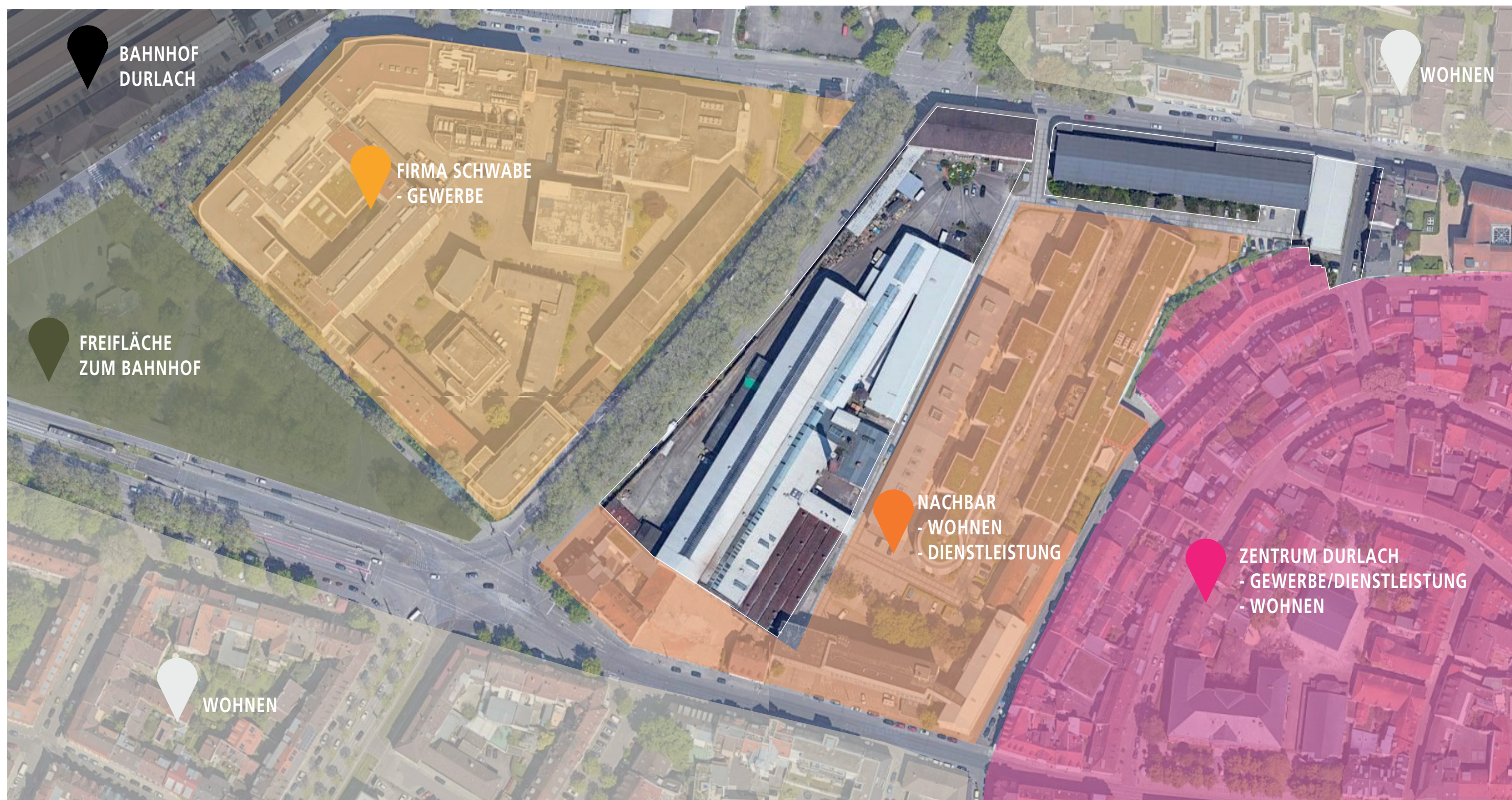


Potential Industriehallen



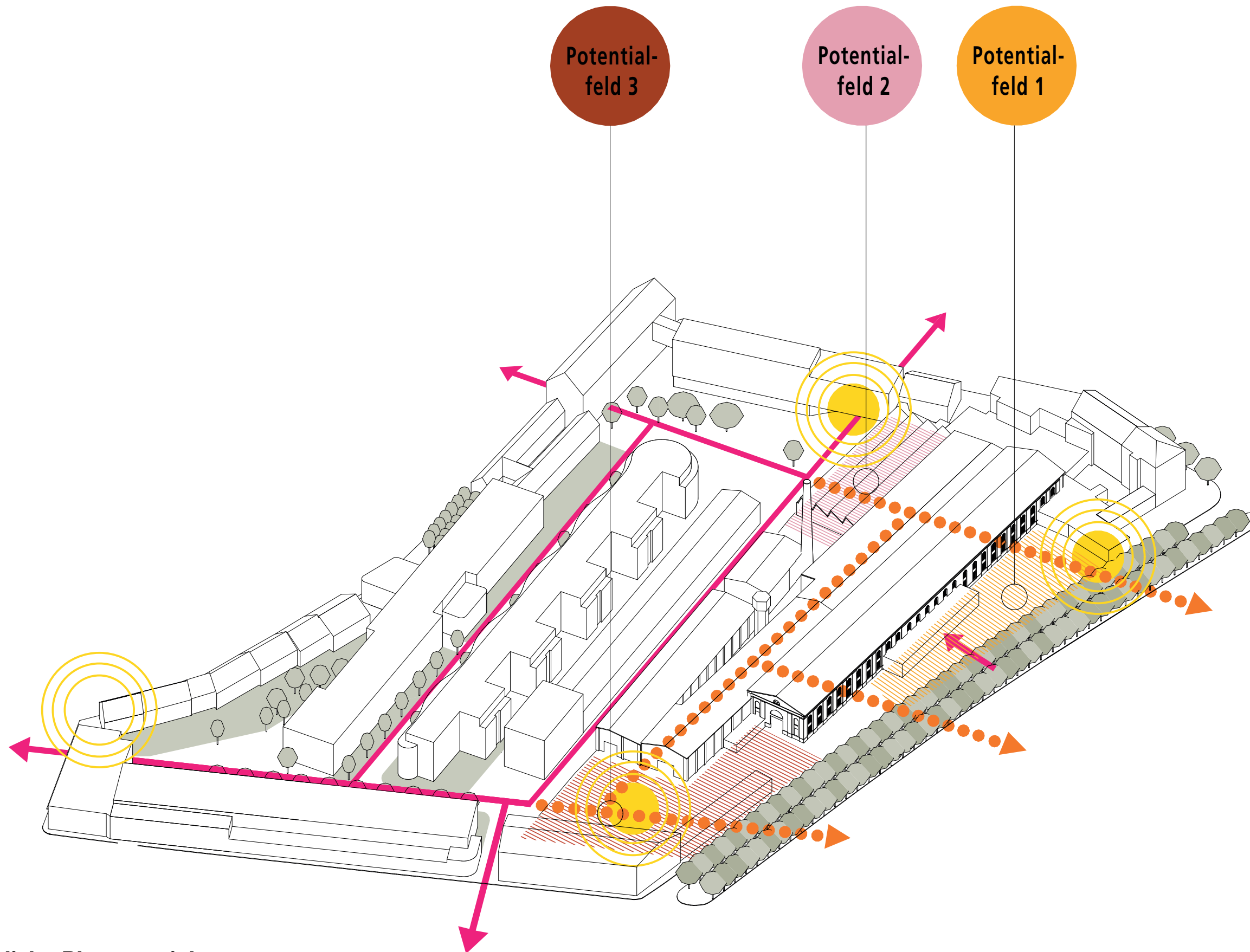
Eingang zum Areal, Pfinzstraße und Halle 5

Areal im Bestand



Planungsgebiet und Umgebung

SEBOLDWERK Karlsruhe-Durlach
steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH

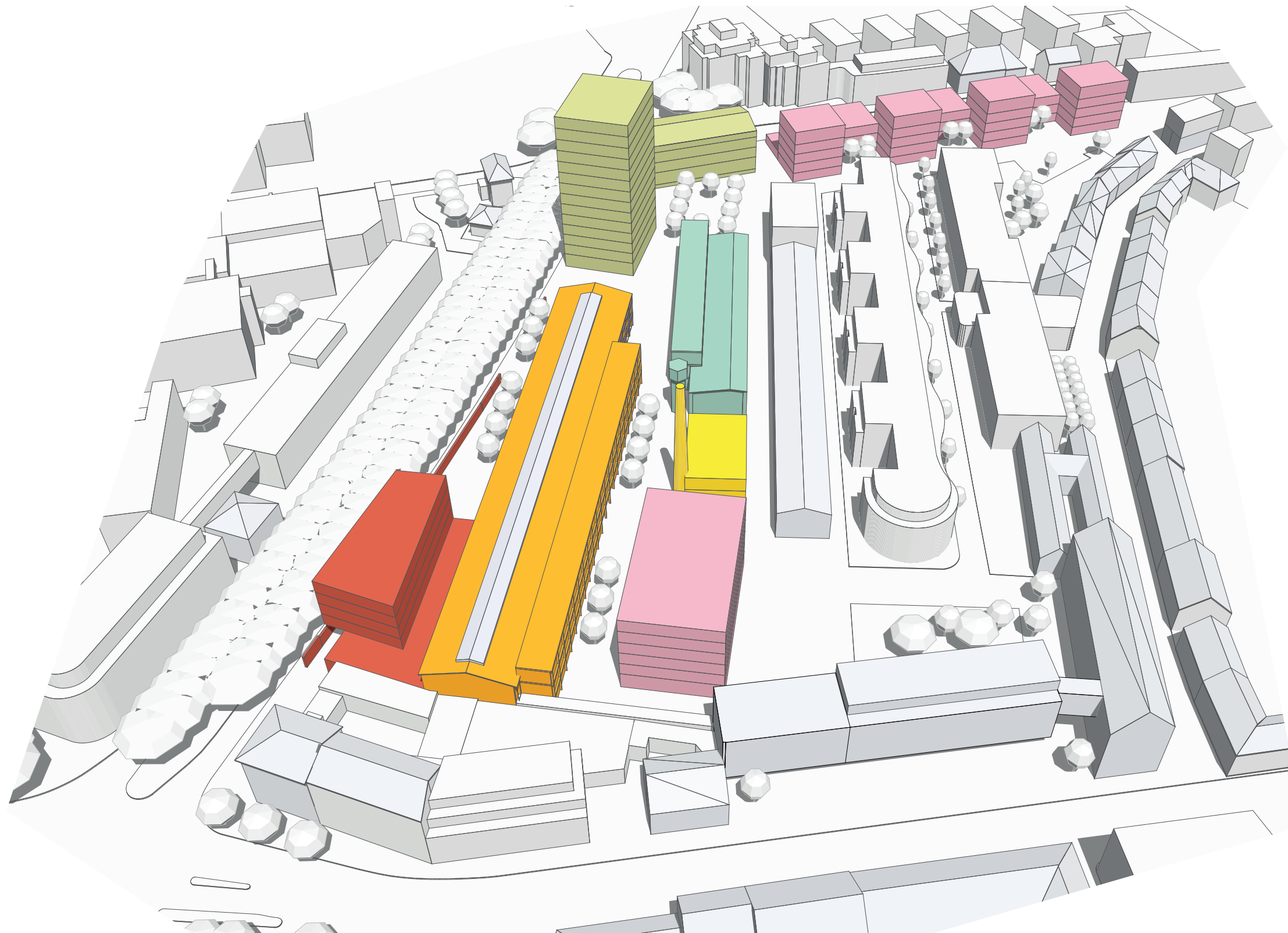


Städtebauliche Planungsziele:

1. Durchwegung / Freiräume / Adressbildung

2. Aktivierung Bestandsgebäude (Umnutzung und Erweiterung)

3. Erschließung neuer Baufelder



1. Erhalt Bestandsbauten

Halle 1, Halle 3,
Kesselhaus, Halle 14

2. Aktivierung durch Neubaufelder

- Punktuelle Neubauten
- Hochpunkt an der Pforzheimer Str.
- Neubebauung Pfinzstr.

