

# Planerwerkstatt Gaswerk



Dynamo Architecten / Gundula Cordes Architect  
/ Mandel Architekten + Ingenieure

Multiplicities: Dr. Bastian Lange

Urban Catalyst <sup>studio</sup> – Siri Frech und  
Polinna Hauck Landscape + Urbanism – Dr. Cordelia Polinna



# Gliederung

- ▶ *Herleitung und Ansatz*
- ▶ *Entwicklungsstufen und Nutzungsverteilung*
- ▶ *Einbindung in den Kontext und Freiraumkonzept*
- ▶ *Nachverdichtung und Rahmenplan*
- ▶ *Ausblick*

# Gliederung

▶ *Herleitung und Ansatz*

▶ *Entwicklungsstufen und Nutzungsverteilung*

▶ *Einbindung in den Kontext und Freiraumkonzept*

▶ *Nachverdichtung und Rahmenplan*

▶ *Ausblick*

# **Ausgangssituation und Ziele**

Die Planerwerkstatt im Mai 2015 zum Gaswerk verfolgte das Ziel, einen städtebaulichen Rahmenplan zu entwickeln. Grundlage waren zum einen die **Machbarkeitsstudie** (Dynamo Architecten / Gundula Cordes Architect / Mandel Architekten + Ingenieure, 2014), das **Integrierte Regionale Entwicklungskonzept** (IRE, Urban Catalyst<sup>studio</sup>/Polinna Hauck Landscape + Urbanism, 2014) sowie die Ergebnisse der **Zukunftswerkstatt zum Gaswerk** (Multiplicities, Bastian Lange, 2014-2015).

Die beiden letzteren hatten durch das Votum der Bevölkerung und potentieller Nutzer aus dem künstlerischen, kreativen und kleinunternehmerischen Milieu den Anstoß gegeben, mit einfachen Nutzungsprogrammen und Pioniernutzungen eine **sukzessive, nutzergetragene Aktivierung** einzuschlagen. In der gemeinsamen Planerwerkstatt im Mai wurde dieser Ansatz aufgegriffen und in ein mehrstufiges Entwicklungskonzept transformiert.

**Ziel des Entwicklungsprozesses** soll es sein, ein **durchmischtes Quartier** im Bezug auf NutzerInnen und Funktionen, bauliche Strukturen sowie Möglichkeiten für Interaktion und Kommunikation entstehen zu lassen.

# Rahmenbedingungen

- ▶ *Kultur- und stadtentwicklungspolitische Diskussionen innerhalb Augsburgs erfordern eine rasche Aktivierung des Gaswerksgeländes.*
- ▶ *Es besteht zwar dringender Handlungsbedarf, die Bestandsgebäude zu erneuern, durch den engen Finanzrahmen kann diese Sanierung jedoch nicht in einem Schritt erfolgen.*
- ▶ *Die Dekontaminierung muss fortgeführt und abgeschlossen werden.*
- ▶ *Divergierende und vielfältige Ansprüche an das Gaswerk verhindern momentan die Entwicklung einer Gesamtlösung.*
- ▶ *Die nach wie vor existierende stadträumliche und mentale Insellage des Gaswerkes erfordert eine starke Einbeziehung der zukünftigen NutzerInnen.*
- ▶ *Das ehemalige Gaswerk soll in der Hand der Stadt Augsburg bzw. der Stadtwerke bleiben.*
- ▶ *Auf dem Gelände sollen keine dauerhafte Wohnnutzung und kein großflächiger Einzelhandel untergebracht werden.*

# Vision Gaswerk

*Nutzungsinitiierte Entwicklung*

*stufenweise Planung  
und Umsetzung*

*zukunftsorientierte Mobilität /  
Erschließung / Energiekonzept*

*Transparenz*

*Kleinteilige und flexible  
Nutzungsmischung*

*(nutzergetragene Betriebsform)*

*Vielfältige Aneignungsoptionen*

*Kombinierte kommerzielle und  
nicht kommerzielle Nutzungen*

*Ressourcenzentrum*

*Vernetzungs- und Kooperationsort*

*Spielraum / Freiraum /  
Ungeplanter Raum*

*Kulturelles Erbe /  
Raumästhetik bewahren*

# **Konzept**

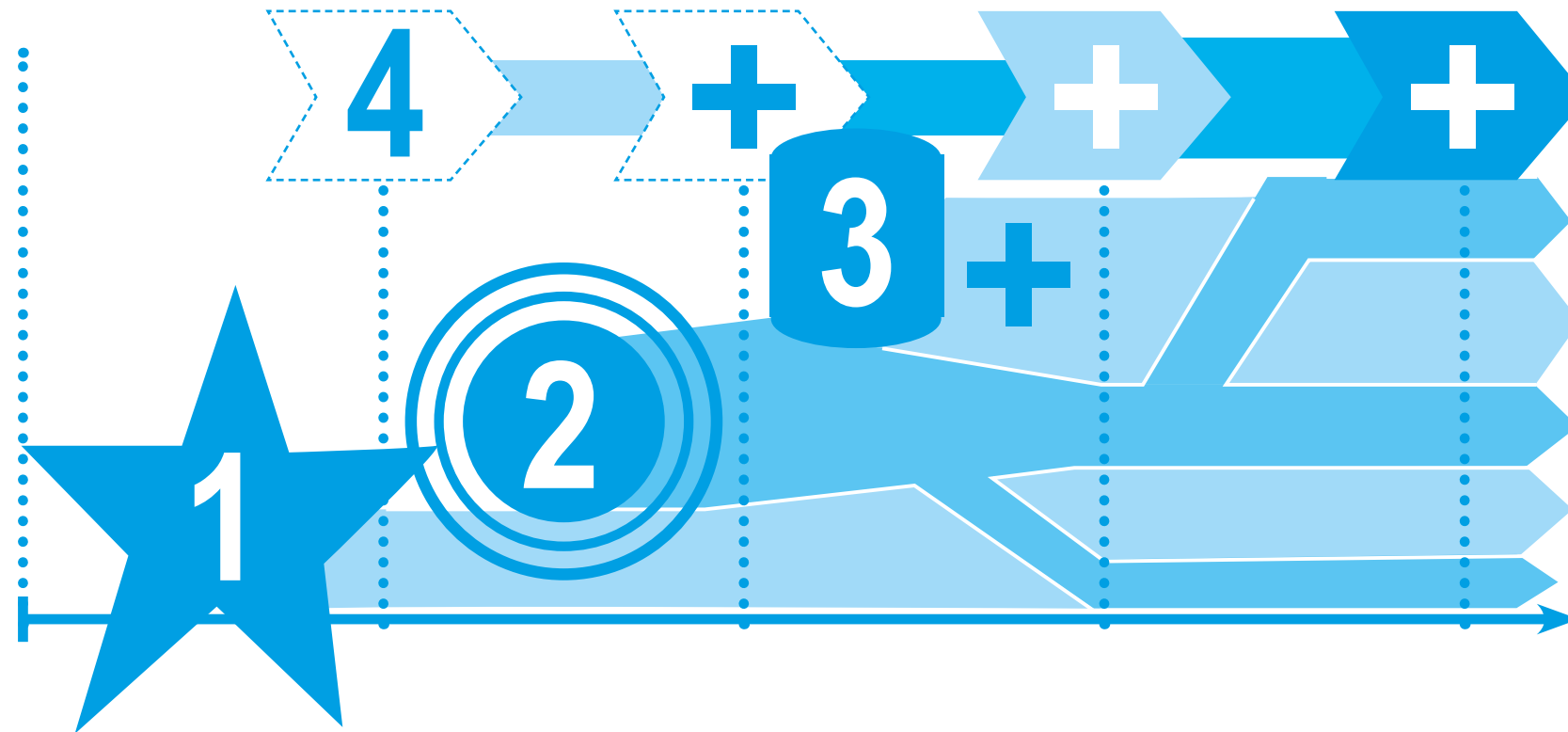
Ziel des Aktivierungskonzeptes für das Gaswerksgelände ist es, ein **lebendiges Stadtquartier** mit dem **Schwerpunkt Kreativwirtschaft** zu gestalten, das die vielfältige Kreativwirtschaft, Kunst- und Kulturszene Augsburgs stärkt und **Synergieeffekte** zwischen verschiedenen Akteuren und Branchen fördert. Gleichzeitig soll es den Bewohnern der angrenzenden Quartiere Oberhausen, Kriegshaber und Bärenkeller Platz zur Entfaltung bieten und somit das Thema **Soziales und Gemeinbedarf** integrieren.

Das Gelände des Industriekulturerbes Gaswerk mit seinen markanten Gebäuden und vielfältig nutzbaren Freiflächen wird städtebauliche Defizite in den angrenzenden Stadtteilen ausgleichen, etwa in Hinblick auf die Versorgung mit Grünflächen oder mit Räumen für Soziokultur. Es wird der nördliche Brückenkopf für den in den vergangenen Jahren realisierten Westpark bilden. Aufgrund seiner Größe und Strahlkraft wird das Gaswerk wichtiger **Impulsgeber** für ganz Augsburg.

Durch die Größe und baulichen Komplexität des Areals erscheint es zwingend, mehrere Entwicklungsphasen zu definieren und diesen Phasen entsprechende Areale mit Nutzungsprogrammen zuzuweisen. Eine nutzergetragene Betriebsform (aus kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzern bzw. Betreibern) könnte ein zentraler Baustein sein, die zukünftigen Ansprüche der Akteure auf dem Gelände zu steuern.

- ▶ *eine kleinteilige und flexible Nutzungsmischung in vielfältigen Raumangeboten,*
- ▶ *vielfältige Aneignungsoptionen von Gebäuden und Freiflächen,*
- ▶ *die Kombination von kommerziellen und nicht kommerziellen Nutzungen,*
- ▶ *Angebote für Vernetzung und Kooperation für sehr unterschiedliche Nutzergruppen.*

# Phasenhafte Aktivierung



Vor diesem Hintergrund schlägt die Planerwerkstatt eine **stufenweise Entwicklung des Gaswerks** vor. Sie besteht aus einer zeitlich versetzten, aber aufeinander abgestimmten Vorgehensweise. Sie gliedert sich in strategisch, räumlich und zeitlich definierte Phasen, die – insbesondere bezogen auf die Nachverdichtung des Westareals – auch parallel ablaufen bzw. flexibel an den konkreten Bedarf angepasst werden können:

- ▶ *Aktivierungsphase (1), in der zunächst die „Keimzelle“ und dann schnell der Quartiersgarten und das Jugendzentrum zugänglich gemacht werden,*
- ▶ *Zentrumsbildung (2), in der die „Herzkammer“ sowie die „Plug & Play Fläche“ entwickelt werden,*
- ▶ *Nachverdichtung der Gasbehälter im Osten (3),*
- ▶ *Nachverdichtung des Westareals (4).*



# Gliederung

▶ *Herleitung und Ansatz*

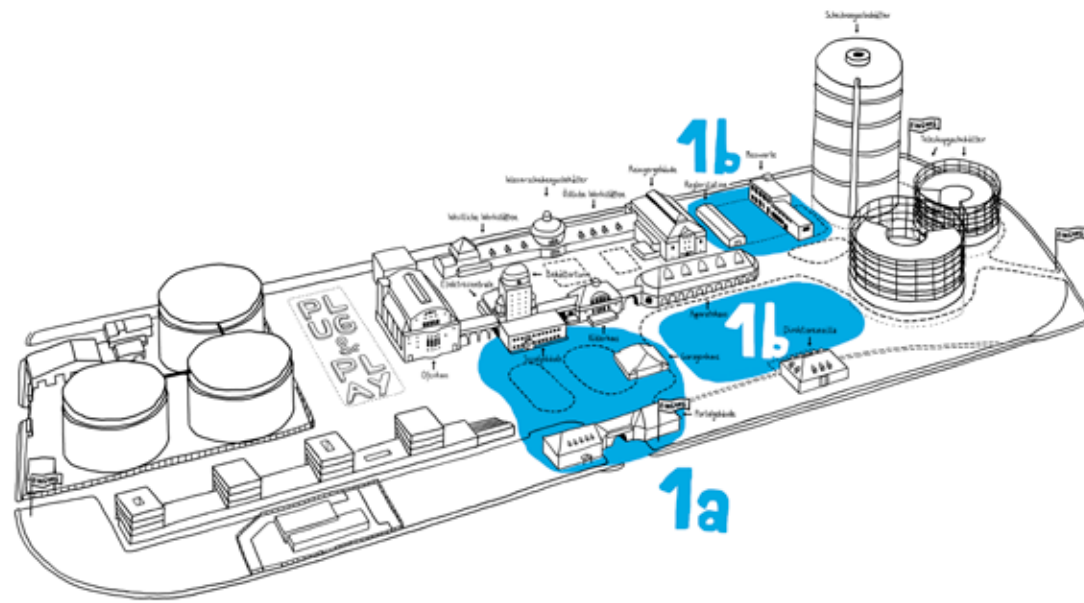
▶ *Entwicklungsstufen und Nutzungsverteilung*

▶ *Einbindung in den Kontext und Freiraumkonzept*

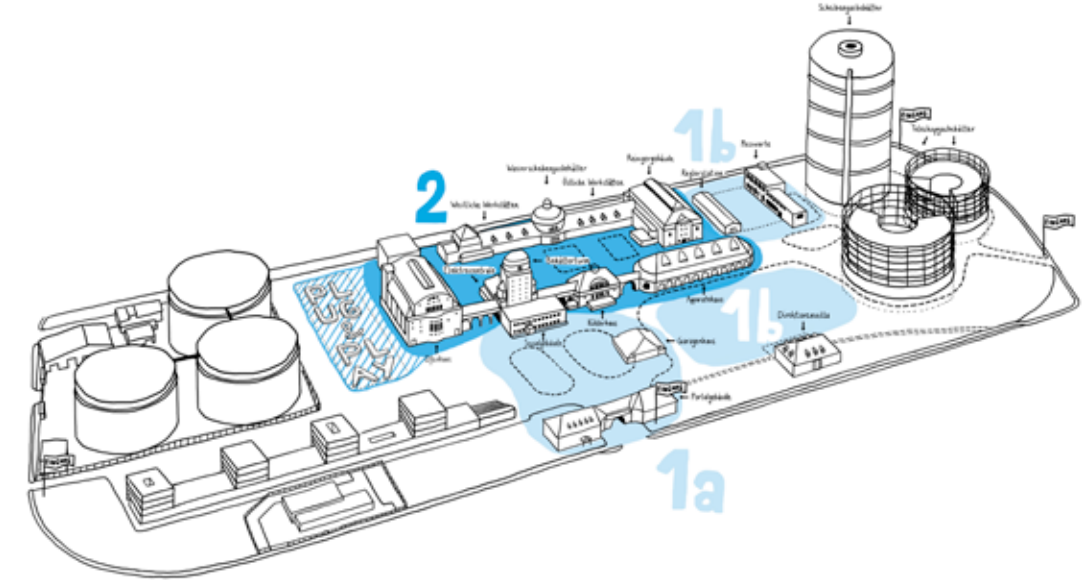
▶ *Nachverdichtung und Rahmenplan*

▶ *Ausblick*

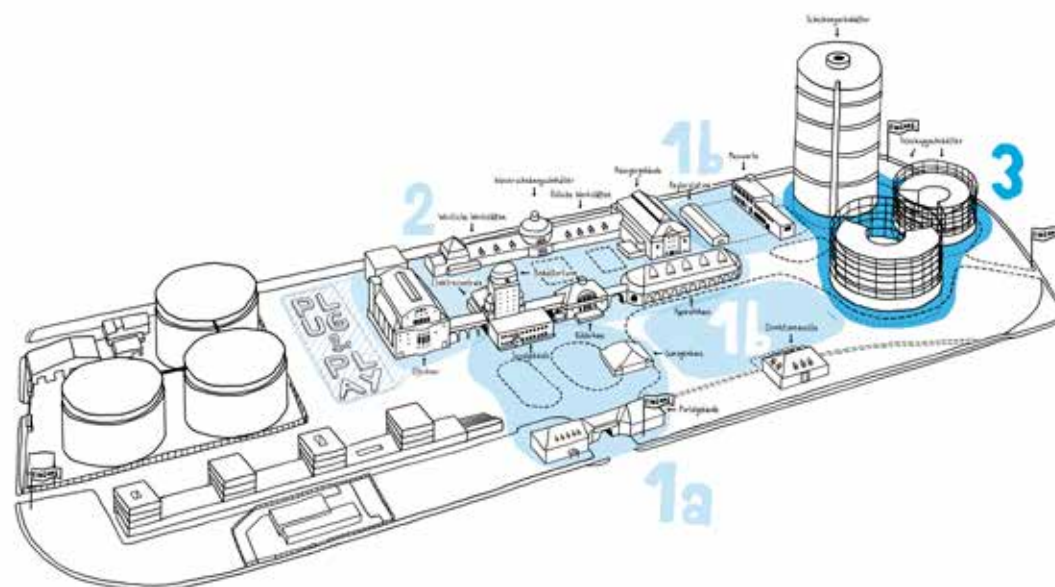
# Entwicklungsstufen



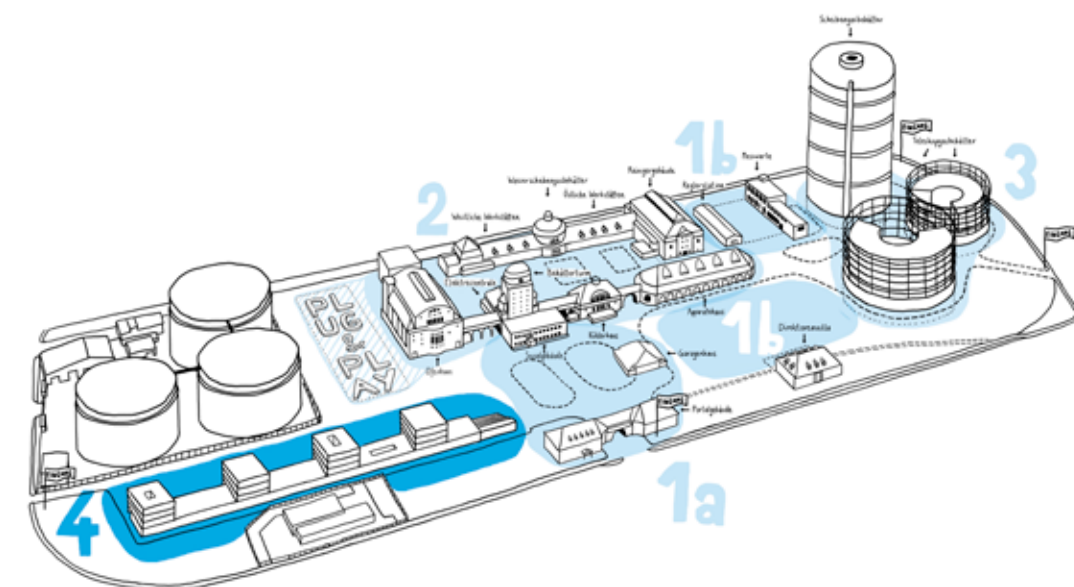
**1a & b - Aktivierung „Keimzelle“, „Quartiersgarten“ und „Jugendzentrum“**



