

Mit dem **Speicherquartier** entwerfen wir ein System, das **Gemeinschaft, Energie und Wandelbarkeit** miteinander verbindet – modular, regenerativ und sozial durchlässig. Nicht als Experiment, sondern als konkrete Antwort auf das, was kommt.



C2C

Corn2Culture

Von Versorgungssicherheit zu Sozialer Sicherheit

Zwischen alten Mauern und neuen Ideen bauen wir, was bleibt - Ein Zuhause für Menschen, Kultur, Gemeinschaft und Wandel.



FREIRAUM VEREINT

Raum für Kultur, Gemeinschaft, Arbeiten und Wohnen

Das Speicherquartier basiert auf einem wachstumsfähigen Gesamtkonzept, das es erlaubt, die Entwicklung schrittweise und bedarfsgerecht in Baufeldern zu realisieren. Das Quartier ist autoarm konzipiert. Eine Fahrradschnellstraße verbindet es direkt mit dem Hauptbahnhof und der Innenstadt. Entlang dieser Achse befinden sich, E-Bike-Ladestationen sowie Batteriespeicher, die solare Überschüsse aus dem Quartier aufnehmen. Ein großer Fahrradparkplatz befindet sich unter dem Kulturhügel zwischen Kulturspeicher und Neubauten.

Der öffentliche Raum folgt keinem Raster, sondern einem sozialen Gefüge: durchgrünt, offen, durchlässig, mit Aufenthaltsqualitäten, die zur gemeinschaftlichen Nutzung einladen – ohne Schwellen, baulich wie sozial. So können auch alle Neubauten sowie die beiden denkmalgeschützten Flachbodenspeicher und die ehemalige Großbäckerei barrierearm erschlossen werden.

Funktional sind Neubau und Bestand, Freiraum und Erschließung so miteinander verzahnt, dass ein robustes, aber wandelbares Quartiersystem entsteht – strukturell klar und sozial durchlässig. Baulich sind sämtliche Maßnahmen, ob Neubau oder Bestandsweiterung, sortenrein trennbar – auf Material- wie auf Bauteilebene. Ob weiterbauen, umbauen oder rückbauen: Die eingesetzten Ressourcen bleiben zirkulierbar und werthaltig – im Sinne eines urbanen Materiallagers.



