

FREIFLÄCHENKONZEPT OPEN FACTORY APOLDA

Dokumentation zum Prozess sowie Konzept und Rahmenplan

Oktober 2020 bis Juli 2021



OPEN
FACTORY

IBA Thüringen



Nationale Projekte
des Städtebaus

Freistaat
Thüringen



Ministerium
für Infrastruktur
und Landwirtschaft

4 **Eine StadtLand Modellfläche**

ANNÄHERUNG STANDORT

8 **Standort**

14 **Geschichte und ihre Hinterlassenschaften**

20 **As found**

26 **Prinzip Ressourcenschutz**

28 **Planungs- und Baurecht**

30 **Impulse der Bauhaus-Universität Weimar**

AKTEUR:INNENBEZOGENE ENTWICKLUNG

39 **Erkenntnisse aus den Interviews und der Umfrage**

44 **›Aus viel mach mehr‹: Die Freiflächentalente als
Impulse für den Standort**

46 **Das zukünftige Profil: Ein Versuchs- und Lernort für
regionale Wertschöpfung und lokale Rohstoffe**

47 **Ausblick: Thüringer Transferzentrum für Neue Textilien**

KONZEPT FREIFLÄCHE

52 **Das Konzept im Überblick**

56 **Wildnis**

66 **Struktur**

72 **Akteur:innen**

80 **Die weitere Entwicklung: 2021, 2023 und 2030**

RAHMENPLAN

96 **Plan und Regeln**

KONKRETE MAßNAHMEN 2021 BIS 2023FF

100 **Maßnahmen 2021, 2022, 2023 und ab 2024**

103 **Abbildungen, Impressum**

≡ EINE STADTLAND MODELLFLÄCHE



Blick über die heutige Freifläche der Open Factory am Eiermannbau Apolda

Von geschätzten acht Millionen Tier- und Pflanzenarten weltweit gelten derzeit etwa eine Million als vom Aussterben bedroht.¹ Seit Jahren erleben wir ein massives Artensterben und einen dramatischen Verlust an Biodiversität. Das alles passiert leise und im Unterschied zum Klimawandel wird bisher die Dramatik der Lage kaum wahrgenommen. Unser Lebensraum verschwindet. Als Teil des gemeinsamen Ökosystems Erde muss der Mensch dringend aufhören Andere seinen Wachstums- und Zerstörungsregimes zu unterwerfen und lernen im Einklang mit der Natur zu leben.

Bei dieser Transformation spielt unser Umgang mit Boden eine zentrale Rolle. Der Wert von Gewerbegrundstücken, wie das der Open Factory, wurde bisher in der maximalen Ausnutzung mit Bau- und Produktionsfläche gesehen. Damit einher gehen Versiegelung und die Entwertung der Flächen als komplexe Lebensräume. In Zeiten von umfangreichen Bedarfen an Klimaanpassungen, Lebensraumschutz und Sicherung

der biologischen Vielfalt können wir uns diese einseitige und auf ein Grundstück begrenzte Lesart samt Verwertungslogik von Flächen nicht weiter leisten. Ganzheitliche und gemeinwohlorientierte Ansätze für die endliche Ressource Boden sind notwendig. Öffentlichen Flächeneigentümer:innen kommt dabei eine Vorbild- und Vormachfunktion zu. An einem nachfrageschwachen Standort, wie Apolda, sind die oftmals geringen Flächenkonkurrenzen daneben eine hilfreiche Ausgangssituation für ein andersartiges Vorgehen. Hier kann im wahrsten Sinne des Wortes ›Land gut gemacht werden‹ und gesellschaftlicher Mehrwert entstehen.

In diesem Sinne unternehmen wir mit dem Freiflächenkonzept der Open Factory den Versuch eines Umdenkens und legen einen Vorschlag für eine neuartige StadtLand Gewerbefläche als Beitrag für eine nachhaltige Transformation vor. Die rund zwei Hektar Grundstück wurden in erster Linie aus ihrem vorhandenen und natürlichem Wert heraus betrachtet und als produktive Landschaft definiert. Der ökologische Wert ihrer natürlichen Produktivität und gewachsenen Artenvielfalt wird langfristig sichergestellt und damit eine robuste und multifunktionale Ausgangssituation für weitere, auch landschaftsbezogene Entwicklungen geschaffen. Die Fläche bietet so ideale Ausgangsbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung.

Das Freiflächenkonzept der Open Factory wurde unter Beteiligung vieler Akteur:innen in einem iterativen Prozess von Oktober 2020 bis Juli 2021 erarbeitet. Mit dem Konzept wurden die wesentlichen Gestaltungs- und Organisationsprinzipien für die Freifläche entworfen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie eine schrittweise akteur:innenbezogene Entwicklung auf über 9.000 Quadratmetern vorbereitet. Von einer Brachfläche im Sukzessionsprozess kann sich die Freifläche der Open Factory so in Zukunft zu einem produktiven Landschaftsraum und einer Modellfläche einer nachhaltig wirtschaftenden Gesellschaft entwickeln.

1 <https://www.sueddeutsche.de/wissen/artensterben-klimawandel-artenschutz-1.5435197>,
Abruf 14. Oktober 2021

≡ ANNÄHERUNG STANDORT

Das Grundstück der Open Factory befindet sich nördlich des Stadtzentrums von Apolda am Fuße eines leichten Südhangs am Herressener Bach. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts wurde das Grundstück Auenstraße 9-11 als Werksgelände genutzt – zuerst produzierte hier die Weberei Borgmann, später die Total KG und das Feuerlöschgerätewerk Apolda. Das Gelände wurde im Zuge der industriellen Nutzung schrittweise mit unterschiedlichen Produktionsstätten bebaut und nahezu vollständig versiegelt.

Mitte der 1990er Jahre, nach Ende der industriellen Produktion am Standort, folgten Jahre des Leerstands. Die bestehende Bebauung wurde 2004 abgerissen. Das Abbruchmaterial wurde vor Ort verfüllt, das Gelände wurde terrassiert modelliert. Lediglich der sogenannte Eiermannbau und der Winkelbau, beides denkmalgeschützte Gebäude, blieben erhalten. Die so entstandene Freifläche entwickelte sich seitdem nahezu unbeeinflusst als Sukzessionslandschaft. Mittlerweile ist die Fläche durch eine vielfältige Flora aus Wiesen, Hecken und einer Vielzahl junger Gehölze geprägt.

STANDORT

Unter dem Leitbild ›Open Factory‹ wird der Standort bis 2023 im Rahmen der Förderung als Nationales Projekt des Städtebaus des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat und der Zuwendung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft entwickelt. Dabei arbeiten die Stadt Apolda, die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen als Eigentümerin der Immobilie und die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen als Entwicklerin eng zusammen und verantworten verschiedene konzeptionelle und bauliche Maßnahmen. Neben der Sanierung und dem Ausbau der beiden Bestandsgebäude Eiermannbau und Winkelbau soll ein Neubau mit öffentlicher Nutzung werden, die Erschließung des Standorts verbessert und strategische Grundlagen für die weitere Entwicklung erarbeitet werden. Hierzu zählen insbesondere das Ressourcenschutzkonzept und das Freiflächenkonzept. Auch die schrittweise, kollektive Aneignung des lange ungenutzten und leer stehenden Areals mit unterschiedlichen Formaten und Angeboten ist Teil der ganzheitlichen IBA Entwicklungsstrategie.

Der Standort zeigt sich heute in einem heterogenen Zwischenzustand aus Alt und Neu, aus historischen Gebäuden mit baulichen Ergänzungen, bereits dauerhaft umgestalteten Flächen und brachliegenden Ruderalflächen mit einzelnen temporären Installationen und Gebäuden (z.B. Timber Prototype House). Das zu Zeiten der industriellen Nutzung nahezu vollflächig versiegelte und bebaute Gelände ist heute bis auf das direkte Gebäudeumfeld des Eiermannbaus und Winkelbaus überwiegend unversiegelt und grün. Das Umfeld der Bestandsgebäude mit einer gepflasterten Erschließungszone inklusive Beleuchtung, Stellplätzen und Staudenflächen sowie Einzelbäumen wurde bereits in der Sanierungsmaßnahme 2010/11 umgestaltet.



Nutzer:innenbezogene Sanierung des Winkelbaus für das Lebenshilfe-Werk Weimar/Apolda e.V. (verantwortlich: LEG Thüringen)

Die Immobilie liegt nördlich der Bahnlinie Eisenach–Leipzig und der Apolder Innenstadt. Maßstäblich wie in der architektonischen Qualität sticht der Eiermannbau aus der umgebenden Bebauung deutlich heraus.





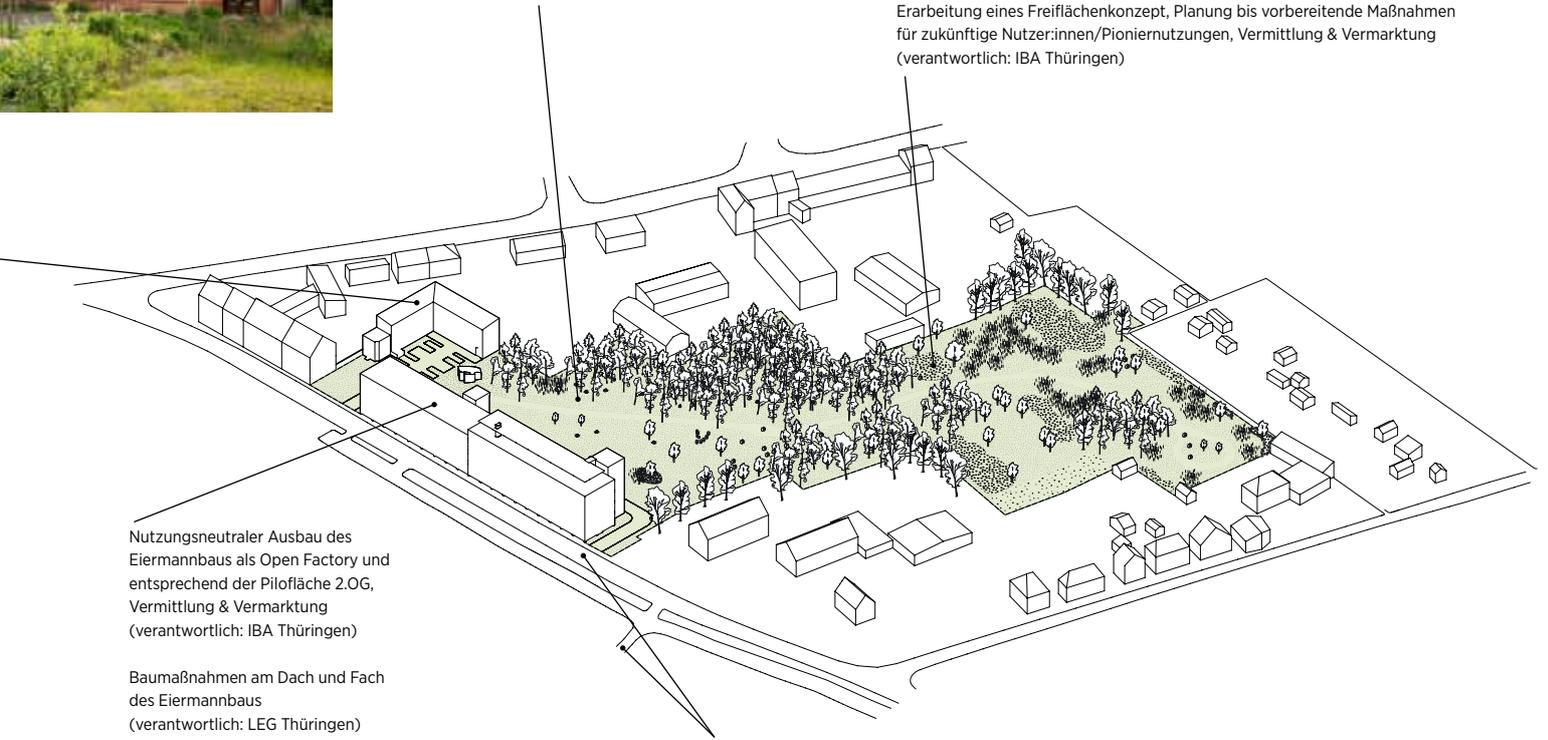
Erarbeitung eines Ressourcenkonzepts als Grundlage und strategisches Gerüst für eine nachhaltige Entwicklung der Immobilie inklusive Betrieb und Nutzung
(verantwortlich: IBA Thüringen)



Erwerb eines Teilgrundstücks, innovativer Neubau für eine öffentlich-kulturelle Nutzung
(verantwortlich: Stadt Apolda)



Erarbeitung eines Freiflächenkonzepts, Planung bis vorbereitende Maßnahmen für zukünftige Nutzer:innen/Pioniernutzungen, Vermittlung & Vermarktung
(verantwortlich: IBA Thüringen)



Nutzungsneutraler Ausbau des Eiermannbaus als Open Factory und entsprechend der Pilotfläche 2.OG, Vermittlung & Vermarktung
(verantwortlich: IBA Thüringen)

Baumaßnahmen am Dach und Fach des Eiermannbaus
(verantwortlich: LEG Thüringen)

Sanierung Teilabschnitt Auenstraße und Ausbau der fußläufigen Verbindung zum Bahnhof inkl. Beschilderung
(verantwortlich: Stadt Apolda)



Der Standort, die Projektbeteiligten und Maßnahmen im Überblick



Apolda mit markierter Liegenschaft: der Schwarz- und Grünplan zeigt die markanten Grünzüge, Flußläufe und Kleingärtenvereine der Stadt



Schwarzplan Apolda mit markierter Liegenschaft und lokalen Bezugsorten
 Kartengrundlage: 2019 Geofabrik GmbH und OpenStreetMap Contributors

Das übergeordnete Freiraumsystem von Apolda ist geprägt von einer relativ klaren Stadtkante zu umliegenden landwirtschaftlichen Feldern. Als Übergangsstruktur zwischen Feld und dichter Stadt wird diese von großflächigen Kleingartenanlagen umsäumt. Über diese Kleingartenflächen führen Freiraumkorridore in die Stadt. Als wichtige naturnahe Freiraumstrukturen durchzieht der Herressener Bach das Stadtgebiet, die Herressener und Schötener Promenade stellen wichtige Naturräume und Naherholungsangebote dar. Viadukt und Bahndamm, die Apolda in Nord- und Südstadt teilen, sind eine zwar menschgemachte, mittlerweile aber naturräumlich wirksame und wahrnehmbare, großräumige Achse. Sie bildet auch die räumliche Grenze in der südlichen Nachbarschaft zum Eiermannbau. Die Freifläche am Eiermannbau befindet sich an der besonderen Schnittstelle zwischen produktiver Kleingartenachse, natürlichem Bachraumkorridor und großräumiger Bahntrasse. Als Freiraumgelenk im großmaßstäblichen Kontext kann der Standort eine besondere Bedeutung entwickeln.



Der Fußweg vom Bahnhof zum Eiermannbau führt entlang des Kleingartenvereins »Kleine Aue«.



Eine nicht gestaltete Brache entlang der Auenstraße begrüßt heute die Gäste und Nutzer:innen der Open Factory. Hier stand ursprünglich die Fabrikantenvilla als Teil des Gebäudeensembles.



Zugänge und Anbindung der Liegenschaft in Apolda und der Region

Der Standort liegt gut angebunden an die Apoldaer Innenstadt, die ÖPNV-Angebote über den Bahnhof und Busbahnhof sowie die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen. Zugänge bzw. Zufahrten auf das Grundstück befinden sich aktuell nur an der Auenstraße auf beiden Seiten des Eiermannbaus. Nach Norden haben sich Mitglieder des Kleingartenvereins einen informellen Zugang (Öffnung im Zaun) auf das Grundstück des Eiermannbaus geschaffen, um ihre Wege in Richtung Innenstadt abzukürzen.

Der unmittelbare Kontext des Grundstücks ist baulich heterogen und teilweise von Leerstand geprägt. Im Westen, entlang der Buttstädter Straße, schließt eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung mit tiefen, dahinterliegenden Garten- und Hofsituationen an. Einzelne Gebäude stehen parallel zur Hangsituation in der Tiefe und sind als bauliche Bezüge für die Freifläche der Open Factory von Bedeutung. Im Osten besteht eine Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern, entlang der Auenstraße befinden sich Mehrfamilienhäuser. Im Norden schließt das Grundstück an eine intakte Kleingartenanlage an. Weiter im Norden schließen sich teils brachliegende, großflächige Gewerbeflächen an. Im Süden des Grundstücks verläuft die einseitig bebaute Auenstraße, die südlich vom Herresener Bach flankiert wird. Auf Höhe des Eiermannbaus befindet sich zwischen Straße und Bachlauf eine öffentliche Stellplatzanlage, die in Zukunft umgestaltet werden soll.

GESCHICHTE UND IHRE HINTERLASSENSCHAFT

Der Apoldaer Architekt Hermann Schneider errichtete ab 1906 den Fabrikbau in der heutigen Auenstraße für die Weberei von Hermann Borgmann. 1936 kaufte die Berliner ›Total AG Foerstner & Co‹ das Grundstück und beauftragte den jungen Architekten Egon Eiermann mit der Erweiterung des Fabrikbaus. 1938/39 wurde das Fabrikgebäude nach seinen Plänen umgebaut und zur Nutzung als Feuerlöschgerätewerk erweitert. Heute gilt der Fabrikbau als herausragendes Denkmal der Industriemoderne. Bis Mitte der 1990er Jahre wurden hier Feuerlöschgeräte und -anlagen produziert, seit den 1950er Jahren als ›VEB Feuerlöschgerätewerk Apolda‹. Das Grundstück des Betriebes wurde im Laufe der Jahrzehnte immer weiter bebaut und nachverdichtet. 1994 wurde die industrielle Produktion am Standort eingestellt.