**2 - Zentrumsbildung „Herzkammer“**



**3 - Nachverdichtung Gasbehälter**

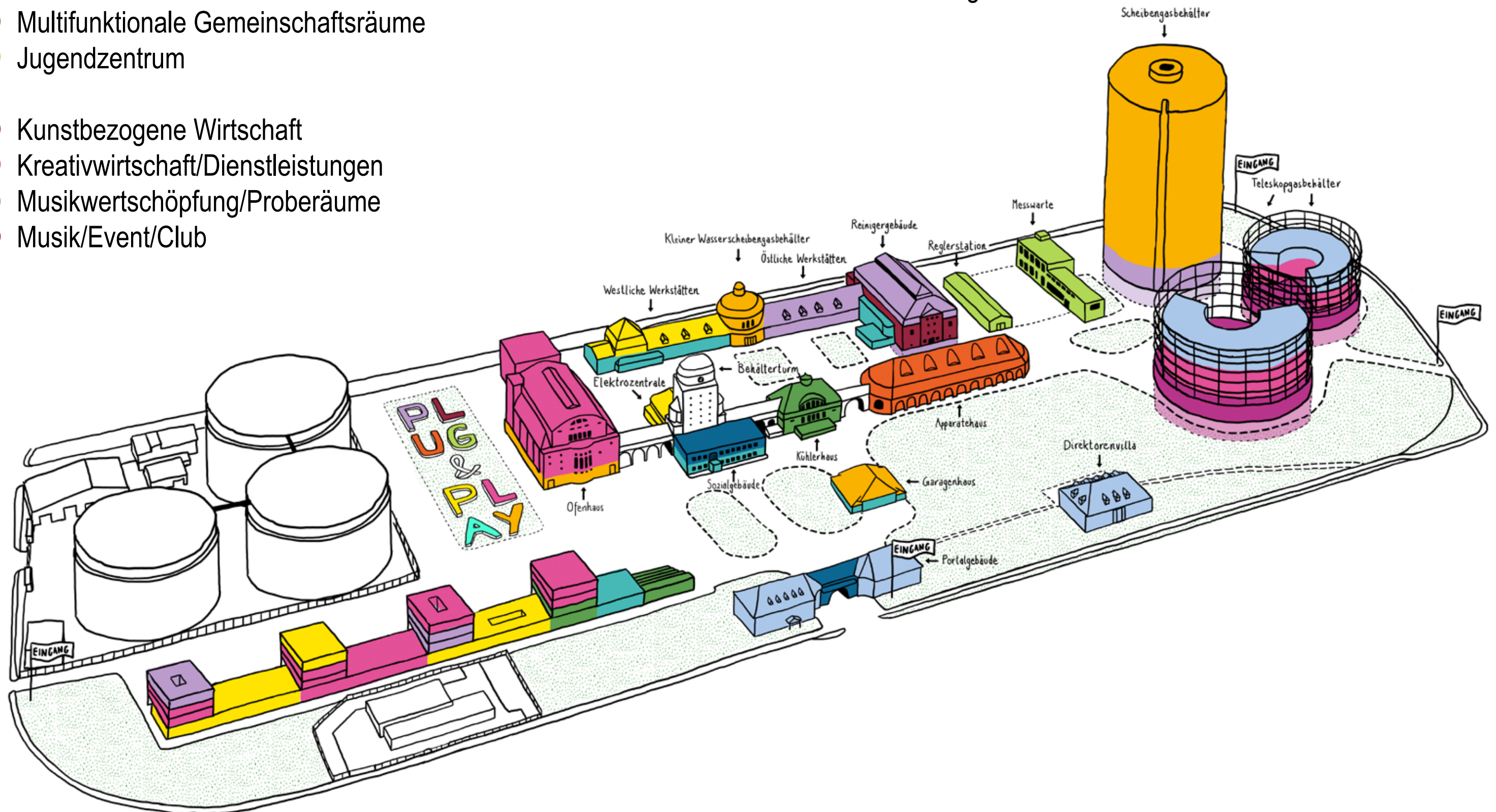


**4 - Nachverdichtung Westareal**



# Nutzungsverteilung

- Projektbüro Gaswerk
- Gastronomie
- Gewerbliche Beherbergungsbetriebe
- Multifunktionale Gemeinschaftsräume
- Jugendzentrum
- Kunstbezogene Wirtschaft
- Kreativwirtschaft/Dienstleistungen
- Musikwertschöpfung/Proberäume
- Musik/Event/Club
- Wertige Ausstellung/Bildung
- Künstlerateliers
- Ausstellung und weitere öffentlichkeitswirksame Nutzungen





# Nutzungsverteilung

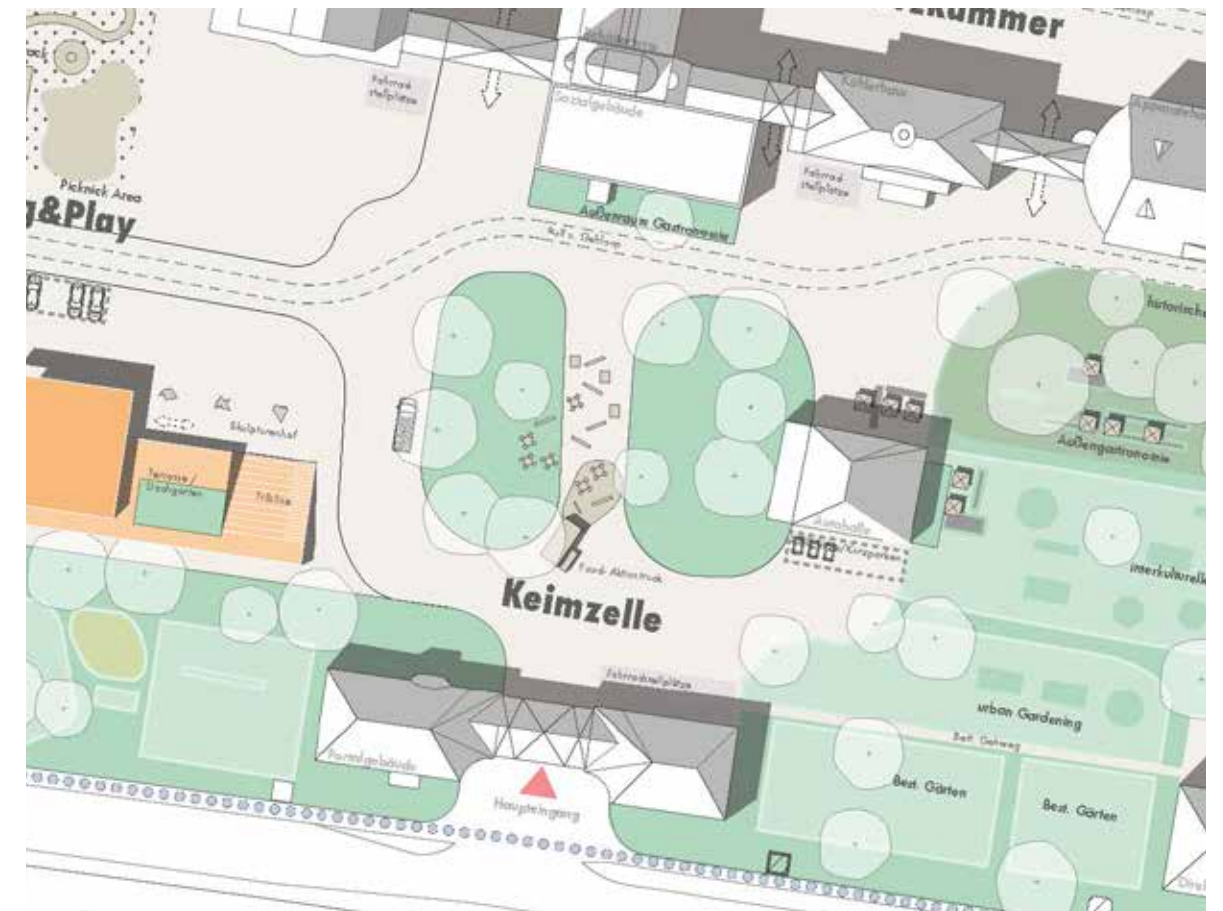
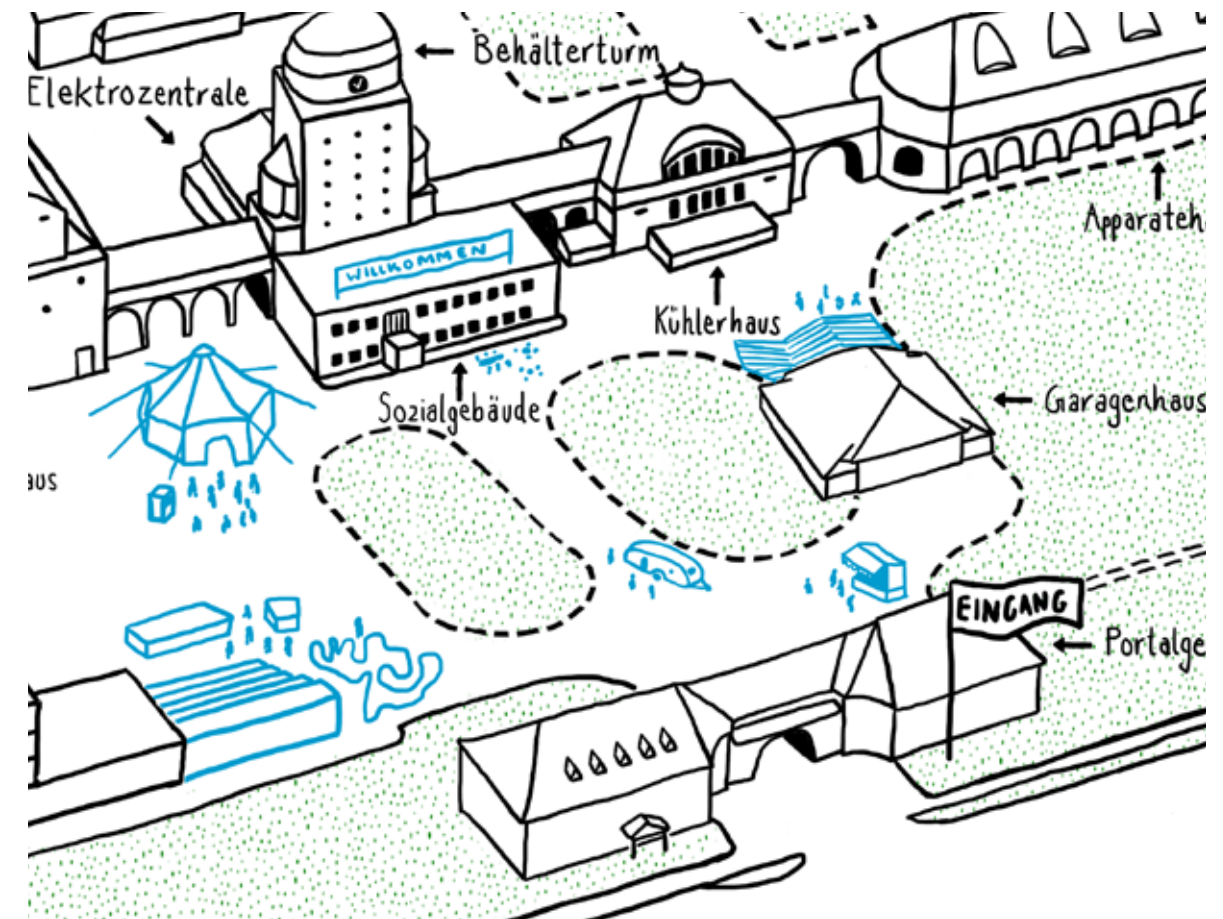
		Projektbüro Gaswerk Gastronomie Gewerbliche Beherbergungsbetriebe			Multifunktionale Communityräume Jugendzentrum		Kunstbezogene Wirtschaft Kreativwirtschaft / Dienstleistungen Musikwertschöpfung / Proberäume Musik / Event / Club			Wertige Ausstellung / Bildung Künstler - Ateliers Ausstellung etc.			
Gebäude name	Nettofläche Gesamt												
Portalgebäude	928 m²	ca 50 m²		(878 m²)									
Garagenhaus	262,5 m²		175 m²									87,5 m²	
Ofenhaus	2391 m²						1976 m²					415 m²	
Sozialgebäude	621 m²	342 m²	279 m²										
Kühlerhaus	182 m²				182 m²								
Apparatehaus	860 m²									860 m²			
Direktorenvilla	601 m²			601 m²									
Elektrozentrale	186 m²										186 m²		
Westliche Werkstätten	1092 m²		406 m²								686 m²		
Kl. Wasserscheibengasbehälter	100 m²											100 m²	
Östliche Werkstätten	1012 m²							1012 m²					
Reinigergebäude	1955 m²		175 m²					1280 m²	500 m²				
Reglerstation	208 m²				208 m²								
Messwarte	548 m²				548 m²								
Scheibengasbehälter	1000 m²							1000 m²					
Zwischensumme Bestand	11946,5 m²	392 m²	1035 m²	1479 m²	182 m²	756 m²		1976 m²	3292 m²	500 m²	860 m²	872 m²	602,5 m²
Teleskopgasbehälter 1	6900 m²			1725 m²			1725 m²	3450 m²					
Teleskopgasbehälter 2	4900 m²			1400 m²			1400 m²	2100 m²					
Nachverdichtung „Herakammer“	1000 m²							1000 m²					
Nachverdichtung Westareal	4068 m²		185 m²		400 m²			1881 m²	648 m²			954 m²	
SUMME [m²]	28814,5	392	1220	4604	582	756	3125	10407	3940	500	860	1826	602,5



# 1a - Aktivierung Keimzelle

Die Aktivierungsphase – auch Keimzelle genannt – weist sich durch einen sofortigen Start aus, für den keine substantiellen Umbauten notwendig sind und der eine **erste Adressbildung** zulässt. Es ist wichtig, dass ein alltagsorientierter und niedrighschwelliger Zugang zum Gelände ermöglicht wird – am besten durch das Portalgebäude.

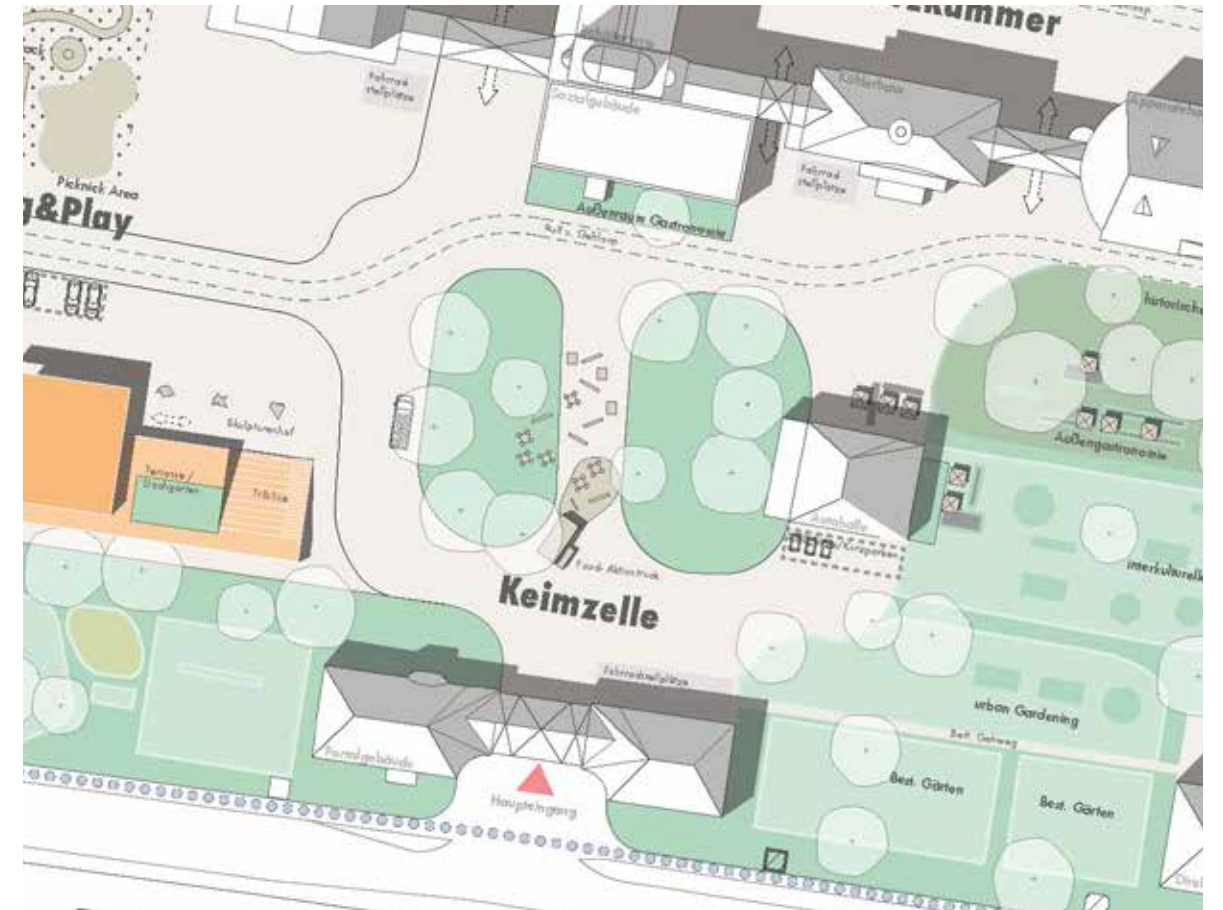
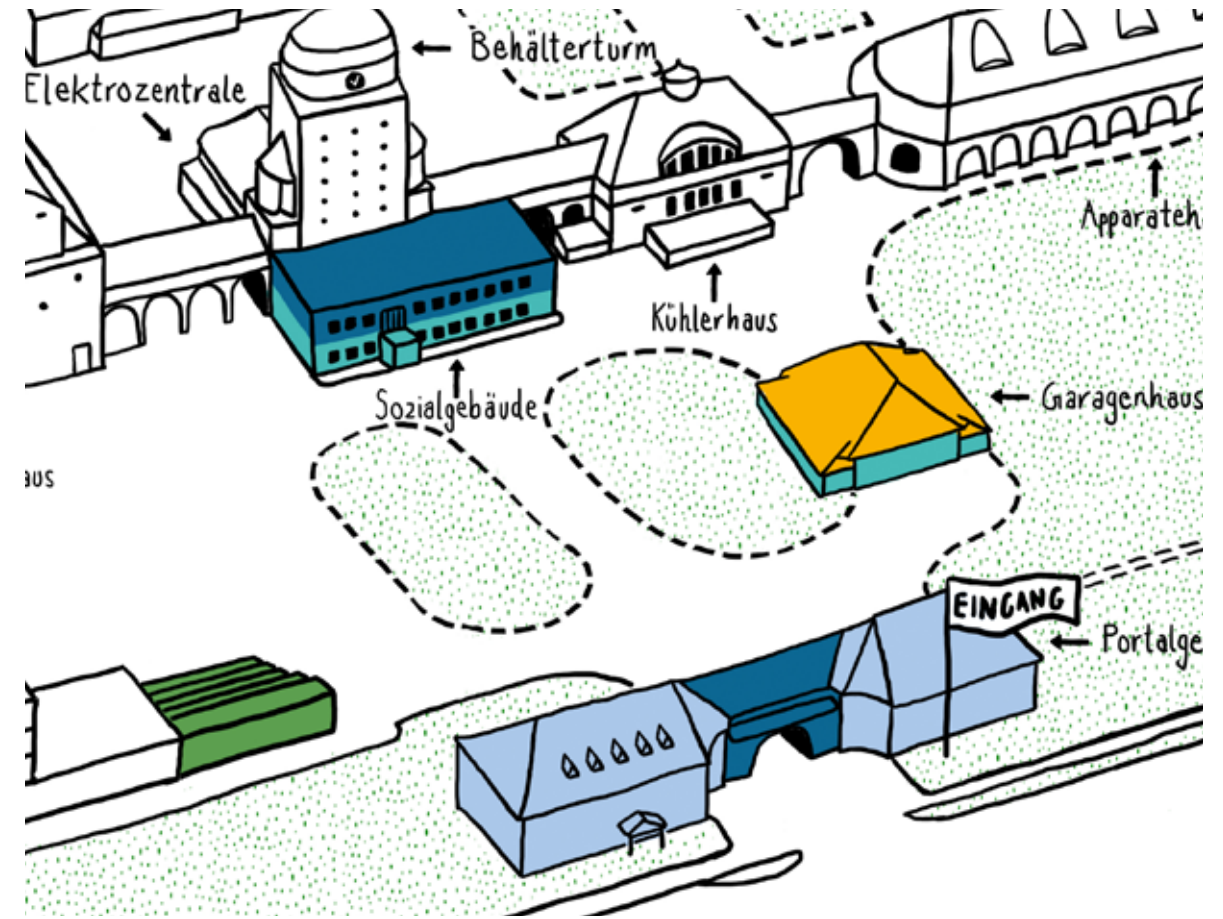
Eine erste Aktivierung kann durch die Belegung der Außenräume stattfinden, wie beispielsweise durch einen mobilen Verkaufs- oder Essensstand.