Kulturhügel - Zwischen Kulturspeicher, Markthalle und Neubau



Grüner Innenhof mit Aufenthaltsqualität für Groß und Klein

Lageplan
Das Speicherquartier - M 1:1000



Geländeschnitt
Das Speicherquartier - M 1:200

SPEICHERKULTUR

Von Korn zu Kultur



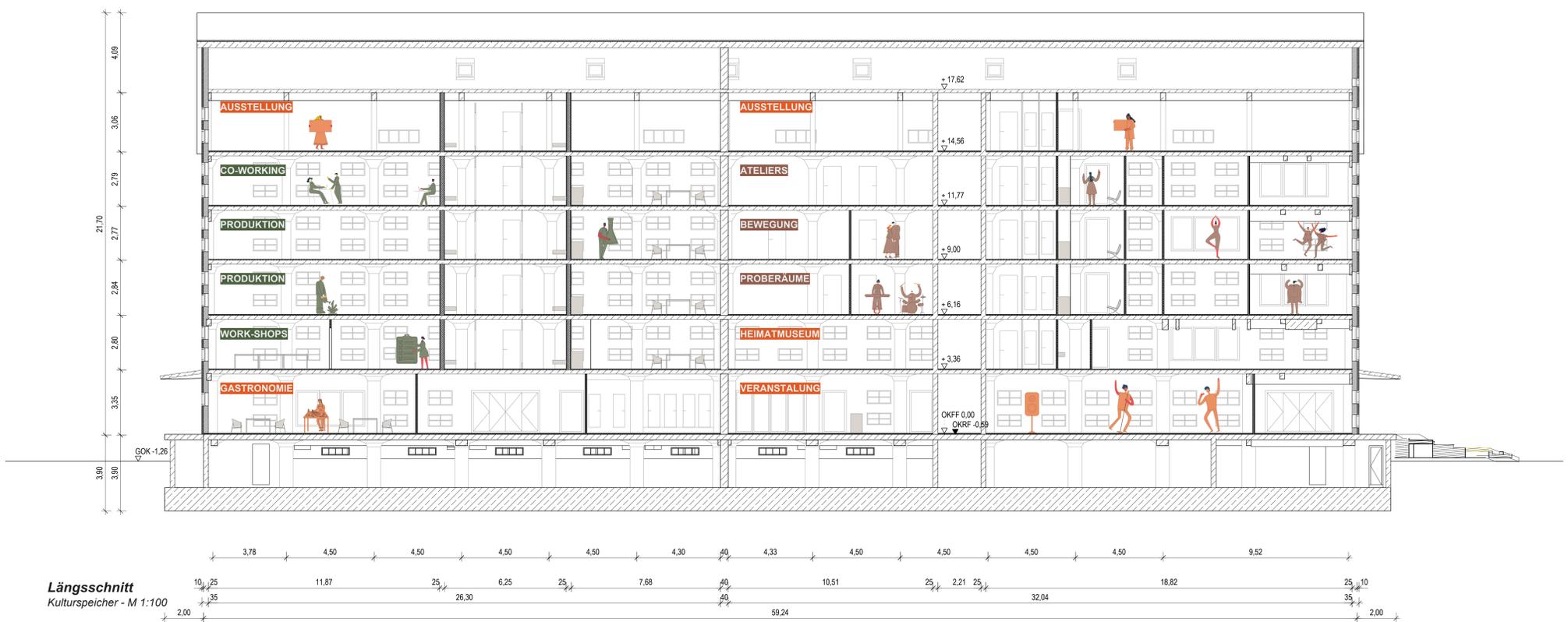
Südfassade
Kulturspeicher - M 1:200



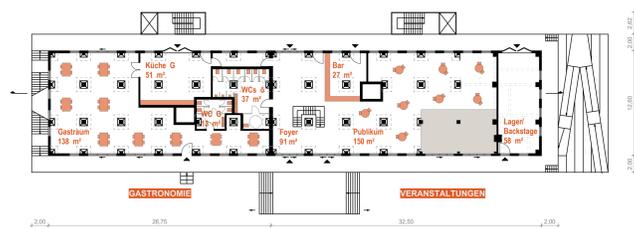
Nordfassade
Kulturspeicher - M 1:200

Der Kulturspeicher ist das öffentliche Zentrum des Quartiers – ein Ort für Veranstaltungen, Begegnung und Gemeinschaft. Die Erschließung in die oberen Geschosse erfolgt im Kulturspeicher über rückseitige, adaptiv vor das Gebäude gestellte Treppentürme. Die Erschließung im Erdgeschoss erfolgt über eine neu interpretierte „Bahnsteigplattform“, die auf die ursprüngliche Anbindung der Speicher an das historische Gleissystem verweist. Vor dem Gebäude wird auf den erhaltenen, denkmalgeschützten Gleisen eine verschiebbare Kulturbühne installiert – als mobile Erweiterung der Nutzung im Außenraum. Vom Kulturhügel im Park aus kann das Geschehen verfolgt werden – öffentlich, niedrigschwellig und barrierefrei.

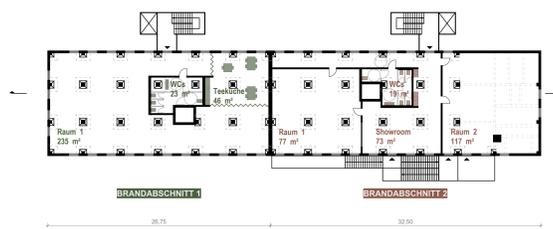
Die ehemaligen Flachbodenspeicher werden aufgrund ihrer Gebäudelänge von knapp 60 m in zwei Brandabschnitte geteilt. In den oberen Geschossen gibt es je Brandabschnitt ein WC-Kern, angeordnet um den ehemaligen Aufzugschacht. Darum herum entstehen flexible Räume, die sich mit den Nutzenden mitentwickeln können. Die Show-Treppe an der Südfassade lädt Besuchende dazu ein, den ehemaligen Speicher zu erkunden und mitzuerleben, was auf den verschiedenen Ebenen passiert.



