



Abb. 01 Historische Außenansicht der „Alten Gießerei“ / ©Stadtarchiv Kaiserslautern

I. Welche Argumente sprechen dafür, das geplante Tech-Hub in und rund um die „Alte Gießerei“ zu verwirklichen?

NUTZERSICHT

1. **Mehr Platz** im Gebäude selbst und im Umfeld als im PFAFF-Casino, zusätzliche Flächen sind im Umfeld als eigenes Quartier großzügig zu entwickeln.
2. Die Kubatur des Gebäudes insbesondere durch die darin **möglichen Raumhöhen**, wird eine modulare Nutzung des Bauvolumens möglich (z.B. als Kalthalle mit eigenständigen Einbauten) - dadurch ist auch ein unveränderter Erhalt der charakteristischen Außenhülle gegeben.
3. Die unmittelbare **Nachbarschaft** bietet nicht nur ausreichend Raum- und Flächenpotenzial für mögliche Erweiterungen, sondern sich bereits heute für Büronutzungen im Bestand an.
4. Optimale **Verkehrerschließung** mit ruhendem Verkehr möglich (Stellflächen sind südlich geplant sowie optional auch westlich des Bahndamms leicht durch das Viadukt erreichbar.
5. Die Alte Gießerei ist eines der **repräsentativsten Gebäude** (Kernbestandteil der PFAFF- DNA) im städtebaulichen Kernbereich des Pfaff-Areals, an der sich auch die wesentliche Quartiersinfrastruktur zentral ansiedeln wird.



6. Die Umnutzung eines geschichtsträchtigen alten Industriegebäudes der Pfalz durch Zukunftsbranchen und – unternehmen, entfaltet eine ungeheure **Imagebildung** im Sinne einer neuen „Gründerzeit“.
1. **Markenbildung** als Zukunftsquartier durch direkte Nachbarschaften zum Reallabor (Neues Kesselhaus), sowie renommierten Architekturbüros (Altes Kesselhaus).
7. Erfolgreiche **Beispiele in der Region** zeigen das und vor allem wie es möglich ist industriekulturelles Erbe in innovative Wohn- Gewerbe oder Wissenschaftsquartiere zu entwickeln – z.B. Alter Schlachthof Karlsruhe, Alte Pulverfabrik Rottweil, Tuchfabrik Kusel, IBAG Neustadt/Weinstraße, Heyne-Fabrik Offenbach, Raumfabrik KA-Durlach, Cité Verriere Meisenthal (F)



Abb. 02 Umbau PFAFF-Werk in Karlsruhe-Durlach u. a. Kalte Halle mit Bürocontainern / © RaumFabrik-Durlach.de



Abb. 03 Umnutzung Pulverfabrik Rottweil / Cité Verriere Meisenthal (F)/ © Stadt Rottweil/ Cité Verriere



Abb. 04 Umbau der IBAG-Halle in Neustadt an der Weinstraße / © Regioplan Gießen GmbH



STÄDTEBAULICHE SICHT

2. Wiedernutzung des industriegeschichtlich wichtigsten Gebäudes auf dem Pfaff-Areal, denn die Alte Gießerei war für G.M Pfaff Grund und Anlass aus der Eisenbahnstraße auf das Gelände am Galgenberg umzuziehen (**Gründungsmythos**).
3. **Städtebauliche Aufwertung** des zentralen Bereichs zwischen PFAFF-Achse und ICE-Fernbahnstrecke („Nucleus“ der PFAFF-Zukunft)
4. Angemessene funktionale wie **gestalterische Neuordnung** eines bislang nicht schlüssig überplanten Quartiers auf dem Pfaffgelände
5. **Verbesserte Nutzungsdefinitionen** für das nördlich anschließende Areal (Wohnquartier und PFAFF-Park) werden damit möglich.
6. Eröffnung zusätzlicher **Handlungs- (d.h. Nutzungs-) optionen** für das ehem. PFAFF-Casino als zentrale Veranstaltungs- und Tagungszentrum im Innovationscluster PFAFF.