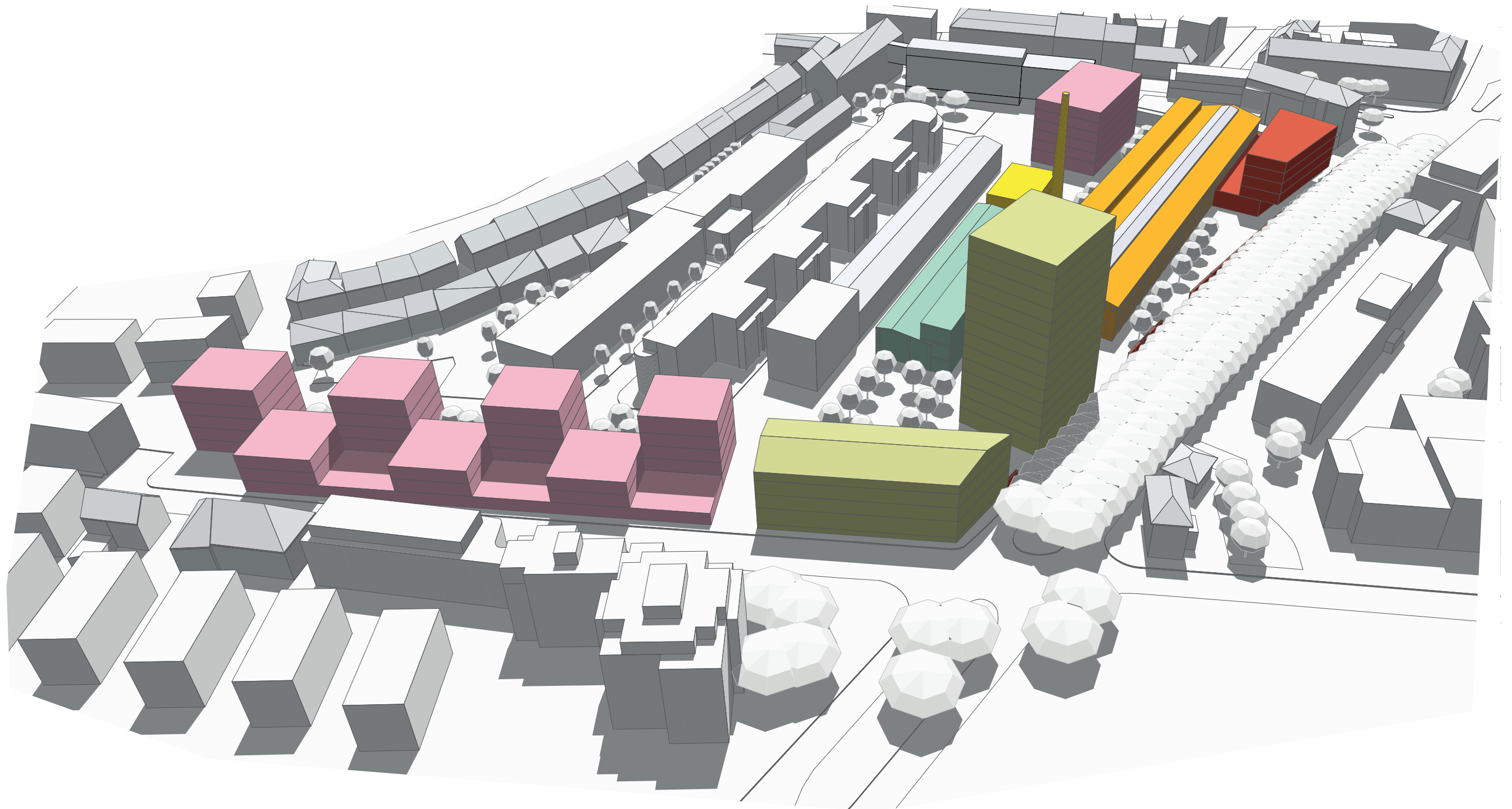
3. Mischnutzung

Gewerbe, Dienstleistung
Wohnen, Soziale Einrichtungen,
Einzelhandel und Gastronomie

4. Nachhaltigkeit

- Einsparung grauer Energie durch Erhalt Bestandsbauten
- Städtisch Dichte herstellen
- Entsiegelung und Retentionsdächer auf Neubauten

Variante I



1. Erhalt Bestandsbauten

Halle 1, Halle 3,
Kesselhaus, Halle 14

2. Aktivierung durch Neubaufelder

- Punktuelle Neubauten
- Hochpunkt an der Pforzheimer Str.
- Neubebauung Pfinzstr.