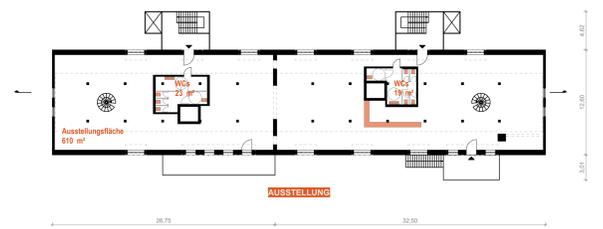
Längsschnitt
Kulturspeicher - M 1:100



Erdgeschoss Kulturspeicher
Kulturspeicher - M 1:300



1.-4. Obergeschoss
Kulturspeicher - M 1:300



Dachgeschoss
Kulturspeicher - M 1:300

ENERGIE QUARTIERSGERECHT

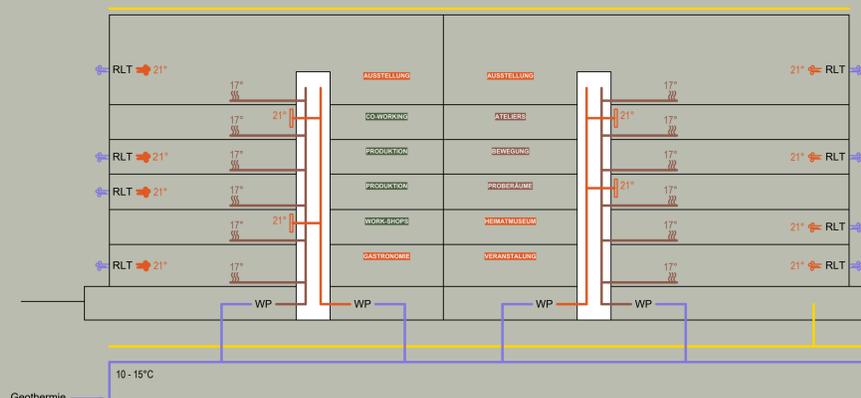
Das Speicherquartier setzt auf ein Energiesystem, das von Beginn an auf nachhaltige Energiequellen, langfristig niedrige Betriebskosten und eine sozial verträgliche, transparente Organisation ausgelegt ist. Mit dem gewählten Ansatz wird aktiv dazu beigetragen, das Ziel von maximal 1 Tonne CO₂ pro Person und Jahr im Bereich Wohnen zu erreichen – nicht irgendwann, sondern ab dem ersten Nutzungstag.

Das energetische Rückgrat bildet das Energienetz, ein kaltes Nahwärmenetz mit Temperaturen von 10–15°C. Es kommt ohne Dämmung aus und wird im Zuge der übrigen Erdarbeiten verlegt. Die Versorgung erfolgt über Geothermie mittels Zirkulationsbrunnen, wodurch ein stabiler Betrieb über das gesamte Jahr gewährleistet ist. Bei Bedarf kann das Netz zusätzlich durch Abwärme-Quellen ergänzt werden.

Alle Gebäude werden über bedarfsgerechte Sole-Wasser-Wärmepumpen angeschlossen. In den Neubauten erfolgt die Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Flächenheizsysteme. Im Sommer ermöglicht das gleiche System eine passive Kühlung, indem überschüssige Wärme ins Erdreich zurückgeführt wird. Nur bei erhöhtem Bedarf wird über die reversiblen Wärmepumpen aktiv gekühlt – das sorgt für Komfort, ohne unnötig Energie zu verbrauchen.

Die jahreszeitliche Speicherfunktion übernimmt dabei das Erdreich selbst, ein zusätzlicher saisonaler Großspeicher ist nicht erforderlich.

Strom wird über Photovoltaik auf den Dächern von Neu- und Bestandsbauten erzeugt und lokal zwischengespeichert. Batteriespeicher – etwa im Mobilitätsknoten – versorgen E-Bikes und Lastenräder im Quartier.



Technikkonzept
Kulturspeicher

Als Ort der Kultur, Variabilität und Flexibilität ist die Technik im Kulturspeicher bedarfsorientiert und einfach gehalten: Eine Grundtemperatur von 17°C sorgt für thermische Trägheit, zusätzliche Wärme wird nur bei Nutzung aktiviert. Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung kommen dort zum Einsatz, wo hohe Luftwechselraten nötig sind, z.B. in Veranstaltungsräumen. In allen anderen Bereichen genügen Abluftsysteme mit Nachströmvorrichtungen.