Die Immobilie wurde anfänglich von der Treuhandanstalt verwaltet, nach mehreren Eigentümerwechseln war bis 2017 die Bundesgesellschaft zur Sanierung und Entwicklung von Altstandorten (GESA) in ihrem Besitz. Die Bebauung des Grundstücks wurde 2004 abgebrochen, lediglich der sogenannte Eiermannbau und Winkelbau blieben erhalten, u.a. aufgrund des großen Engagements des ›Vereins der Freunde des Eiermannbaus Apolda‹. Der Bestand wurde bis zu einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante abgebrochen und als zerkleinerter RC-Schotter auf der Fläche verfüllt. Das ehemals versiegelte Fabrikgelände ist heute überwiegend unversiegelt. Die Topografie des Grundstücks steigt terrassiert nach Norden an. Zwischen Auenstraße und nördlicher Grundstücksgrenze beträgt der Höhenunterschied rund zehn Höhenmeter. Seit dem Abbruch entwickelt sich eine natürliche Vegetation auf der Brache, die in den letzten Jahren immer höher und dichter wurde. Eine Nutzung der Freifläche fand seit dem Beginn der Entwicklung des Standorts durch die IBA Thüringen 2016 statt – bisher allerdings lediglich lediglich punktuell und temporär.

Legende zum Lageplan Stand 1997

- | | | | |
|----|--|---------|---|
| 1 | Fabrikhauptgebäude, heute sog. Eiermannbau | 20 | Lagergebäude, Lagerung Halogenkohlen-
(wasser)stoffe |
| 2 | Bürogebäude mit Anbau, ursprünglich
Wohnhaus Fabrikant Borgmann | 21 | Chemikalienlager |
| 3 | Pförtnerhaus | 22 | Lagergebäude, CO ₂ -Abfüllanlage |
| 4 | Spänelager | 23 | Verwaltungsbaracke, Materiallager |
| 5 | Bürogebäude, heute sog. Winkelbau | 24 | Produktionsbaracke, Sondermaschinenbau |
| 6 | Sanitärgebäude | 25 | Lagerhalle |
| 7 | Lagergebäude | 26 | Anbau |
| 8 | Heizhaus, vor Fernwärmenutzung | 27 | Trafostation |
| 9 | Produktionsgebäude | 28 | Wohngebäude |
| 10 | Produktionsgebäude Beizerei, Sandstrahler,
Zuschnitt | 29 | Lagerschuppen |
| 11 | Produktionsgebäude Pressen | 30 | Produktionsgebäude, früher Glockengießerei |
| 12 | Produktionsgebäude | 31 | Produktionsgebäude |
| 13 | Entfettung | 32 | Lagergebäude |
| 14 | Produktionsgebäude | 33 | Lehrlingsausbildung |
| 15 | Werkstatt | 34 | Produktionsgebäude |
| 16 | Hauptgebäude | 35 | Werkstattgebäude |
| 17 | Produktionshalle Farbgebung | 36 | Lagergebäude |
| 18 | Sanitärgebäude | 37 / 38 | Kompressorengebäude |
| 19 | Versandgebäude, Abfüllung | 39 | Lagergebäude |
| | | 40 | Werkzeugbau, früher Glockengießerei |

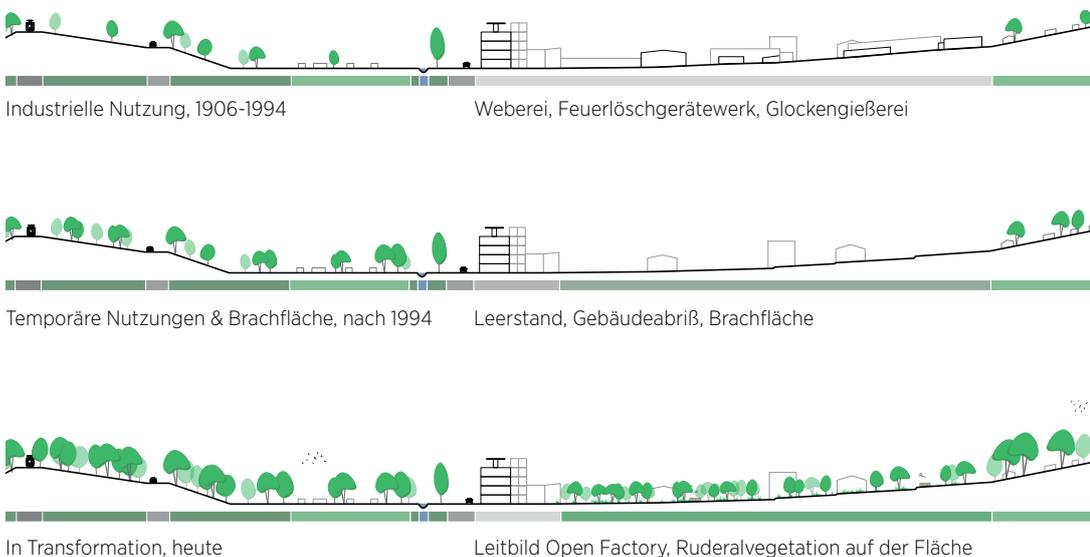


Lageplan Stand 1997

Kartengrundlage: GeoConsult, Ehemaliges Feuerlöschgerätewerk Apolda -
Zusammenfassende Darstellung, August 2019, Anlage 1.3

10m

- »700 Beschäftigte waren wir. Das war alles vollgebaut. (...) Alles wurde weggerissen. Hier ging die Straße hoch, das sieht man nicht mehr. Hier waren große Verladehallen, Versandhallen mit Rampe – das waren die größten Bauten hier. Dahinten waren alles Hallen, Produktionshallen. (...) Da ganz oben, da sieht man noch `ne Villa, das gehörte nicht dazu. Daneben war eine Glockengießerei von der Glockengießerei Ulrich, die hat sogar die Glocke vom Kölner Dom gegossen.« (Anm.: Glockenguß im Jahr 1923, umgangssprachlich der ›Dicke Pitter‹)
- Zeitzeuge Herr A. am 15.8.2018



Entwicklung und Flächenwidmung am Standort seit 1906

Dynamik der Landschaft

Landschaft verändert sich generell im Laufe der Zeit. Geprägt durch natürliche Prozesse, wie Erosion und Sukzession sowie anthropogene Einflüsse, wie Bautätigkeiten oder Nutzungsaktivitäten. Das heutige Erscheinungsbild der Freifläche ist Ergebnis eines engen Zusammenspiels von ökologischen und anthropogenen Prozessen. Die natürliche Auenlandschaft entlang des Herressener Bachs wurde Ende des 18. Jahrhunderts im großen Maßstab überformt. Der Bau der Eisenbahnlinie bewirkte eine großmaßstäbliche Veränderung im Norden der Stadt. Südlich der Freifläche wurde zwischen Bahnhof und Niederroßlaer Straße ein riesiger Erddamm aufgeschüttet, der heute den Ausblick vom Gelände nach Süden prägt. Aus dem ursprünglich kahlen Infrastrukturbauwerk, wie es noch auf historischen Fotos zu erkennen ist, ist heute ein dicht bewachsener, nahezu bewaldeter Hang geworden und der menschengemachte Ursprung ist kaum mehr erkennbar. Auch die Vegetation am Herressener Bach entwickelte sich dynamisch und passte sich den Rahmenbedingungen immer wieder an. Der Leerstand einiger Grundstücke führte zu einer regelrechten Explosion der Sukzessionsvegetation. Auch auf dem Gelände der heutigen Open Factory zeigt sich in der Vegetationsentwicklung der letzten Jahre, welche Dynamik und Kraft in der Natur und einer natürlichen Entwicklung steckt. Vor diesem gesamträumlichen Hintergrund ist es das konzeptionelle Ziel, kein fertiges, starres Gesamtbild zu entwickeln, sondern die Dynamik auch weiterhin als Teil des Entwurfs zu verstehen.



Aufnahme von 1997
Während der industriellen Nutzung und rund zehn Jahre nach deren Ende war das Grundstück versiegelt und dicht bebaut.



Aufnahme von 2005
Nach Abriss der Bebauung verblieb das Grundstück als Brachfläche ohne Nutzung.



Aufnahme von 2016
Großflächige Gräser- und Rasenflächen zum Zeitpunkt der ersten Aktivitäten der IBA Thüringen am Standort.



Aufnahme von 2021
Heute prägen junge
Gehölze, Stauden und
Gräser die Freifläche.

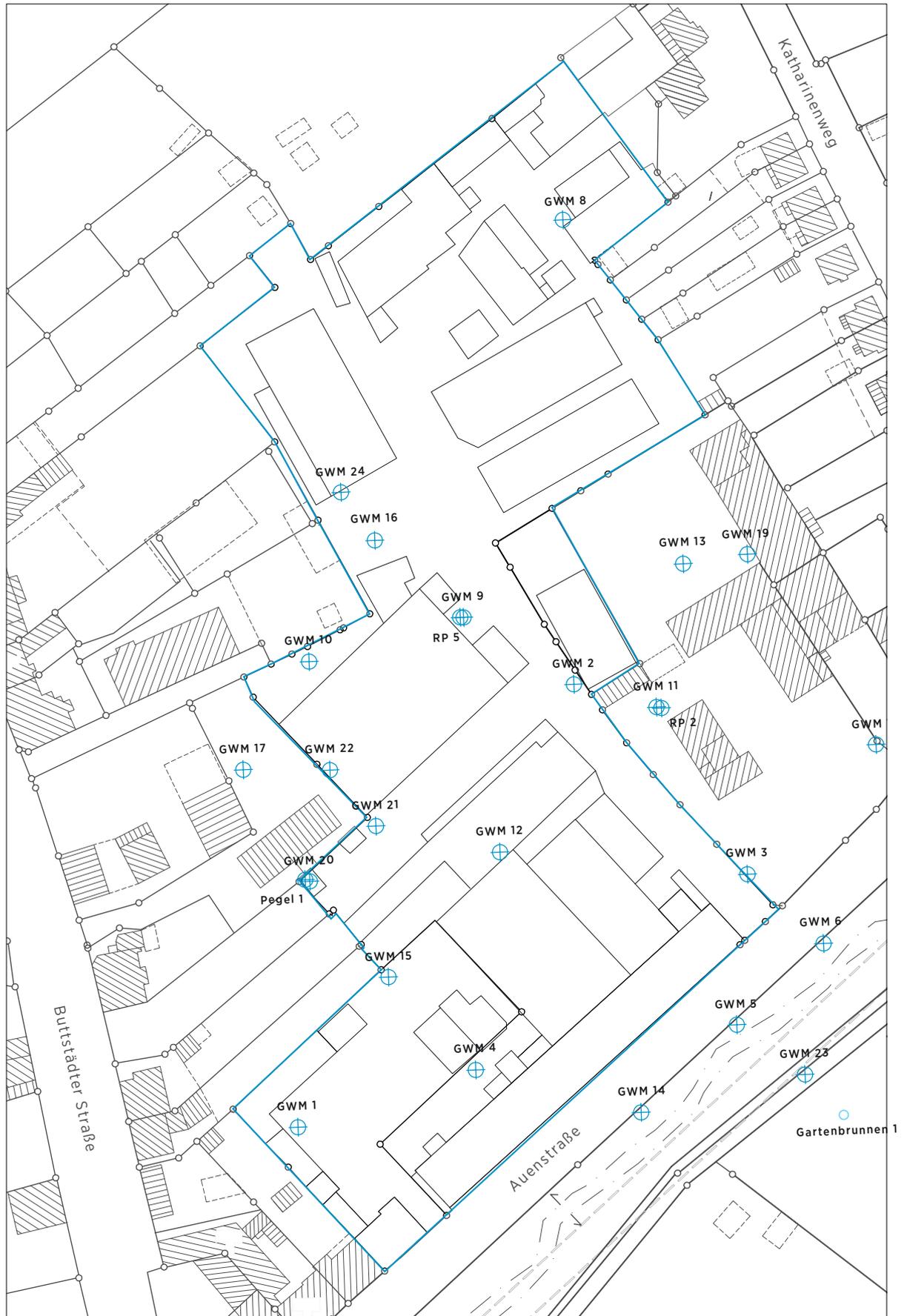
Grundwassermonitoring

Aufgrund der langjährigen industriellen Produktion von Feuerlöschgeräten und u.a. der Lagerung und Verwendung von Chemikalien auf dem Grundstück ist das Schutzgut Grundwasser mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) kontaminiert. Der Grundwasserspiegel am Standort liegt in einer Tiefe von 7-9 Metern unter der Geländeoberkante (GOK). Seit 1991 wird das Grundwasser an 26 Messstellen, davon 13 auf dem Grundstück selbst, überwacht. Auch Boden- und Bodenluftuntersuchungen werden durchgeführt.

Eine Nutzung der Freifläche ist durch die Kontamination nur geringfügig eingeschränkt. Die aktuelle Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 2019 ergab keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Bodenluft. Aufgrund der Lage der Kontaminationen in der gesättigten Bodenzone/Grundwasser, mehrere Meter unter der GOK, besteht keine Gefährdung von Nutzpflanzen und Mensch. Allerdings ist die Ressource Grundwasser als Energiequelle oder zur Bewässerung der Freifläche mittelfristig nicht nutzbar. Seit 2012 wurde eine tendenzielle Abnahme der LHKW-Konzentrationen festgestellt - die Untersuchung 2019 weist eine mittlere Abnahme um etwa 60% nach. Da das Monitoring auch in Zukunft fortgeführt werden muss, sind die Messstellen zu erhalten.



Grundwassermessstelle auf der Freifläche



Lageplan mit ursprünglicher Bebauung und den Grundwassermessstellen (GWM)
 Kartengrundlage: GeoConsult, Ehemaliges Feuerlöschgerätewerk Apolda -
 Zusammenfassende Darstellung, August 2019, Anlage 1.2

10m

AS FOUND

Als Grundlage der Bearbeitung des Freiflächenkonzepts wurde durch die IBA Thüringen eine Bestandsaufnahme der Vegetation vorgenommen. Ein genaues faunistisches Gutachten wurde bisher nicht angefertigt. Die vorgefundene Vegetationsstruktur ist die wertvolle Ausgangsbasis für die (Freiraum-)Entwicklung des Areal und sie zeigt einmal mehr, dass allein durch die Zeit und Kraft der Natur auch ohne investive Maßnahmen interessante und vielfältige Freiräume entstehen können. Das Erscheinungsbild der Fläche ist trotz der gleichen Ausgangsbasis eines abgeräumten Areal durch unterschiedliche Faktoren räumlich und ökologisch sehr divers. Auf dem mageren, eingeebneten Areal aus Abbruchmaterial hat sich aus eigener Kraft, teils uneingeschränkt, teils beeinflusst durch Geländenutzung oder robuste Pflegemaßnahmen, eine vielfältige, camouflagartige und dreidimensionale Vegetationsstruktur entwickelt.



Auf der untersten Ebene, unmittelbar am Eiermannbau und Winkelbau hat sich durch regelmäßigen Rückschnitt und Nutzung eine Wiesenlandschaft etabliert. Sie ist durchsetzt von Einzelgehölzen oder Gehölzgruppen, die sich aus unterschiedlichen Abraumhalden heraus entwickelt haben. Diese Wiesen- und Rasenstruktur zieht sich den Hauptweg begleitend auch in die Tiefe des Areal nach Norden, so dass ein Sichtbezug und eine Durchfahrbarkeit des Geländes möglich ist. Innerhalb dieser flachen und offenen Flächen ist die höchste Diversität an unterschiedlichen Pflanzengesellschaften ablesbar. Neben den Wiesenflächen erheben sich - mal aufgelockert, mal dicht, mal monostrukturell, mal divers - Gehölzflächen in unterschiedlichen Aufwuchshöhen. Auf der westlichen Seite im Mittelbereich dominiert ein dichter Pappel- und Weidenholzbeereich, der bereits eine Höhe von ca. 8m erreicht hat und ein Durchschreiten unter den Baumwipfeln ermöglicht. In anderen Bereichen bilden vor allem junge Birken und Ahornarten aber auch Strauchrosen, Hartriegel, Flieder, Schmetterlingsstrauch etc. eine lockere Struktur. An den Rändern bestehen einige Großgehölze. Punktuell ist vor allem im Nordwesten und einigen anderen Bereichen ein undurchquerbares Brombeerdickicht mit regelrechten Brombeerbergen entstanden. Im Norden zeigen sich Einflüsse der angrenzenden Kleingartenanlage, die das Gelände gut erkennbar als Kompost und Grünschnittdepot verwenden. Einige über den Zaun geworfenen Pflanzen haben überlebt oder sich dort ausgesät und vermehrt.



Auch wenn noch kein explizites Gutachten erstellt wurde, lässt sich innerhalb der heterogenen Flora ein Refugium für eine artenreiche Tierwelt erahnen. Eine Vielzahl von Schmetterlingen bevölkern sichtbar die Fläche, Vögel finden in den Gehölzen Brut-, Nahrungs- und Rückzugsorte.