# 1a - Aktivierung Keimzelle

Das Programm für die Keimzelle konzentriert sich auf das **Sozialgebäude**, das eine erste Anlaufstelle ist, wo auch ein Projektbüro als eine Art Schaufenster und ein „Kümmererort“ mit Tagesgastronomie und Kantine vorhanden sein kann. Das Garagenhaus kann einen Biergarten/Gastronomie sowie am Nachmittag und Abend Veranstaltungen für Kunst / Kultur aufnehmen. Eine multifunktionale Außenraummöblierung kann eine **sofortige Aktivierung** ermöglichen.



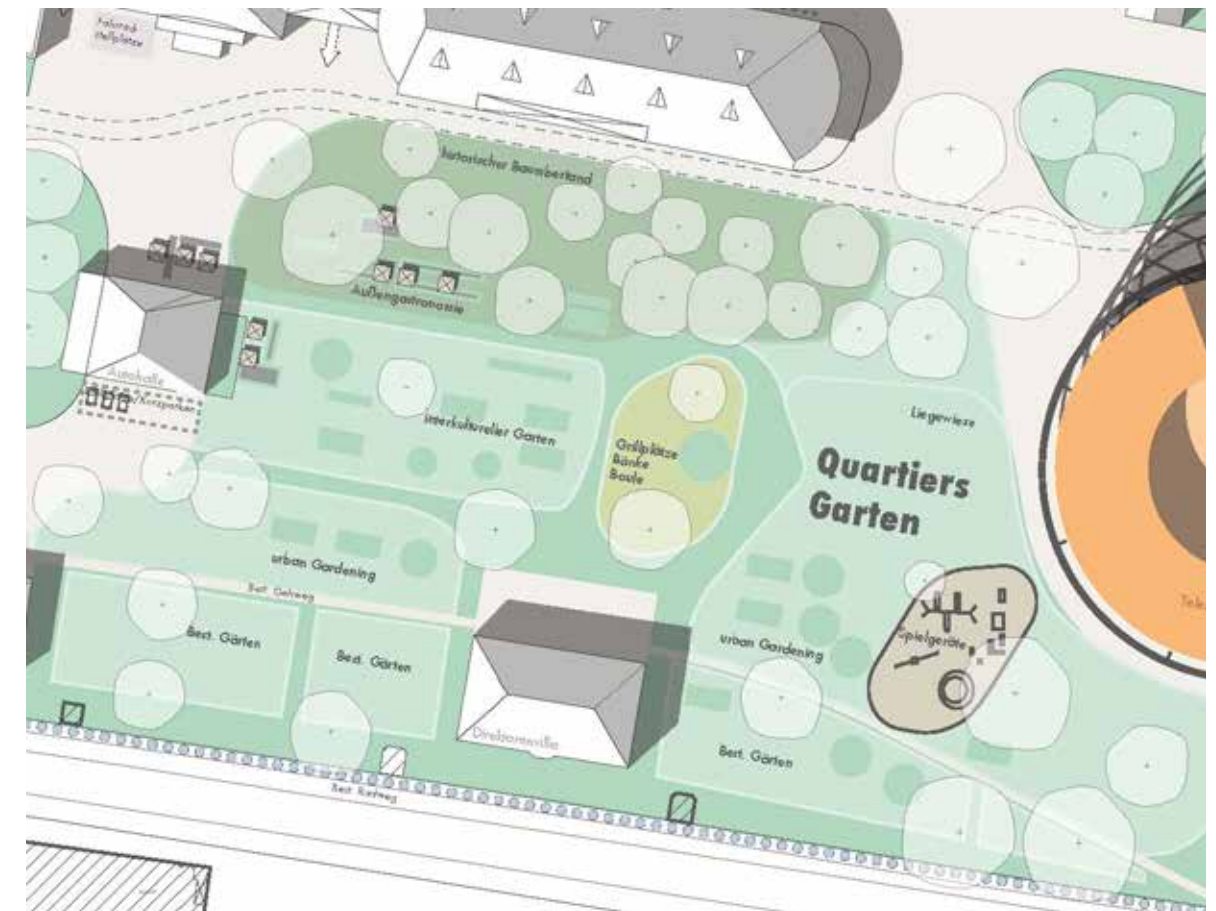
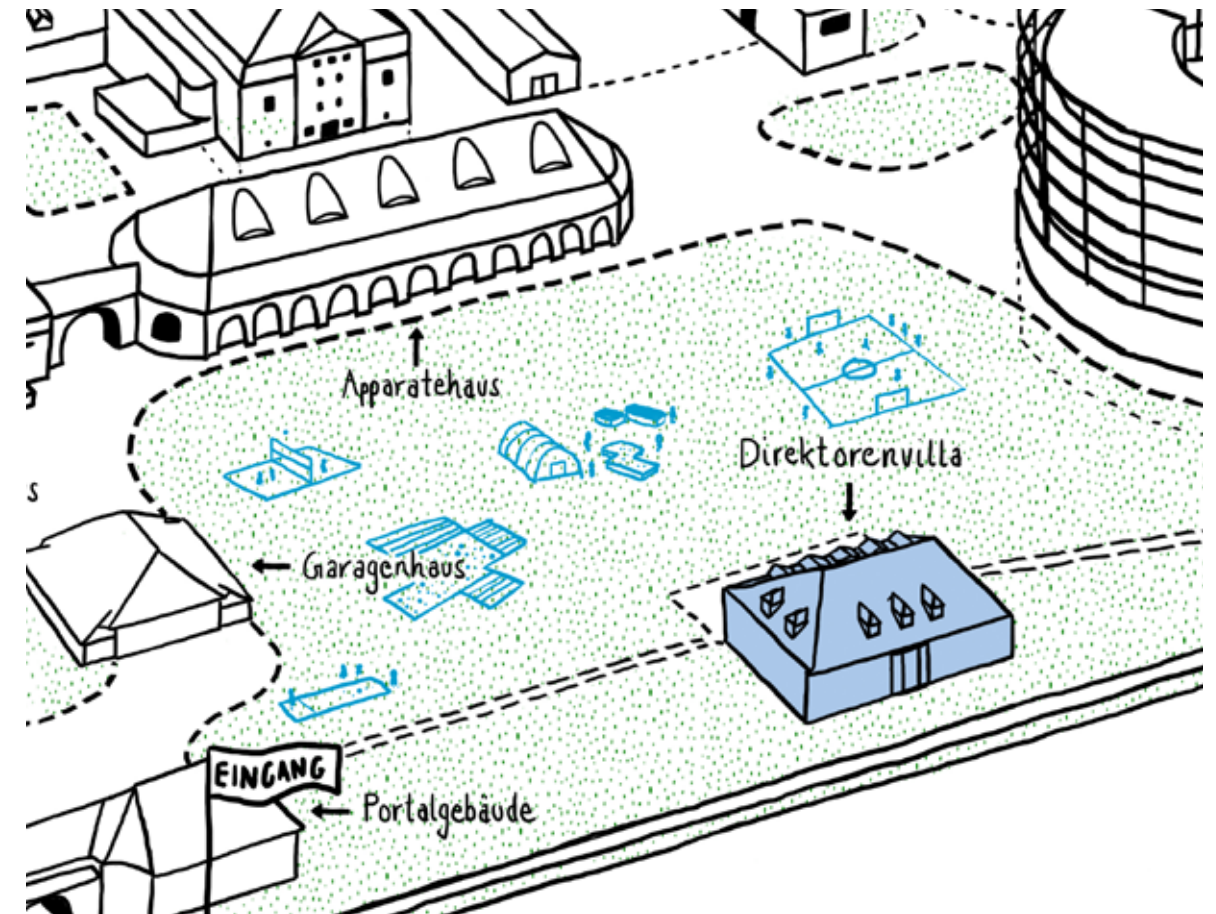




# 1b - Quartiersgarten

Der **Quartiersgarten** östlich der Keimzelle weist bereits heute einen attraktiven Bestand an Pflanzen (Bäume und Wiesen) auf. Im Bereich des derzeit brachliegenden und dem Verfall preisgegebenen Teleskopgasbehälters ist eine Überprüfung der Standfestigkeit erforderlich, damit sichergestellt werden kann, dass eine gefahrlose Nutzung der Freiflächen solange möglich ist, bis die dort geplanten Neubauten realisiert werden.

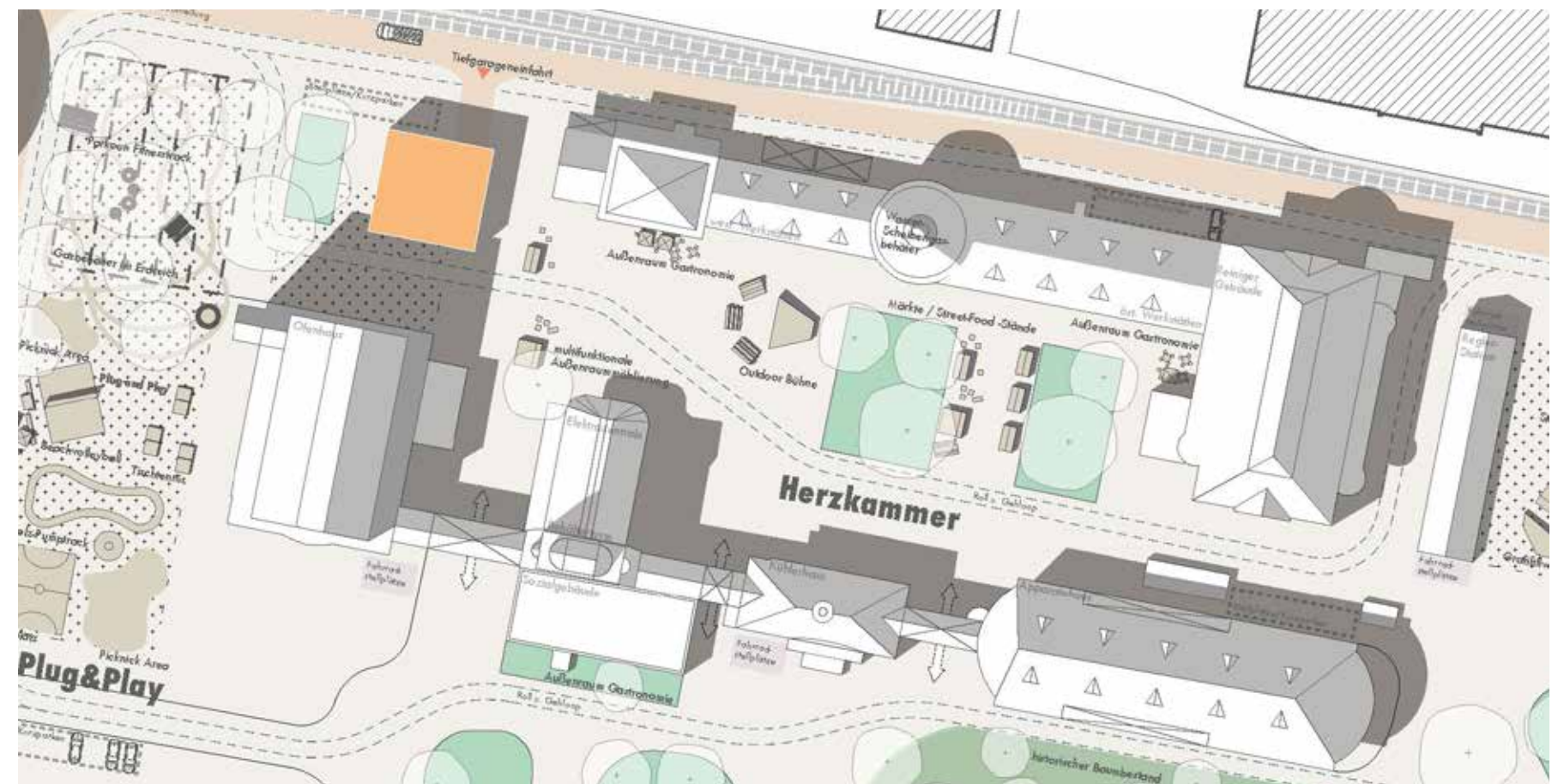
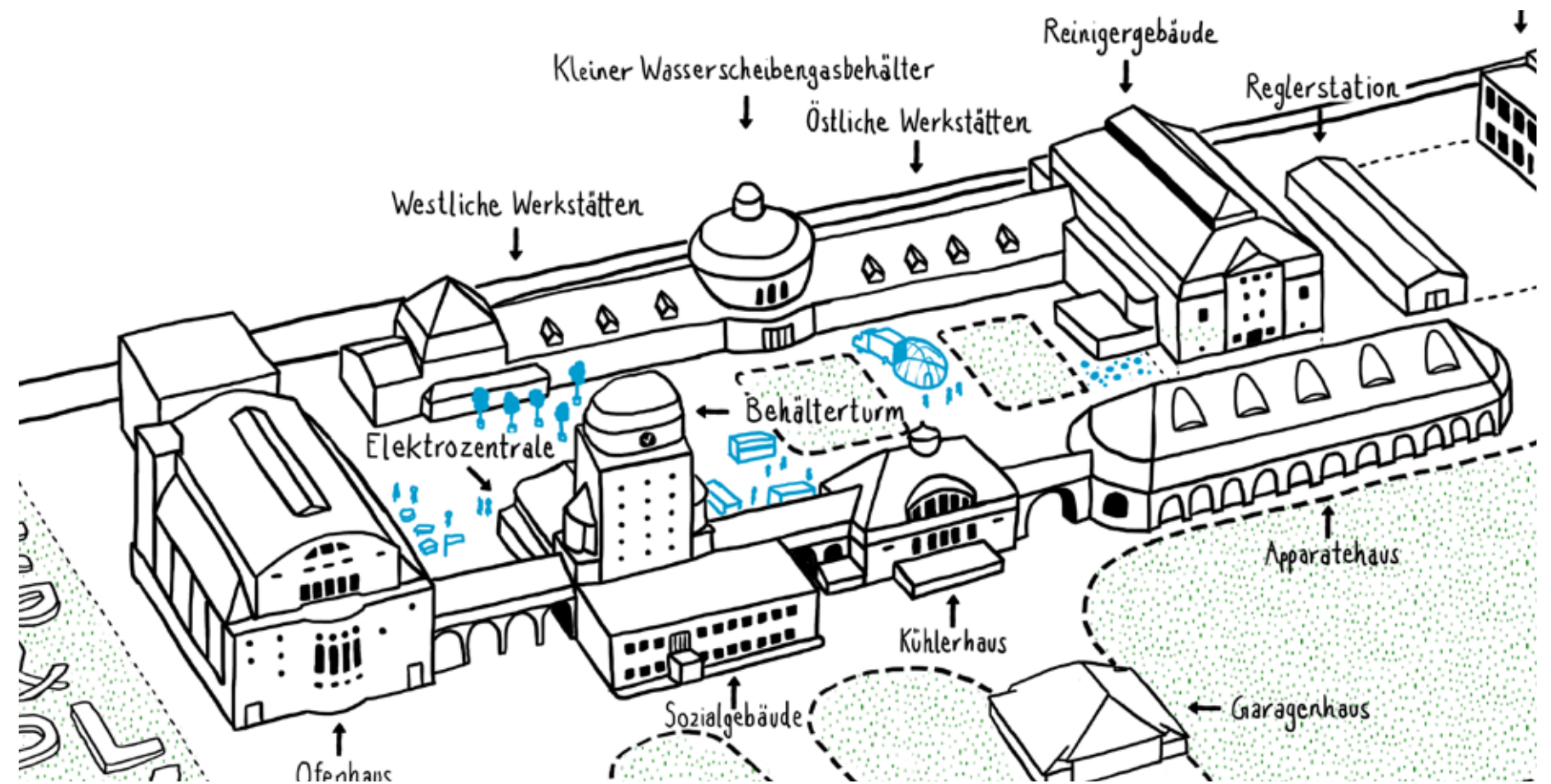
In den anderen Teilbereichen könnte schnell und ohne großen Aufwand ein Quartiersgarten entstehen. Die Erschließung erfolgt über ein informelles Wegenetz.





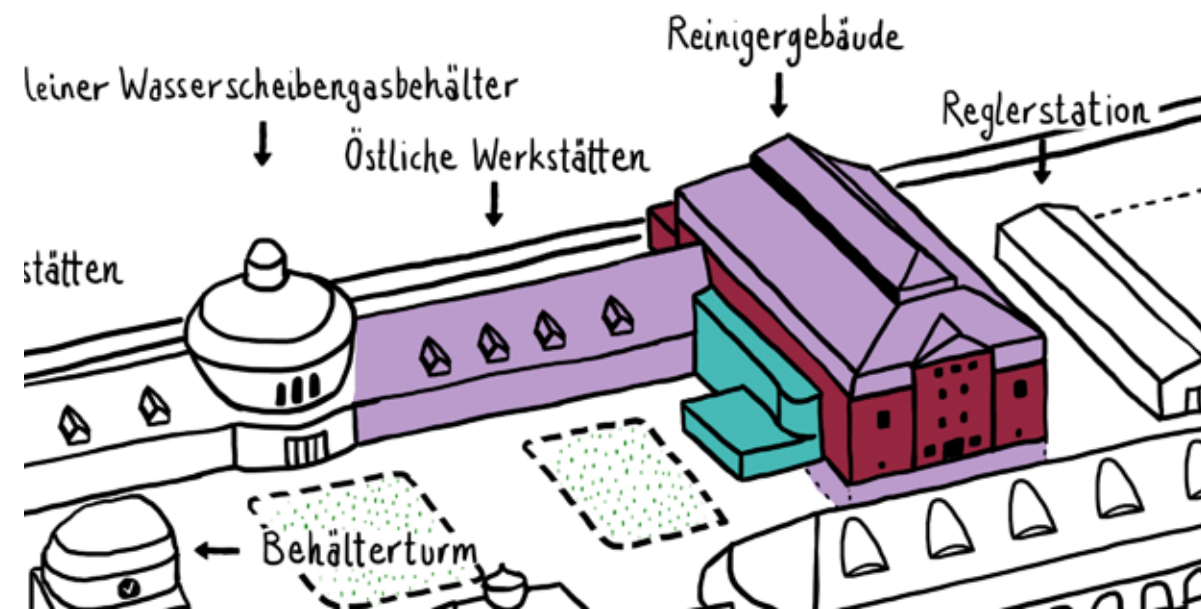
## 2 - Herzkammer

Die Herzkammer soll ein **dauerhaftes Zentrum** des Quartiers Gaswerk und ein Kommunikationsort werden. Hier konzentrieren sich Nutzungen, die viele Besucher anlocken, wie etwa ein Veranstaltungsraum im ehemaligen Reinigergebäude oder das Kühlerhaus, das in seinen großzügigen Räumlichkeiten auch Platz für nicht-kommerzielle Veranstaltungen der BewohnerInnen der angrenzenden Quartiere bietet. Die nord-westliche Flanke der Herzkammer wird von den wiederaufgebauten westlichen Werkstätten sowie von einem weiteren Neubau mit Platz für Unternehmen der Kreativwirtschaft gebildet.