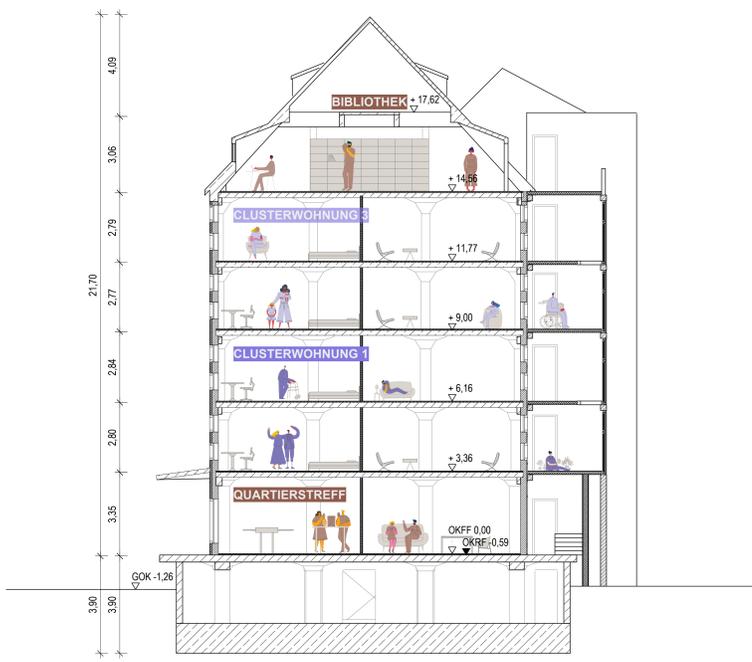
SPEICHERGEMEINSCHAFT

Vom Warenlager zum Wohnen

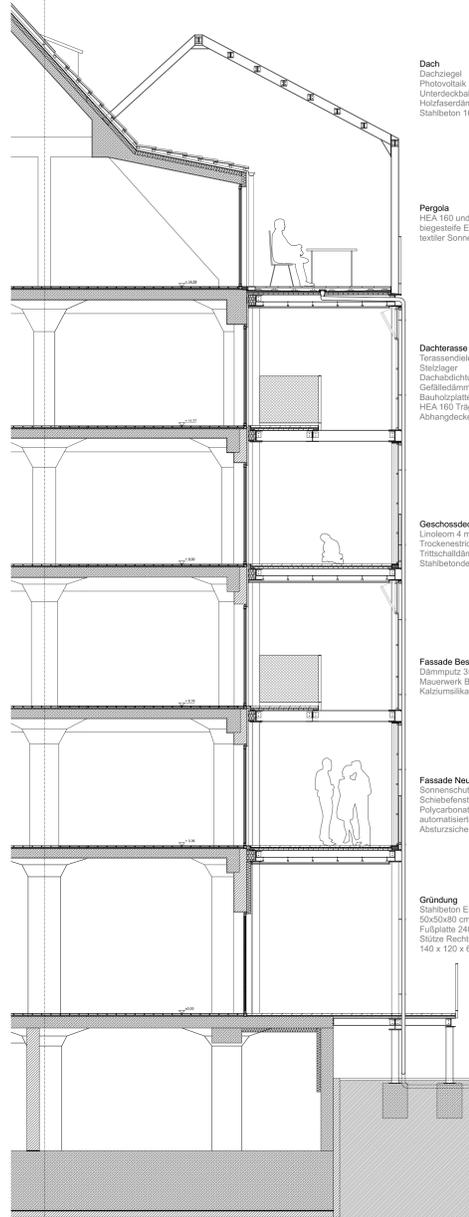


Südfassade
 Wohnspeicher - M 1:200

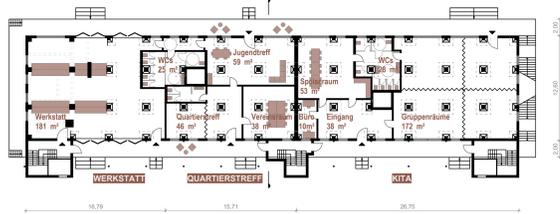
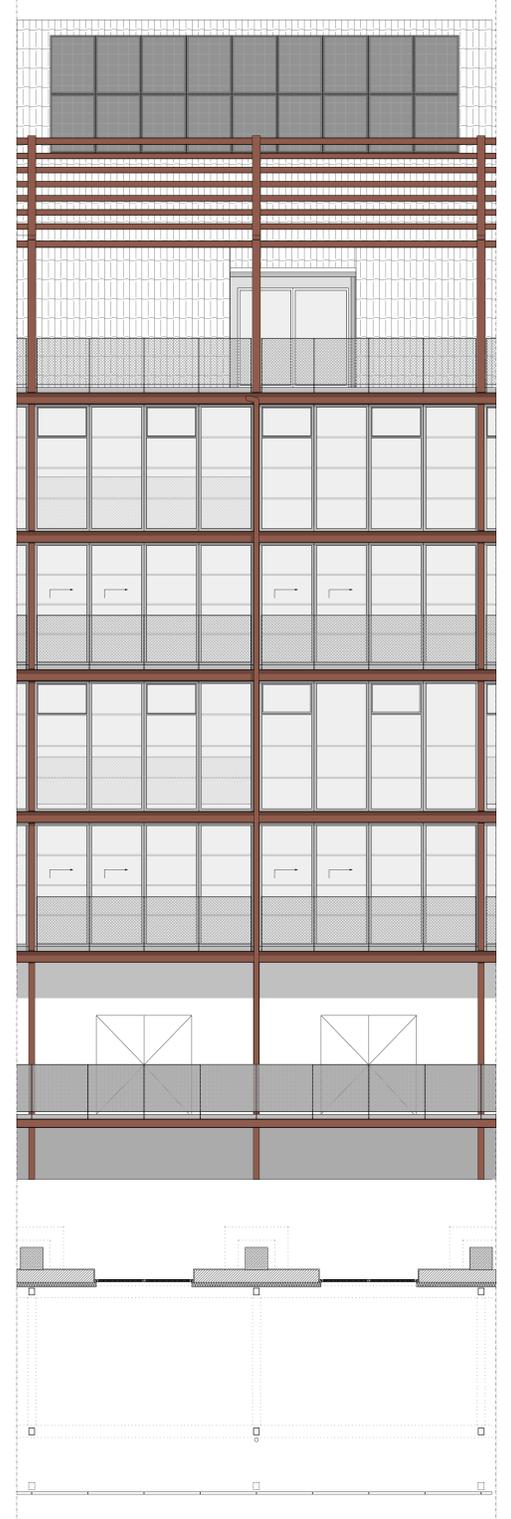
Im Wohnspeicher entstehen Wohnformen, die im klassischen Wohnungsbau oft keinen Raum finden: Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen oder große WGs. Ein zentrales Element ist die vorgelagerte 3m tiefe, selbsttragende Pufferzone, die als Erschließung, Wintergarten, Balkon und Zwischenraum zugleich