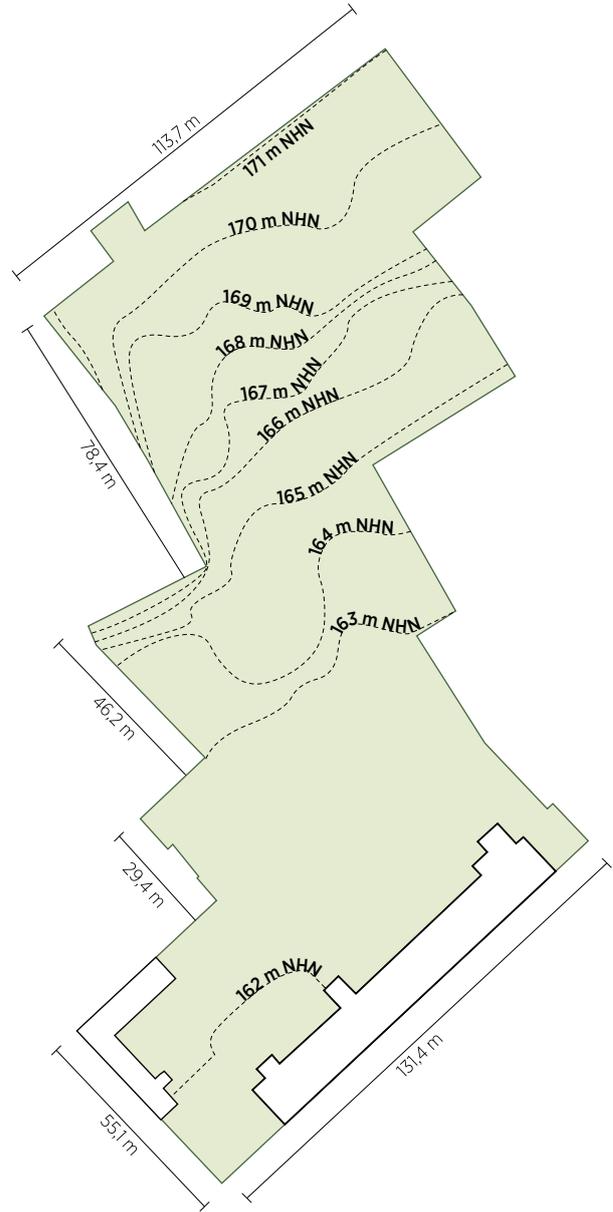
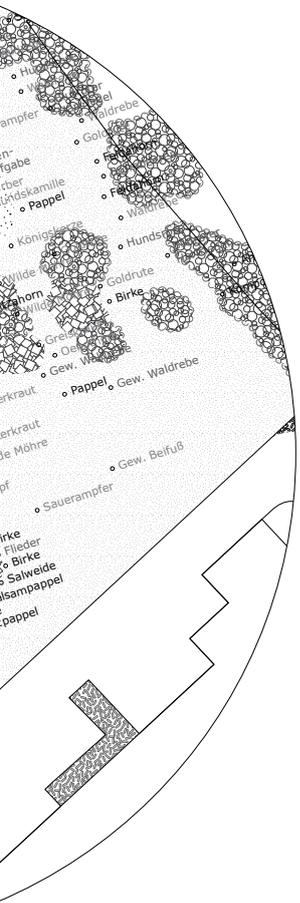
- »Insbesondere für Flora und Vegetation stellen diese
- Brachflächen einen wertvollen Lebensraum dar, da
- hier oftmals kleinräumig unterschiedliche Wachstumsbedingungen und Sukzessionsstadien nebeneinander existieren, wodurch z.T. beachtliche Artenzahlen und Pflanzengesellschaften zu beobachten sind. Viele der Arten, die in der frühen Phase des Brachfallens solche Flächen besiedeln, profitieren von den offenen, meist nährstoffarmen Flächen, wie sie in bäuerlichen Kulturlandschaften weitestgehend verschwunden sind. So ist es nicht verwunderlich, dass sich hier eine Vielzahl von Arten nachweisen lässt, die in den Roten Listen der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten gelistet sind.«

Keil, Fuchs, Loos (2007) 20



Flora von A bis Z

Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Amarant (*Amaranthus*), Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*), Birke (*Betula*), Bitterkraut (*Picris hieracioides*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Borstenhirse (*Setaria viridis*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Einjähriger Feinstrahl (*Erigeron annuus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Färber-Hundskamille (*Anthemis tinctoria*), Feuerdorn (*Pyracantha*), Fichte (*Picea*), Firewheel (*Bidens ferulifolia*), Flieder (*Syringa*), Flughafer (*Avena fatua*), Gartenwicke (*Lathyrus odoratus*), Gew. Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gew. Wegwarte (*Cichorium intybus*), Goldrute (*Solidago virgaurea*), Graukresse (*Berteroa incana*), Großes Ammei (*Ammi majus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kalk-Aster (*Aster amellus*), Königskerze (*Verbascum densiflorum*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Lanzett-Herbstaster (*Symphyotrichum lanceolatum*), Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Natternkopf (*Echium vulgare*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Pappel (*Populus*), Pflaume (*Prunus domestica*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*), Schmuckkorbchen (*Cosmos bipinnatus*), Silber-Weide (*Salix alba*), Tatarischer Hartriegel (*Cornus Alba*), Ufer-Reitgras (*Calamagrostis pseudophragmites*), Waldrebe (*Clematis*), Weicher Storchenschnabel (*Geranium molle*), Weißdorn (*Crataegus*), Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wiesenschafgarbe (*Achillea millefolium*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Zarte Binse (*Juncus tenuis*), Zwerg-Mispel (*Cotoneaster dammeri*)



Höhenentwicklung auf der Liegenschaft und Abmessungen

Topografische Voraussetzungen

Das Gelände weist insgesamt eine Höhendifferenz von nahezu zehn Metern auf. Der niedrigste Punkt befindet sich am südwestlichen Eingang des Grundstücks an der Auenstraße, der höchste Punkt an der nördlichen Grundstücksgrenze entlang der Kleingärten. Der zentrale Feldweg führt mit einer homogenen Steigung von Süden nach Norden, davon abseits in den Randbereichen zeigt sich das Gelände jedoch terrassiert mit flachen Ebenen und mehreren steilen Zwischenböschungen. Durch die Topografie bieten sich interessante Sichtbeziehungen zum Eiermannbau sowie zum umgebenden Stadt- und Landschaftsraum.

Der Wert des Vorhandenen

Ein Standort mit einer offenen Entwicklungsperspektive und einem Anspruch an ein ressourcenbewußtes, nachhaltiges Handeln erfordert für das weitere Vorgehen eine genaue Auseinandersetzung mit dem Bestand und das Überprüfen von Erhalt, Umnutzung, Wiederverwendung oder dem Recycling vorhandener Freiraumelemente, sei es in Form von Pflanzen oder Baumaterialien.

Im Falle der Freifläche der Open Factory geht die Bewertung des Bestandes jedoch weit über nüchterne wirtschaftliche und ökologische Aspekte hinaus. Der bestehende Freiraum hat in den letzten Jahren eine ganz eigene, ortsspezifische Qualität entwickelt, die im Auge vieler Betrachter:innen und Nutzer:innen die Freifläche schon heute zu einem sehr besonderen Ort macht. Hierbei spielt vor allem die wechselseitige Beziehung zwischen der imposanten, denkmalgeschützten Architektur auf der einen Seite und die im direkten räumlichen Kontrast stehende, ungezähmte und unverbaute Wildnis auf der anderen Seite eine Rolle. Diese besondere Beziehung ist im Inneren des Gebäudes zu spüren - großzügige Fenster rahmen freie Ausblicke ins wilde Grüne. Andersherum tauchen immer wieder spannende Blickbeziehungen aus der grünen Wildnis und weiten Prärie auf den Eiermannbau auf. Diese Bezüge zwischen Architektur und Freiraum und dem dadurch entstandenen eigenen Charakter haben bei der Erarbeitung des Konzepts eine besondere Rolle gespielt. Darüber hinaus zeigen die bestehende Vegetation und das Gelände an sich eine große Vielfalt und räumliche, wie atmosphärische Heterogenität – für eine kleinteilige Nutzung und Aktivierung des Standorts eine ideale Voraussetzung. So wird das Vorhandene durch die Konzeptverfasser:innen als Geschenk und als reicher Fundus gesehen und entsprechend versucht, sensibel mit den Qualitäten des Ortes zu arbeiten.

Gleichzeitig wurde jedoch erkannt, dass dem Vorhandenen auch etwas fehlt, um die bestehenden Qualitäten langfristig zu sichern und neue Entwicklungen zu ermöglichen. Mit dem Freiflächenkonzept wurden daher zusätzliche und neue Ebenen eingeführt, um die Kraft des Ortes zu verstärken.



Oktober 2020, Bestandsaufnahme der ARGE Treibhaus
© Treibhaus



Vorgefundene Situation der Freifläche im Oktober 2020, Bestandsaufnahme

10m

PRINZIP RESSOURCENSCHUTZ

Parallel zur Erarbeitung des Freiflächenkonzepts wurde im Auftrag der IBA Thüringen durch die ina Planungsgesellschaft aus Darmstadt ein Ressourcenschutzkonzept erarbeitet. Das Konzept soll neben einer nachhaltigen Entwicklung auch einem ressourcenbewussten Betrieb und Nutzung der Liegenschaft dienen und ist gedacht als Ratgeber für alle Beteiligten am Standort. Die Verfasser:innen beider Konzepte standen in regelmäßigem Austausch.

Im Ressourcenschutzkonzept wurde auch eine übergeordnete Vision für die Gemeinschaft der Open Factory formuliert, die auch für die Menschheit insgesamt Gültigkeit besitzt. Die Vision basiert auf der Feststellung, dass wir in einer »vollen« Welt leben, in der Bevölkerungswachstum, immer weiter wachsender Konsum und daran gekoppelte Treibhausgasemissionen für Jede und Jeden spürbar, auf die planetaren Grenzen treffen. Unser Verhältnis zur Natur und unserem Lebensraum, das heute auf Zerstörung und Ausbeutung basiert, muss sich radikal ändern.

Als Vermittler zwischen der übergeordneten Vision der Open Factory und der in Form von Denkkankstößen erarbeiteten, konkreten Handlungsebene wurden im Ressourcenschutzkonzept sechs Gestaltungsprinzipien für die Liegenschaft formuliert. Sie dienen als inhaltliche Basis für die Erarbeitung des Freiflächenkonzepts und werden hier noch einmal aufgeführt:

Der Ort und die Dinge werden wertgeschätzt: Erhalten und Weiterverwenden!

Die Herstellung und Gestaltung von Orten und Dingen bindet Ressourcen – neben stofflichen auch ideelle durch die Erinnerung an dort Geschehenes und Erlebtes. Ihr Erhalt, ihre Nutzung und ihre Pflege beugen dem Verfall und dem Verlust vor und drücken Wertschätzung für diese gespeicherten Ressourcen aus. Über die langfristige (Weiter-)Nutzung von bestehenden Orten, baulichen Strukturen und Ausstattungsgegenständen kann Identität entstehen bzw. fortbestehen. Mit der Erschließung eines vorher nicht öffentlich zugänglichen Ortes eröffnet sich die Chance, Ressourcen (wieder) zugänglich zu machen. Vorhandenes zu nutzen schont materielle, finanzielle und energetische Ressourcen und erhält immaterielle Ressourcen.

Der Ort ist einfach und klar: Aufs Wesentliche reduzieren!

Ein einfacher und klarer Ort macht es leicht, sich zu orientieren. Statt abzulenken, strahlt er Ruhe aus und bietet Raum für kreative, soziale Aktivität. Sorgsam gestaltete Schwellen gliedern den Ort und kennzeichnen Übergänge von öffentlichen zu halböffentlichen oder privaten Bereichen. Wenige (bauliche) Elemente sind notwendig, um eine Plattform für soziale, experimentelle Interaktion zu bieten. Nur Notwendiges zu bauen, schont materielle, finanzielle und energetische Ressourcen.

Die Bau- und Nutzungsgeschichte des Standorts immer im Blick: Besucher:innen und Nutzer:innen erfahren entlang des historischen Pfades im mittleren Treppenhaus des Eiermannbaus die wichtigsten Entwicklungsetappen.



Das zukünftige Profil des Standortes wird auch in den regelmäßig stattfindenden, öffentlichen Veranstaltungen weiter entwickelt: hier ›Eiermann und Freunde‹ im Jahr 2018.



Der Ort ist funktional: Notwendige Funktionen integrieren!

Ein sinnvolles Verhältnis von determiniertem zu nicht determiniertem Raum sorgt für eine vielseitige Nutzbarkeit des Ortes. Die Bereitstellung notwendiger Funktionen (z. B. sanitäre Einrichtungen und Küche), von Stauraum und freier Flächen ermöglicht spontane Benutzung. Ein ausgewogenes Verhältnis von multifunktional nutzbaren zu funktional festgelegten Flächen reduziert den Einsatz stofflicher, finanzieller und energetischer Ressourcen.

Die Gemeinschaft kennt und mag den Ort: Die Gemeinschaft einbeziehen!

Damit der Ort zur Nutzung einlädt, ist er einfach zugänglich und vielseitig nutzbar. Pflege und Instandhaltung gewährleisten einen sauberen und gerne besuchten Ort. Es gibt Verantwortliche, die den Ort bekannt machen, Nutzungsbedarfe ermitteln und entsprechende Rahmenbedingungen herstellen und verbessern – auch durch Einbeziehung (potentieller) Nutzer:innen. Unter diesen Voraussetzungen ist Aneignung durch die Gemeinschaft möglich. So werden insbesondere soziale Ressourcen genutzt.

Der Ort hält Veränderungen aus: In Szenarien denken!

Gebautes bindet stoffliche und energetische Ressourcen – oft für viele Jahrzehnte. Es liegt auf der Hand, dass Orte veränderten Nutzungsbedingungen genügen können müssen. Die oben bereits genannten Aspekte (Schlichtheit, Weiterverwendung, Anpassungsfähigkeit) tragen dazu bei, dass die räumlichen Gegebenheiten langfristig nutzbar sind. Resiliente Strukturen schonen stoffliche, finanzielle und energetische Ressourcen.

Die Gemeinschaft teilt statt zu besitzen: Vorhandenes und Benötigtes sinnvoll verknüpfen!

Gemeinsamer Gebrauch von Räumen und Dingen erhöht deren Ausnutzung erheblich, so dass sich der Ressourceneinsatz entsprechend mehr lohnt. Eine Nutzergemeinschaft kann sich höherwertigere Ausstattung leisten als der/die Einzelne. Die Organisation von Flächen und Gegenständen erfordert Kommunikation. Aus diesem Austausch entsteht bestenfalls Interesse und gegenseitige Unterstützung. Für den Ort Verantwortliche koordinieren Bedarfe und Bereitstellung. Die effiziente Ausnutzung von Flächen und Ausstattung schont stoffliche, finanzielle und energetische Ressourcen und nutzt soziale Ressourcen.

PLANUNGS- UND BAURECHT

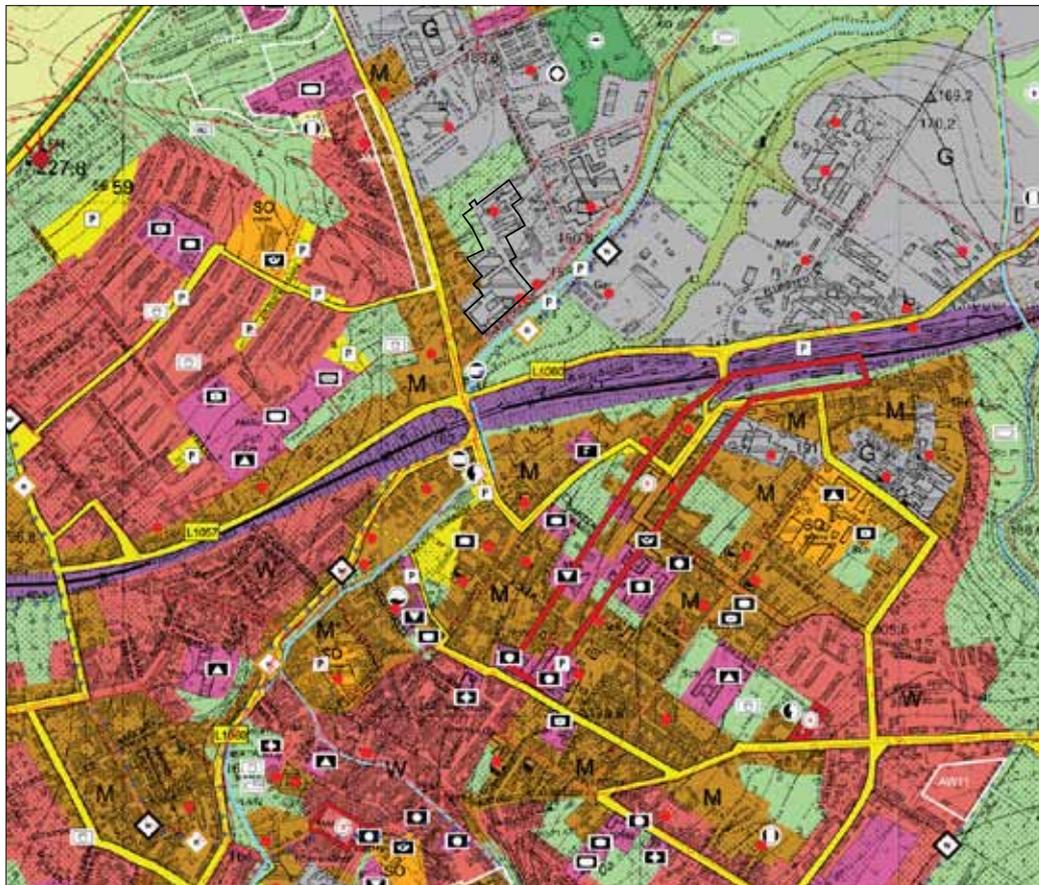
Eigentümerin der Liegenschaften ist die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen. Im Zeitraum 2018 bis 2023 übernimmt die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen hier strategische Entwicklungsaufgaben und organisiert Pioniernutzungen und erste Aneignungen des Standorts. Die beiden Landesgesellschaften arbeiten auf Grundlage eines Generalmietvertrages auf dem Weg der Anhandgabe zusammen.

