

N&Q Neckarspinnerei Quartier

01



ZUKUNFT MIT GESCHICHTE

»Damals wie heute ist Kreativität und Engagement der Motor für Innovation, Unternehmertum und Beschäftigung.«

Dirk Otto



3

Editorial



Tradition aktiviert

Mit der Entwicklung und langfristigen Bestandhaltung des Neckarspinnerei Quartiers möchte die HOS-Gruppe den in der Metropolregion Stuttgart lebenden Menschen und agierenden Unternehmen eine außergewöhnliche Heimat bieten: ein Stück erlebbare Geschichte in Form eines lebendigen, produktiven, ökologisch nachhaltigen und naturnahen Stadtquartiers, in dem sich wirtschaftliche Entwicklung, produktives Arbeiten und gesundes Leben miteinander verbinden.

Zukunft motiviert

Parallel zur Realisierung erster An- und Umnutzungen befindet sich die HOS-Gruppe mit Unterstützung der IBA'27 im Prozess der Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für das Quartier. Dieser Entwicklungsprozess inkludiert u.a. die Ideenfindung, die Nutzungsprogrammierung und die Erarbeitung eines CO₂-neutralen Energie- und Mobilitätskonzepts. Die Erarbeitung eines städtebaulichen Masterplans soll über einen internationalen Architektenwettbewerb erfolgen.

Inhalt



6
Dirk Otto:
Positionierung eines
Ankerthemas

8
Andreas Decker:
Nachhaltige
Energiekonzeption



10
Katharina Stokar:
Kurze Wege



14
Stefanie Kehrlein:
Neckarspinnerei mit
unglaublichem Potential

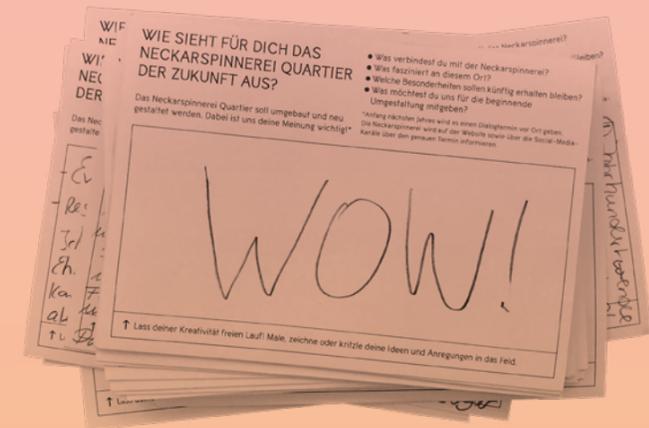
12
Robi Wache:
Erkennbar bleiben und
erlebbar machen

Inhalt



16
Früher wie Heute –
Texte und Bildstrecke
durch die Jahrzehnte

32
Zukunft mit Geschichte –
Ausstellung, Gedanken und Ideen
zur Historie und Zukunft der
Neckarspinnerei



39
Notizen – Platz für
deine Gedanken zum
Neckarspinnerei Quartier



42
Lageplan –
Ein Ausblick

Positionierung eines Ankerthemas



Dirk Otto und Andreas Decker, beide HOS, unterwegs auf dem Areal

Damals wie heute sind Kreativität und Engagement der Motor für Innovation, Unternehmertum und Beschäftigung. Dahingehend schaffen wir stilsichere, zweckdienliche und ökonomisch optimierte Flächen und Räume im Sinne produktiver Arbeitsbereiche in Balance zwischen Natur, Mensch und Nutzung. Damit werden wir sowohl etablierten als auch jungen Unternehmen inklusive Start-ups ein sehr besonderes Raumangebot bieten.



Dirk Otto ist Geschäftsführer der HOS-Gruppe. Er führt das Unternehmen in siebter Generation und möchte mit dem Neckarspinnerei Quartier innovative Impulse setzen.