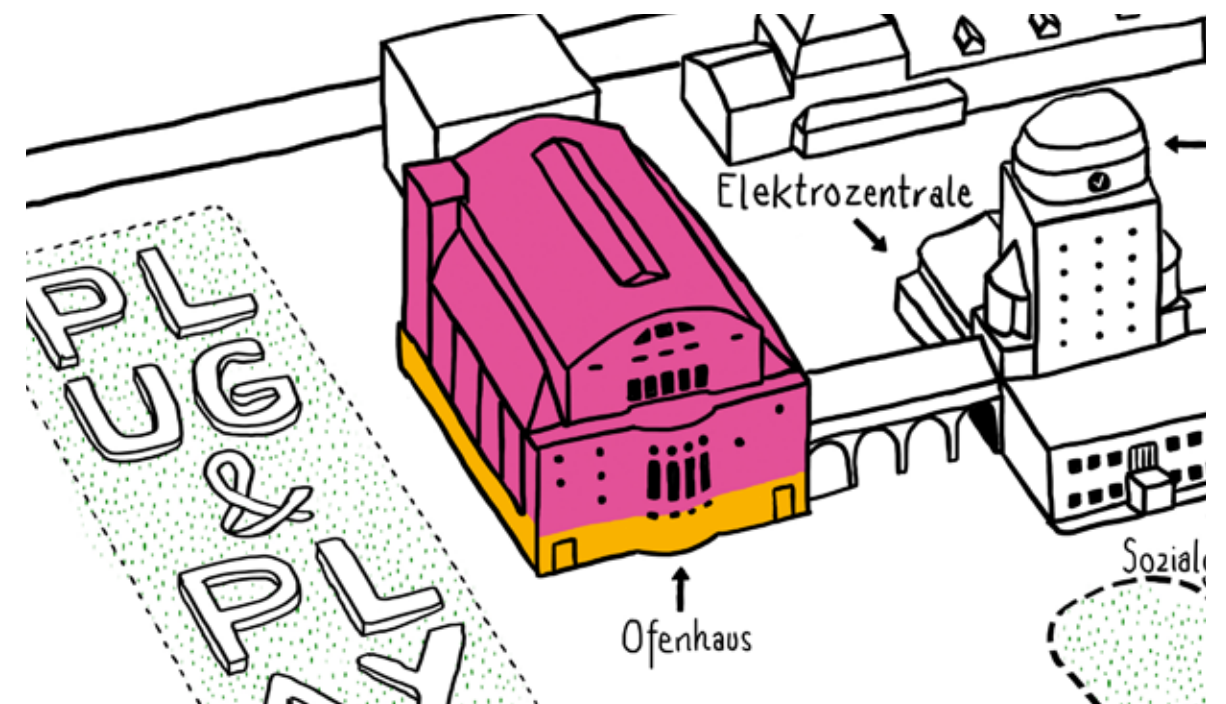


## 2 - Herzkammer

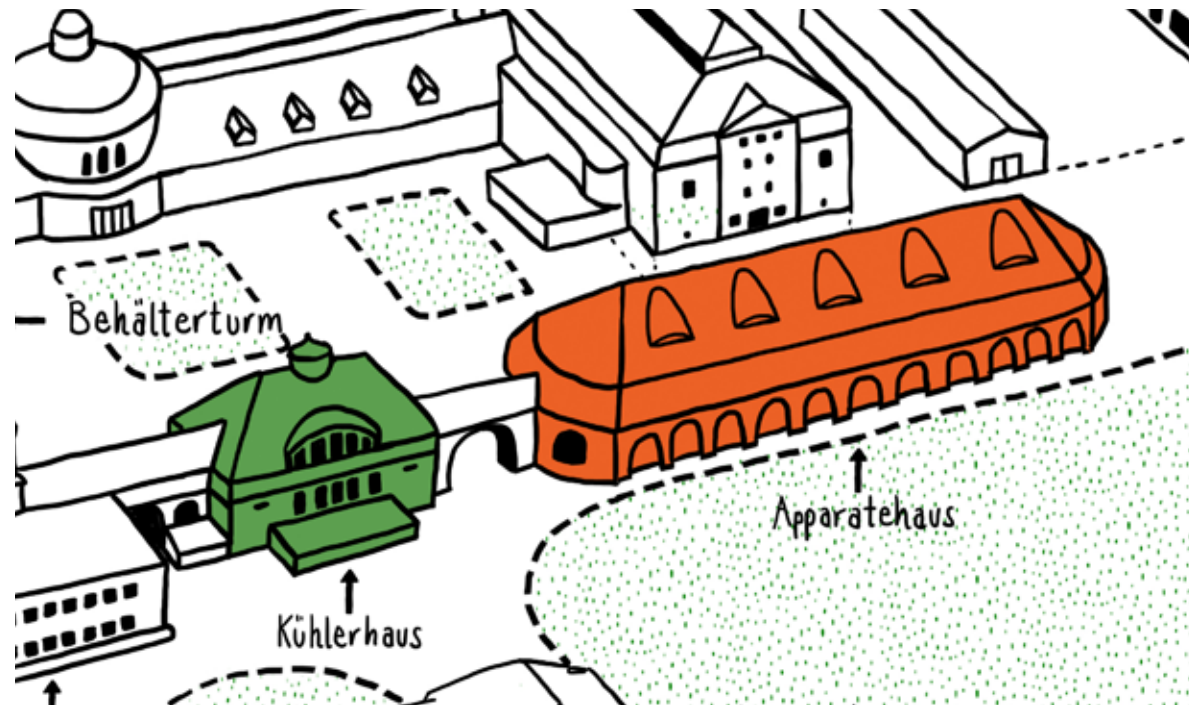


Das **Reinigergebäude** und die **östlichen Werkstätten** könnten als Musikcluster entwickelt werden: Das EG kann als Club und/oder Eventhalle für 800-1000 Besucher (ca. 1000 qm) agieren, das UG als Proberäume und Prozebühne sowie Tonstudios eine Nutzfläche von ca. 800 qm aufweisen. Das Dachgeschoss kann Studios für Musikproduktion und Gastronomie (ca. 540 qm) aufnehmen. Die östl. Werkstätten eignen sich für Musikwertschöpfung und Musikverleih (EG ca. 480qm, DG 380 qm). Hier besteht die Möglichkeit, eine Brücke zwischen dem wachsenden Kompetenzkern der Kreativwirtschaft in den Bereichen Musik/Musikproduktion/Musikdistribution der Stadt Augsburg und den neuen Angeboten im Quartier Gaswerk zu schlagen und den als eine Art „**Musikcluster**“ räumlich und strategisch zu platzieren.

Das **Ofenhaus** kann als Haus in Haus-Lösung entwickelt werden, als ein Ort für **etablierte Kreativwirtschaftsunternehmen** mit großen und wertigen Raumangeboten (höheres Preissegment) oder aber auch flexiblen Arbeitsräumen (Coworking).



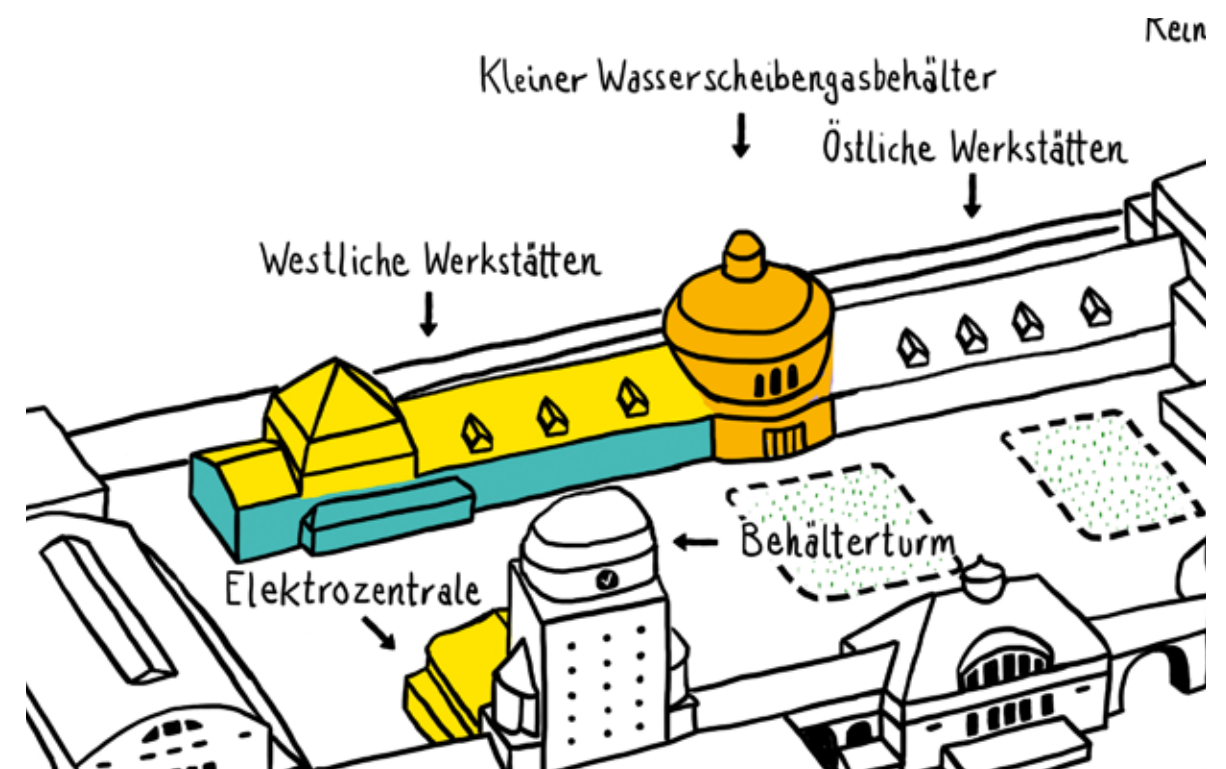
## 2 - Herzkammer



Das **Apparatehaus** (900qm) kann wertige Lernräume und **Wissens- und Museumsräume sowie Bildungsprogramme** in repräsentativen Räumen anbieten.

Das **Kählerhaus** kann durch einen gemeinnützigen Träger für die Bewohner der angrenzenden Quartiere nutzbar gemacht werden. Eine **multifunktionale Nutzung als Festsaal** (ca. 300 qm) würde auf Bedürfnisse der Bewohner reagieren.

Der **Kleine Wasserscheibengasbehälter** kann als offener Kunstraum gemeinsam mit Akteuren entwickelt werden (190 qm). Die anschließenden **westlichen Werkstätten** (Neubau) könnten im Erdgeschoss eine Gastronomie mit Außenbereich aufnehmen und im Obergeschoss Künstlerateliers. Ateliers wären auch in der **Elektrozentrale** gegenüber möglich.

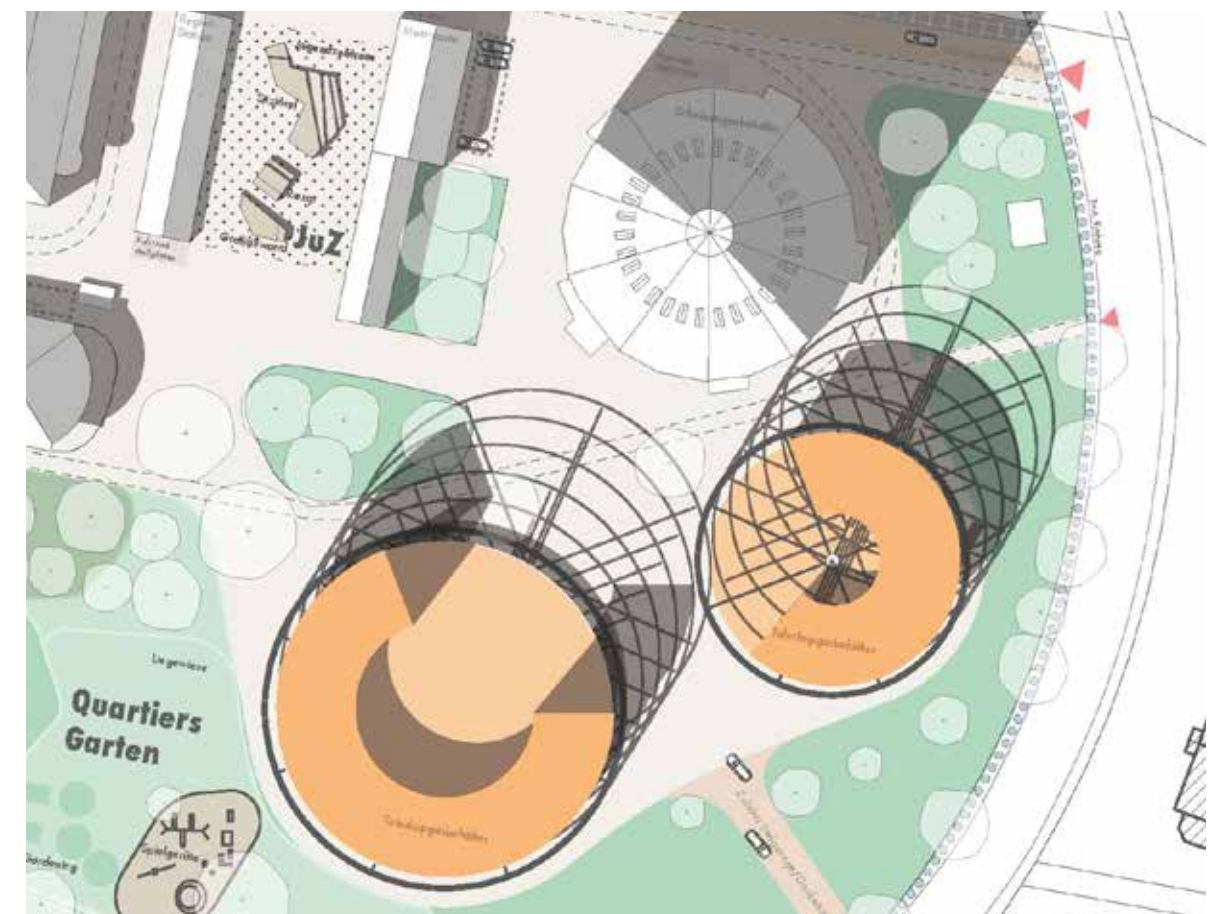
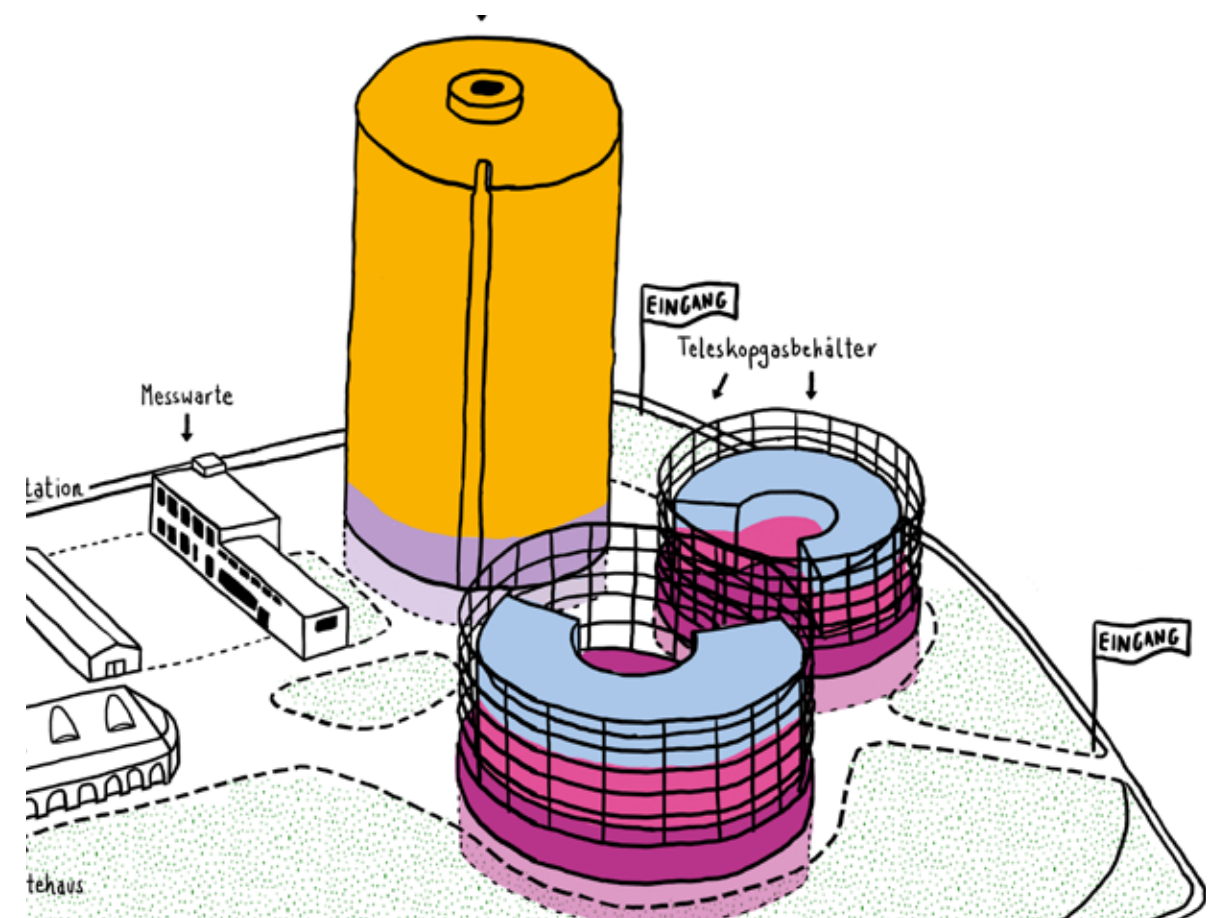




# 3 - Umnutzung Scheibengasbehälter

Der große und der kleine **Teleskopgasbehälter** sollen in ihrer Kubatur erhalten bleiben, um den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht zu werden und die markanten Gebäudekörper zu erhalten. Denkbar wäre eine zylinderförmige Bebauung innerhalb der Stahlkonstruktion (Referenz Kings Cross/London). In den Gebäuden könnte ein **Cluster von kreativwirtschaftsaffinen Unternehmen** untergebracht werden (Referenz Planet Modulor in Berlin). Auf zwei bis drei Etagen könnte z.B. ein Fachgeschäft für professionelle Künstlermaterialien, ein Fachgeschäft für Musikinstrumente und Tonstudioausrüstung oder ein kleiner regionaler Biomarkt entstehen, die darüber liegenden Geschosse durch Büroräume, eventuell auch ein Hostel, Boardinghouse (Referenz Holzmarkt) genutzt werden.

Der zukünftige Umgang mit dem großen **Scheibengasbehälter** muss mit den **hohen Kosten für die Instandhaltung** in Einklang gebracht werden. Aktuell fällt es schwer, eine Nutzung zu konzipieren, die die Instandhaltungskosten refinanziert. Zu prüfen wäre, ob der Turm in ein Konzept für die Generierung erneuerbarer Energie einzubinden wäre, womit auch die Geschichte des Gaswerks als Energieproduzent reflektiert würde. Die Basis des Turms könnte kurzfristig als Proberäume oder Tonstudios zugänglich gemacht werden.





# 3 - Umnutzung Scheibengasbehälter



## **STUFE A: Nutzung der Fernwirkung des Gaskessels durch z.B. Lichtkunst-Projekte**

Die Stahlblech-Hülle wird dadurch baulich nicht verändert. Voraussichtlich keine Schwierigkeiten bei der Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Die Nutzung der Fernwirkung sollte von Anfang an erfolgen

Alternative: Nutzung der Fassade als Energie-Lieferant.

## **STUFE B: Temporäre Nutzung des Basisgeschosses**

Mögliche Nutzungen könnten Events, Konzerte, (überdeckter) Wochenmarkt, Flohmarkt sein.

Es sind in diesem Stadium keine aufwendigen baulichen Anpassungen notwendig. Über die Rampen können kleinere Fahrzeuge den Innenraum erreichen.

Diese Stufe kann am besten zeitgleich mit der ‚zweiten Aktivierungsphase‘ (1b) geplant werden.

## **STUFE C: Nutzung des zylindrischen Innenraums**

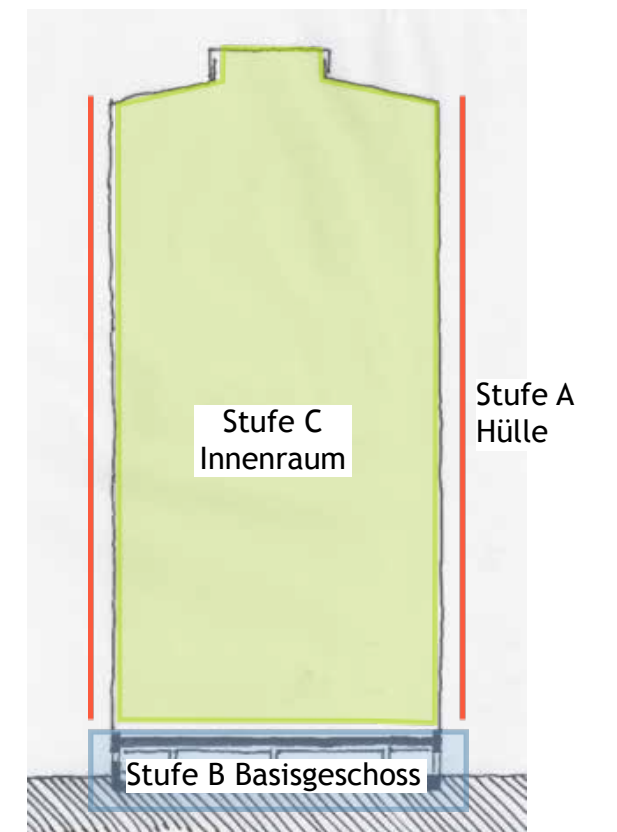
Mögliche Nutzung als Ausstellungsraum da einzigartiges Raumerlebnis.