Für die Stadt Apolda besteht kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Im Entwurf des Flächennutzungsplan wird die Liegenschaft als gewerbliche Baufläche nach Bau-nutzungsverordnung (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) ausgewiesen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Grünflächen für Dauerkleingärten, gemischte und gewerbliche Bauflächen. Da kein gültiger Bebauungsplan für die Liegenschaft existiert, richtet sich das Bauplanungsrecht nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauBG.

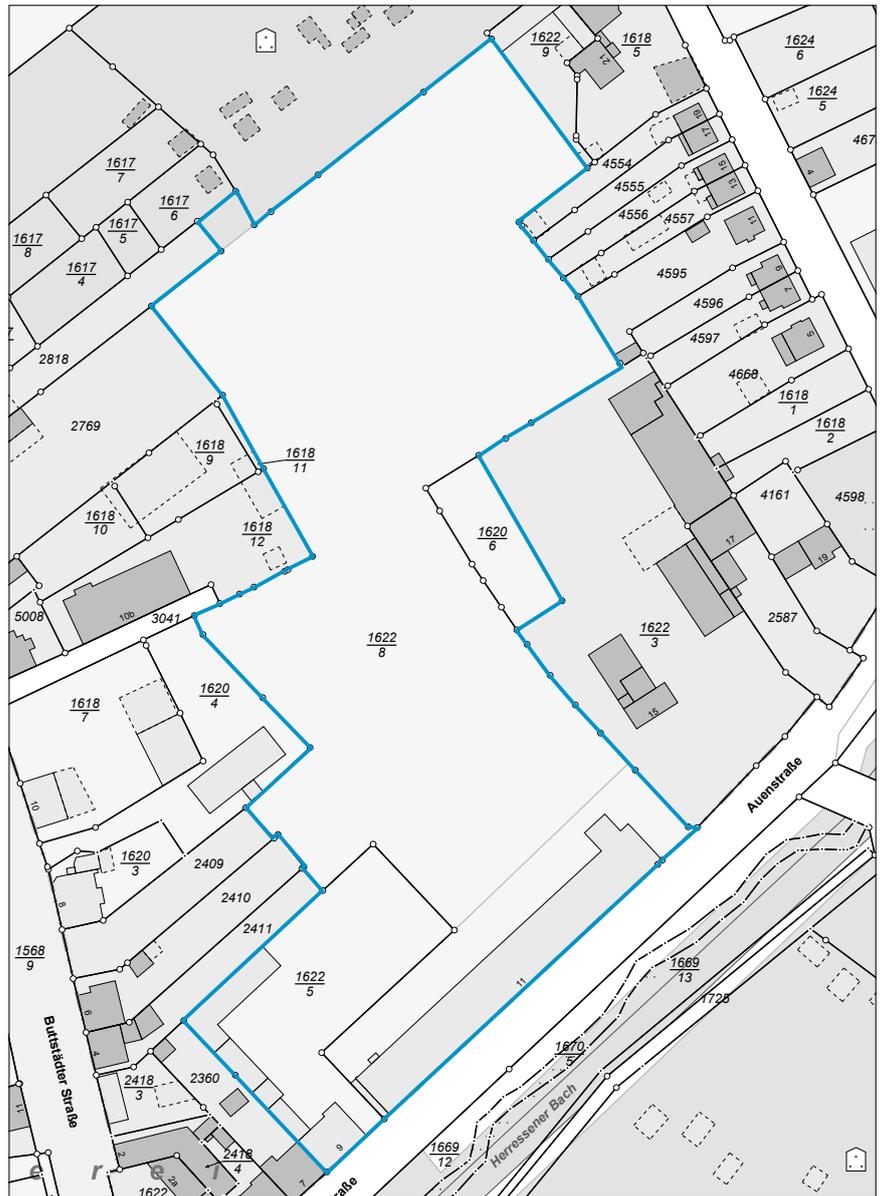
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster zeigt das Bearbeitungsgebiet mit den dazugehörigen Flurstücken: 1620/6, 1622/5, 1622/8. Im Norden grenzen Kleingärten, im Osten Wohngebäude und weiter nach Osten großflächige Gewerbebauten, südlich die Auenstraße sowie der Herressener Bach an. Westlich, in Richtung Buttstädter Straße, finden sich kleinere, gewerbliche und für das Wohnen genutzte Liegenschaften.

Frühzeitig durchgeführte Ämterabstimmungen

Bereits während der Erarbeitung des Freiflächenkonzepts wurden die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Neben der Unteren Bauaufsichtsbehörde waren das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, die Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Umweltamt mit den Fachbereichen Untere Naturschutz- und Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land eingebunden. Außerdem wurde der Ökologe der Stadt Apolda an den Prozess angebunden.



Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit markierter Liegenschaft, Stand 2010



Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit markierter Liegenschaft, bereits abgerissene Gebäude (Wohngebäude Auenstraße und Verbindungsgebäude zum Winkelbau) sind noch dargestellt

10 m

Folgende Abstimmungen wurden durchgeführt und protokolliert:

- 15.04.2021: 1. Ämterabstimmung
- 29.04.2021: Begehung und Austausch mit dem Stadtökologen
- 18. & 23.06.2021: 2. Ämterabstimmung

Für das erarbeitete Freiflächenkonzept besteht eine grundsätzliche Zustimmung und Bestätigung der Machbarkeit durch die beteiligten Ämter. Folgende grundstücksspezifische Aspekte sollen bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt werden:

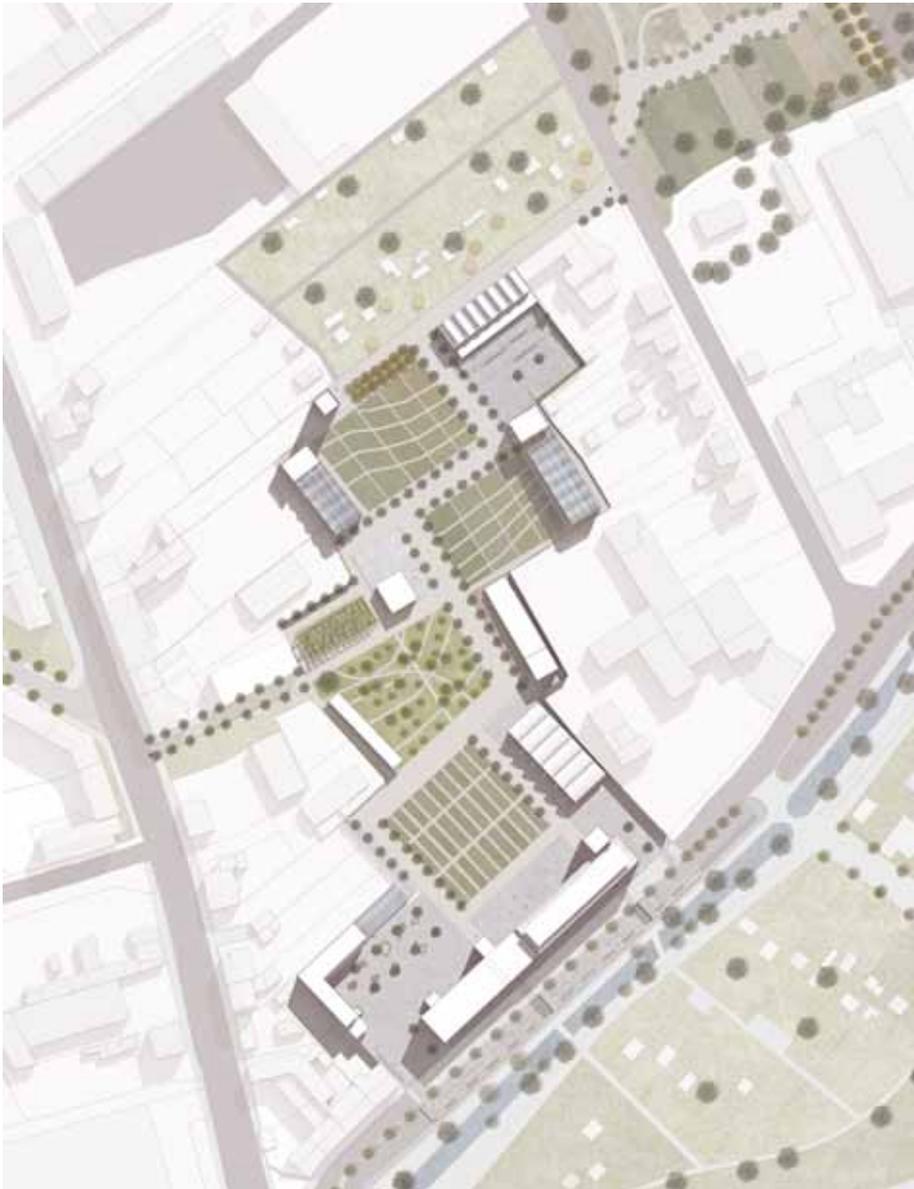
- eine zukünftige Bewässerung des Grundstücks durch Brunnen ist ausgeschlossen
- die Grundwassermessstellen sollen aufgrund der Beobachtung des Schadstoffabbaus nicht überbaut werden, im Bedarfsfall und nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde können einzelne Messstellen ggf. rückgebaut bzw. die Rohre ggf. gekürzt werden
- artenschutzrechtliche Konflikte, wie Lebensraumverlust und Zugriff auf Tierarten, sollen im Hinblick auf die Umsetzung vermieden werden
- Neubauten mit Keller müssen spezifisch begutachtet / der Aushub ggf. entsprechend entsorgt werden
- eine frühzeitige Beteiligung des Denkmalschutzes bei Bau- und Entwicklungsmaßnahmen wird empfohlen

IMPULSE DER BAUHAUS-UNIVERSITÄT WEIMAR

Bereits im Wintersemester 2019/20 untersuchten Studierende der Bauhaus-Universität Weimar im Rahmen des Semesterprojektes »IBA - open space Apolda« das Entwicklungspotential der Freifläche. Das Projekt wurde betreut von der Professur Landschaftsarchitektur und -planung unter Prof. Dr. Sigrun Langner, Stefan Signer und Hinnerk Utermann.

Für die heute undefinierte Brachfläche sollte ein charaktervolles Raumbild und ein zukunftsweisender Ansatz eines durchlässigen, vernetzten, produktiven und zugänglichen Stadtraumes entwickelt werden. Ziel war es, einen offenen Möglichkeitsraum zu entwerfen, eine offene Struktur, die die Produktivität dieses Ortes befördert und vielfältige Schnittstellen und Übergänge zwischen der Stadt Apolda und dem Standort aufweist. Erarbeitet wurden unterschiedliche städtebaulich-freiraumplanerische Entwürfe für den Standort und seine zukünftige Entwicklung. Aus einer intensiven Auseinandersetzung mit den Qualitäten und Besonderheiten des Geländes heraus entstanden Freiflächenkonzepte, die zum einen die Eigenständigkeit und Charakteristik des Ortes am Eiermannbau stärken und zum anderen Bezüge zum Gebäude und dem angrenzenden Stadtraum suchen, aufdecken und entwickeln. Der Austausch im Rahmen des Semesterprojektes und die erarbeiteten studentischen Entwürfe waren wichtige Ausgangsimpulse für die anschließende Ausschreibung und Bearbeitung des Freiflächenkonzeptes. Eine Auswahl der entstandenen Semesterentwürfe wird auf den folgenden Seiten auszugsweise und in ihren wesentlichen Ideen vorgestellt.

- »Die Frage nach einer neuen Produktivität des Ortes wurde in den Arbeiten der Studierenden unterschiedlich interpretiert und beantwortet, von der Nutzung und Inszenierung der Produktivität der Natur über Formen gärtnerischer Produktion und Verarbeitung bis hin zu Formen neuer Wissensproduktion auf und in Auseinandersetzung mit dem Gelände. Ein wichtiger Aspekt in allen Projekten war der Umgang mit der zeitlichen Dimension und der Dynamik von Wachstums- und Entwicklungsprozessen und die Suche nach einem adäquaten gestalterischen Rahmen, in dem sich diese Dynamiken entfalten können und erlebbar werden.«
- Prof. Dr. Sigrun Langner

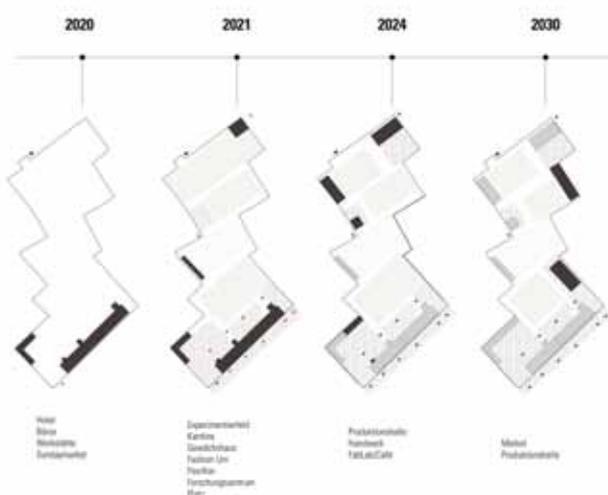


Entwurf eines neuartigen Gewerbestandortes, der sich durch ein landwirtschaftlich-produktives Nutzungsprofil auszeichnet. Produktions-, Werkstatt- und Forschungsgebäude werden mit dazu in Beziehung stehenden produktiven Freiflächen organisiert. Der Standort soll durch gezieltes Öffnen und Vernetzen zum öffentlichen Raum und Quartierszentrum werden. Eine Markthalle und öffentliche Kantine ergänzen das Nutzungsspektrum und schaffen Angebote und Sichtbarkeit für Akteur:innen, Themen und Entwicklungen am Standort.

Lageplan

›Produktiv Hub‹

von Mariana Caetano und Yinuo Meng



Schrittweise Entwicklung bis 2030

Perspektive auf das Produktiv Hub 2030





›Terrainrouge‹

von Theda Vetter und Marie Scheidmann

Entwurf, bei dem das Spannungsverhältnis zwischen Mensch und Natur in den Mittelpunkt gestellt wird. Abseits der Verwertungslogik wird die Fläche ihrer natürlichen Entwicklung überlassen. Es entsteht ein neuer Ort ohne Struktur, Form und Richtung - eine ›Dritte Landschaft‹ nach Gilles Clement. Als natürlichster Zustand im Kontext der Stadt soll er so auffordern, das Streben nach Ertrag und Produktivität zu hinterfragen.

Lageplan

Prozess



Standortisometrie





Prozess, heute (o.) und 2040 (u.)

Perspektive, Blick vom Eiermannbau nach Norden



›Observatorium der Vielfalt‹ von Ines Wassermann und Benjamin Schatz

Entwurf mit dem Ziel eine alternative Naturerfahrung innerhalb des städtischen Kontextes zu ermöglichen. Der Eiermannbau und ein neu errichteter Beobachtungsturm werden zu Bildungseinrichtungen, die das Verhältnis des Menschen zur Natur thematisieren. Auf dem Gelände wird der/die Beobachter:in durch unterschiedliche Vegetationsräume geleitet. Auch andere in Apolda existierende Grünflächen werden als kleine Beobachtungsinseln ausgestattet und ermöglichen die Vielfalt der Natur in der Stadt zu beobachten und zu erforschen.



Lageplan



Perspektive,
Blick auf die Gartenterrasse



Perspektive,
Blick auf die Terrasse mit
Versuchsbauten und Testflächen

›Produktivterrassen am Eiermannbau‹ von Stephanie Freisleben und Saskia Lustmann

Entwurf, bei dem die topografische Situation vor Ort gestaltprägend übersetzt wird. Vier Landschaftsterrassen bieten Platz für unterschiedliche land(wirt)schaftliche Nutzungen: Beete, Obstbaumflächen, Versuchs- und Startup-Pavillons schaffen dabei ein vielfältiges Angebot. An der nördlichen Grundstücksgrenze, zwischen Kleingartenverein und Terrassenfläche, wird eine Quartiersmensa als öffentlicher Begegnungs- und Genußort vorgeschlagen, in der Nutzer:innen und Gäste mit lokalen Produkten versorgt werden.