»Wir haben in diesem Quartier die großartige Möglichkeit, in einem Unternehmens- oder auch Branchenkontext ein Ankerthema zu positionieren und um dieses Thema herum Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Wohnen, Gastronomie, Freizeit und Inklusion zu schaffen. Die Menschen, die auf diesem Areal arbeiten oder leben, sollen sich darüber möglichst wohl und im Einklang fühlen.«

Nachhaltige Energiekonzeption



Das quartierseigene Wasserkraftwerk

Ein Quartier ist für uns nur ganzheitlich denkbar. Raumkonzepte für Wohnen, Arbeiten, Innovation, Diskurs und Begegnung werden in ein ökologisch nachhaltiges Rahmenkonzept eingebettet. Mit unserem Energiekonzept, das die quartierseigene Wasserkraft mit einbezieht, orientieren wir uns an den globalen Klimazielen und am Erhalt einer lebenswerten Welt im Einklang mit der Natur.

»Für die Produktion von Garnen war bereits in der Vergangenheit die Energieerzeugung über unsere drei Wasserkraft-Turbinen eine wesentliche Voraussetzung, damit unser Produktionsstandort hier funktionieren konnte. Diese Wasserkraftanlagen werden auch in der Zukunft eine zentrale Rolle spielen. Für die Versorgung der neuen Gebäude ist eine mindestens CO₂-neutrale, nachhaltige Energiekonzeption vorgesehen.«



Andreas Decker ist Geschäftsführer der HOS Projektentwicklung GmbH und verantwortet damit den Immobilienbereich der HOS-Gruppe.



Katharina Stokar am Neckarufer des Areals

Start-ups an einem Ort

»Wir freuen uns ungemein auf das Areal zu ziehen und mit den Firmen dann gemeinsam die Zukunft zu gestalten. In meinem Job als Geschäftsführerin der Mach 3 betreue ich verschiedene Start-ups, war früher sehr viel unterwegs, musste sehr viel mit dem Auto und Zug fahren. Jetzt wird alles hier in der Neckarspinnerei an einem Ort gebündelt. Damit können wir teamübergreifender zusammenarbeiten, was für uns natürlich ein Riesenvorteil ist.«

Wir sehen nicht Vergangenheit oder Zukunft, sondern einen fließenden Prozess, der hier und heute in ein neues Verständnis für das »Neckarspinnerei Quartier« mündet. Innovatives Arbeiten und ein gesundes Leben stehen im Sinne produktiver und nachhaltiger Stadtentwicklung bei allen Überlegungen und Planungen im Vordergrund.



Katharina Stokar ist Unternehmerin und Geschäftsführerin der Stokar Mach 3 GbR.

Erkennbar bleiben und erlebbar machen



Diversität und Vielfalt haben in funktionierenden Gemeinschaften positive Effekte im Sinne von gemeinsamem Lernen und gegenseitiger Unterstützung. So ergänzen sich Menschen aufgrund ihrer unterschiedlichen Herkunft, Fähigkeiten und Kenntnisse in produktiver Weise.



Robi Wache ist Architekt und Geschäftsführer von Wache Architekten GmbH. Er überführt den Charme alter Bausubstanz in moderne Nutzungskonzepte mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Resilienz.

Linke Seite: Blick auf den Neckar
Diese Seite: Robi Wache in seinem Büro /
Innenhof Neckarspinnerei



» Wir haben in der Neckarspinnerei ein hochrangiges Denkmal, das in dieser Form absolut einzigartig ist. Das wollen wir erkennbar lassen, erlebbar lassen, nur so viel hinzufügen, dass wir die neuen Nutzungen geeignet implementieren.«



Neckarspinnerei mit unglaublichem Potential

»Wir sehen in der Neckarspinnerei ein unglaubliches Potential, weil damals schon, 1861 beim Bau, ein visionäres Konzept umgesetzt wurde, welches Wohnen und Arbeiten miteinander verbindet. Wir wollen deshalb mit Kreativen, mit internationalen Planern, Fachleuten und den Menschen aus der Region dieses Quartier gemeinsam zu einem zukunftsfähigem Stadtbaustein entwickeln und im Sinne einer produktiven Stadt gewerbliche Nutzungen mit Wohnen, Freizeit und attraktiven Naturräumen verbinden.«



Stefanie Kerlein ist seit Januar 2019 Projektleiterin bei der IBA'27. Sie setzt sich besonders für die Wiedererfindung der produktiven Stadt ein, die eine bunte Nutzungsmischung auf engem Raum ermöglicht.