fungiert. Jede Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Während sich gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Küche und Wohnraum zur Pufferzone hin öffnen, orientieren sich die privaten Schlafräume zur anderen Seite. Als Reaktion auf den Bestand entstehen Zimmer unterschiedlicher Größen - so können hier nicht nur Einzelpersonen einziehen sondern auch Paare oder alleinerziehende Elternteile mit ihrem Kind.



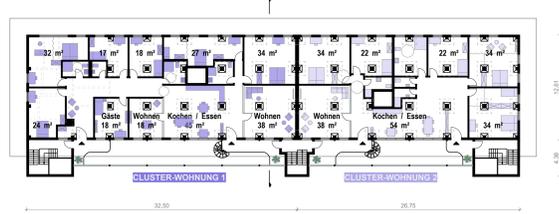
Querschnitt
 Wohnspeicher - M 1:100



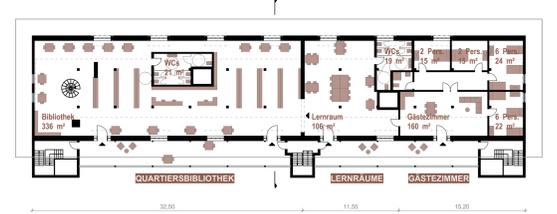
Dreitafelprojektion - Fassade mit Pufferzone
 Wohnspeicher - M 1:50