Perspektive auf den Standort

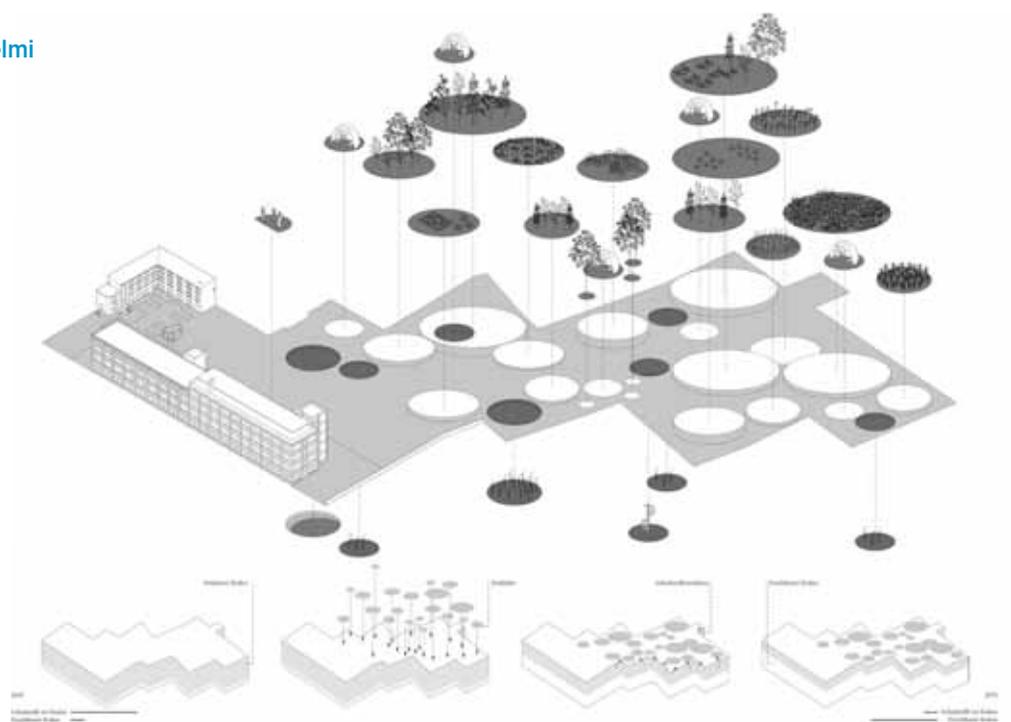


Entwurf mit dem Ziel, die Bodenqualität der ehemals industriell genutzten Fläche mithilfe natürlicher Prozesse nachhaltig zu verbessern. Exemplarisch soll erprobt werden, welche pflanzlichen Verfahren die Erneuerung und Regenerierung des Bodens und des Grundwassers beschleunigen. Der Standort wird so zum Reallabor für Phytoremediation und dient als Beispielfläche für andere kontaminierte Industriebrachen. Auf kreisrunden Flächen werden in Dimension und Beschaffenheit unterschiedliche Pflanzfelder angelegt. So entstehen auch spannende Räume mit Aufenthaltsqualität für Nutzer:innen und Gäste.

Lageplan

›Auf gutem Grund‹

von Pauline Bönisch und Noa Wilhelmi



oben: Flächenzonierung für die natürliche Bodensanierung
 unten: Prozess der Schadstoffextraktion 2020 bis 2070

≡ AKTEUR:INNEN- BEZOGENE ENTWICKLUNG

Ein wichtiger Bestandteil der Erarbeitung des Freiflächenkonzepts war eine akteur:innenbezogene Vorgehensweise, die auf vorhandenem, zum Teil lokalem Wissen aufbaute und dieses gemeinsam mit den Akteur:innen weiterentwickelte. Ein besonderes Augenmerk lag daher auf bereits bekannten Akteur:innen, die die Freifläche entweder schon nutzen oder die ihr Interesse an einer Nutzung signalisiert hatten.

In aufeinander aufbauenden Teilschritten zielte der Beteiligungsprozess darauf ab Schlüsselakteur:innen zu ermitteln, diese untereinander zu vernetzen, ein gemeinsames Verständnis und die Bedingungen für die zukünftige Nutzung zu entwickeln sowie einen Impuls für die folgende Pionierphase zu setzen.

Vorgehensweise

In einem ersten Schritt wurden mit vier Schlüsselakteur:innen Einzelinterviews durchgeführt und daraus eine Akteursmatrix zusammengestellt. Formulierten Nutzungskonzepte, Bedarfe und zukünftige Entwicklungsperspektiven sowie die jeweiligen Beiträge zur Nachhaltigkeit wurden dabei gegenübergestellt. Aus den Bedarfen und Interessen wurden generelle Akteursprofile für die Entwicklung, Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege der Freifläche abgeleitet. Parallel dazu fand im Dezember 2020 eine Umfrage unter den bisherigen Nutzer:innen, wie Gästen und Mitstreiter:innen der IBA Campi 2016 und 2018 und dem Hotel Egon 2019, den Freunden des Eiermannbaus und dem Netzwerk der IBA Thüringen sowie der unmittelbaren Anrainer:innen statt. Trotz einer geringen Rücklaufquote (von ca. 5%) geben diese einen Einblick in die Wahrnehmung und Nutzungsvielfalt der Freifläche und zeigen den Charakter und die Talente der Fläche auf.

Mit den Schlüsselakteur:innen wurden zwei Workshops veranstaltet. Im ersten Workshop im März 2021 wurden auf Basis der individuellen Nutzungskonzepte Schnittstellen und Gemeinsamkeiten herausgearbeitet und das sich in den Interviews bereits abzeichnende Nutzungsprofil bestätigt. Im zweiten Workshop wurden das Freiflächenkonzept und der Entwurf des Rahmenplans vorgestellt und auf eine Nutzung durch die Akteur:innen überprüft. In sich anschließenden bilateralen Gesprächen wurden nächste Schritte für die weitere Aktivierung geklärt.

Das erarbeitete Nutzungsprofil und die Entwicklungsperspektive der Freifläche entlang des Rahmenplans wurden am Tag der Architektur, am 27. Juni 2021, öffentlich vermittelt. In die Konzeption und Umsetzung der Veranstaltung waren die Schlüsselakteur:innen eingebunden und mit eigenen Angeboten vor Ort vertreten. Die Freifläche wurde dafür in den wesentlichen Konzeptmerkmalen provisorisch gestaltet, so dass zukünftige Zonierungen, die Erschließung, Qualitäten und Entwicklungsflächen ablesbar waren. Diverse Informationsstationen ergänzten die erlebbare Gestaltung mit Hinweisen zur Freifläche und Erläuterungen zum Konzept. Das Freiflächenkonzept und der Rahmenplan wurden den interessierten Besucher:innen auch in zwei Führungen über das Gelände vorgestellt. In einer Podiumsdiskussion wurden unter dem Titel »Aus viel mach mehr« die Schwerpunkte der Nutzung und Kernkompetenzen des Standorts mit Expert:innen diskutiert und eine integrierte Entwicklungsperspektive für ein zukünftiges Standortprofil aufgezeigt.

Zeitlich gestaltete sich der Beteiligungsprozess wie folgt:

Nov 2020 bis Jan 2021	Akteursinterviews
Dez 2021 bis Jan 2021	Umfrage
März 2021	1. Akteursworkshop
Mai 2021	2. Akteursworkshop
Mai bis Juni 2021	Einzelgespräche
27. Juni 2021	Öffentliche Vermittlung am Tag der Architektur mit Führungen und Podiumsdiskussion

ERKENNTNISSE AUS DEN INTERVIEWS UND DER UMFRAGE

Charakteristik und Talente der Freifläche

Ein Spannungsverhältnis zwischen Naturraum und gebautem Raum prägt die Freifläche. Durch die vom Eiermannbau aus nach Norden ansteigende Topografie wird dieser Kontrast wirkungsvoll verstärkt. Zudem ergeben sich ein Panoramablick über die Liegenschaft und eine Blickachse zum Eiermannbau, die sehr geschätzt werden. Mit zunehmender Entfernung vom Eiermannbau wird die Freifläche als zu entdeckende Wildnis und als spannend und mit Abenteuern verbunden wahrgenommen. Die natürliche gewachsene Ruderallandschaft, die offene unprogrammierte Fläche und der abwechslungsreiche landschaftliche Bewuchs machen die Qualität und den Reiz des Naturerlebnisses aus.

Aktiv sein – Entspannen / Weite – Dickicht / Austausch – Rückzug /
Abenteurer – Natur (Entspannung) / Ausblick – Verstecken

Synergetische Nutzungen von Innen- und Außenraum

Die Freifläche ist eine zusätzliche Ressource für Nutzende des Eiermannbaus und vice versa. Umso mehr man sich im direkten Umfeld des Eiermannbaus befindetet, desto stärker überwiegen arbeits- bzw. pausenbezogene Nutzungen auf der Freifläche. Durch einen landschaftlichen, grünen Freiraum zu schlendern wird als erholsam und als Möglichkeit wahrgenommen, die eigenen kreativen Ressourcen aufzutanken. Die an den Eiermannbau unmittelbar angrenzende nahezu ebene Rasenfläche wird für Veranstaltungen genutzt und ist zugleich eine Art Außenfoyer vor und nach Veranstaltungen im Eiermannbau. Sie ergänzt als Raumerweiterung die Nutzfläche des Eiermannbaus für Workshops und Testbauten, bietet Platz für Übernachtungen im Freien oder als Blütenwiese für die Honigernte. Aus dem Eiermannbau wird die notwendige Infrastruktur, wie Strom und Wasser zur Verfügung gestellt.

Akteure:innen: lokal verortet – überregional eingebettet

Bereits seit 2016 wurde die Freifläche vielfältig temporär genutzt und bespielt, mit dem Biolandimker Max Reschke ist ein Nutzer mit Pachtvertrag bereits vor Ort. Darüber hinaus haben im Zeitraum der Bearbeitung des Freiflächenkonzepts weitere Akteur:innen ihr zukünftiges Nutzungsinteresse bekundet. Zu diesen zählen Susanne Frenzel, Seven Gardens, die einen Faser- und Färbegarten umsetzen möchte und das Lebenshilfe-Werk Weimar/Apolda e.V., das den Winkelbau mit dem Zentrum Ambulante Komplexleistungen (ZAK) und der Frühförderung beziehen wird. Des Weiteren hatten Anja Fischer mit ihrem Betrieb für Flächenpflege durch »Landstreicher-Ziegen« sowie Ralph Dierich als Galerist für Bilderhauerkunst aus Thüringen sowie als Projektentwickler für Tiny Häuser Interesse am Standort. In diesem Akteurskreis wurden die Interviews geführt und zur Teilnahme an den Workshops eingeladen.

Aus den geführten Interviews wurden je Akteur:in die jeweiligen Nutzungskonzepte und deren spezifischen Bedarfe ermittelt und Steckbriefe erstellt, die unter anderem als Planungsgrundlage für das Freiflächenkonzept genutzt wurden.

Erfahrungen

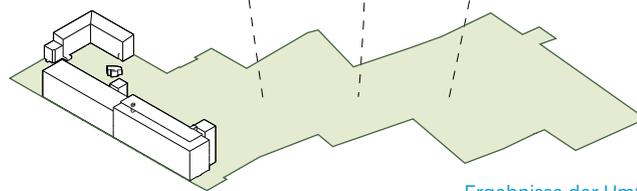
wuselig
unterm Baum liegen
entdecken
besprechen
Ausblick
ausruhen
Brombeeren sammeln
Küche
aneignen
zelten
verweilen
gemeinsam essen
Federball spielen
barfuss sein
Sterne beobachten
Werkstatt

Wünsche

Schattenplätze
Sitzmöglichkeiten
Sommernachtskonzerte
Sichtschutz
Gartenprojekt
Wasser
Spielplatz
kleiner Brunnen
Liegemöglichkeiten
Duschen
Kuschelecke
temporäre Installation
Sauna
Kinderräume
Treffpunkt
Wetterschutz
Musikpicknicks
Discokugeln

Talente

wild
unverhofft
Rückzugsort
Wald
Stille
versteckt
Natur
grün
verträumt
den Boden spüren
Pause machen
Ruhe



Ergebnisse der Umfrage: Welche persönlichen Erfahrungen haben Sie auf der Freifläche gemacht? Welche Talente hat die Freifläche? Was sollte in Zukunft hier möglich sein?





Seit 2016 wurde die Freifläche im Rahmen der vielfältigen Aktivierung des Eiermannbaus immer wieder temporär mitgenutzt: als Camp, Outdoor-Küche und Restaurant, Workshop- und Veranstaltungsort u.v.m.

Die Nutzungskonzepte reichen von einer Honigmanufaktur, einem Faser- und Färbegarten, Erholungs- und Gartenraum für die Klient:innen der Lebenshilfe, Landschaftspflege mit Ziegen bis zu symbiotischen, den Eiermannbau erweiternden Nutzungen für beispielsweise Workshops, Übernachtungen oder Ausstellungen. Schnittstellen lassen sich in der Nutzung natürlicher Kreisläufe und lokaler Ressourcen, der Inwertsetzung heimischer Arten sowie der Erhöhung der Biodiversität erkennen. Zudem leisten die Konzepte einen Beitrag zur Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE), die nicht nur durch Bildungsangebote mit Workshops und Vorträgen sondern auch durch das physische Sehen und Erleben natürlicher Ressourcen und deren Nutzung vor Ort entstehen.

Im Beteiligungsprozess haben sich das Lebenshilfe-Werk, Max Reschke und Susanne Frenzel als Schlüsselakteur:innen gezeigt, die sowohl an einer zeitnahen Innutzungsnahme als auch verstetigender Nutzung Interesse haben - und so die Fläche weiter aktivieren. Akteure, wie Max Reschke, benötigen eine zeitliche Perspektive von fünf Jahren, der Versuchsgarten zehn Jahre. Zu Beginn kann die notwendige Infrastruktur aus Strom und Wasser vom Eiermannbau oder Winkelbau aus gelegt und genutzt werden. Perspektivisch sind Stromanschlüsse bzw. dezentrale Energiequellen, Wasser/Abwasser und Regenwasserspeicher, kleinere Lagerflächen sowie schattenspendende Unterstände notwendig.

Schlüsselakteur:innen	Nutzungskonzept	Nachhaltigkeitsaspekt	Mehrwert
Max Reschke, Bioimkerei und Honigmanufaktur	Standort für Bienenvölker, Aufbau einer Honigmanufaktur mit Raum für Ernte und Weiterverarbeitung/Verkauf, Naturschutz mit Bildungsaspekt	Bienen als Naturschützer von Wildpflanzen, im Kreislauf arbeiten/wirtschaften, Manufaktur in altem Seecontainer (Recycling), ausgebaut mit nachwachsenden Rohstoffen und betrieben mit Solarstrom/-wärme	generationsübergreifende Umweltbildung, verschiedene gesellschaftliche Gruppen an den Standort bringen, Nachhaltigkeit und Natur am Beispiel der Bienen vermitteln, Vernetzung mit anderen Akteur:innen/solidarische Landwirtschaft
Susanne Frenzel, Versuchsgarten für Faser- und Färbepflanzen	Aufbau eines Versuchsgartens für Faser- und Färbepflanzen, perspektivische Entwicklung von Färb- und Textilwerkstatt im Eiermannbau, Verarbeitung/Vermittlung von Faserpflanzen aber auch tierischen Fasern	Saatgut und Genpool von Färbepflanzen erhalten, gemeinwohlorientiertes Wirtschaften anregen, ganzheitliches Lernen vom Acker bis auf die Haut	Bildungs- und Anschauungsprojekt gelebter wirtschaftlicher Nachhaltigkeit, generationsübergreifende Bewusstseins- und Umweltbildung, Ort für Austausch und Begegnung sein, überregionale Zusammenarbeit mit u.a. Schulen
Lebenshilfe-Werk Weimar/ Apolda e.V., Mieter:in und soziale Träger:in	Nachbar:in im Winkelbau und Nutzer:in der Freifläche, reizarmer Naherholungsraum für Klient:innen, auch gärtnerische Tätigkeiten und Dienstleistungen, natürliche Spiel- und Erlebnisfläche für Kinder und Jugendliche der Frühförderung	inklusive Ort schaffen, Gartenpflege und -unterhaltung als Win-Win-Situation durch gleichzeitiges Verantworten und Lernen, gemeinsame Weiterentwicklung des Standorts	Teilhabe ermöglichen und inklusive Ansätze entwickeln, einen familienfreundlichen Ort schaffen, vielfältige Kooperationen mit Akteur:innen des Ortes aufbauen, den Ort mitgestalten und soziale Angebote schaffen
Ralph Dierich, Skulpturengarten Thüringer Bildhauer:innen und Tiny-House-Ausstellung	Bildhauer:innenworkshops und Ausstellungsfläche auf der Freifläche, Musterhausausstellung für Tiny Häuser aufbauen	Synergien zu Nutzungen im Eiermannbau schaffen (Ausstellungs- und Werkstattflächen)	Kooperationen am Standort stärken, kommerzielle Nutzer:innen und kulturelle/soziale Angebote vernetzen
Anja Fischer, Flächenpflege mit Ziegen	natürliche Landschaftspflege mit artgerechter Ziegenhaltung und -fleischproduktion als Dienstleistung (keine dauerhafte vor Ort-Präsenz)	artgerechte und nachhaltige Tierhaltung, erlebbar machen von Fleischproduktion und Landschaftspflege im Kreislauf	regelmäßige Landschaftspflege, Referenzfläche für natürliche Landschaftspflege, Umweltbildung für Nutzer:innen und Gäste des Ortes