Früher



wie Heute

Das Neckarspinnerei Quartier ist Teil einer über 200-jährigen Unternehmensgeschichte. Gegründet wurde das Unternehmen mit einer Türkisch-Rot-Garnfärberei im Jahre 1816 durch den jungen Unternehmer Immanuel Friedrich Otto, der den Betrieb Ende der 1850er-Jahre an seinen Sohn Heinrich Otto vermacht.

Geschichte

In der zweiten Generation wagt Heinrich Otto den Schritt zum Großbetrieb und entwickelt, neben weiteren Standorten, bis zum Sommer 1861 eine moderne Spinnerei in Unterboihingen.



Schon beim Bau der Gebäude in den 1860er Jahren wurde eine Verbindung von Arbeiten und Wohnen berücksichtigt. Diese Form der „produktiven Stadt“ soll jetzt mit der Vision des „nachhaltigen Lebens und Wirtschaftens“ neu interpretiert bzw. weiterentwickelt werden. Der wertvolle Gebäudebestand hat eine hohe bauliche Dichte bei gleichzeitig fast dörflich anmutenden Strukturen. Diese Grundlage bietet vielfältige Möglichkeiten einer neuen und offenen Nutzungsmischung. Durch die stilsichere Erweiterung bestehender Gebäude und der Entwicklung von Neubauten auf den Freiflächen im heute noch nahezu unbebauten nördlichen Grundstücksbereich soll das Gelände weiter verdichtet und aufgewertet werden. Das Neckarufer entlang des gesamten Quartiers bietet dabei eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Internationale Bauausstellung 2027 Stadt-Region Stuttgart GmbH (IBA'27) sucht 100 Jahre nach dem Aufbruch der Architekturmoderne am Stuttgarter Weissenhof nach der Zukunft des Bauens und Zusammenlebens in einem der wirtschaftlich stärksten Zentren Europas. Das ca. 4,7 ha große Vorhaben »Neckarspinnerei Quartier« in Wendlingen-Unterboihingen wurde von der Bauherrin HOS Projektentwicklung GmbH

für die IBA'27 eingereicht. Im Sommer 2020 ist das Vorhaben als offizielles IBA'27-Projekt ausgewählt worden.

Räumlich hochverdichtet lässt sich auf dem Spinnerei-Areal die Entwicklung der Industriearchitektur vom 19. Jahrhundert bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts ablesen. Der Standort in Unterboihingen gehört zu den seltenen noch weitgehend im bauzeitlichen Zustand erhaltenen Textilfabriken aus der zweiten Hälfte des 19. und frühen 20. Jahrhunderts im deutschen Südwesten. Historische Arbeitsprozesse, technische Pionierleistungen und soziale Bedingungen der Arbeitswelt lassen sich hier noch sehr gut nachvollziehen. Um eine Fabrik wie diese zu bauen, arbeiteten (Textil-)Maschinenbauer, Energietechniker, Ingenieure und Architekten Hand in Hand. Häufig ergaben sich dabei auch internationale Kooperationen.

→ Mehr Infos unter www.iba27.de

Im Sommer 2020 ist das Vorhaben als offizielles IBA'27-Projekt ausgewählt worden.

Zukunft

Ein schöner Frühlingstag im Jahr 2050: Stellen Sie sich vor, Sie spazieren durch das »Neckarspinnerei Quartier«; ein ehemaliges Projekt der IBA aus dem Jahr 2027. Sie begegnen Menschen, die seit dem Ausstellungsjahr der IBA'27 in diesem Quartier leben und arbeiten.

Die mobile, postfossile Gesellschaft Wendlingens hat hier Nähe und Gemeinschaft gefunden – städtebauliche Struktur, Architektur und die Grundhaltung der Bewohner:innen verkörpern die Vision des »nachhaltigen Lebens und Wirtschaftens«. Sie spinnen den baukulturellen Faden des historischen Industriearials zur produktiven Stadt weiter.