Erdgeschoss Kulturspeicher
 Wohnspeicher - M 1:300



1.-4. Obergeschoss
 Wohnspeicher - M 1:300

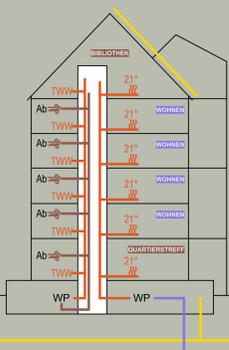


Dachgeschoss
 Wohnspeicher - M 1:300

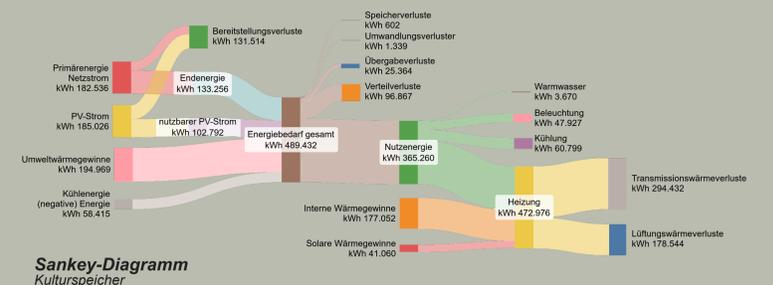
SANIERUNG DENKMALGERECHT

Die ehemaligen Kornspeicher werden minimalinvasiv saniert, um ihre bauliche Identität zu bewahren und gleichzeitig an heutige Nutzungsanforderungen angepasst zu werden. Der Umgang mit dem Bestand folgt dem Prinzip: erhalten, ergänzen, neu beleben. Die markante Stahlbetonstruktur, die Pilzstützen und das charakteristische Fensterraster bleiben erhalten und prägen die neue Nutzung. Alle Eingriffe erfolgen adaptiv - etwa durch außenliegende Treppenhäuser, vorgelagerte Balkone oder Wintergärten -, ohne die Form oder Substanz wesentlich zu verändern.

Nach diesem Prinzip erfolgt auch die nachträgliche Dämmung adaptiv von außen. Mit einer Dach- und Wanddämmung von jeweils 8 cm und dem Austausch der Fenster mit besserer Verglasung und luftdichtem Einbau, kann - in Kombination mit dem eigen produzierten Strom - der Primärenergiebedarf für die alten Speichergebäude auf 33 kWh/m²a gesenkt werden.



Technikkonzept
 Wohnspeicher



Sankey-Diagramm
 Kulturspeicher

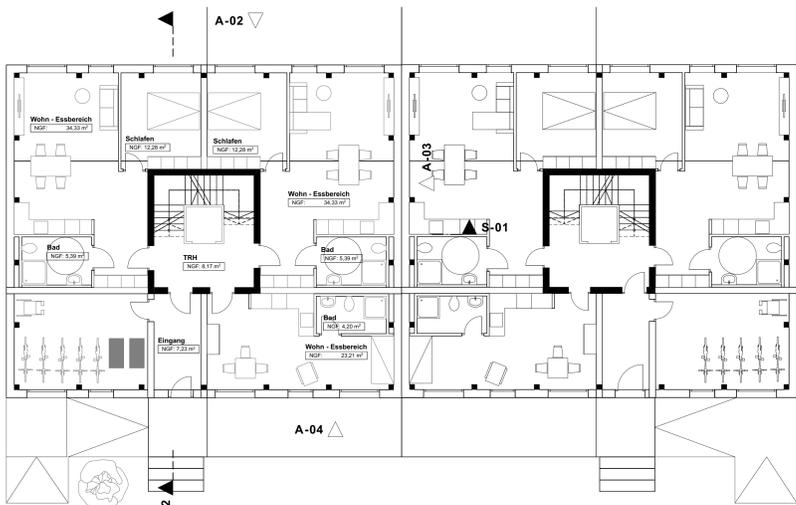
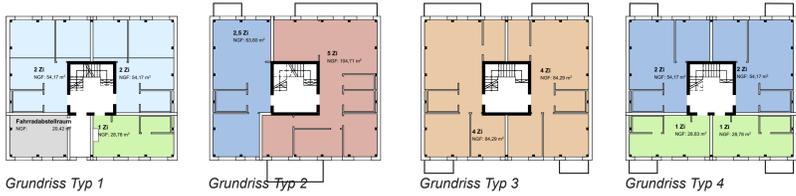
NEUBAU BEGEISTERT