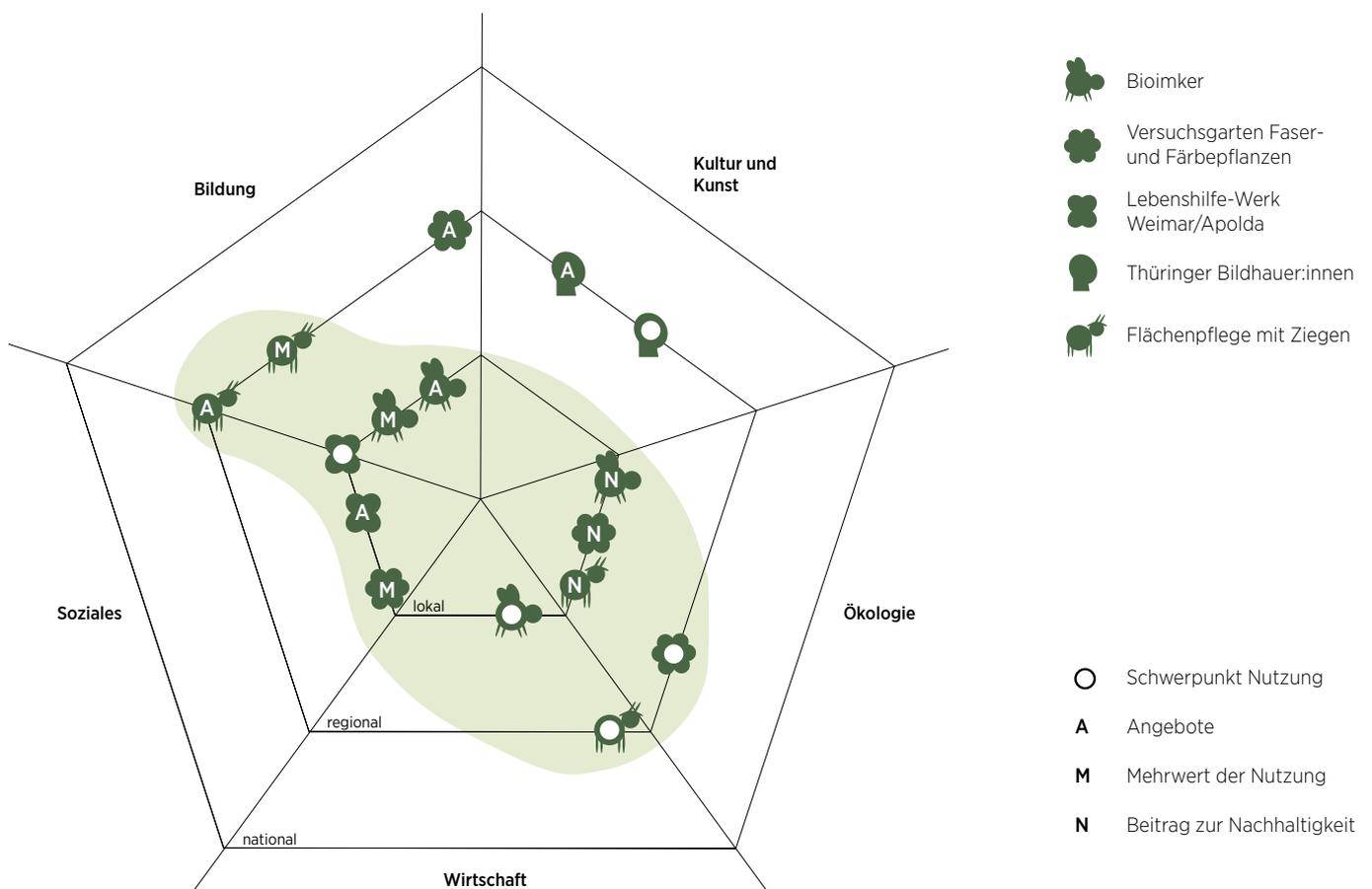
Nutzungskonzept, Nachhaltigkeitsaspekt und Mehrwert der Schlüsselakteur:innen im Überblick. Die Interviewaussagen sind in einer umfangreichen Matrix zusammengestellt, die auch Ausstattungsbedarfe, Nutzungshorizont und andere Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung abbildet.

Erhalt von Biodiversität, lokale Kreisläufe und Wertschöpfung und Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE)

In den Nutzungskonzepten der Schlüsselakteur:innen wird ein besonderer Bezug zur Charakteristik und Typologie der Spontanvegetation auf der Freifläche deutlich. Diese zeichnet sich durch eine besondere Diversität, Artenvielfalt und größtenteils heimische Arten aus. Nutzungen, wie eine Honigmanufaktur und ein Versuchsgarten für Faser- und Färbepflanzen, bauen unmittelbar auf dieser Biodiversität auf und tragen zu deren Erhalt bei. Darüber hinaus beinhalten die Nutzungskonzepte als wesentlichen Aspekt die Anschauung und Vermittlung eines nachhaltigen und reproduktiven Umgangs mit natürlichen Ressourcen und leisten mit Führungen, Workshops und Vorträgen einen wesentlichen Anteil zur Bildung für nachhaltige Entwicklung.

Die ersten Nutzungen stellen eine minimalinvasive und zugleich reproduktive Wertschöpfung auf der Freifläche dar. Die bestehende Pflanzenvielfalt wird durch Bienen und den Anbau regionaler Färbe- und Faserpflanzen gefördert. Gleichzeitig tragen diese zu deren Erhalt und Fortpflanzung bei. Durch die Wiedernutzung der natürlichen Färbeeigenschaften wird der Genpool von zum großen Teil zurückgedrängten Arten erhalten. Gleichzeitig stellt der natürliche Charakter der Freifläche einen wertvollen Freiraum für die Lebenshilfe dar. In der heutigen reizüberfluteten Umwelt ist der naturbelassene Freiraum ein reizarmer Erholungsraum, in dem nicht nur die Klient:innen der Lebenshilfe zur Ruhe kommen können. Darüber hinaus können die Übernahme von Gartenpflege und leichte bewirtschaftende Tätigkeiten, wie zum Beispiel die Bewässerung des Versuchsgarten, das Beschäftigungsangebot der Lebenshilfe bereichern.

Diese synergetischen Nutzungen sind beispielhaft für das Nutzungsprofil der Freifläche. Sie nutzen die Freifläche als Ressource und tragen zugleich zu deren Erhalt und Vielfalt bei. Die Nutzungen sind in unterschiedlichen Skalierungen möglich und beinhalten die Möglichkeit bedarfsgerecht zu wachsen. Ausgehend von einzelnen Hochbeeten kann ein Versuchsfeld entstehen, an das sich Testlabore für die Gewinnung und den Einsatz der Färbe- und Faserstoffe und experimentelle Werkstätten für die Verarbeitung und Gestaltung von textilen Produkten der Bauhaus-Universität Weimar anschließen können.



Ein Ergebnis des Workshops Anfang März 2021: die Schlüsselakteur:innen, ihre Schwerpunkte und Nutzungsprofile. Im Zentrum stehen landschaftsbezogene Nachhaltigkeits- und Bildungsaspekte.

›AUS VIEL MACH MEHR‹: DIE FREIFLÄCHENTALENTE ALS IMPULSE FÜR DEN STANDORT



Podiumsgespräch zur Freiflächenentwicklung am Tag der Architektur, 27. Juni 2021

Am Tag der Architektur fand ein Podiumsgespräch mit Produzent:innen, Expert:innen und der IBA Thüringen statt. Moderiert von Prof. Dr. Renée Tribble diskutierten der Biolandimker und Apoldaer Stadtrat Max Reschke, Dr. Frank Augsten, Abteilungsleiter Landwirtschaftliche Erzeugung, Gartenbau und Bildung im Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Prof. Dr. Sigrun Langner, Professorin für Landschaftsarchitektur und -planung an der Bauhaus-Universität Weimar (BUW), und Katrin Steiger, wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Fakultät Kunst und Gestaltung an der BUW und Mitbegründerin der Arbeitsgruppe Textil und Nachhaltigkeit (AG TuN) mit IBA Projektleiterin Katja Fischer zur Entwicklungsperspektive und konkreten Handlungsansätzen für die Freifläche.

Im Podiumsgespräch wurde die Perspektive für den Standort als Ort nachhaltiger Bildung, als Versuchs- und Lernort regionaler Wertschöpfung und lokaler Rohstoffe geschärft. Im Fokus stand die Lesart der Fläche als reproduktiver Freiraum. Die hier existierenden Qualitäten und Flächenangebote sollen in Zukunft im Sinne eines regionalen Kreislaufs in Wert gesetzt werden.

Ein Beispiel dafür ist Max Reschke, der als zertifizierter Biolandimker seit 2016 u.a. die Fläche für seine Honigproduktion nutzt. Aus dem Standort für seine Bienenvölker entwickelt er nun ein kleines Unternehmen, das von Ernte bis Produkt vor Ort regional wirtschaftet. Eine gute Fläche für ein gutes Produkt steht für ihn im Mittelpunkt. Gleichzeitig kann die Besonderheit der Freifläche in Verbindung mit dem Standort des Eiermannbaus in Apolda eine Strahlkraft entwickeln, die für ein offenes Apolda und einen Ort stehen, an dem Menschen zusammenkommen.

Unter dem Leitbild der Open Factory verfolgt die IBA Thüringen mit dem Freiraumkonzept einen innovativen und zukunftsfähigen Ansatz. Die Zukunft der Freifläche wird dabei nicht als konventionelles, gewerbliches Bauland und ihr Wert nicht anhand des Quadratmeterpreises übersetzt. Die Lesart der Fläche basiert auf ihrer Qualität als produktiver Raum mit einem klimapositiven und gemeinschaftlichen Beitrag. Die hier in Zukunft mögliche land(wirt)schaftliche Nutzung versteht sich dabei eher in Versuchsfeldern und Testfeldern und nicht als klassische Agrarnutzung, eine Reaktion auf die Flächengröße. Der Standort der Open Factory eignet sich insgesamt für Experimente und Prototypen sowie für die Vermittlung, und kann so Innovationen befördern und zugleich als Schnittstelle für Vernetzung und Wissenstransfer fungieren.

IBA und LEG Thüringen verfolgen an diesem Ort eine akteur:innenbezogene Entwicklung mit gemeinwohlorientierten Werten. Als zukunftsweisender produktiver Standort soll auch der Bezug zur Stadtgeschichte Apoldas im Kontext einer nachhaltigen Textilproduktion aufgenommen werden. Biodiversität und Vegetationsqualität werden als neue Qualitäten des gewerblichen Standorts mitgedacht und mitentwickelt. Im Vergleich mit anderen Gewerbegebieten wird die Besonderheit des Ansatzes deutlich. Indem die Freifläche mit ihrer Vegetationsqualität selbst als produktiver Teil begriffen wird, entsteht ein mehrdimensionaler und integrierter Wert als Naturraum für die Nachbarschaft, Gemeinde und Region über die eigentliche Flächennutzung hinaus.

Für eine gesellschaftlich notwendige, nachhaltige Transformation braucht es Standorte, die zugleich als Versuchs- und Bildungsorte fungieren. Sie ermöglichen es, sich mit den Bedingungen von beispielsweise nachhaltiger Textilproduktion zu beschäftigen und gleichzeitig das eigene Handeln zu reflektieren. Der Nutzen ist sowohl lokal, wie durch Vorträge für Schulklassen durch den Biolandimker oder die Angebote des Lebenshilfe-Werks – als auch überregional als Versuchsort für die Entwicklung von Prototypen und innovativen Verfahren.

Die Besucher:innen am Tag der Architektur erlebten erste Aspekte eines zukünftigen Freiflächen- und Standortprofils: potentielle Färbepflanzen auf der Freifläche, Verarbeitungsschritte bis zu natürlich gefärbten Stoffen



DAS ZUKÜNFTIGE PROFIL: EIN VERSUCHS- UND LERNORT FÜR REGIONALE WERTSCHÖPFUNG UND LOKALE ROHSTOFFE

Im zukünftigen Standortprofil als Versuchs- und Lernort für regionale Wertschöpfung und lokale Rohstoffe kommen produktive Landschaft und die gesellschaftliche Relevanz und Aktualität zur nachhaltigen Entwicklung zusammen. Anhand der bisherigen Freiflächenentwicklung wird die Transformationsaufgabe und das notwendige Umdenken für eine nachhaltige Immobilienentwicklung deutlich. In Zukunft sollen am Standort nachwachsende Rohstoffe aus pflanzlichen wie tierischen Fasern in regionalen Kreisläufen und regionales Know-How in der Verarbeitung dieser Stoffe in der Verbindung von beispielsweise Textil und Mode, Bildung für nachhaltige Entwicklung und innovativer Produktion zusammengebracht werden. Der Standort bietet dafür ideale Voraussetzungen: vielfältige Versuchsflächen für Prototypen, robuste Forschungs- und Produktionsflächen sowie Vermittlungs- und Veranstaltungsbereiche im Innen- und Außenraum stehen hier zur Verfügung.

Die Freifläche selbst soll als Ressource produktiv gemacht werden. Ihre heutige Biodiversität wird mit einem Pflegekonzept langfristig sicher gestellt, der Status Quo der gewachsenen Artenvielfalt wird erhalten und verstetigt. Daneben wird dieses Ausgangstalent, das Multifunktionalität und Nutzungsdiversität ermöglicht, gezielt und punktuell weiter aktiviert. Die Fläche kann hier extensiv bewirtschaftet werden. Auf den definierten Entwicklungsfeldern können so experimentelle Nutzungskonzepte erprobt werden, beispielsweise mit dem Anbau von nachwachsenden Rohstoffen, der Verarbeitung in lokalen Kreisläufen und deren Vermarktung. Diese akteur:innenbezogenen Entwicklungen sind für Besucher:innen und Nutzer:innen sowohl im Prozess als auch im Ergebnis direkt erleb- und nachvollziehbar. Über das Sehen und Erleben entsteht ein aktives Moment der Vermittlung und ein wichtiger Beitrag für nachhaltige Bildung. Die lokale und ebenso überregionale Stahlkraft des Standorts entstehen aus der Verbindung von (auch künstlerischer) Forschung, Produktion und Bildungsangeboten.

Die Freifläche wird als ein produktiver Landschaftsraum verstanden und steht beispielhaft für einen Paradigmenwechsel in der Entwicklung gewerblicher Flächen.



Seit 2016 ist der Bioimker Max Reschke mit seinen Bienen vor Ort und bietet auch Führungen an.

AUSBLICK: THÜRINGER TRANSFERZENTRUM FÜR NEUE TEXTILIEN



Vom Acker auf die Haut: nachhaltige Bewirtschaftung und Textilproduktion aus nachwachsenden Rohstoffen

Parallel zur Bearbeitung des Freiflächenkonzepts wurde im Netzwerk der Projektpartner:innen und weiterer Beteiligter eine Perspektive für die Stadt Apolda und Region im Zuge der Transformation hin zu einer nachhaltigen Textilwirtschaft entwickelt. Unter dem Arbeitstitel ›Thüringer Transferzentrum Neue Textilien‹ soll dabei auch der Standort Eiermannbau Apolda als zentraler Versuch- und Lernort verankert werden. Mit dem Transferzentrum Neue Textilien soll der Wertstoffkreislauf aus nachwachsenden, natürlichen Rohstoffen sowie einer nachhaltigen Bewirtschaftung und Entwicklung innerhalb der planetaren Grenzen gesellschaftlich breit vermittelt werden. Diese Schwerpunktsetzung verbindet Apoldas Herkunft als bedeutende und weltweit exportierende Textilstadt mit einer nachhaltigen Zukunft und könnte zum wichtigen Impuls für die zukünftige Identität der Kreisstadt und der Region werden. Unter Einbeziehung ortsansässiger Firmen, Start Ups, Scale Ups und der Vernetzung mit Forschung und Entwicklung sollen in Zukunft natürliche Rohstoffe und insbesondere natürliche Fasern für die Textilproduktion gewonnen und genutzt werden.

Eine wesentliche Rolle spielt dafür die Vernetzung der kleinteiligen, lokalen Szene und institutioneller Akteur:innen sowie die Verbindung mit und aktive Einbettung in weitere Initiativen und überregionale Netzwerke. Der Standort Eiermannbau Apolda verfügt über ideale Voraussetzungen das zeichenhafte und öffentliche Zentrum dieser Aktivitäten zu werden. Neben inspirierenden Produktions- und Freiflächen basiert die IBA Standortentwicklung auf der Kraft und dem Wissen der Gemeinschaft, auf lokaler und überregionaler Zusammenarbeit und dem Prinzip der Nachhaltigkeit. Lernendes Handeln ebenso, wie eine verbindliche Gemeinwohlorientierung werden von Beginn an mit dem Leitbild der Open Factory verfolgt. Mit über 5.000 Quadratmetern leer stehender Nutzfläche im Eiermannbau und zwei Hektar Entwicklungsfläche auf dem Grundstück kann hier ein Zentrum für praktizierende Startups und Unternehmen, angewandte Forschungsprojekte, Gestaltung und Kunst sowie vielfältigen Bildungs- und Vermittlungsformaten entstehen.

Für die weitere Entwicklung besteht bereits eine gute Vernetzung auf regionaler und auch internationaler Ebene. Ein Transferzentrum kann zudem eine Brücke zwischen Forschung und Praxis schlagen. Anknüpfungspunkte bieten konkret die verschiedenen Textilunternehmen in Apolda in Verbindung mit dem Forstbereich der FH Erfurt, der Arbeitsgruppe Textil und Nachhaltigkeit (AG TuN) und der Arbeitsgruppe Rurban der Bauhaus-Universität Weimar, die etablierten Strukturen des Apoldaer European Design Awards sowie zukünftige Nutzer:innen der Freifläche des Eiermannbaus, wie Susanne Frenzel mit einem Versuchsgarten für Faser- und Färbepflanzen. Auch das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) mit der Abteilung Landwirtschaftliche Erzeugung, Gartenbau und Bildung leistet bereits wichtige Netzwerkarbeit.

Darüber hinaus bietet sich die Vernetzung mit der Klimaschutzregion Ilmtal an, zu der ebenfalls bereits gute Kontakte bestehen. Weiterhin soll das umfangreiche Netzwerk der LEG in der europäischen Metropolregion Mitteldeutschland genutzt werden.

Die wesentlichen Akteure sind bereits miteinander vernetzt und im gegenseitigen Austausch. Weiterführende Veranstaltungen sowie gemeinsame Vorhaben, wie die Beantragung von Forschungsförderungen sind in Planung, wodurch bereits eine gewisse Verbindlichkeit besteht, die für den Entwicklungsimpuls aufgenommen und verfolgt werden soll.