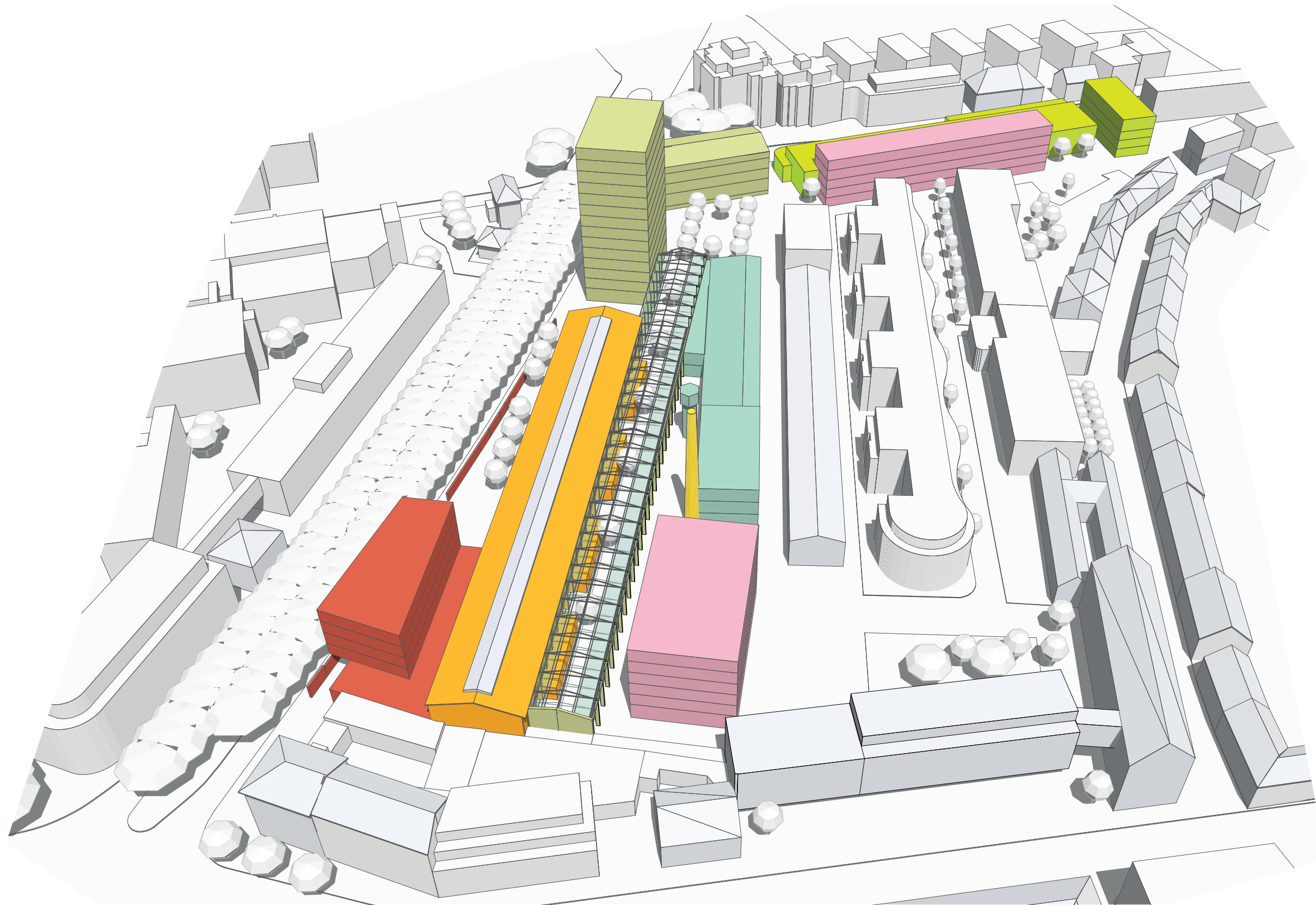
3. Mischnutzung

Gewerbe, Dienstleistung
Wohnen, Soziale Einrichtungen,
Einzelhandel und Gastronomie