System für Vielfalt und Zukunft

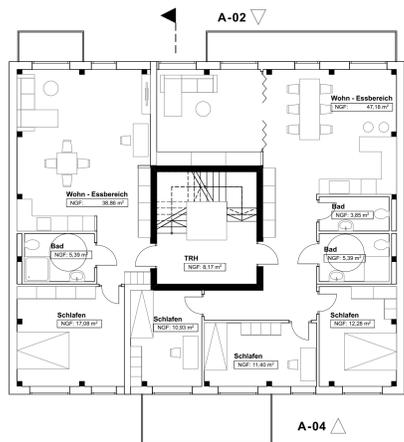


Innenhof
Typ Reihenhaus - M 1:100

Die Neubauten basieren auf einem modularen, seriellen und flexiblen System, das vielseitige Setzungen erlaubt und Wohnraum für verschiedene Personengruppen bietet. Entwickelt wurden vier unterschiedliche Grundrissstypen mit ein- bis fünf-Zimmer-Wohnungen, die beliebig gestapelt werden können und so vielseitige Setzungen erlauben: Punkthaus, Reihenhaus oder Cluster. Passend zum aktuellen Stand des Quartiers werden die Gebäude viergeschossig geplant, sie sind aber statisch so ausgelegt, dass sie ohne zusätzliche Aufwand aufgestockt werden können.



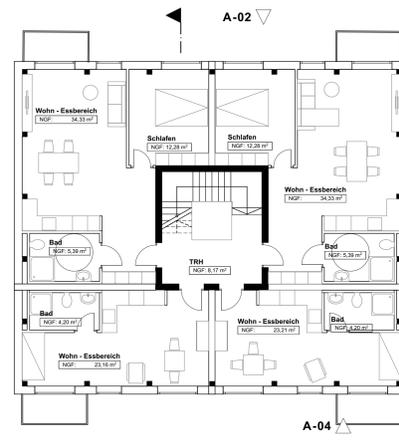
Erdgeschoss
Neubau Grundriss Typ 1 - M 1:100



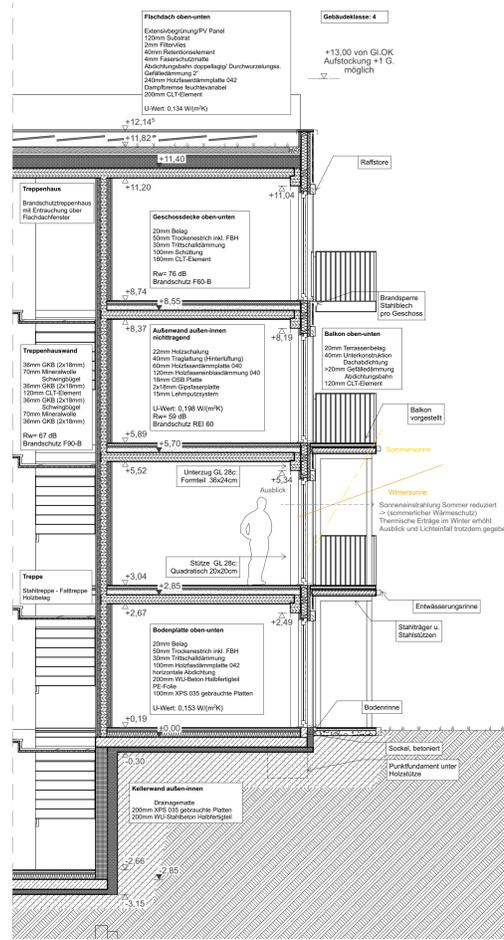
1. Obergeschoss
Neubau Grundriss Typ 2 - M 1:100



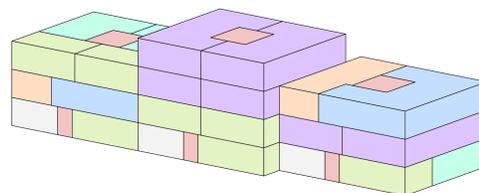
2. Obergeschoss
Neubau Grundriss Typ 3 - M 1:100