Die problematische Finanzierung einer solchen Lösung sollte von Anfang an besprochen werden.

Als Alternative kann ein möglicher Einbau zur Energiespeicherung untersucht werden.



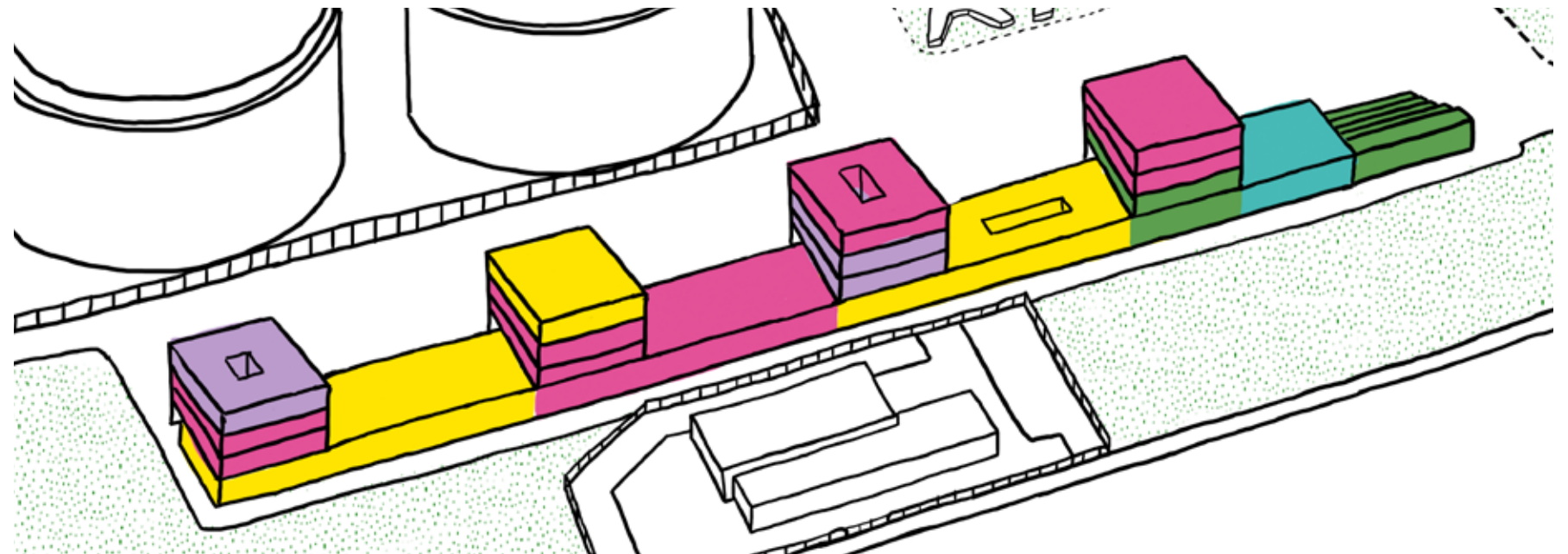
Bergkamen - Urbane Künste Ruhr  
Foto Johannes Marburg 2013





# 4 - Nachverdichtung Westareal

Die Flächen westlich der Keimzelle bieten ein beträchtliches Potenzial für eine bauliche Nachverdichtung, die sehr schnell nach Beginn der Aktivierung des Gaswerks geplant werden kann. Bei der Planung sollten die Ansprüche möglicher NutzerInnen und MieterInnen berücksichtigt werden. Hier kann eine große Bandbreite von möglichen Räumen in verschiedenen Preissegmenten entstehen - günstiger Raum als eine Art Einstiegsporte für wachsende Unternehmen, die später in andere Bereiche des Gaswerks ziehen. Genauso wie Coworking-Spaces oder hochwertige Flächen für etablierte Firmen im Bereich der Kreativwirtschaft. Das Gebäude entwickelt eine Magnetfunktion und richtet sich an Nutzer und Akteure aus den Bereichen Start-up, Gründer, Werkstätten, Ateliers, Experimentierräume, Hochschule. Die Erweiterung kann schrittweise von der Keimzelle nach Westen wachsen und somit zügig Nachfragen bedienen. Planung und Realisierung können je nach Bedarf parallel zu



den anderen Aktivierungsphasen begonnen werden. Das Programm sollte sehr gemischt sein, Testnutzungen ermöglichen und gemeinsam nutzbare Infrastrukturen wie Besprechungsräume für Präsentationen etc. anbieten. Zur Keimzelle hin kann sich das Gebäude durch eine öffentliche Nutzung öffnen, etwa einen Show- und Verkaufsraum der im Quartier arbeitenden Unternehmen oder ein Café.

# Gliederung

- ▶ *Herleitung und Ansatz*
- ▶ *Entwicklungsstufen und Nutzungsverteilung*
- ▶ *Einbindung in den Kontext und Freiraumkonzept*
- ▶ *Nachverdichtung und Rahmenplan*
- ▶ *Ausblick*

# **Einbettung in den städtebaulichen Kontext/ Quartiersbezug**

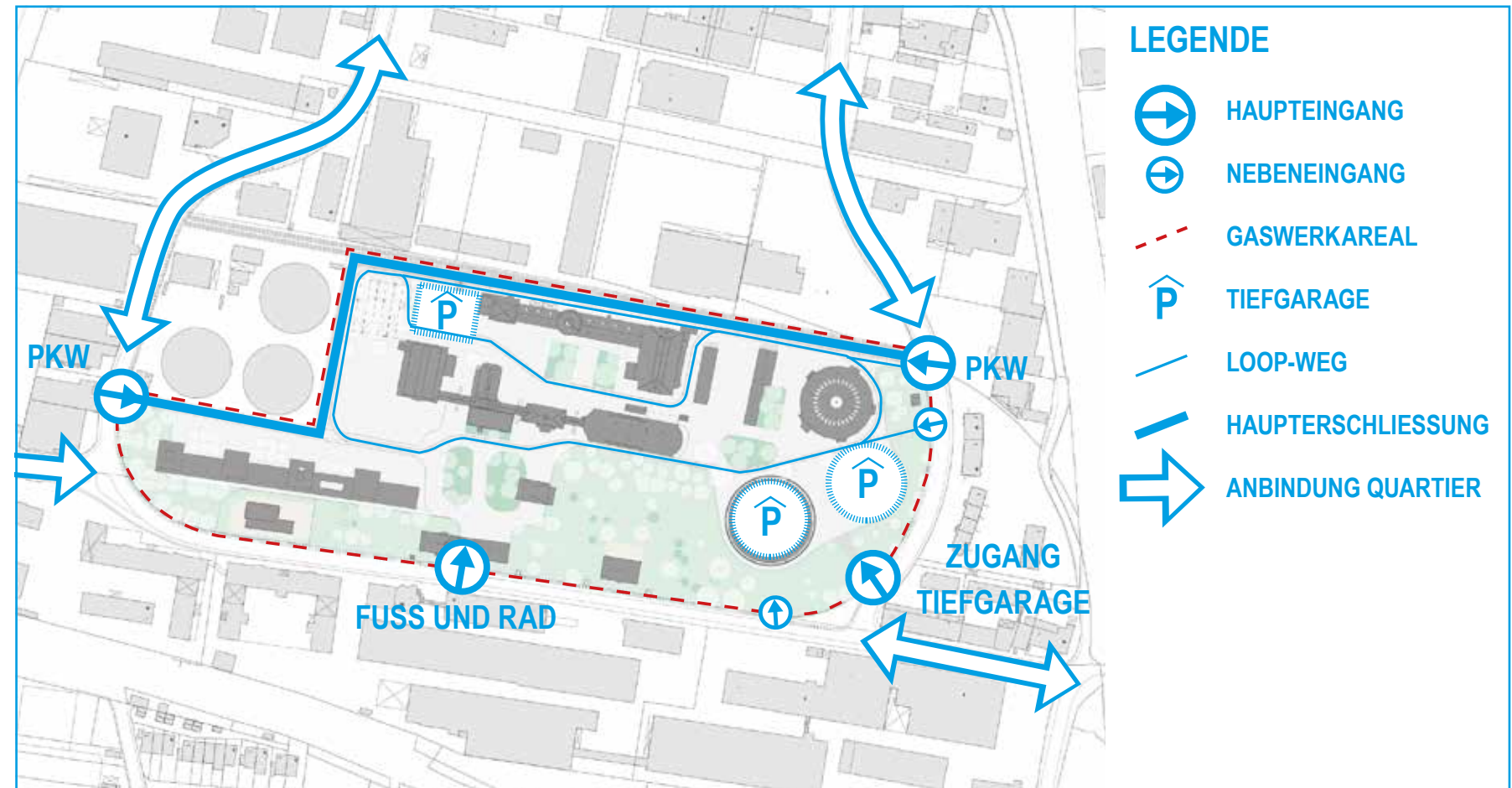
Eine prozessbezogene Aktivierung bietet die Chance, stärker als bisher die ***nachbarschaftlichen Bedarfe*** der Quartiere Kriegshaber, Oberhausen und Bärenkeller einzubeziehen. Diese müssen eng mit dem Nutzungskonzept verknüpft werden, so dass die direkten Nachbarschaftsmilieus, ihre Ansprüche und Wünsche mit in die Planungen einbezogen werden.

Auch das Thema der ***Erreichbarkeit*** muss aus der gesamtstädtischen Sicht bedacht werden. Dabei müssen zukunftsorientierte Mobilitätsformen, Erschließungsformen und Energiekonzepte nicht nur in Betracht gezogen werden, sondern exemplarisch an dem Fall Gaswerk als transformatorisches Merkmal mit Außenwirkung mit in die Planung eingebracht werden. Das Quartier Gaswerk kann sich so zu einem ***Scharnier zwischen der Augsburger Innenstadt und dem Nordwesten der Stadt*** entwickeln.



# Erschließung

- ▶ Die Erschließung erfolgt stufenweise je nach realisiertem Bauabschnitt und parallel zur Aktivierung des Geländes.
- ▶ **Vorhandene Bodenbeläge** werden nach Möglichkeit genutzt, Wege werden nur dezent markiert. Bis zum Zeitpunkt der Nachverdichtung können die vorhandenen Freiflächen als Parkzone genutzt werden.
- ▶ Die **Haupteerschließung** erfolgt im Norden parallel zu den Gleisen zwischen Auerstraße und Gubener Straße.
- ▶ **Tiefgaragen** befinden sich in der „Herzkammer“ unterhalb der westlichen Werkstätten sowie unter den Teleskopgasbehältern. Wegen der Dekontaminierung notwendige Ausschachtungen werden für den Bau der Tiefgaragen genutzt. Die Tiefgarageneinfahrt für die Teleskopgasbehälter erfolgt von der Auerstraße.



- ▶ **Rad- und Fußwegeingänge** liegen am ehem. Haupteingang, an der Kreuzung Auer und August-Wessels-Straße sowie an der neuen Straße im Norden des Geländes.
- ▶ **Abstellflächen für Fahrräder** werden an jedem einzelnen Gebäude vorgehalten. Zusätzlich gibt es eine begrenzte Zahl von **Kurzzeit-Parkplätzen** zum Be- und Endladen. Der Innenhof der Herzkammer bleibt frei von Fahrrad—und Autostellplätzen.



# Freiflächen

Die Freiflächenstruktur des Gaswerks gliedert sich in Reaktion auf vorhandene oder neu zu errichtende Gebäude und auf den Baumbestand in verschiedene Zonen mit einem jeweils eigenen Charakter und Nutzungsspektrum. Der jeweilige Charakter dieser Zonen sollte im Verlauf der Aktivierung und Gestaltung klar definiert und gestärkt werden.



Blick aus der „Herzkammer“



Vorzone „Keimzelle“



Grünbereich Teleskopgasbehälter



# Gestaltungsanregungen Freiflächen

- ▶ Vorhandene Oberflächenbeläge, erhaltenswerte Relikte der Gaswerksnutzung, ökologisch wichtige und das Erscheinungsbild **prägende Baum- und Gehölzbestände** sollen weitestgehend erhalten werden.
- ▶ Auf die bauliche Herstellung von Straßen, Gehsteigen und Radwegen wird im Bereich der vorhandenen befestigten Bodenbeläge weitgehend verzichtet, das Verkehrs- und Gestaltungskonzept der Räume folgt hier der Idee des „**shared space**“. Dadurch soll der raue, industrielle Charakter des Gebietes erhalten bleiben.
- ▶ Eine Ausnahme bildet der „**Loop**“-Weg für Jogger, Radfahrer, Skater etc., der beispielsweise durch farbige Bänder markiert wird oder durch einen neuen, besonders glatten Bodenbelag gut befahrbar wird.
- ▶ Die Gestaltung der vorhandenen Grünräume erfolgt eher zurückhaltend, sowohl aus Kostengründen als auch um den vorhandenen Charakter des Gebietes zu bewahren.



Superkilen Kopenhagen



Dalston Eastern Curve London



Spielplatz Landschaftspark Duisburg-Nord



# Gestaltungsanregungen Freiflächen

- ▶ Die Gestaltung der unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Flächen kann in ausgewiesenen Zonen den NutzerInnen überlassen werden, so dass sich die individuelle Innennutzung der Gebäude im Außenraum widerspiegelt (Referenz Alter Schlachthof Karlsruhe).
- ▶ Für die Gestaltung der Freiflächen könnte im Verlauf des Planungsprozesses ein **Gestaltungshandbuch** entwickelt werden (Referenz Alter Schlachthof Karlsruhe).
- ▶ Vor allen Gebäuden werden Fahrradstellplätze sowie wenige Autostellplätze zur Be- und Entladung vorgesehen.
- ▶ Ein einheitliches **Markierungs- und Wegeleitkonzept** gewährleistet das schnelle Auffinden der verschiedenen Firmen und NutzerInnen auf dem großen Gelände (Referenz Blackhorse Lane, London).



Alter Schlachthof Karlsruhe



Museumsquartier Wien

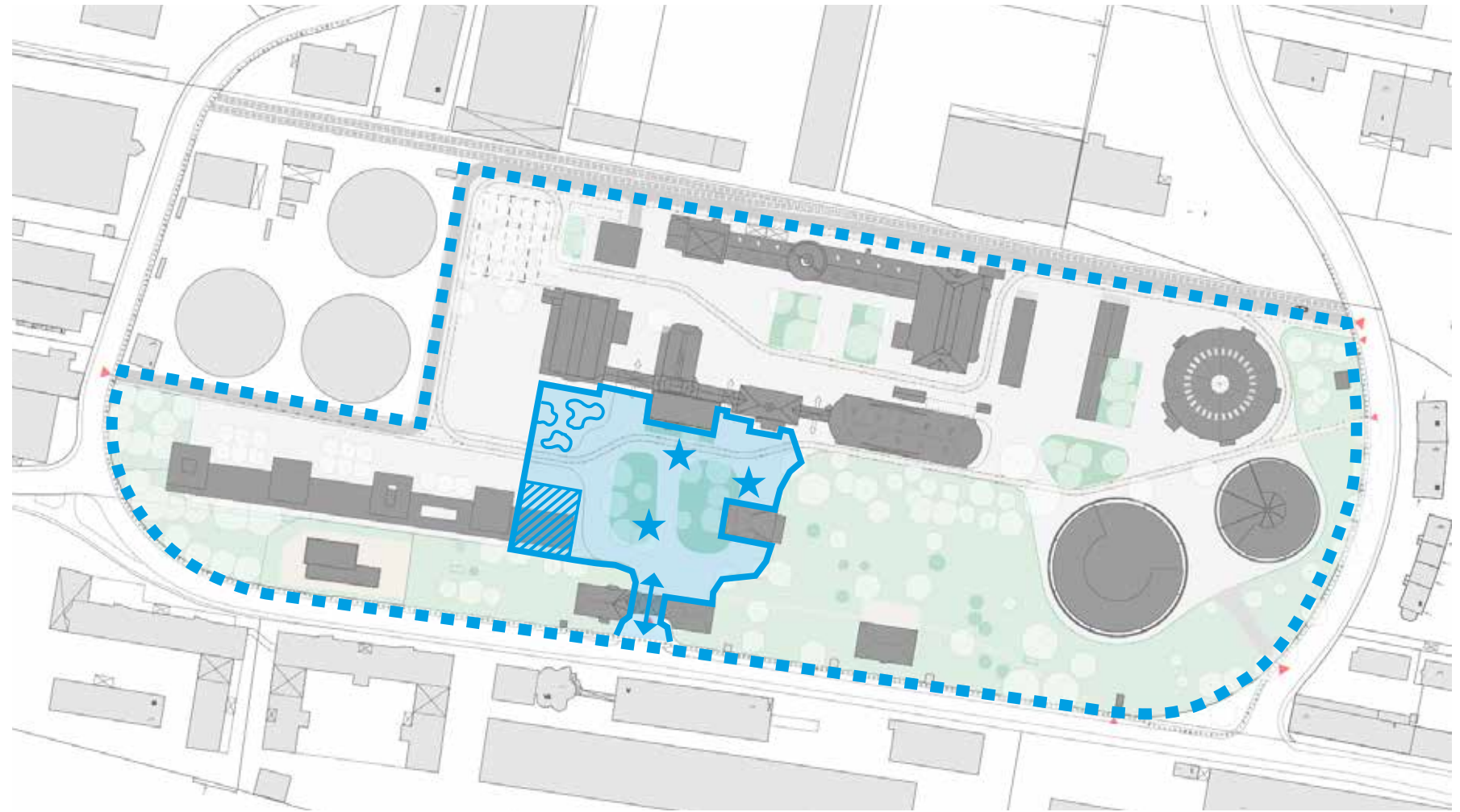


Blackhorse Lane London



# Freiflächen Zonen - Keimzelle

- ▶ Der Platz zwischen Portalgebäude und dem Haupttrakt des Gaswerks bildet den **zentralen öffentlichen Raum der Keimzelle**, die zuerst aktiviert werden soll. Hier entsteht ein vielfältig nutzbarer Außenraum mit städtischen Qualitäten, der durch einen mobilen Imbisswagen schnell und mit überschaubaren Investitionen belebt werden kann.
- ▶ Später können die gastronomischen Einrichtungen im Sozialgebäude und in der Garagengebäude ebenfalls Gastgärten auf den Platz hin ausrichten.
- ▶ Die Aufenthaltsqualität auf dem Platz kann durch mobile Außenraummöbel (Referenz Museumsquartier Wien) gesteigert werden.
- ▶ Die beiden rechteckigen Grünflächen mit Baumbestand werden erhalten.