4. Nachhaltigkeit

- Einsparung grauer Energie durch Erhalt Bestandsbauten
- Städtisch Dichte herstellen
- Entsiegelung und Retentionsdächer auf Neubauten

Variante I



1. Erhalt Bestandsbauten

Halle 1, Halle 2 als Gerüst,
Halle 3
Halle 14 (Grüner Krebs)
Halle 5

2. Aktivierung durch Neubaufelder

- Punktuelle Neubauten
- Hochpunkt an der Pforzheimer Str.

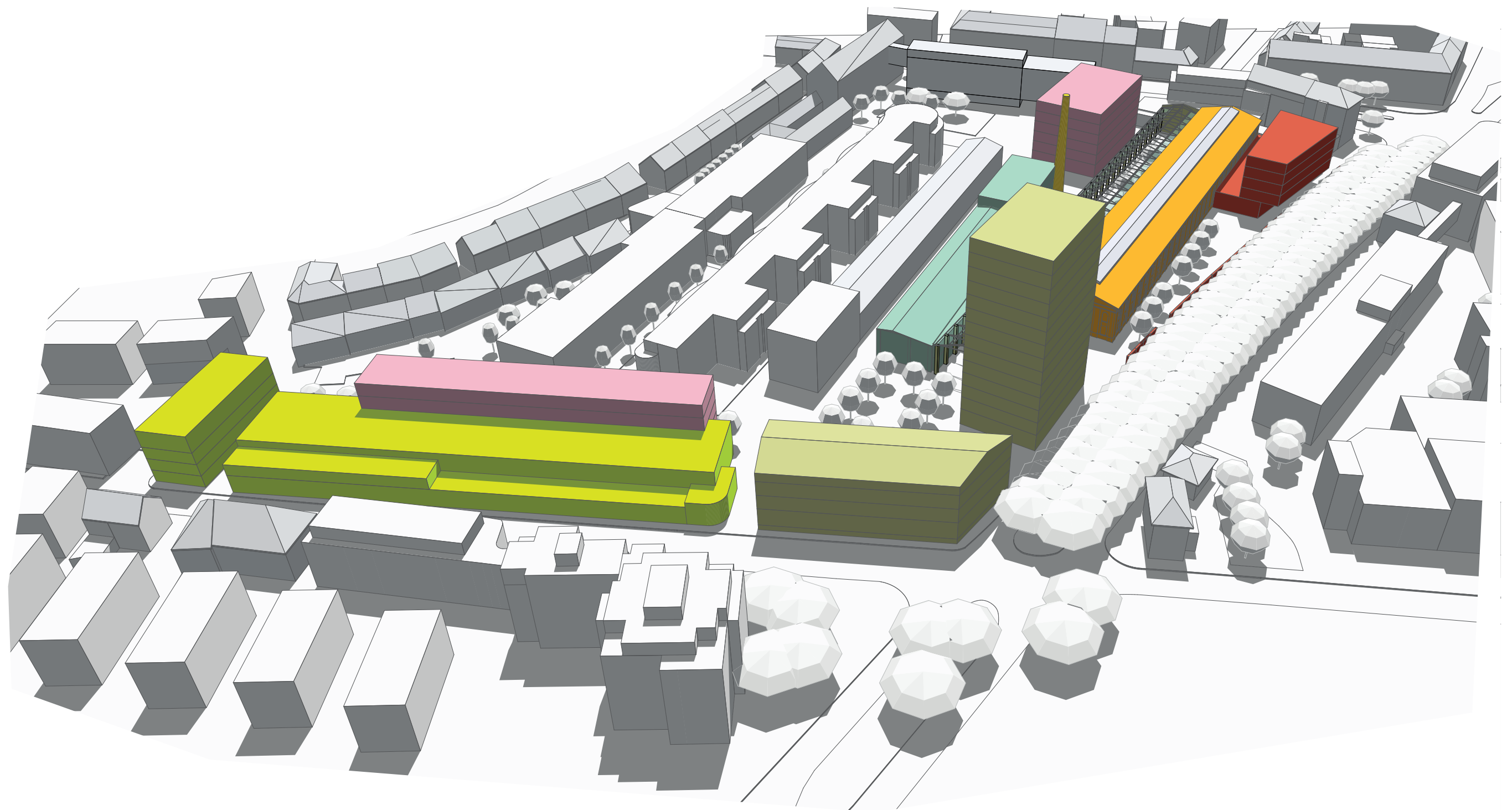
3. Mischnutzung

Gewerbe, Dienstleistung
Wohnen, Soziale Einrichtungen,
Einzelhandel und Gastronomie

4. Nachhaltigkeit

- Einsparung grauer Energie durch Erhalt Bestandsbauten