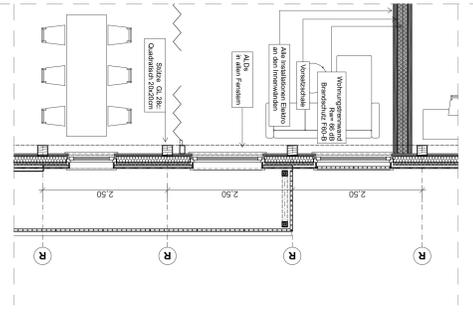
3. Obergeschoss
Neubau Grundriss Typ 4 - M 1:100



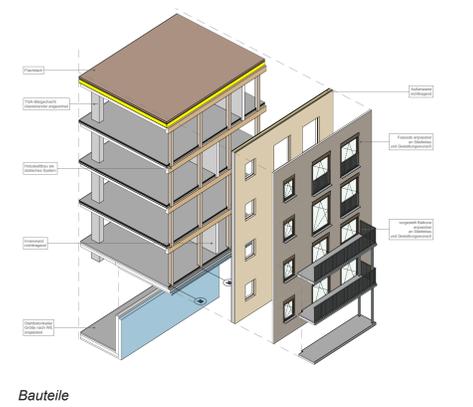
Dreitafelprojektion - Ebenerdige Innenhoffterrasse
Neubau - M 1:50



Unzählige Varianten

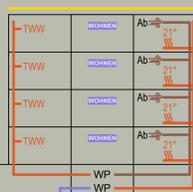


Die hohe Flexibilität wird getragen von einem Holzskelettbau mit nichttragenden Innen- und Außenwänden und einem zentralen, aussteifenden Treppenhaukern. Durch die austauschbare Fassade bleiben die Gebäude auch gestalterisch flexibel. Teilunterkellerungen schaffen Raum für Technik und Lagerung.



WASSER BEDARFSGERECHT

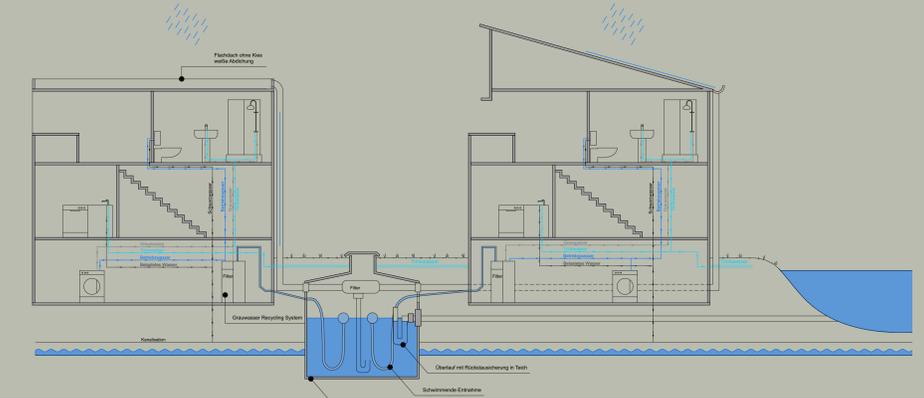
Ein zentrales Element des seriellen Systems sind die gestapelten Modulbäder, die über alle Geschosse hinweg durch nur einen integrierten TGA-Schacht versorgt werden. Das minimiert Leitungslängen, reduziert Energieverluste und vereinfacht Wartung und Nachrüstung erheblich.



Technikkonzept
Neubauten

Das Wasserkonzept zielt auf einen sparsamen Umgang mit Ressourcen ab: Trinkwasser wird nur dort verwendet, wo es erforderlich ist. Regenwasser wird gesammelt und als Nutzwasser eingesetzt, etwa zur Spülung und Gartenbewässerung. Grauwasser wird dezentral aufbereitet und versickert wieder in den Boden – das entlastet nicht nur die Kanalisation, sondern senkt auch die Betriebskosten. Rigolen, Mulden, Teiche und Rückhalteflächen sorgen dafür, dass Niederschlag im Quartier bleibt und die Umgebung mikroklimatisch profitiert.

Auf extensive Dachbegrünung wird verzichtet – stattdessen setzen wir auf biodiverse, intensive Begrünung im belebten Stadtraum: mit Verdunstungskühlung, Schattenspende und einer messbaren Wirkung auf Aufenthaltsqualität und Artenvielfalt.



Wasserkonzept
Neubauten