Abb. 05 Innenansichten der „Alten Gießerei“ / ©Jörg Heieck/Tom Fischer



II. Welche Optionen eröffnen sich dadurch für das ehemalige PFAFF-Casino an der Königstraße?

1. Beim Casino ist die bauliche **Konvergenz der Außenhülle mit dem großzügigen Innenraum** von grundlegender **architektonischer** Bedeutung; dies würde im Rahmen der notwendigen Umbauten bei der TechHub-Nutzung unwiederbringlich verloren gehen.
2. Das Casino bietet als **größte freitragende Halle der Stadt** die Chance und das Potenzial für eine im Sinne des PFAFF-Zukunftskonzepts dringend benötigte (auch für die beiden Hochschulen!!) **Tagungs- und Congresszentrum sowie zentrale Veranstaltungsstätte** für das neue Stadtquartier.
3. Der voluminöse zweigeschossige Wirtschaftstrakt (mit Untergeschoß) wird bei dieser Nutzung sinnvoll wiederverwendbar zu machen sein.
4. Die öffentliche Lage des PFAFF-Casinos mit seinem Parkartigen Umfeld direkt an der Königstraße macht ein solchen Veranstaltungsort zu einem attraktiven und für die Markenbildung des Quartiers als **Zukunftsstandort der Stadtentwicklung** enorm wichtigen Standort.
5. Soweit **zusätzliche Stellplätze** nachzuweisen wären, könnte das bereits in der Rahmenplanung angedeutete Flächenpotenzial im Zwickel zwischen Bahndamm und Pirmasenser Straße herangezogen werden.
6. **Attraktive Nachbarschaft** auch für das Medizinische Versorgungszentrums (MVZ) und die Pfortnerloge.



Abb. 06 Außenansichten Südseite / Innenansicht PFAFF-Casino 2017 / ©Dieter Burghaus/ Tom Fischer



ANHANG

Aus unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan – Offenlegung im Februar 2019

Der Hinweis auf die Alte Gießerei in der Begründung (siehe → S. 18) lobenswert: „Das älteste zurzeit existente Gebäude ist die ehemalige Gießerei von 1896.“ Die Gießerei ist der historische Gründungsanlaß für den Umzug von Pfaff aus der Stadt an den Galgenberg. Dem muß Rechnung getragen werden. Der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung nahm noch die Option der Erhaltung der Gießerei, zu mindestens jedoch bestimmter Fassadenteile in Betracht.

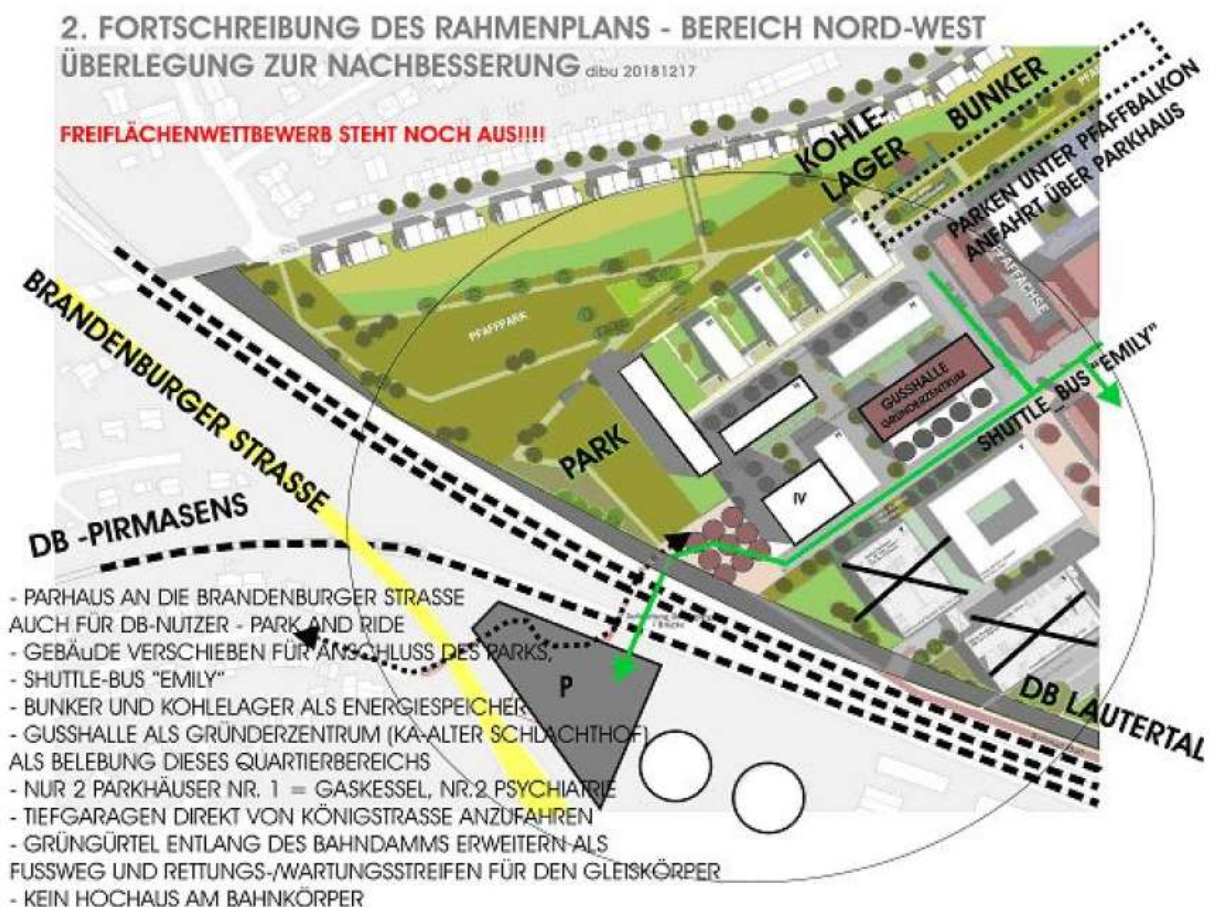


Abb. 07 Fortschreibung PFAFF-Rahmenplan zu Gunsten eines Innovationsquartiers Alte Gießerei / © Dieter Burghaus 2017