# Freiflächen Zonen - Keimzelle

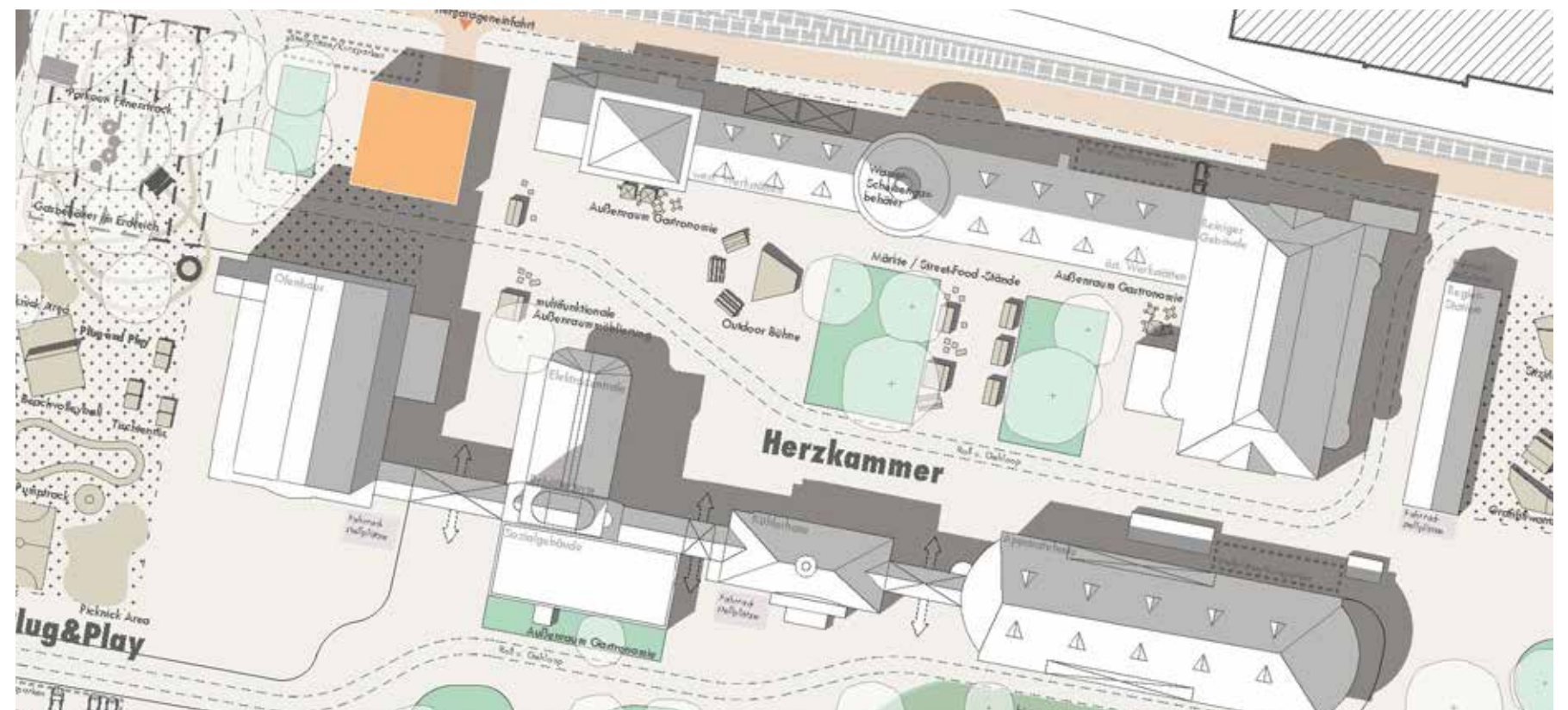
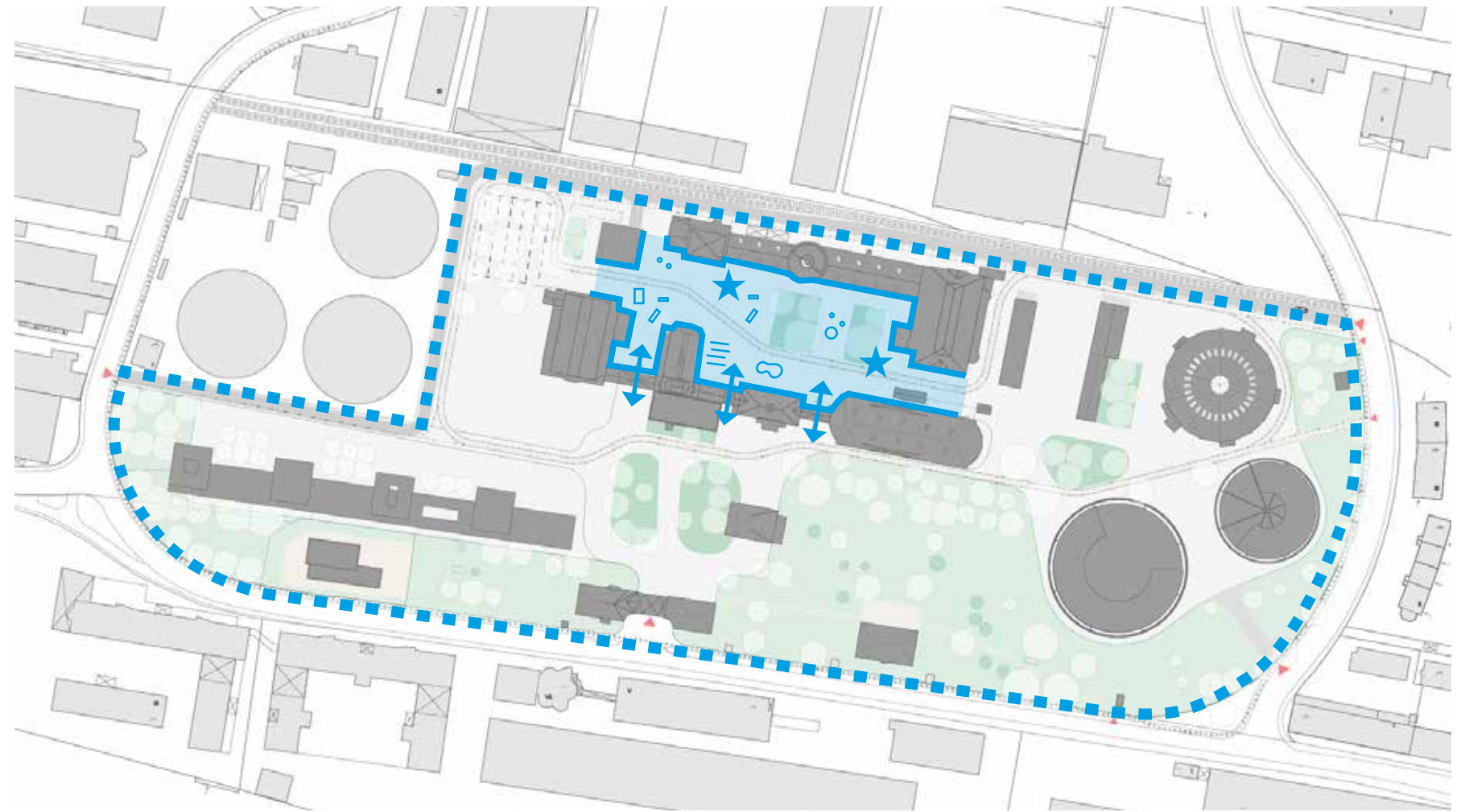


Schützenmatte Bern



# Freiflächen Zonen - Hauptplatz „Herzkammer“

- ▶ Der Hauptplatz innerhalb der Herzkammer soll sich zum zentralen öffentlichen Raum des Gaswerks entwickeln.
- ▶ Er ist geprägt von zwei kleineren Grünbereichen mit Baumbestand, die grüne Oasen innerhalb des sonst eher städtisch anmutenden Bereiches darstellen.
- ▶ Die in den westlichen Werkstätten und im Reinigerhaus untergebrachte Gastronomie kann den Platz im Sommer durch Außengastronomie nutzen.
- ▶ Zudem erhält der Platz durch mobile Außenraummöblierung (Referenz Museumsquartier Wien) vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten.
- ▶ Er bietet Platz für verschiedene Märkte (Wochenmarkt, Flohmarkt, Street-Food-Markt) sowie für eine Bühne für Open-Air Veranstaltungen etc.





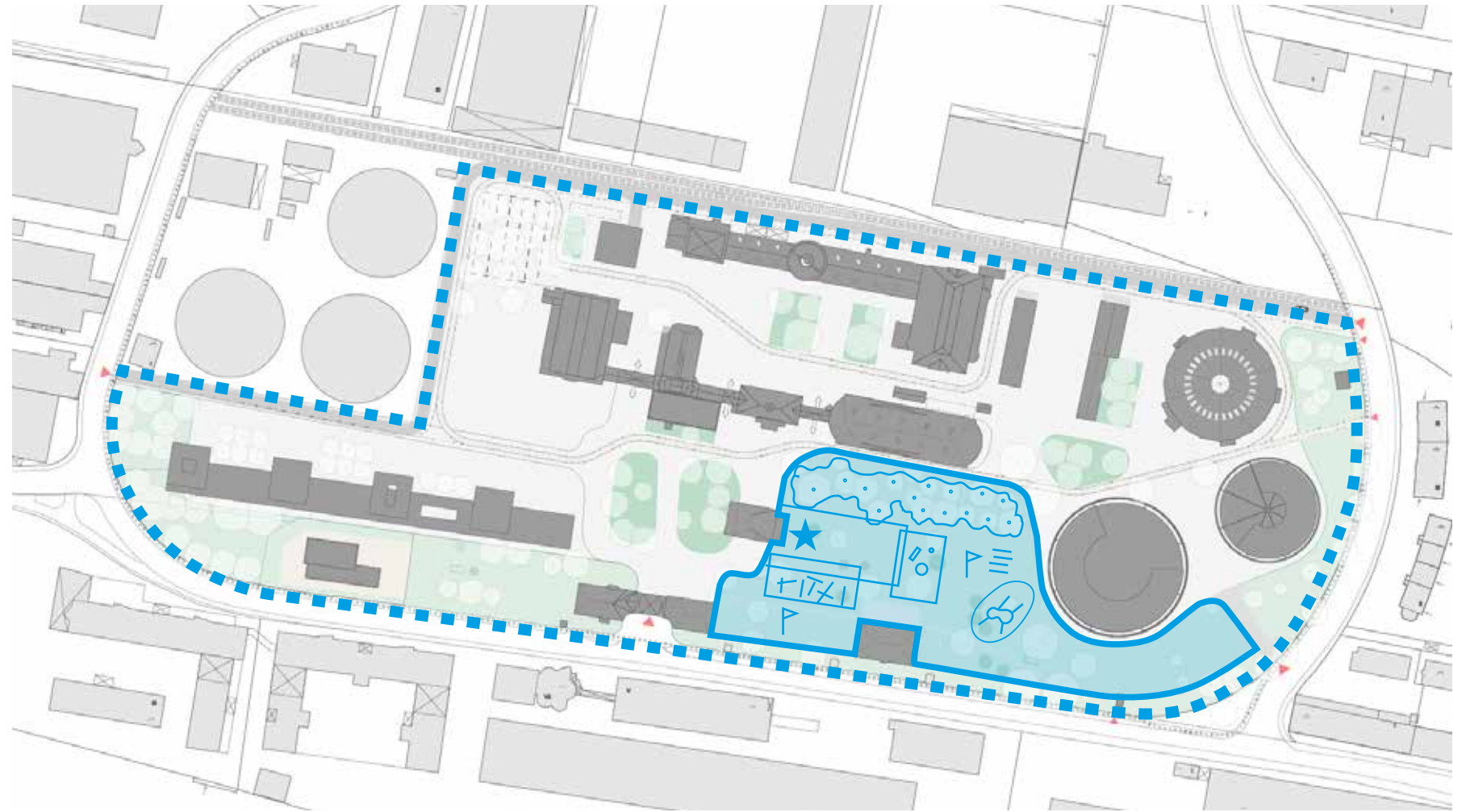
# Freiflächen Zonen - Hauptplatz „Herzkammer“





# Freiflächen Zonen - Quartiersgarten

- ▶ Auf dieser bereits heute parkartigen Fläche besteht die Möglichkeit, viele der in der Zukunftswerkstatt geforderten Freiraumnutzungen unterzubringen. Deshalb soll dieser Bereich auch frei von einer neuen Bebauung gehalten werden.
- ▶ Im Rahmen einer großräumigen, stadtweiten Betrachtungsweise stellt der Quartiersgarten auf dem Gaswerks-gelände den nördlichen Endpunkt des Augsburger Westparks dar.
- ▶ Nach und nach könnten – mit bzw. durch BewohnerInnen der angrenzenden Quartiere sowie NutzerInnen des Gaswerks-geländes – weitere Nutzungen hinzugefügt werden wie Sitzmöglichkeiten, Beete für Selbstnutzer/interkultureller Garten/urban gardening, Grillplätze, ruhige Sportangebote wie Boule, Tischtennis etc., Spielgeräte für Kinder.

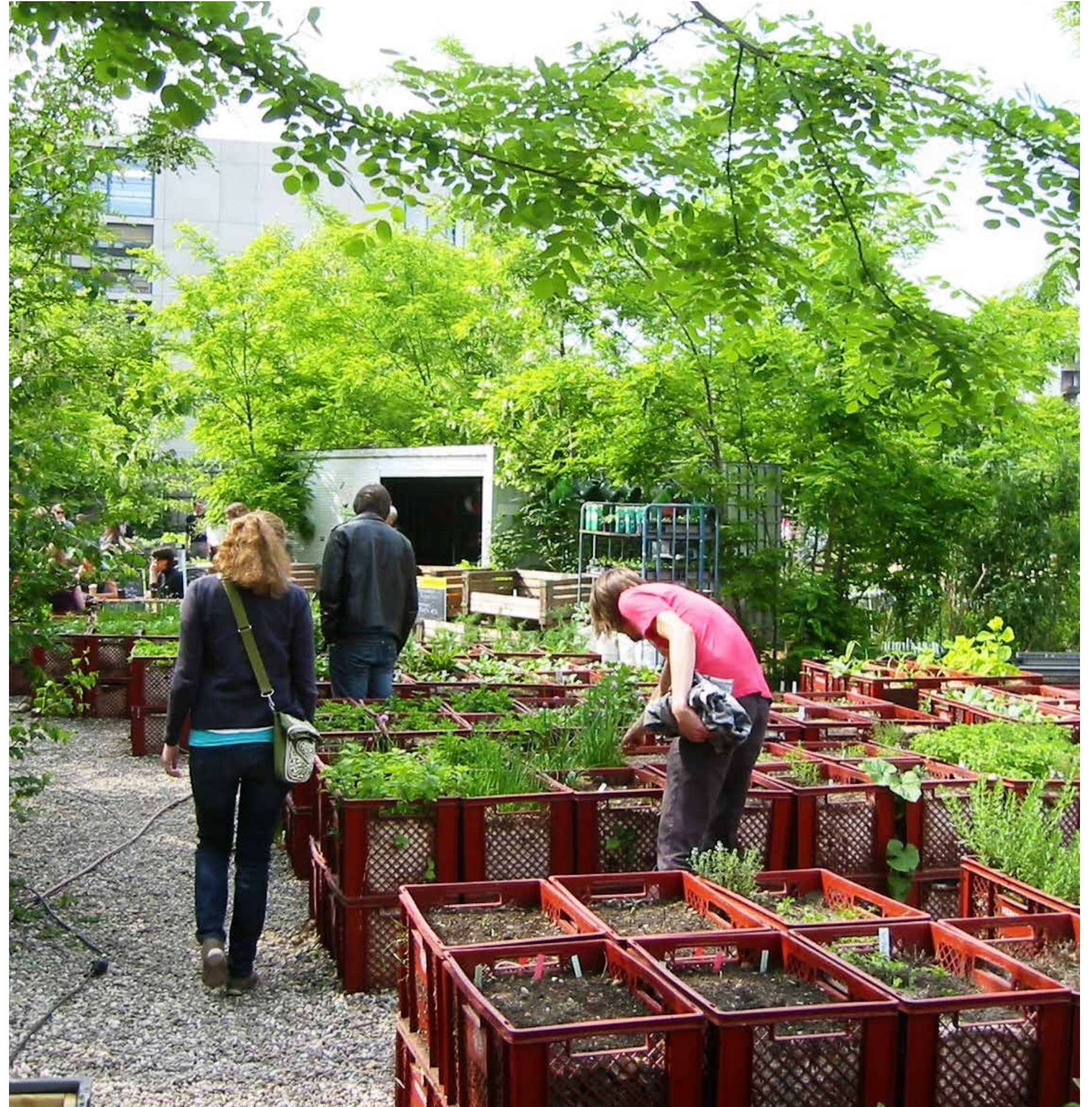




# Freiflächen Zonen - Quartiersgarten



Gleisdreieckpark Berlin

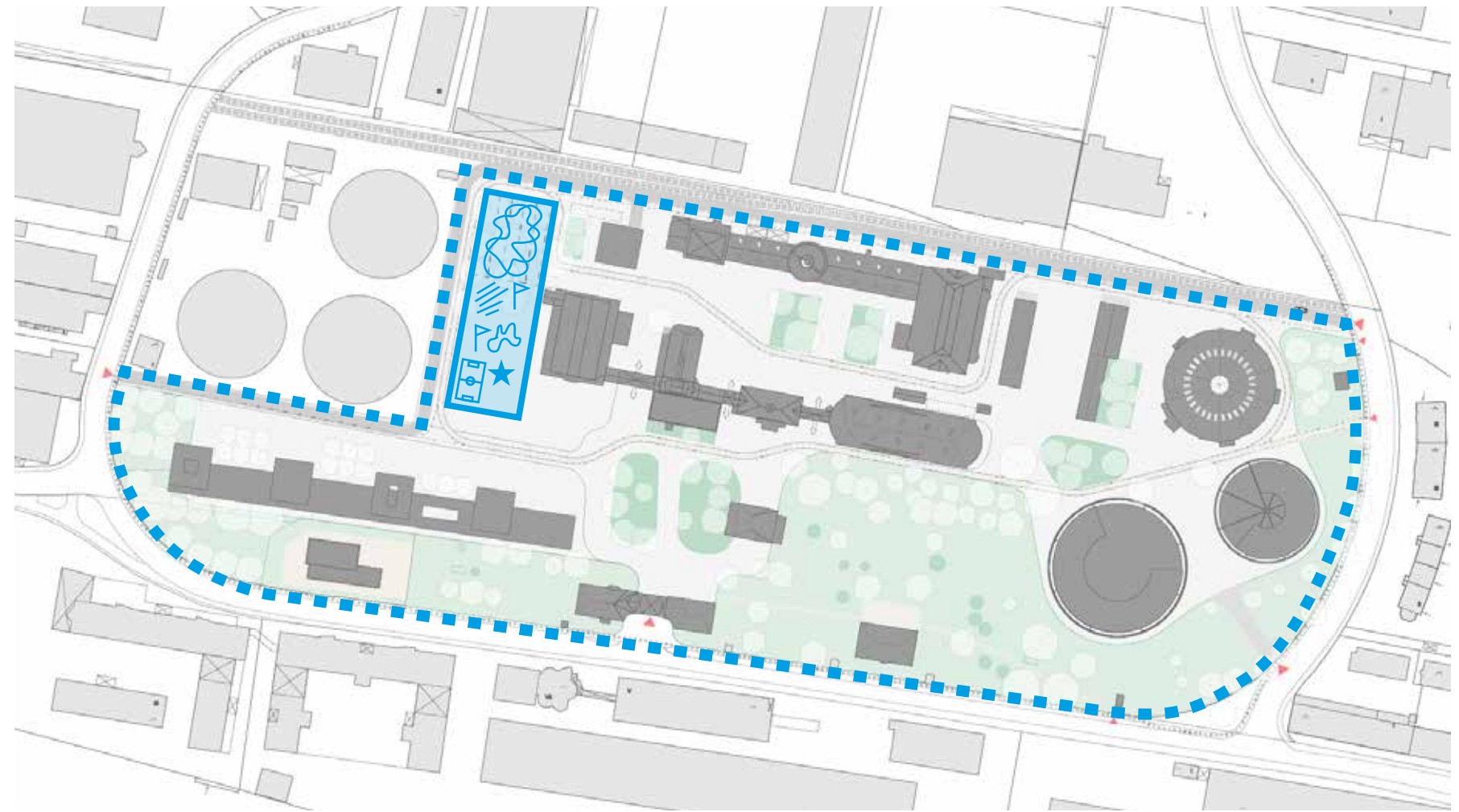


Prinzessinengärten Berlin



# Freiflächen Zonen - Plug-and-Play-Fläche

- ▶ Die Plug-and-Play-Fläche bietet aufgrund ihrer Größe und etwas isolierten Lage die Möglichkeit, einen robusten, offenen Außenraum mit vielfältigen Nutzungsangeboten aus dem Bereich Sport, der durch Sitz- und Picknickmöglichkeiten sowie gegebenenfalls temporäre Gastronomie (Beach Bar im Sommer) ergänzt wird.
- ▶ Hier ist Platz für Sportarten, die größere Flächen beanspruchen, etwa Beachvolleyball, einen Skatepark oder eine MTB/BMX-Holz-Bahn. Zusätzlich können hier auch weitere Freiluftveranstaltungen wie Konzerte stattfinden (Referenz Kopenhagen und Hackney Wick).
- ▶ Bezüglich der Sicherheitsrisiken der Übergabestation der Tanks stehen noch Gutachten aus. Der vorliegende Entwurf geht von einer Abschottung an der Quelle aus. Dies wäre noch zu prüfen.