Auf dem Gelände ist ein aktiver, urbaner Raum entstanden, in dem Produktion, Experimentierräume, Innovation, Ökologie, Kultur und das Zusammenleben von Nutzungen und Menschen spürbar gelebt wird. Innovativ erfolgreiches Wirtschaften und ein gesundes Leben stehen im Mittelpunkt der Gesamtkonzeption. Der Nutzungsmix ist gemäß aktuellen Bedürfnissen stets wandel- und anpassbar. Seit der Inbetriebnahme

der Produktion im Jahr 1861 setzt die Neckarspinnerei auf Wasserkraft: Der Neckar lieferte die Energie zum Betrieb der Spinnereimaschinen in der Vergangenheit; heute ist das Quartier Neckarspinnerei ein CO₂-neutrales Quartier mit geschlossenen Material- und Energiekreisläufen. Die historischen Wasserturbinen wurden dabei konzeptionell integriert. In dem Quartier ist die Entwicklung nachhaltiger Energiegewinnung von ihren Anfängen bis heute gut ablesbar.

Nach wie vor profitiert das Quartier von einer hervorragenden regionalen und internationalen Anbindung: Vom nahegelegenen Wendlinger Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss ist die Stuttgarter Innenstadt in knapp 30 Minuten erreichbar; der Stuttgarter Flughafen ist über die A 8 weniger als 15 Minuten entfernt. Offenen Schnittstellen wurde mit einem modernen Mobilitätskonzept begegnet.

Innovativ erfolgreiches Wirtschaften und ein gesundes Leben stehen im Mittelpunkt der Gesamtkonzeption.