Die beschriebenen Ansätze können gebündelt und als Kernkompetenzen für den Standort gestärkt werden. In Verbindung mit den Entwicklungsprinzipien des Freiflächenkonzepts sowie des Ressourcenschutzkonzepts und mit ersten Pioniernutzer:innen kann zügig ein innovativer Ansatz auf die Fläche gebracht werden, der sukzessive weiter ausgebaut werden kann. Zentral ist die Vernetzung der Akteur:innen und die Verankerung der Konzepte auf der Freifläche und korrespondierend im Eiermannbau. Ein wesentlicher Vorteil zum jetzigen Zeitpunkt ist der nicht vorhandene Entwicklungsdruck auf die Freifläche. So kann eine synergetische, nachhaltige und vor allem reproduktive Nutzung entstehen, die die vorhandenen Ressourcen nicht abträgt, sondern erhält und nachhaltig in Wert setzt.

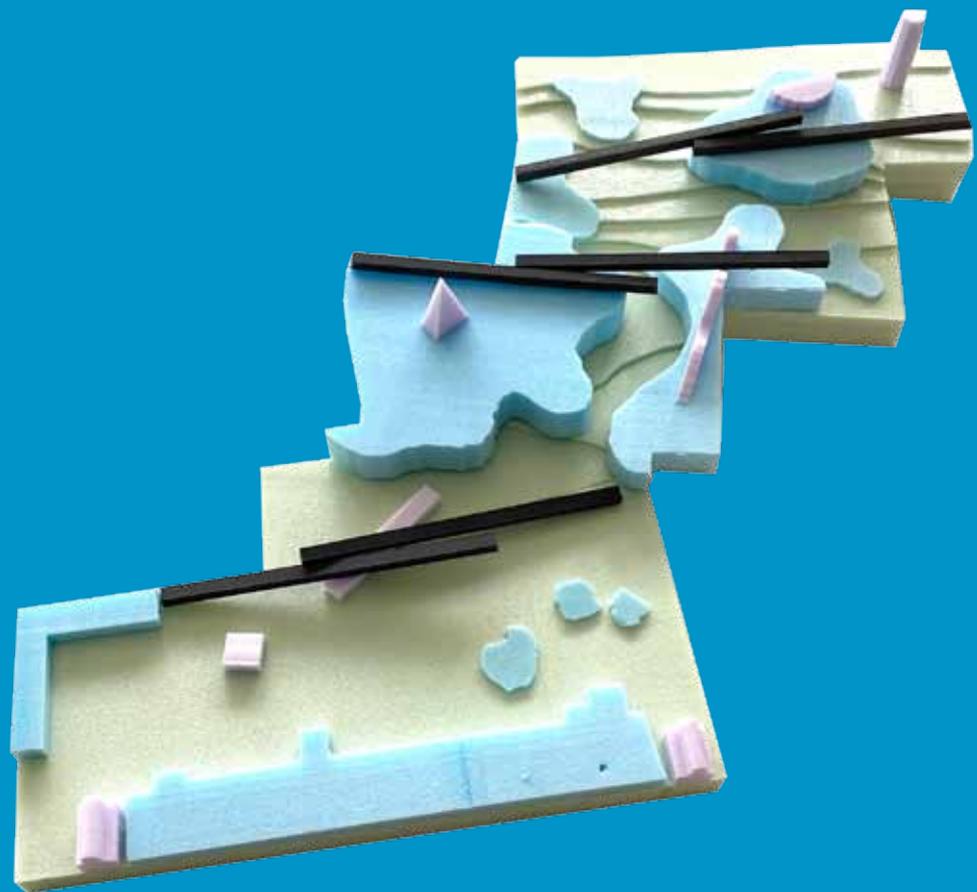




Seit Beginn der IBA Aktivierung spielte die Textiltradition von Apolda eine wichtige Rolle in den Nutzungsszenarien für den Standort. 2018 begleitete eine Textilwerkstatt unter Leitung von Anna Zeitler den IBA Campus und produzierte diverse Ausstattungsstücke für das Hotel Egon im Jahr 2019. 2020 kehrte Anna Zeitler und zwei weitere Modedesignerinnen im Rahmen von »Eintritt freik in den Eiermannbau zurück, sie entwarfen in ihrem Modeurlaub in Apolda eine Kollektion aus Second-Hand-Textilien. 2021 fertigte Susanne Frenzel eine Vielzahl von Farbmustern aus natürlichen Pflanzenfarben an – am Tag der Architektur konnten die Besucher:innen sie an großen Fahnen auf der Freifläche erleben.



≡ KONZEPT FREIFLÄCHE

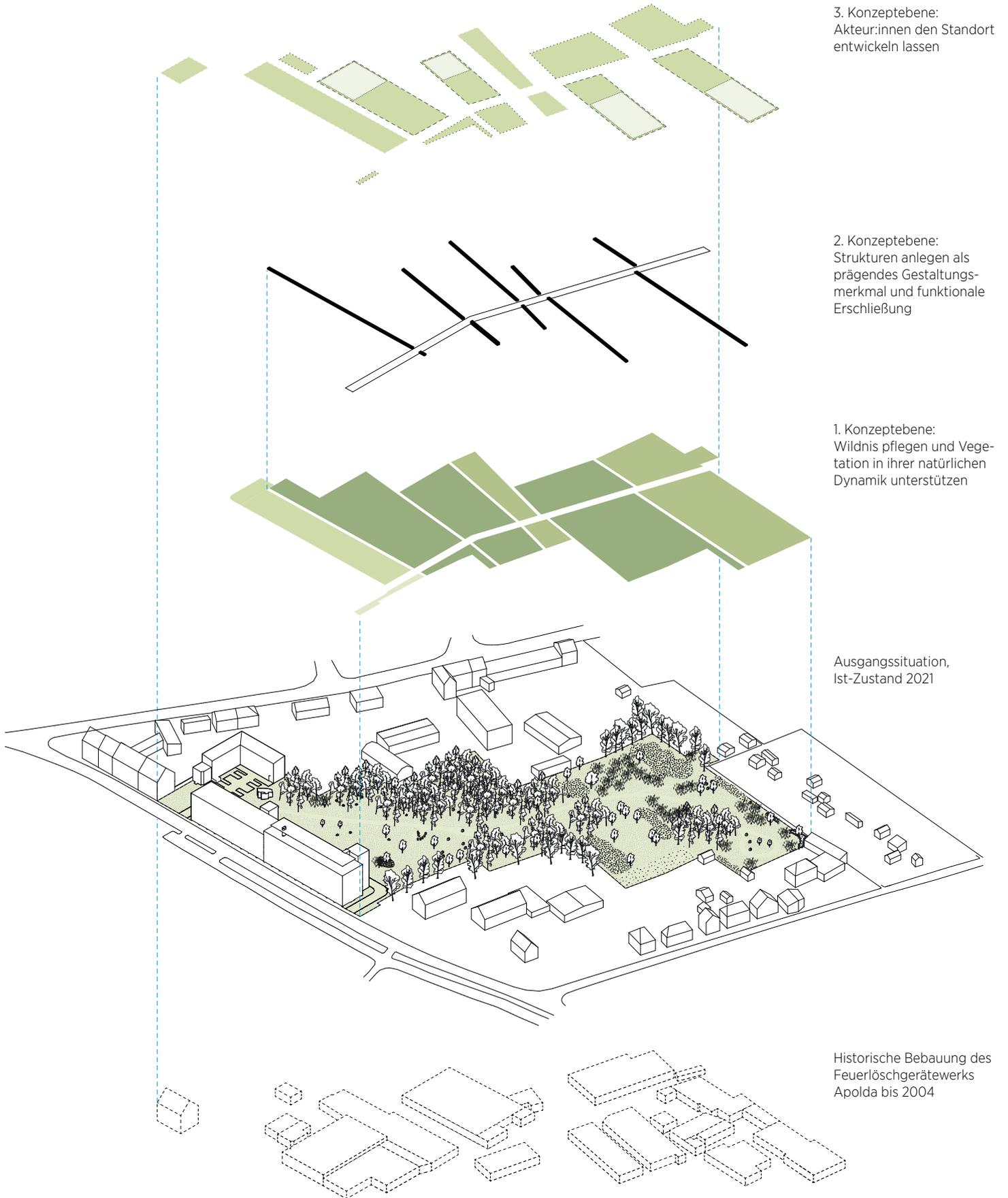


DAS KONZEPT IM ÜBERBLICK

Aufbauend auf der intensiven Auseinandersetzung mit dem Bestand (Historie, Kontext, Flora, Fauna, Wasser, Boden, Planungsrecht usw.), den Erkenntnissen aus dem Beteiligungsprozess mit den Akteur:innen sowie den Leitlinien des Ressourcenschutzkonzepts wurde für die Freifläche der Open Factory ein innovatives Freiraumkonzept entwickelt. Darin werden die wesentlichen Gestaltungs-, Organisations- und Entwicklungsprinzipien für die Fläche entworfen und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten geregelt. Ziel ist es - auf Basis des Bestandes und im Zusammenspiel von drei Konzeptebenen - ein prägnantes Gesamtbild mit unverwechselbarer, ortsspezifischer Atmosphäre zu erreichen. Dieses soll auch vor dem Hintergrund beschränkter finanzieller Mittel, knapper Ressourcen und einer offenen Nutzungsperspektive eine flexible bzw. prozessbasierte Entwicklung ermöglichen. Darüber hinaus ist es das Ziel, die Vernetzung über die Fläche und ihre informelle Durchlässigkeit für das Quartier auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Erste Konzeptebene: die sogenannte ›Wildnis‹

Fundament der Entwicklung und weiterhin prägende Identität des Ortes ist die durch Sukzession entstandene und immer wieder entstehende Vegetation. Der vorgefundenen Vegetation und ihrer biodiversen Qualität wird ein hoher Wert beigemessen, der erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden soll. Um den Wert der aktuellen Landschaft in seiner Vielfalt und Dynamik zu erhalten, sind steuernde Eingriffe erforderlich, da ansonsten die Sukzessionsentwicklung zu einem waldartigen Status führen und gerade die artenreichen Wiesenflächen verloren gehen würden. Die Gestaltung ist daher nicht statisch, sondern dynamisch und ein fortwährender Prozess der Entwicklung und Erneuerung und erfolgt ressourcenschonend aus dem Ort heraus. Die ›Wildnis‹ besteht dabei aus verschiedenen Vegetationstypen mit unterschiedlichen ökologischen, atmosphärischen, und räumlichen Eigenschaften, aber auch pflegerischen Notwendigkeiten. Das dafür entwickelte Pflegekonzept ist Teil der Gestaltung. Die unterschiedlichen Pflanzengesellschaften entwickeln sich in einem System aus dynamischen Feldern. Neben den sich wandelnden Wildnis-Sukzessionsfeldern geben sogenannte Gerüstbäume dauerhaft Orientierung und Struktur. An den Rändern des Areals definieren sie mit großen Baumkronen den Raum. An den Zugängen an der Auenstraße markieren und qualifizieren neue Torfbäume die Eingänge. Besticht die ›Wildnis‹ an sich schon durch ihren Abwechslungsreichtum, entsteht erst im Gesamtzusammenhang mit der architektonischen Klarheit und Größe des Eiermannbau ihr ganz besonderer Reiz.



Das Freiflächenkonzept mit den zentralen Konzeptebenen als Sprengisometrie



Der Garten der Familistère in Guise von BASE Landschaftsarchitekten zeigt das auch auf der Freifläche am Eiermannbau konzipierte Zusammenspiel aus Nutzer:innen, Struktur als funktionales, wie gestaltendes Element und einer prägenden und kraftvollen Natur.



Zweite Konzeptebene: die ›Struktur‹

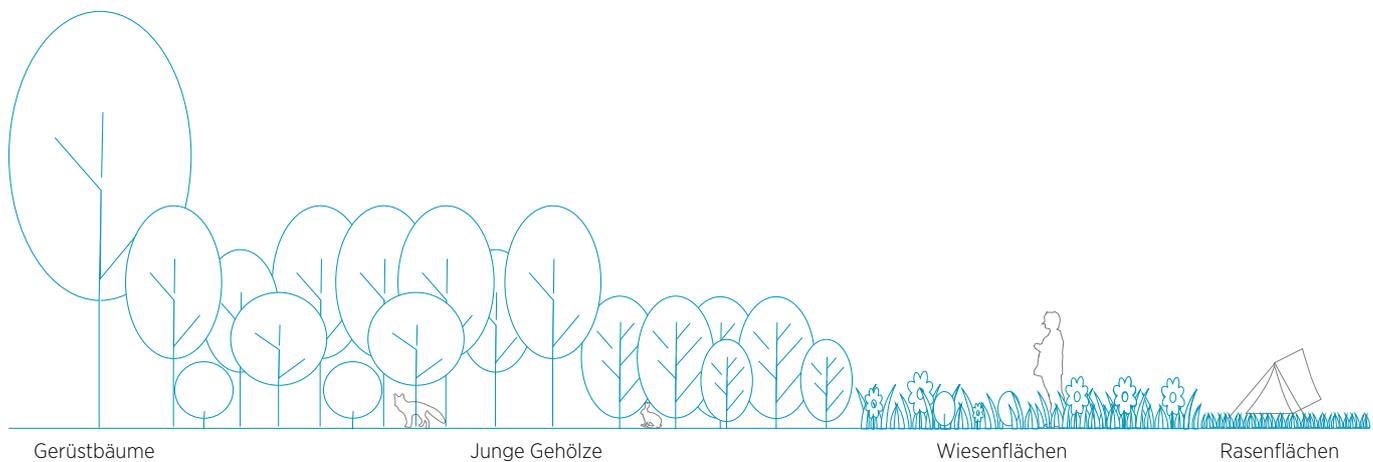
Durch lineare Erschließungs- und Gestaltungselemente wird die Freifläche zoniert und grundlegend für eine zukünftige Nutzung vorbereitet. Darüber hinaus wird bewusst ein starker gestalterischer Kontrast zu der sich stetig verändernden Wildnis hergestellt und diese so als Besonderheit inszeniert. Entwicklungsrückgrat in Nord-Süd Richtung ist ein zentraler Hauptweg, der die Erschließung über die gesamte Tiefe des Grundstücks ermöglicht. Gleichzeitig hält er die Sichtachse auf den Eiermannbau frei. Präzise gesetzte, lineare Elemente, die sogenannten ›Lines‹, staffeln sich in Ost-West Ausrichtung über das Gelände. Sie sind gestalterisches Element und multifunktionale Infrastruktur zugleich. Die Lines durchschneiden das wilde vielfältige Grün. Sie können markante Stege mit Aufenthaltsmöglichkeiten sein, ökologische Rückzugsorte in Form von linearen Benjeshecken und Materiallagern oder simple visuelle Linien einer künstlerischen Intervention. Die Lage und Ausrichtung der Lines wird aus markanten räumlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück sowie dem direkten Umfeld abgeleitet. Als maßgeblich gestalterisches und organisatorisches Gerüst des Ortes sollte die Strukturebene zügig ausgeführt werden. Der Hauptweg und die Lines können dabei in unterschiedlichen Ausprägungsstufen realisiert werden.

Dritte Konzeptebene: entsteht mit den ›Akteur:innen‹

Diese Ebene ist einerseits die am wenigsten planbare und zeitlich vorhersehbare Ebene innerhalb des Konzepts, andererseits beeinflusst sie durch die räumliche Wirksamkeit der Akteur:innen stark den zukünftigen Charakter des Geländes. In Zukunft stehen über 9.000 m² Entwicklungsflächen auf der heutigen Freifläche der Open Factory zur Verfügung. Sie können je nach ausgewiesener Eignung, bedarfsorientiert bebaut, intensiv land(wirt)schaftlich genutzt oder als temporäre Aktionsflächen bespielt werden. Um den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten passenden Raum zu bieten, werden innerhalb des robusten Raumgerüsts drei unterschiedliche Typen von Entwicklungsfeldern ausgewiesen. Sie eignen sich je nach Lage, Größe und Zuschnitt für unterschiedliche Nutzungsparameter. Diese reichen von temporär bespielbaren, eher offenen Flächen bis zu Feldern für eine langfristige, produktive und kreativen Freiraumnutzungen inklusive weiterer Gebäude. Die städtebauliche Leitidee und die vorgeschlagenen Setzungen beruhen zum einen auf der Integration in den städtebaulichen Kontext (§ 34 BauGB) und zum anderen auf dem Verhältnis zum Eiermannbau als identitätsprägendem Einzelbauwerk am Standort. Die potenziell bebaubaren Felder orientieren sich daher eher in Richtung der Grundstücksgrenzen Ost und West und lassen in der Grundstücksmitte großzügige Blickbezüge zum Eiermannbau frei. Die Geschossigkeit der zukünftigen Bebauung mit max. drei Geschossen fügt sich in den Kontext der westlichen Bestandsbauten an der Buttstädter Straße ein, vermittelt aber auch zu den östlichen niedrigeren Wohn- und Gewerbebauten. Solange keine Akteur:innen die definierten Entwicklungsfelder in Nutzung nehmen, bestimmt die durch das Pflegekonzept gesteuerte Vegetation das Bild des Ortes. Die Aneignung der Fläche soll entsprechend dem Leitbild der Open Factory akteur:innenbezogen, kleinteilig und schrittweise erfolgen können. Ziel ist es, kreislaufbezogenes Wirtschaften mit lokaler und regionaler Wertschöpfung am Standort zu etablieren und mit Transfer- und Bildungsangeboten zu kombinieren.

Durch das Freiflächenkonzept kann sich die Fläche am Eiermannbau von einer Brachfläche im Sukzessionsprozess zu einem produktiven Landschaftsraum entwickeln. Das Konzept berücksichtigt die Möglichkeit einer schrittweisen Umsetzung und geringer Mittel. In einem ersten Schritt kann das Konzept allein durch gezielte Mahd, Rückschnitt und einer räumlichen Umorganisation der Nutzung eingeleitet und vorgezeichnet werden. In einem weiteren Ausbauschnitt kann dann eine stärker bauliche Umsetzung der Grundstruktur erfolgen, ggf. auch in Abhängigkeit mit der Ansiedlung erster Akteur:innen. Für die langfristige, über die IBA Zeit hinaus gehende, Sicherung der Konzeptidee ist frühzeitig ein Betreiber:innenkonzept für die Freifläche zu entwickeln.