# Freiflächen Zonen - Plug-and-Play-Fläche

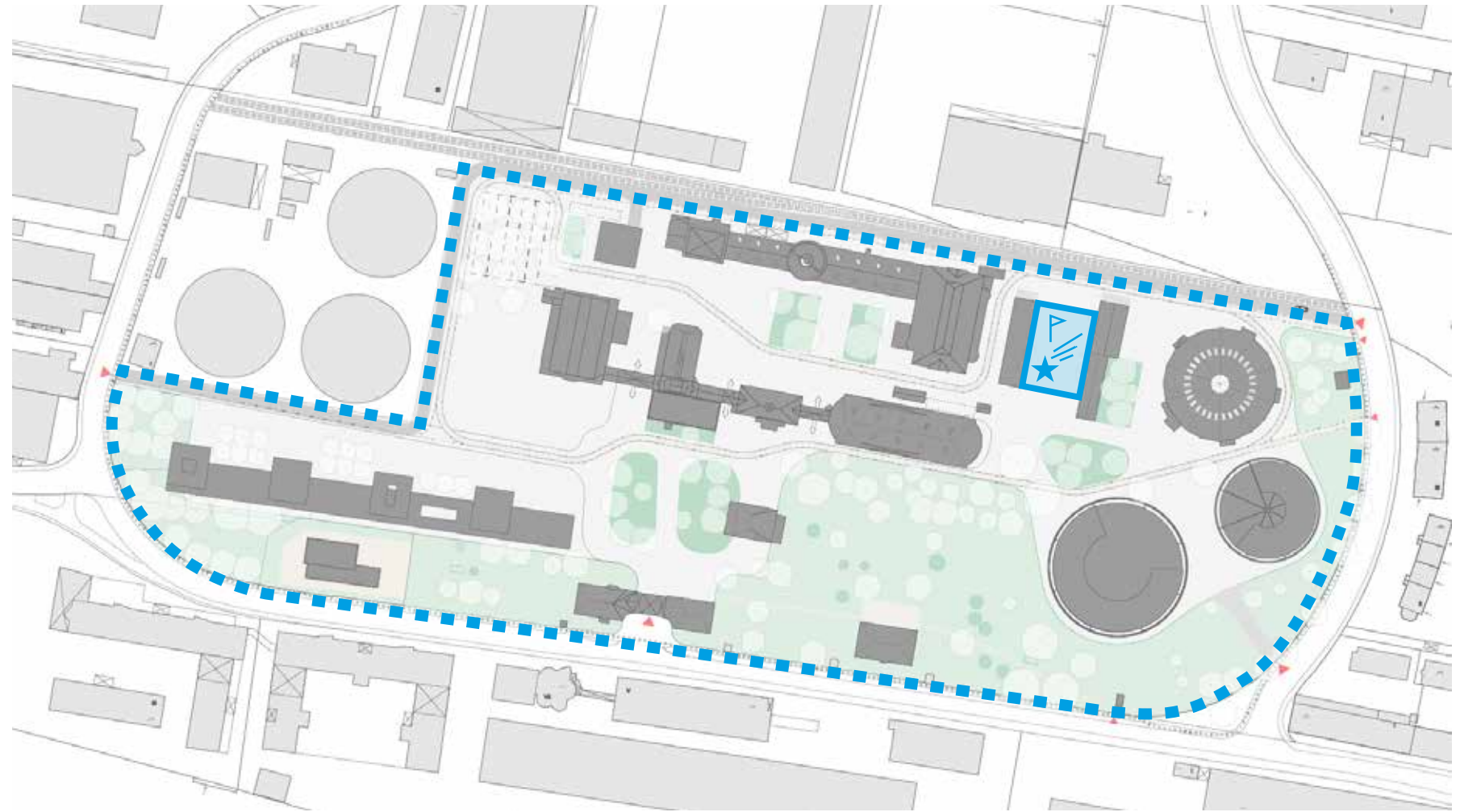


Mellowpark Berlin



# Freiflächen Zonen - Zwischenraum Jugendzentrum

- Für die Flächen zwischen den beiden Gebäuden, die als selbstbestimmtes Jugendzentrum genutzt werden sollen, werden noch keine spezifischen Nutzungen vorgeben, sondern sie sollen von den Jugendlichen selbst angeeignet werden können. Ideen wie Fahrradwerkstatt, Grillplatz, urbane Gärten, Grafittiwand etc. können hier ohne große Vorgaben umgesetzt werden.





# Freiflächen Zonen - Zwischenraum Jugendzentrum



Jugend.Stadt.Labor „urban.aktiv“, Halle (Foto: Tobias Wölki)



Jugend belebt Leerstand - Kesselschmiede, Kassel (Foto: Julian Quitsch)

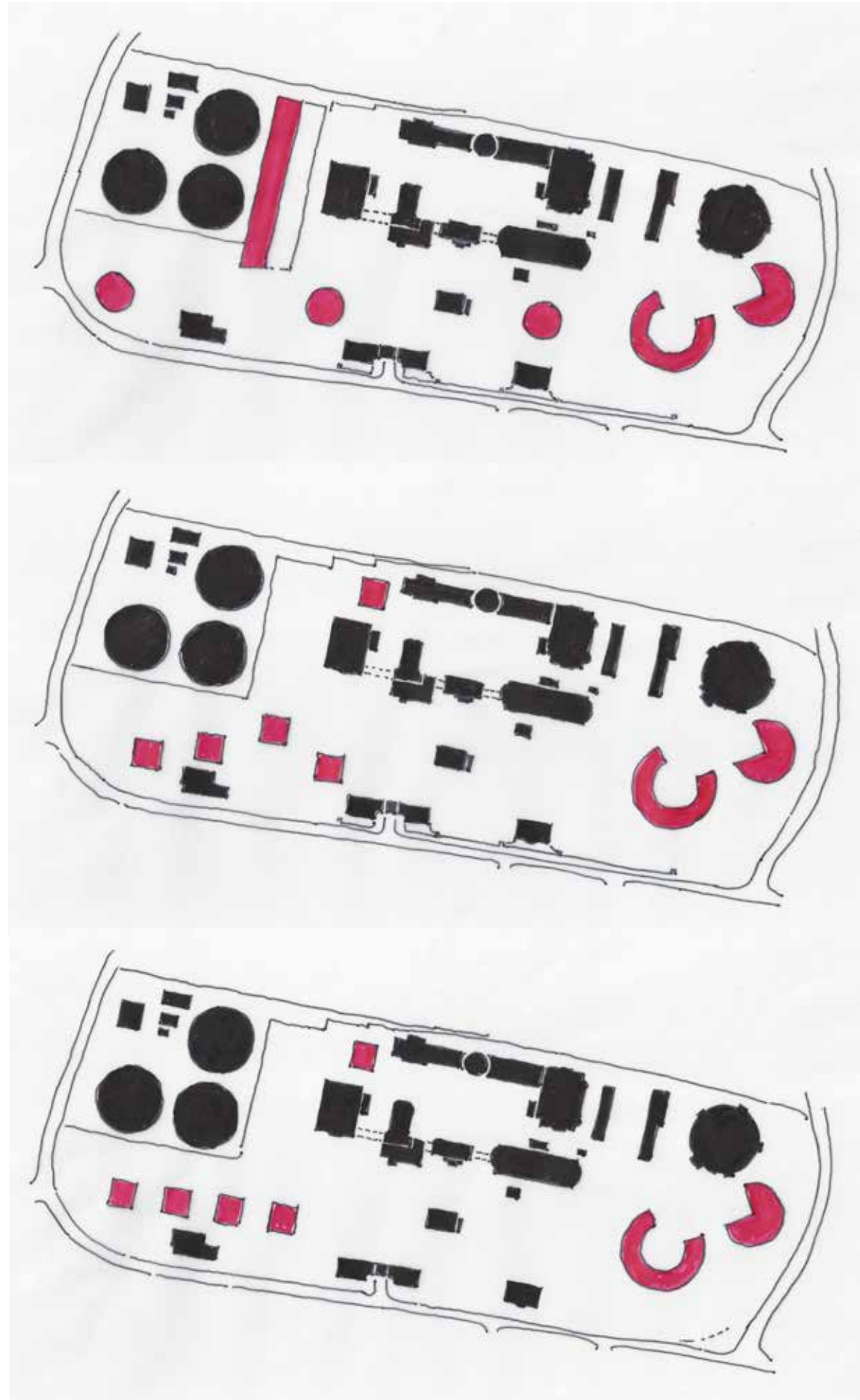


# Gliederung

- ▶ *Herleitung und Ansatz*
- ▶ *Entwicklungsstufen und Nutzungsverteilung*
- ▶ *Einbindung in den Kontext und Freiraumkonzept*
- ▶ *Nachverdichtung und Rahmenplan*
- ▶ *Ausblick*



# Entwicklung Nachverdichtung Westareal



## MACHBARKEITSSTUDIE:

Die Studie spricht sich für punktuell (höhere) Ergänzungsbebauung aus anstatt für eine flächenhafte Nachverdichtung im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles. Ebenso votiert sie für eine Nachverdichtung im Bereich der Wölbassin-Gasbehälter. Sie schlägt eine punktuelle Nachverdichtungen in einer Linie parallel zur bedeutenden Sichtachse vor.

## PLANERWERKSTATT:

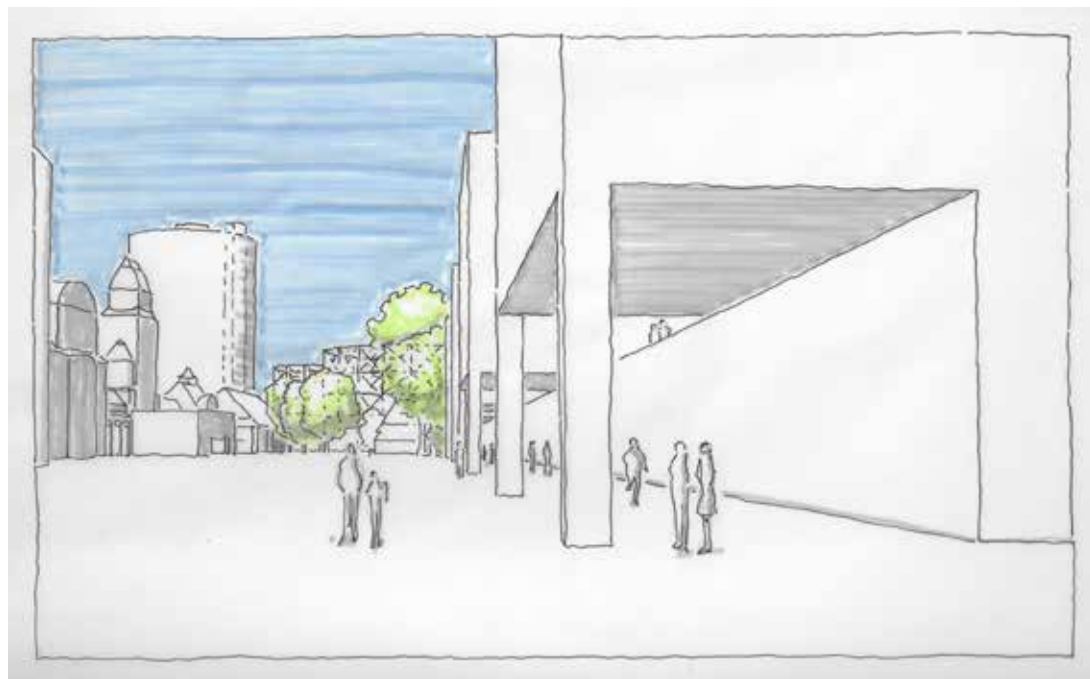
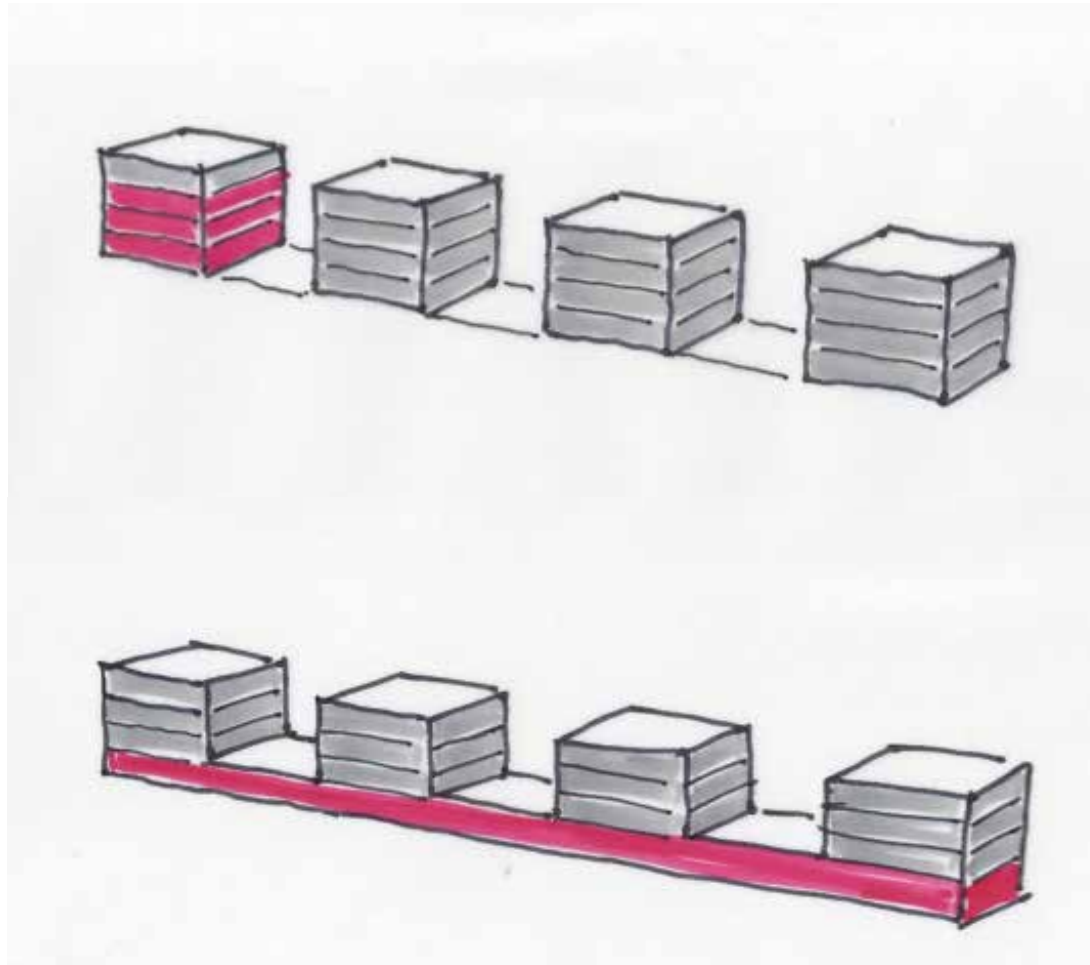
Die Werkstattergebnisse schlagen vor, eine Verlagerung der Nachverdichtung in Richtung 'West-Areal' vorzunehmen. Die Bebauung soll konzentriert werden, wo bis dato keine bestehenden Grünanlagen vorhanden sind. Ebenso soll kein oberirdisches Parkhaus als Abgrenzung zum Tanklager entstehen. Geklärt werden muss die Behinderung wichtiger Sichtbeziehungen sowie die Abstände zwischen Portal-Gebäude und Neubau, die als zu gering bewertet werden.

## VERTIEFUNG PLANERWERKSTATT:

Die vertiefende Bearbeitung der Planerwerkstatt ordnet die Gebäude-Kuben in einer Achse parallel zur Achse Portalgebäude - Direktorenvilla/ Beamtenwohnungen an. Die Gebäude erscheinen somit stärker als eine bauliche Einheit, die mehr Balance und Gefasstheit aufweist. Das Gelände ist somit übersichtlicher gegliedert, wodurch wichtige Sichtachsen erhalten bleiben. Ebenso kann der Baumbestand östlich und westlich der Erdgas-Übergabestation erhalten bleiben.



# Nachverdichtung Westareal



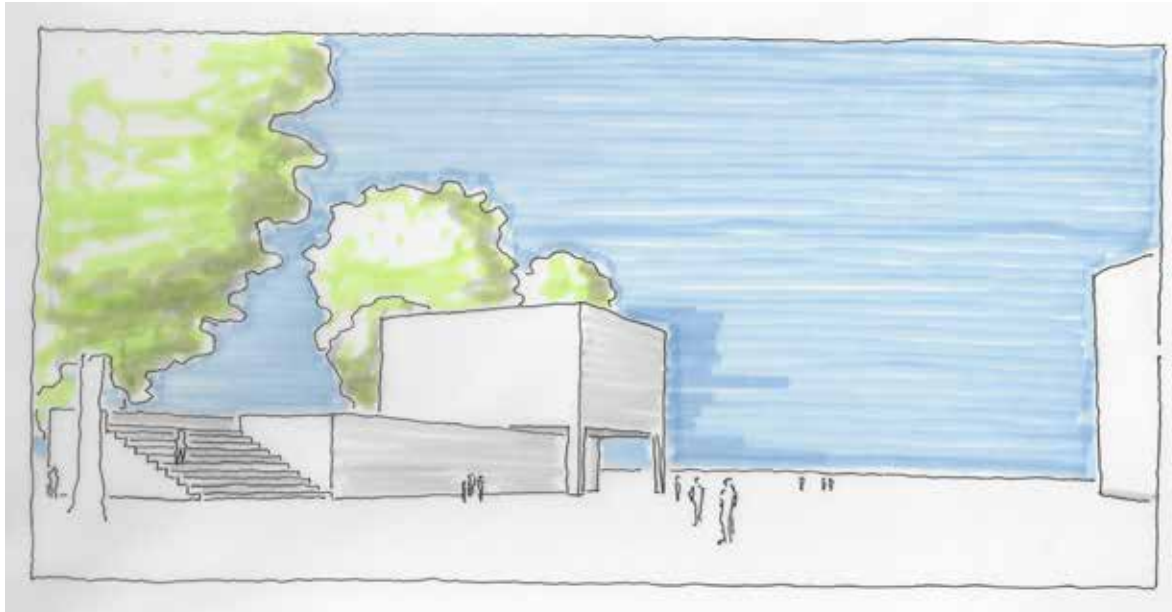
Der Neubau auf dem 'West-Areal' soll Werkstätten, Atelierräume sowie Büroräume für Kreativwirtschaft und andere Nutzungen aufnehmen. Es entsteht eine ausgewogene Nutzungsmischung in vier Baukörpern. Von besonderer städtebaulicher und funktionaler Bedeutung ist das durchlaufende Sockelgeschoss, das alle vier Gebäude miteinander verbindet.

Ein wesentliches Merkmal der Nachverdichtung ist die Verbindung der Einzelgebäude im Erdgeschoss zu einer räumlichen Einheit. Die Sockelzone verknüpft die darüber liegenden Kuben und dient räumlich und funktional als Erschließungsband mit Gemeinschaftsflächen, Vortrags- und Besprechungsräumen, Aufenthaltsräumen mit Gastronomie/Café, wodurch Austausch, Kommunikation und Synergieeffekte möglich werden. Damit ergibt sich eine durchgehende Erschließung mit Aufenthaltszonen, die eine unterstützende Wirkung auf die Förderung einer kreativen und innovativen Nutzergemeinschaft hat. Ein gemeinschaftlicher 'Kreativkomplex Gaswerk' kann entstehen, der Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen herstellt und gemeinschaftliches Arbeiten stimuliert. Die Nutzung der Erdgeschosszone durch Ateliers, Werkstätten, Gastronomie und Ausstellungsräume fördert aktiv die Aufenthaltsqualität im Außenraum. Zusätzlich kann eine begrünte Dachfläche als Treffpunkt zwischen den Einzelgebäuden wirken und weitere Nutzungen und Kommunikationen stimulieren.