20

Früher wie Heute



21

Ein Blick aufs Quartier



22

Früher wie Heute



23

Ein Blick aufs Quartier



24

Früher wie Heute



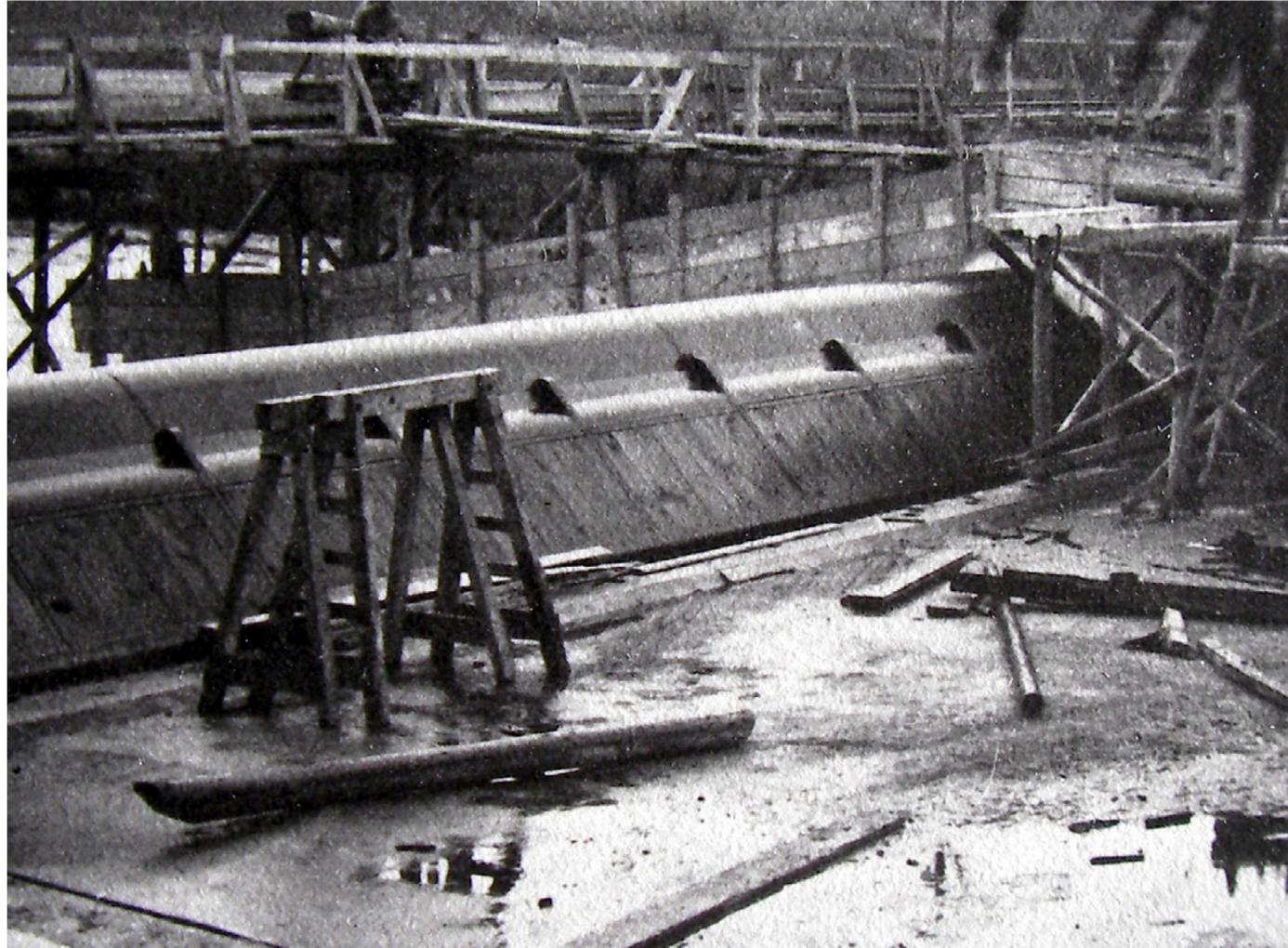
25

Ein Blick aufs Quartier



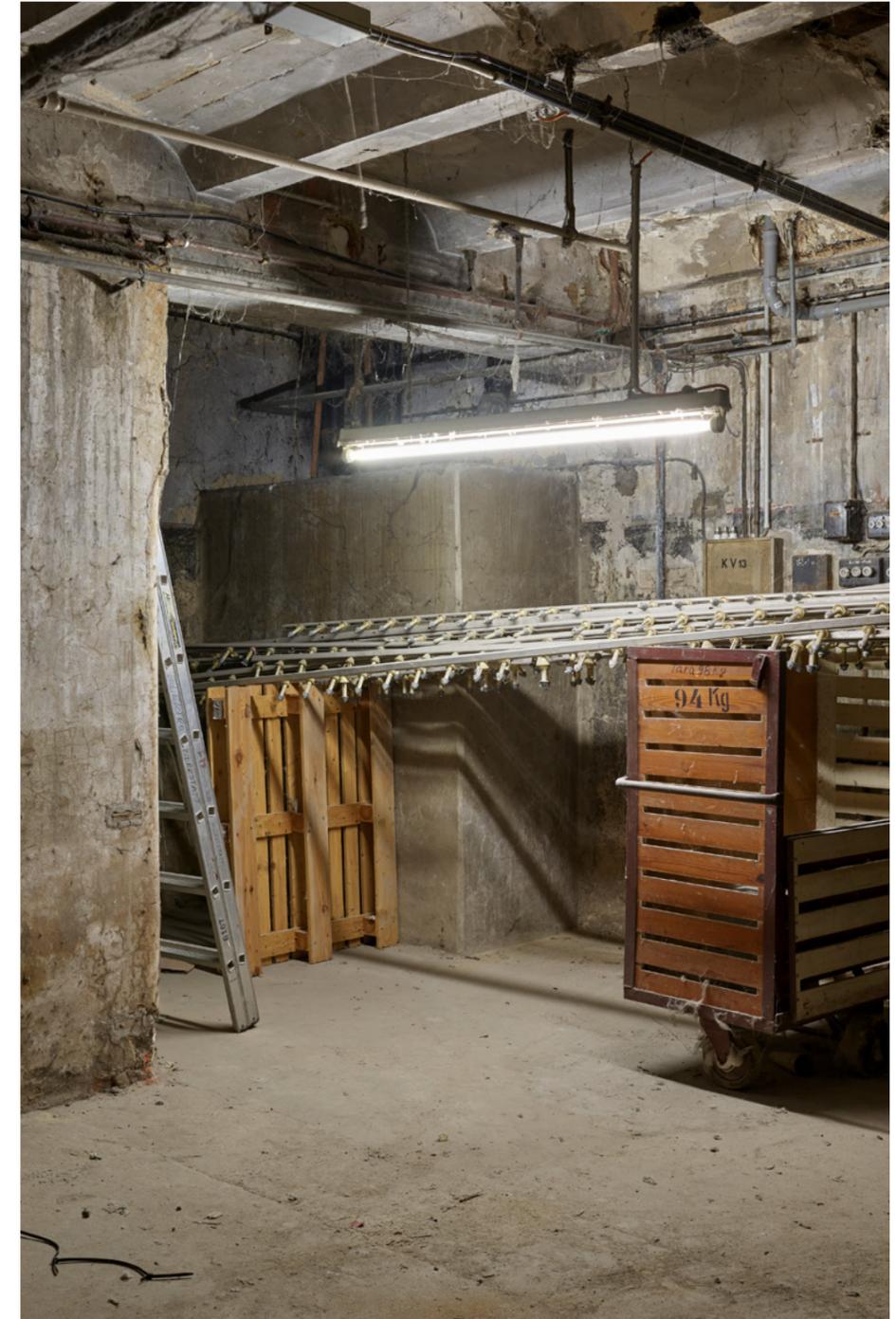
26

Früher wie Heute



27

Ein Blick aufs Quartier