Die Gießerei nunmehr gänzlich herausfallen zu lassen und mit einer geänderten Erschließungsplanung vollends zu überplanen ist deshalb völlig unverständlich: denn der Abriß des Gebäudes wird eine erhebliche Minderung der im Rahmenplan wie im Gestaltungshandbuch, ebenso (wenn auch rudimentär in der Begründung) propagierten **PFAFF-Identität** des Quartiers im Sinne einer auch für die Vermarktung relevanten Markenbildung. Angesichts der vorgenommenen begrüßenswerten Sicherung der übrigen erhaltenswerten Bausubstanz – was wir ausdrücklich begrüßen, ist dies nicht zu rechtfertigen.

Dies umso mehr, als es im näheren und weiteren regionalen Umfeld genügend praktische Beispiele gibt, wie man eine sinnvolle und wirtschaftliche Umnutzung und Restaurierung dieses industriegeschichtlichen Baudenkmals von Rang gewährleisten kann.



Wir fordern deshalb die Anpassung der Erschließungsführung und eine Erhaltungsoption für das (von Anbauten freigestellte) Gebäude der **Alten Gießerei** durch entsprechende Anpassung des Baufensters. Überlegungen, wie man die Gießerei-Erhaltung durch eine Umplanung im Bebauungsplan absichern kann, haben wir oben skizzenhaft dargestellt (→ Abb. 07).

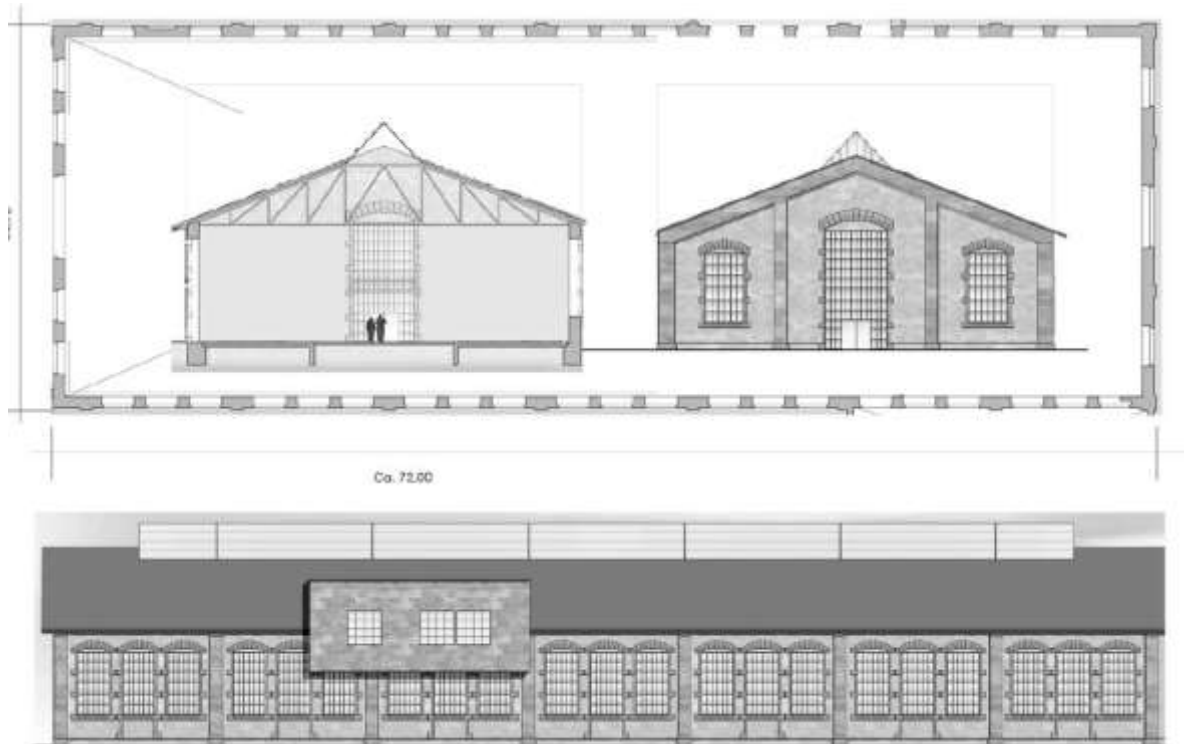


Abb. 08 Alte Gießerei – Grundriss und Ansichten / ©Studienprojekt der FATUK 2017