- Städtisch Dichte herstellen
- Entsiegelung und Retentionsdächer auf Neubauten

Variante 2



1. Erhalt Bestandsbauten

Halle 1, Halle 2 als Gerüst,
Halle 3
Halle 14 (Grüner Krebs)
Halle 5

2. Aktivierung durch Neubaufelder

- Punktuelle Neubauten
- Hochpunkt an der Pforzheimer Str.

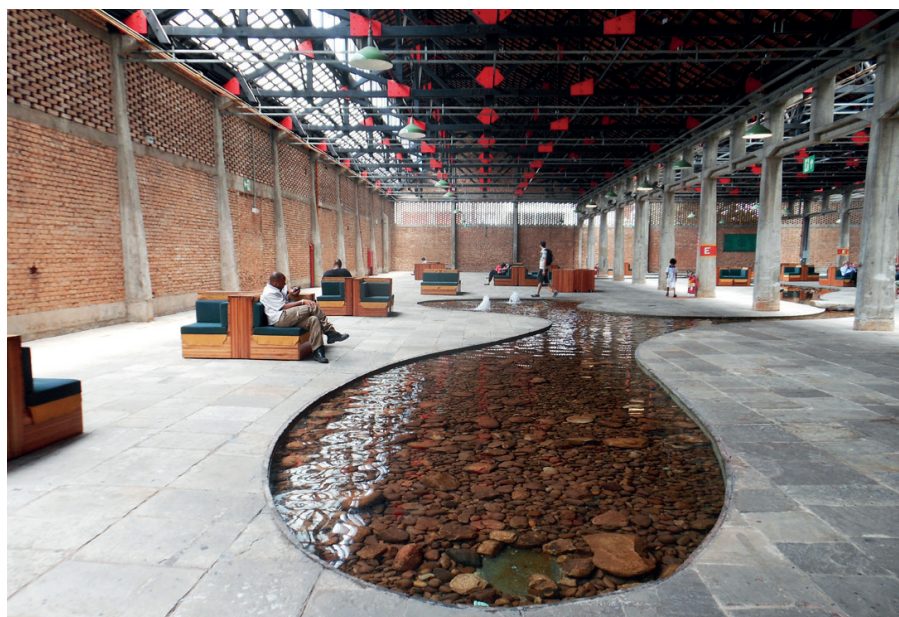
3. Mischnutzung

Gewerbe, Dienstleistung
Wohnen, Soziale Einrichtungen,
Einzelhandel und Gastronomie

4. Nachhaltigkeit

- Einsparung grauer Energie durch Erhalt Bestandsbauten
- Städtisch Dichte herstellen
- Entsiegelung und Retentionsdächer auf Neubauten