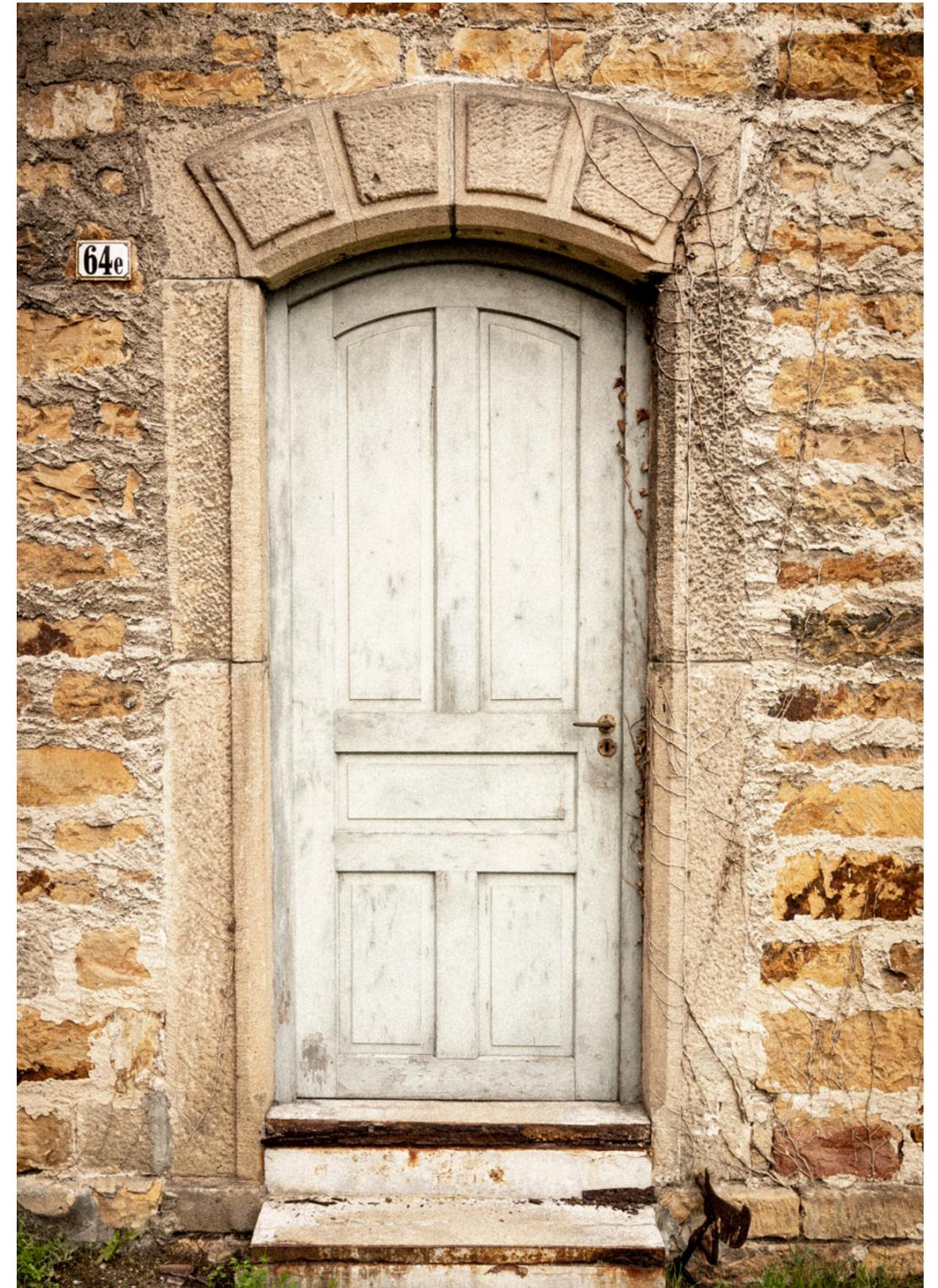
28

Früher wie Heute



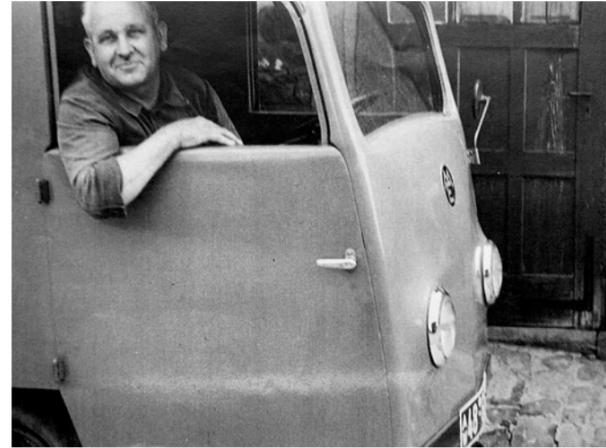
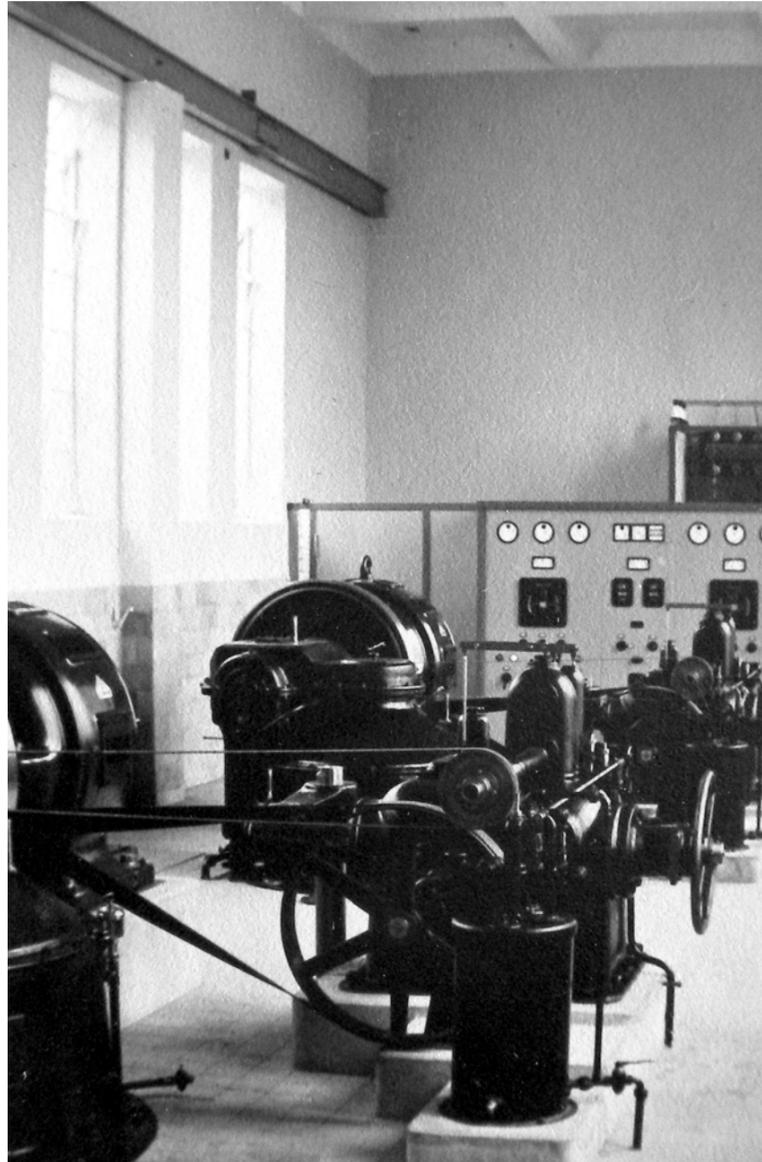
29