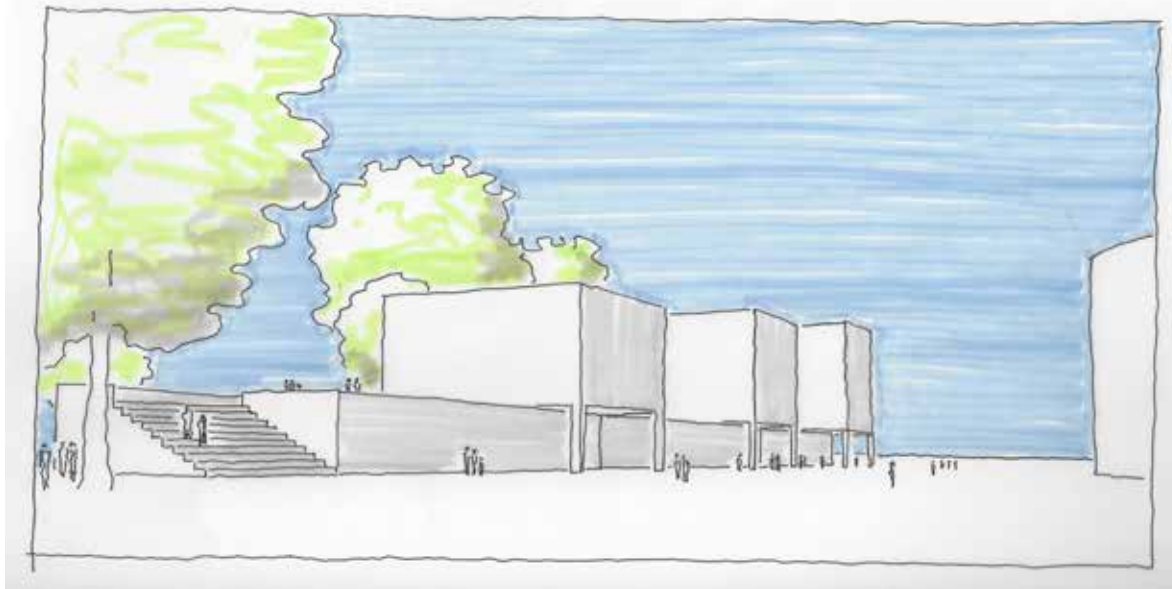
Dieser Ansatz fördert die einheitliche Entwicklung des West-Areals und beugt einer 'Zerstückelung' vor. Es entsteht eine robuste und gleichzeitig flexible Struktur, die als Gegenpol zum Denkmalensemble des übrigen Gaswerks wirkt.



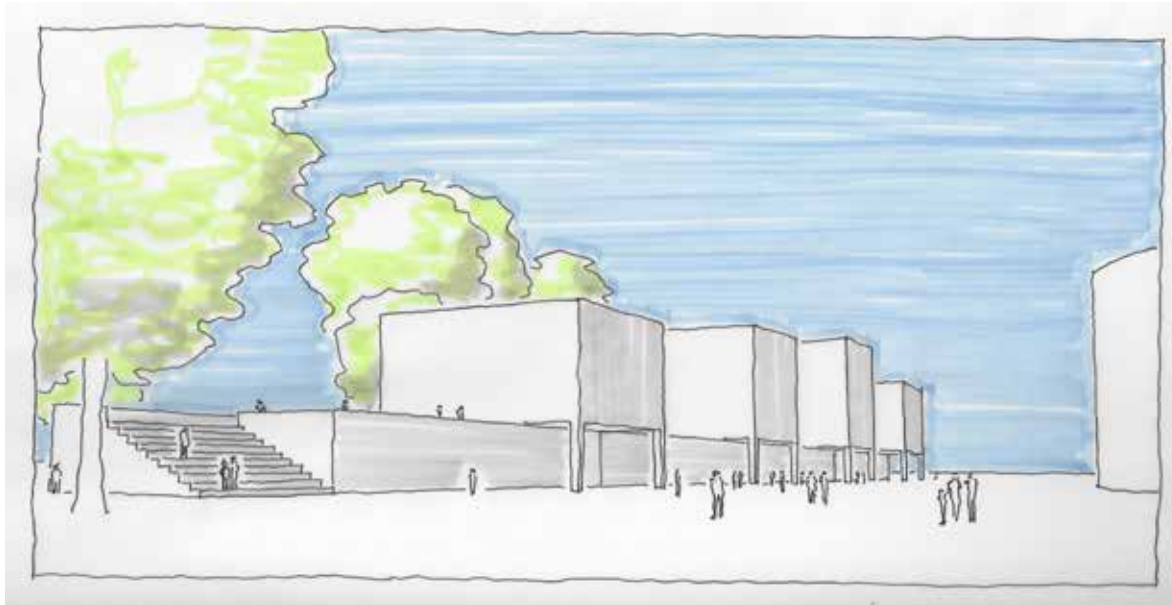
# Nachverdichtung Westareal



- ▶ *Je Bauabschnitt wird ein Gebäude-Modul mit Werkstätten-Riegel und Büro-Geschossen realisiert.*



- ▶ *Entsprechend des tatsächlichen Bedarfs kann das Gesamtensemble schrittweise - ein Gebäude nach dem anderen - realisiert werden.*
- ▶ *Sollte der Raumbedarf besonders groß sein, könnten auch zwei Module in einem Zug errichtet werden.*



- ▶ *Auf Grundlage der vorgegebenen städtebaulichen Struktur und aus den Vorgaben der Ergebnisse eines Realisierungswettbewerbes für die architektonische und gestalterische Ausformulierung des Gesamtprojektes ist zum einen eine Realisierung durch einen oder mehrere Bauherren möglich. Gleiches gilt für die Eigentumsstruktur.*



# Vorgefertigte Bauweise und Baukosten

Ausgangspunkt bei der Berechnung der Preisspannen ist ein gleicher Qualitätsstandard hinsichtlich Bauphysik, Brandschutz, Klimatisierung bei den drei verschiedenen Bauweisen und mehrgeschossige Bauweise entsprechend dem städtebaulichen Rahmenplan.

Die Wirtschaftlichkeit bei der Modulbauweise/ Raumzellen nimmt aufgrund bautechnischer Anforderungen (Statik, Brandschutz, Bauphysik, räumliche Struktur) ab zwei Geschossen stark ab. Hier bringen statisch tragende Skelettstrukturen mit Geschossebenen einen wirtschaftlichen Vorteil für die Baukosten. Zudem sind Sie bzgl. der inneren Raumstrukturen deutlich flexibler. Auch bei diesen Bauweisen ist ein hohes Maß an Vorfertigung von Bauteilen im Werk sowie eine Reduzierung der Bauzeit vor Ort möglich.



Modul-Bau – Montage von Raumelementen (Foto Alho)



Stahl-Skelett-Konstruktion – Hauptsitz Sedorama AG  
(Foto Webseite Brunner Group)



Holz-Ingenieurbau Hauptsitz Tamedia, Architekt  
Shigeru Ban (Foto Rita Palanikumar für Sweet Home)

## MODUL-BAUWEISE

Netto-Kosten (exkl. MwSt.) je m<sup>2</sup>/Geschossfläche  
(ohne Grundstück, Ausstattung, Kunstwerke)

von ca. 1.335,00 €/m<sup>2</sup>  
bis ca. 1.830,00 €/m<sup>2</sup>

## STAHLBETON-SKELETT-KONSTRUKTION / STAHLBETON-PREFAB

Netto-Kosten (exkl. MwSt.) je m<sup>2</sup>/Geschossfläche  
(ohne Grundstück, Ausstattung, Kunstwerke)

von ca. 1.190,00 €/m<sup>2</sup>  
bis ca. 1.630,00 €/m<sup>2</sup>

## HOLZBAU-KONSTRUKTION

Netto-Kosten (exkl. MwSt.) je m<sup>2</sup>/Geschossfläche  
(ohne Grundstück, Ausstattung, Kunstwerke)

von ca. 1.120,00 €/m<sup>2</sup>  
bis ca. 1.530 €/m<sup>2</sup>



# Fassadengestaltung

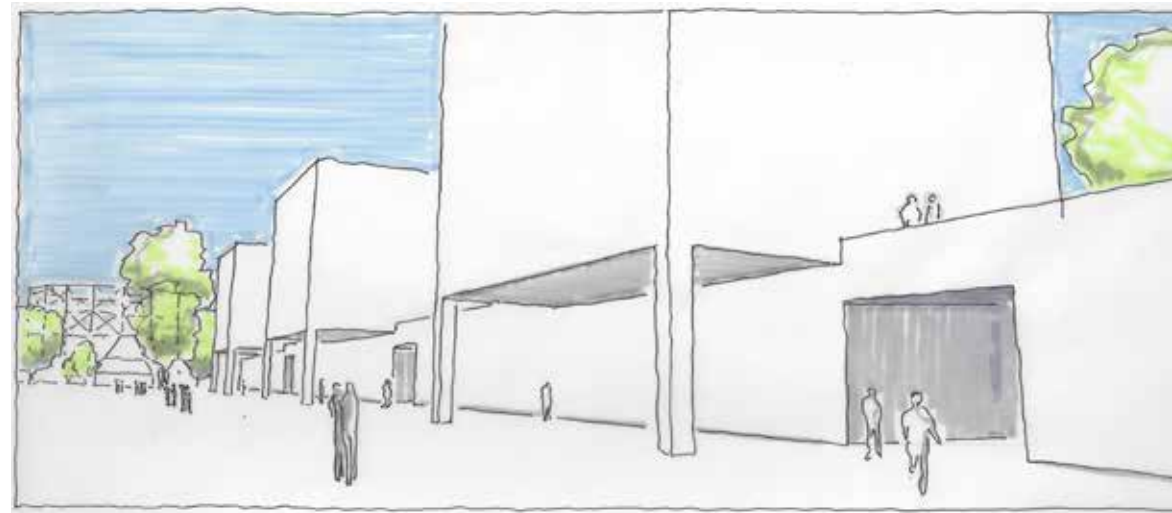
Das neu zu errichtende Gebäude-Ensemble sollte in seiner Gestaltung zeitgemäß sein und auch in der Materialwahl einen 'Gegenpol' zum Denkmal bilden.

Bei den Werkstätten und Ateliers im Erdgeschoss ist ein direkter Bezug zum Gaswerk-Areal wünschenswert. Die Werkstätten könnten z.B. mit großen Rolltoren versehen werden (siehe Referenzfoto unten). Das erleichtert nicht nur den Transport von großen Elementen, sondern ermöglicht auch den Kontakt zwischen Besuchern des Geländes und den Betrieben. Die Sichtbarkeit von Betrieben oder Künstlern im Erdgeschoss belebt das Gelände.

Um nicht mit dem Denkmal in Konkurrenz zu treten, sollte man beim Neubau Putz bei der Materialwahl vermeiden. Gleichzeitig ist es erstrebenswert, den industriellen Charakter des Geländes zu erhalten und wenn möglich wieder zu verstärken. So könnten für die Fassaden der Obergeschosse industrielle Trapezbleche oder selbst Spundwand-Profile als Fassaden-bekleidung gewählt werden. Auf diese Weise stellt man auch einen Bezug zum Scheiben-Gasbehälter her, dessen Hülle aus horizontalen Falzblechen besteht.



Denkmal-Ensemble Gaswerk Augsburg-Oberhausen  
(Foto Thomas Hosemann, Stadtwerke Augsburg)



Neubau-Ensemble (Werkstätten, Ateliers und Büroräume)



RSC Courtyard Theatre, Ian Ritchie Architects, Foto Webseite Hugh Pearman



Pumpenhaus Bochum, Dipl.-Ing. Heinrich Böll, Foto Thomas Mayer



Rodeca, Transparente Bauelemente

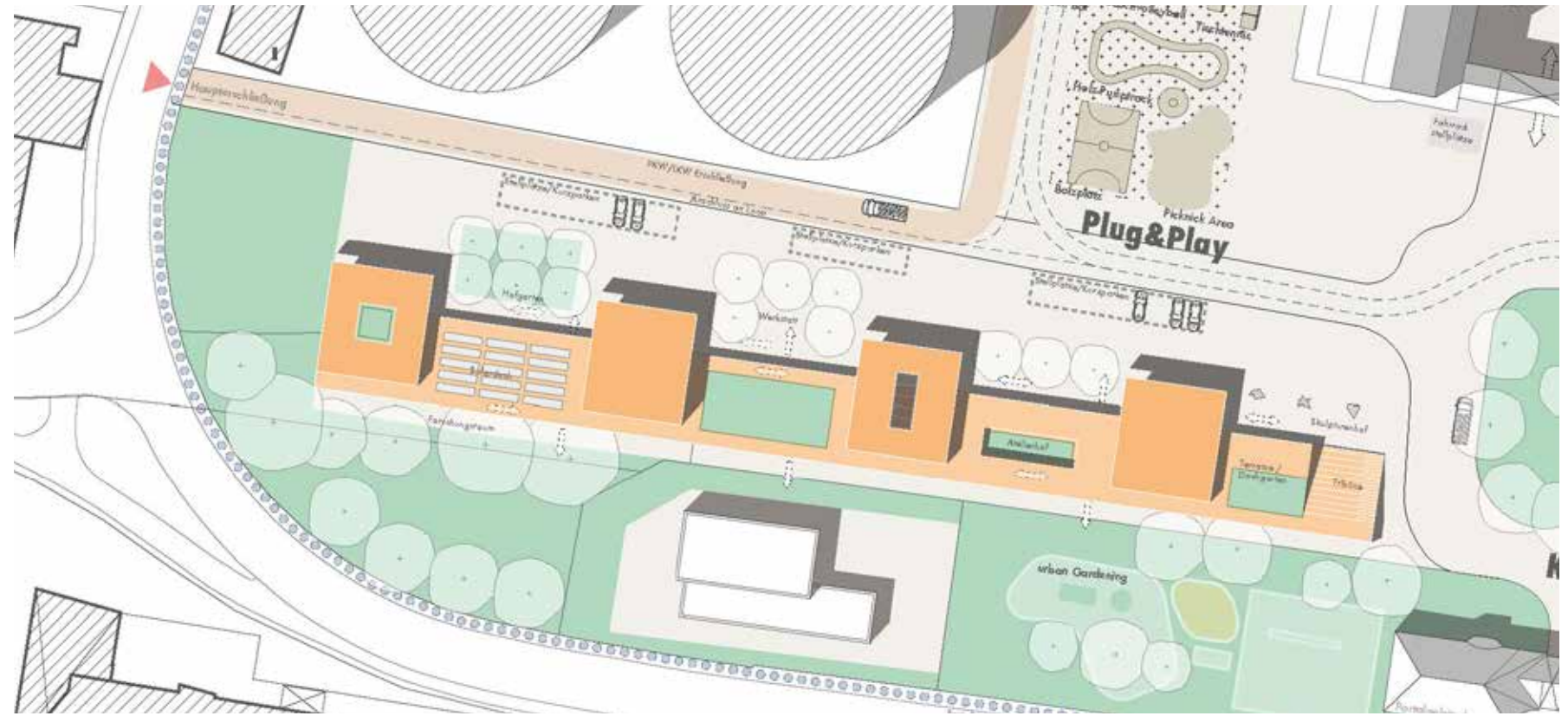


Wohnbebauung Steigereiland VMX Architects, Foto Gundula Cordes



# Nachverdichtung Westareal

Die Herleitung verdeutlicht das Grundprinzip der Nachverdichtung des Westareals mit einem durchlaufenden und verbindendem Sockelgeschoss und den darauf implementierten Gebäudekuben. Dieses Grundprinzip wurde städtebaulich in zwei Varianten erarbeitet. Sie zeigen die trotz eines klaren Städtebaus die räumlich-bauliche und funktionale Flexibilität dieser städtebaulichen Struktur. Beide Gebäude nehmen den in der Planerwerkstatt entwickelten zentralen Gedanken der Flexibilität der Nutzer- und Akteursstrukturen auf. Sie unterscheiden sich in der Anzahl der mehrgeschossigen Gebäude, Art des Vor- und Zurückspringen der Kuben und der daraus resultierenden Freiräume. Dadurch bilden sich verschieden nutzbare Vorzonen und kleine Plätze, die mit den Erdgeschosszonen verknüpft zu nutzen sind, etwa für Freiluft-Werkstätten oder als Räume für Aufenthalt und Kommunikation. Die interne Raumorganisation soll so gestaltet werden, dass Synergieeffekte zwischen den NutzerInnen gefördert werden.



Nachverdichtung Variante 1



Nachverdichtung Variante 2



# Rahmenplan





# Gliederung

- ▶ *Herleitung und Ansatz*
  - ▶ *Entwicklungsstufen und Nutzungsverteilung*
  - ▶ *Einbindung in den Kontext und Freiraumkonzept*
  - ▶ *Nachverdichtung und Rahmenplan*
- ▶ *Ausblick*



# Ausblick

Der in der Planerwerkstatt entwickelte Fokus einer prozesshaften, nutzerorientierten Aktivierung des Gaswerks setzt bei realen und schnell zu aktivierenden Raumprogrammen an und richtet diese an ebenso realen und zu bedienenden Nutzererwartungen aus. Diese Perspektive nimmt auch die Flächenbedarfe seitens der Kulturparknutzer und –mieter auf und orientiert sich an den Mietzinerwartungen an die Fläche. Er ist *integrativ*, da er auf die **räumlichen Bedürfnisse der angrenzenden Quartiere** und der **städtischen Gesellschaft** eingeht.

Der dargestellte Rahmenplan ermöglicht somit folgende Nutzflächenpotenziale (in m²):

	Bestand	Nachverdichtung	Gesamt
Projektbüro Gaswerk	392		392
Gastronomie	1035	185	1220
Gewerbliche Beherbergungsbetriebe	1479	3125	4604
Multifunktionale Communityräume	182	400	582
Jugendzentrum	756		756
Kunstbezogene Wirtschaft		3125	3125
Kreativwirtschaft/Dienstleistungen	1976	8431	10407
Musikwertschöpfung/Proberäume	3292	648	3940
Musik/Event/Clubs	500		500
Wertige Ausstellung/ Bildung	860		860
Künstlerateliers	872	954	1826
Ausstellung	602,5		602,5
Summe	11946,5	16868	28814,5

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Weiterführend hat die Planerwerkstatt eine Reihe von Handlungsempfehlungen formuliert:

- ▶ *Weiterentwicklung der Organisationsstruktur*
- ▶ *Aufbau von Nutzernetzwerken*
- ▶ *Klärung zur inneren Sicherung des Störfallbetriebes*
- ▶ *Formulierung eines Gestaltungshandbuchs „Gaswerk“*
- ▶ *Konkretisierung der Entwicklungsstrategie*



# **Impressum**

Nachbereitung der Planerwerkstatt Gaswerk Augsburg Oberhausen August und September 2015

## **Auftraggeber:**

**Stadt Augsburg**  
Stadtplanungsamt  
Rathausplatz 1  
86150 Augsburg

Die Planerwerkstatt Gaswerk wurde  
im Städtebauförderungsprogramm  
"Stadtumbau West" mit Mitteln des  
Bundes und des Freistaats Bayern  
gefördert



## **Auftragnehmer:**

### **Urban Catalyst** studio

Siri Frech, Jörn Gertenbach, Björn Lotter  
Glogauer Straße 6  
10999 Berlin  
T +49.30.532.15.658  
F +49.30.532.15.760  
info@urbancatalyst-studio.de  
www.urbancatalyst-studio.de

### **Polinna Hauck Landscape + Urbanism**

Dr. Cordelia Polinna  
Donaustraße 86  
D-12043 Berlin  
T +49 (0) 171 689 16 39  
cordelia.polinna@polinnahauck.de  
www.polinnahauck.de

### **Multiplicities**

Dr. Bastian Lange  
Brehmestrasse 22  
D-13187 Berlin  
M +49-(0)151-23426413  
lange@multiplicities.de  
www.multiplicities.berlin

### **Architektengemeinschaft Gaswerk Augsburg**

### **Dynamo Architecten**

Voorstraat 87  
NL – 3512 AL Utrecht  
T +31-(0)30-2415586  
info@dynamoarchitecten.nl  
www.dynamoarchitecten.nl

### **Mandel Architekten + Ingenieure**

Selmastrasse 2  
D – 45217 Essen  
T +49-(0)201-615180  
mail@mandel-architekten-ingenieure.de  
www.mandel-architekten-ingenieure.de

### **Gundula Cordes Architect**

Pieter Aertszstraat 68 III  
NL - 1073 SR Amsterdam  
M +31-(0)6-51925480  
info@cordes-architect.com  
www.cordes-architect.com