Variante 2



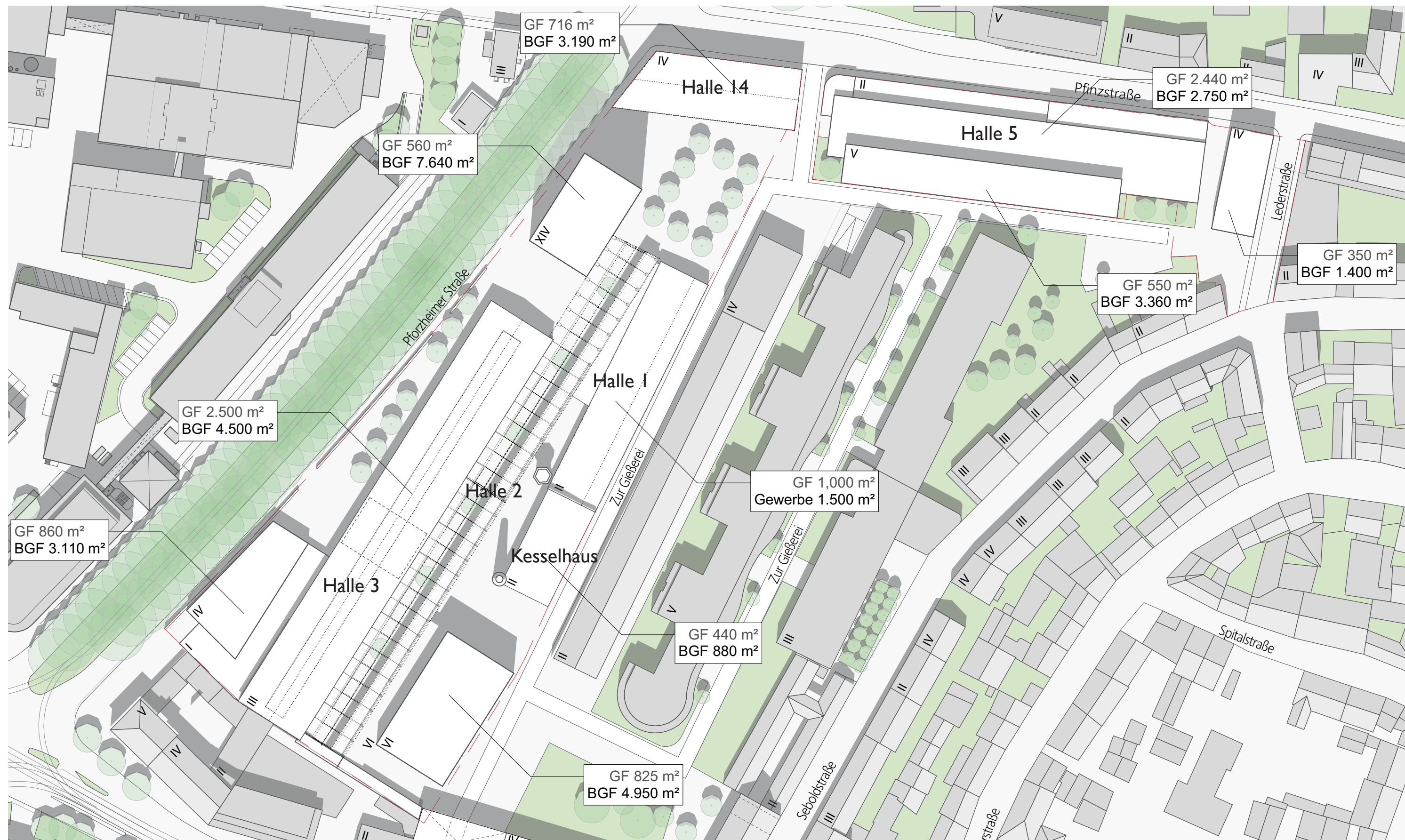
Leitfaden:

- **Charakter Areal erhalten und aktivieren (Einzigartigkeit, historische Substanz, Innenstadt-nähe...)**
- **Nutzungsmischung (Wohnen ca. 40%)**
- **Verdichtung (in Balance mit Nachhaltigkeit)**
- **Nachhaltigkeit (in Balance mit Verdichtung)**



Variante 1
Lageplan 1_1000

BGF Gesamt: 37.035 m²



Variante 2
Lageplan 1_1000

BGF Gesamt: 33.280 m²