Ein Blick aufs Quartier



30

Früher wie Heute



Maschinenraum Wasserkraftwerk / Elektroauto auf dem Betriebsgelände

31

Ein Blick aufs Quartier

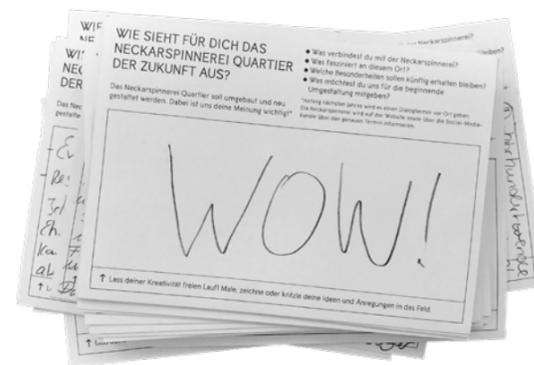


Turbinenhaus des Wasserkraftwerks und Neckar



Fotos:
Diese Seite: Ausstellung Zukunft mit Geschichte /
Postkarten-Stapel mit Ideen und Gedanken der Besucher
Rechte Seite: Luftbild Ausstellung und Quartier

Zukunft mit Geschichte



Die Ausstellung »Zukunft mit Geschichte« dokumentiert die Historie der Neckarspinnerei und gibt einen Ausblick in die Zukunft des Areals.



Im Rahmen der Ausstellung „Zukunft mit Geschichte“ können die Besucher:innen im Neckarspinnerei Quartier bis Ende Januar 2022 Ideen und Gedanken zur Entwicklung des Quartiers digital oder analog beitragen. Eine Auswahl der eingegangenen Ideen findet ihr auf den folgenden Seiten.

Webatelier, wo man
 Weben lernen kann,
 Kreativwerkstätten
 Malen, Bildhauerei, ...

Ein Tierheim soll errichtet
 werden

Der Ort hat Geschichte. Ich finde
 es toll, dass der Besitzer schon immer
 sozial engagiert war.

Der Traum sollte erhalten bleiben,
 mit Möglichkeit zur Aussicht für
 Besucher. Terrasse über den Nachbarn
 mit Café? ☺ x Startup

INDOOR SPIELPLATZ

Mich fasziniert die Schönheit der alten Gebäude.
 Mit welcher Detail-Liebe man früher auch
 Fabrikgebäude gebaut, verzinkt hat. Das
 macht für mich den Charme aus.

Tolle Gebäude
 → Kunst und Kultur
 → Konzerte
 → Tagveranstaltungen
 → Ausstellungen

2. Sekunde
 *

Eine Galerie für
 Fotokunst wäre toll!

Spielplätze mit Wasser,
 wie z.B. in der Wilhelma
 oder Stuttgart-Luginsland,
 Klettergerüste etc

Platz für Gastronomie mit Biergarten am Neben
Ausstellungen
1x im Jahr ein Fest im Quartier

Lasst beschulbare

Wohnlofts entstehen
Mit Kita, Arbeits^{Mitt} + Freizeit +
Gastro + Kultur

Raum für Schulen,
Hochschulen, pub.
Sondereinrichtungen!

Hallenbad

→ soll auch geeignet
für Kinderschwimmbecken
sein

Faszinierend, die vielen Details in der gut er-
haltenen Bausubstanz.

Der Zeltspektakelverein hat gezeigt, wie hier
erfolgreich Veranstaltungen durchgeführt
werden können. Es wäre auch noch mehr
machbar: Gastronomie, Biergarten....
Vergleichbar vielleicht auch mit dem
Dick-Areal in Esslingen

Mit einer
SUP-Anlagestelle!

Neckarspinnerei Quartier
Heinrich-Otto-Straße 64
73240 Wendlingen am Neckar

NQ
Neckarspinnerei
Quartier

iba
IBA27.de/
Projekt