Auf den folgenden Seiten werden die drei Konzeptebenen näher beschrieben und im Detail vorgestellt.



Vier Vegetationstypologien und ihre Eigenschaften

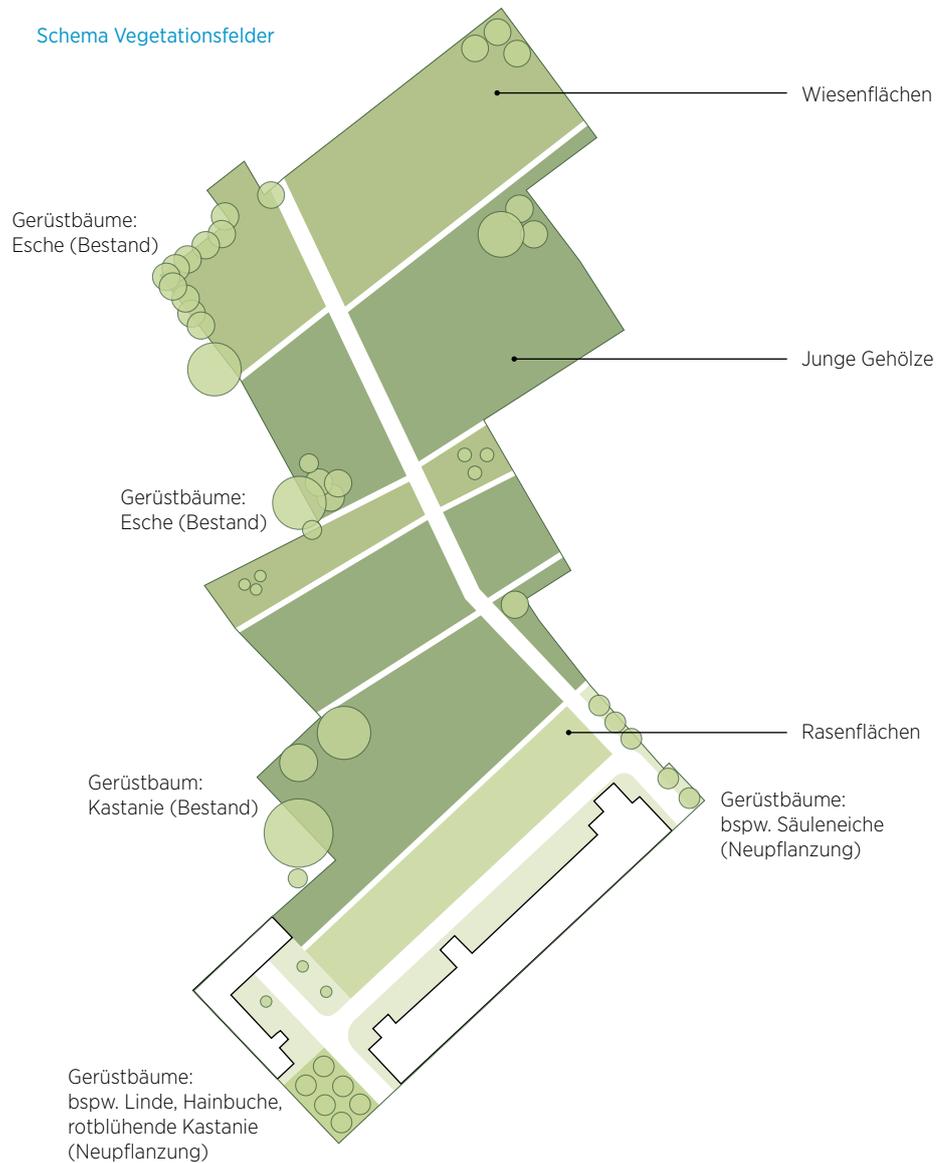
Der vorgefundenen Sukzessionslandschaft und ihrer biodiversen Qualität wird ein hoher Wert beigemessen, der erhalten werden soll. Die ortsspezifische Vegetationsstruktur ist das atmosphärische Fundament des Konzepts. Die sich aus den Standortbedingungen heraus entwickelnden Pflanzen stehen im Mittelpunkt. Um diesen Wert der Landschaft in seiner Vielfalt und Dynamik zu erhalten, sind steuernde Eingriffe erforderlich. Die Gestaltung ist nicht statisch, sondern dynamisch und ein fortwährender Prozess der Entwicklung und Erneuerung. Ein Pflegekonzept stellt sicher, dass die natürliche Dynamik der Vegetation und die heute vorgefundene Biodiversität des Standorts erhalten bleiben.

Zur Vereinfachung, auch im Sinne einer mit beschränkten Mitteln umsetzbaren und robusten Flächenpflege, wurden vier Vegetationstypen in Form unterschiedlicher Sukzessionsstadien aus dem Bestand abgeleitet: Gerüstbäume, junge Gehölze, Wiesen und Rasen. Diese Vegetationstypen unterscheiden sich in ihrem atmosphärischen Charakter, den vorkommenden Pflanzengesellschaften/der Biodiversität, dem jeweils erforderlichen Pflegeaufwand und ihrer Nutzbarkeit und Flexibilität. Generell lässt sich sagen, dass die Artenvielfalt und auch die Flexibilität und (Um-)Nutzbarkeit in den frühen Stadien am höchsten ist und dann mit den Stufen der Entwicklung bis hin zu den starren Gerüstbäumen abnimmt.

Das Freiflächenkonzept basiert auf einem Pflegekonzept für die jeweiligen Vegetationstypen und deren langfristiger Entwicklung. Die unterschiedlichen Vegetationstypen werden in einem im Zusammenspiel mit den anderen Konzeptebenen im entwickelten Raumsystem verortet. Durch ein Zusammenspiel von Rückschnitt und Wachstum verändert sich die Vegetation immer wieder und die Felder bleiben in ihrem Charakter differenziert.

Gerüstbäume definieren als dauerhafte große Gehölze vor allem die Grundstücksgrenzen und setzen Akzente. Gerüstbäume sind bereits existierende, zu schützende Großbäume, sollen aber auch aus heute jungen Gehölzen gezogen werden.

Schema Vegetationsfelder



Der Vegetationstyp der Junggehölze ist heute auf der Fläche sehr dominant. Schnell wachsende Gehölze konkurrieren um die Fläche und bilden einen abwechslungsreichen jungen Vegetationsraum. Ohne Pflege würde sich langfristig ein Wald entwickeln. Das Pflegekonzept sieht daher ein regelmäßiges auf Stock setzen der Gehölze vor, um den dynamischen Prozess der Erneuerung immer wieder in Gang zu setzen. Dies soll im Wechsel auf den Feldern durchgeführt werden (siehe Vegetation steuern).

Der Typ der Wiesen ist prinzipiell zugänglich und übersichtlich. Wiesen verändern sich mit den Jahreszeiten und stellen vielfältige artenreiche Lebensräume für Flora und Fauna dar. Der magere Standort ist vor allem für Pflanzen die Sonne und Wärme benötigen attraktiv. Eine regelmäßige Mahd bzw. Beweidung hilft gegen die Verbuschung der Fläche.

Der niedrigste und belastbarste Vegetationstyp ist die Rasenfläche. Sie befindet sich vor dem Eiermannbau, ist flexibel nutzbar und kann auch temporär befahren werden.

Im räumlichen und zeitlichen Zusammenspiel der Vegetationstypen entsteht eine dynamische Wildnis mit hoher Biodiversität als robuste Grundlage der Gesamtentwicklung.



Charakter

Hohe Bestandsbäume sind bereits heute wichtige Orientierungspunkte auf der Fläche. Diese Charakteristik soll in Zukunft durch das gezielte Ziehen und teilweise Neupflanzungen erweitert werden. Aktuell sind auf der Fläche schon vereinzelt Ahorne, Weiden und Eschen zu finden. Hier kann die Artenvielfalt gezielt noch einmal erhöht werden (z.B. mit Eichen).

Ökologischer Wert

Bäume sind Lebensraum und erbringen verschiedene Ökosystemleistungen. Sie nehmen Kohlendioxid auf, reichern die Luft mit Sauerstoff an, binden den Feinstaub in der Luft, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und senken die Temperatur bei Hitze.

Nutzung

Die Gerüstbäume geben der Fläche Struktur und Orientierungspunkte. Großbäume laden dazu ein zu klettern, Baumhäuser zu bauen und Schaukeln aufzuhängen. Außerdem schaffen sie Schatten.

Pflegemaßnahmen

Die bestehenden Großbäume sollten erhalten werden, neue Gerüstbäume müssen gezogen werden, zusätzliche Bäume sollten in Form von ökologisch sinnvollen und möglichst lokalen Arten (wie z.B. Linde, Säuleneiche, Hainbuche) gepflanzt werden. Jährlich sollten die Bäume visuell auf Verkehrssicherheit und Krankheiten kontrolliert werden. Stamm- und Stockausschläge sollten jährlich entfernt werden. Alle fünf Jahre sollten baumpflegerische Schnittmaßnahmen zur Kronenpflege durchgeführt sowie Fremdbewuchs entfernt und Totholz beseitigt werden. Die Maßnahmen sollten von Oktober bis Februar durchgeführt werden. Der Schnitt sollte im Sinne von Stoffkreisläufen kompostiert oder weiterverwendet werden.



Charakter

Heute konkurrieren schnell wachsende und kurzlebige Bäume um die Fläche. Typische Pioniergehölze wie Birke, Salweide und Pappel sowie Brombeere und Weißdorn charakterisieren den Standort.

Ökologischer Wert

Für das Ökosystem erfüllen sie wichtige Funktionen und tragen zur biologischen Vielfalt bei. Sie bilden in wenigen Jahren Blüten und Samen aus und sind so eine wichtige Nahrungsquelle für Insekten und Wildtiere.

Nutzung

Die Jungen Gehölze erzeugen Wildnisfläche, die durch Trampelpfade und Lichtungen erlebbar sind. Sie sind Naturerlebnisort und bieten eine naturnahe Spielfläche für Kinder. Wichtig ist die Waldästhetik zu bewahren und erlebbar zu machen.

Pflegemaßnahmen

Die Gehölze sollen auf dem Standort in ihrem frühen Stadium erhalten bleiben. Alle 5 Jahre sollten die größten Gehölze jeweils auf 30-60cm auf den Stock gesetzt werden, damit die Bäume wieder neu austreiben können und der Bewuchs relativ licht gehalten wird. Diese Maßnahme sollte in den verschiedenen Gehölzflächen variieren, so dass sie nicht im selben Jahr beschnitten werden. So werden diese immer einen etwas unterschiedlichen Charakter haben. Die Maßnahmen sollten im Februar durchgeführt werden. Der Rückschnitt sollte als Baumaterial weitergenutzt oder kompostiert in lokalen Stoffkreisläufen weiterverwendet werden. Um Flächen für eine intensivere Nutzung vorzubereiten, können diese zuvor gezielt durch die Beweidung mit Ziegen zurückgebissen oder freigeschnitten werden.



Charakter

Stauden und Gräser wie Nachtkerze, Färber-Hundskamille, Ufer-Reitgras, Borstenhirse, Wilde Möhre, Astern, Wiesenschafgarbe, Königskerze, Goldrute sind Arten, die die Hochstauden- und Vorwaldphase der Sukzessionsentwicklung an der Freifläche um den Eiermannbau charakterisieren.

Ökologischer Wert

Die Stauden- und Wiesenflur bildet einen biodiversen Naturerlebnisort. Durch die verschiedenen Arten entsteht ein abwechslungsreiches Wildnisbild über das ganze Jahr.

Nutzung

Die Wiesen bieten eine reizarme Umgebung, was vor allem für die Klient:innen des Lebenshilfe-Werks im Alltag wichtig ist. Durch Trampelpfade kann die Wiese erschlossen werden. Hier können Schmetterlinge und andere Tiere beobachtet werden, man kann sich zurückziehen und die Ruhe und Natur genießen.

Pflegemaßnahmen

Jährliches bodennahes Mähen (10cm) im Spätwinter verhindert ein Aufkommen von Gehölzen und bestimmt die Auslese der Pflanzen. Dabei können einzelne Sträucher ausgelassen werden, die solitär in der Wiese stehen. Die Pflege der Wiesen kann beispielsweise auch durch eine Beweidung mit Ziegen, Schafen oder Rindern übernommen werden. Der Aufwuchs von invasiven Dominanzbeständen sollten jährlich kontrolliert und entfernt werden. Der Grünschnitt sollte, um den Nährstoffeintrag zu reduzieren, kompostiert und beispielsweise für Hochbeete eingesetzt werden. Laub und Unrat kann bei Bedarf entfernt werden.



Charakter

Ein Gebrauchsrasen ist ein gärtnerisch angelegter Rasen, der durch regelmäßigen Schnitt und durch häufiges Betreten eine bestimmte Artenzusammensetzung fördert. Er setzt sich vegetativ aus Gräsern und Kräutern zusammen und bildet eine trittfeste, dabei optisch attraktive Rasennarbe aus.

Ökologischer Wert

Ein Gebrauchsrasen ist immer auch ein Lebensraum für die Fauna. Darüber hinaus erbringt er Ökosystemleistungen für Klima, Wasser, Luft und Boden.

Nutzung

Der extensive Gebrauchsrasen bietet Raum für soziale Kontakte und kann sowohl für kulturelle als auch spielerische Aktivitäten, sowie zur Erholung genutzt werden. Beispielsweise können hier Zelte aufgestellt werden, gepicknickt werden oder Veranstaltungen stattfinden. Auch ein temporäres Stehen oder Überfahren von Kraftfahrzeugen stellt kein Problem dar. Außerdem bieten Gebrauchsrasen räumlichen Überblick und weite Einsehbarkeit. Der Rasen kann auch genutzt werden, um unter freiem Himmel zu arbeiten oder Besprechungen abzuhalten.

Pflegemaßnahmen

Durch häufigen Schnitt auf 6-8cm (etwa 4mal jährlich) wird eine Rasenfläche hergestellt. Der erste Schnitt erfolgt i. d. R. im Mai, ein letzter Schnitt je nach Witterung im September oder Oktober. Um die Artenerhöhung durch Aushagerung zu fördern, ist das Mahdgut immer aufzunehmen und zu kompostieren. Einzelne Sträucher und Stauden können beim Mähen umfahren und als Solitärpflanzen erhalten werden.

Jahrespflegekalender ›Wildnis‹

Frühjahr
März bis Mai

Sommer
Juni bis August

Gerüstbäume

Junge Gehölze

Wiese

Jährlich (ganzjährig, nach Bedarf)

Müll und Unrat entfernen: Laubfall, Müll und sonstige Verunreinigungen einsammeln,
Pflegehilfsmittel: Rechen, Greifer. Aufwuchs invasiver Neophyten oder Dominanzbestände entfernen, Pflegehilfsmittel: Spaten, Schere

Rasen

Jährlich (ganzjährig, nach Bedarf)

Müll und Unrat entfernen: Laubfall, Müll und sonstige Verunreinigungen einsammeln,
Pflegehilfsmittel: Rechen, Greifer

Jährlich (Mai bis Oktober, circa 4x)

Mahd: bei Wuchshöhe zwischen 9 bis 13 cm Schnitt auf 6 bis 8 cm, Mähgut entfernen,
Pflegehilfsmittel: Sichelmäher, Mähbalken

bei anhaltender Trockenheit und Bedarf

Wässern: 20–30 l/m²

Verbotszeitraum von Gehölzschnitten nach § 39 (5) 2 BNatSchG vom 1. März bis 30. September

Herbst

September bis November

Winter

Dezember bis Februar

Jährlich (Oktober bis März)

Visuelle Kontrolle auf Verkehrssicherheit und Krankheiten, Entfernen von Stamm- und Stockausschläge: Stamm-austriebe sind frühzeitig an ihrer Basis abzustreifen oder abzuschneiden. Stockaustriebe sind an der Basis flach und nur im Triebdurchmesser abzuschneiden. Entfernen von Fremdbewuchs: Fremdbewuchs sollte nur reduziert bzw. entfernt werden, wenn die Entwicklung oder Erhaltung eines Baumes beeinträchtigt wird (Hedera helix [Efeu], Viscum album [Mistel]). Entfernen von Totholz: Das Ausschneiden von toten Ästen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Pflegehilfsmittel: Gartenschere, Astschere, Bügelsäge, Schwertsäge, Hippe, Leiter

Alle fünf Jahre (Oktober bis März)

baumpflegerische Schnittmaßnahmen zur Kronenpflege: Die Art und das Ausmaß der Schnittmaßnahmen sind abhängig von der Baumart und dem Habitus. Ziel ist eine möglichst harmonische Krone sowie ein einheitliches Bestandsbild. Pflegehilfsmittel: Gartenschere, Astschere, Bügelsäge, Schwertsäge, Hippe, Leiter

Jährlich (Oktober bis März)

Bäume aufasten und Unterbewuchs roden: Zu enge Pflanzung und Aufkeimen von Flugsamen unterbinden, Möglichkeit des Durchstreifens/Flanierens gewährleisten, Bäume markieren und als Gerüstbaum ziehen. Pflegehilfsmittel: Astschere, Spaten

Alle fünf bis zehn Jahre (Oktober bis März)

Gehölze und Sträucher auf den Stock setzen: auf 30-60cm über Terrainoberkante, einzelne Bäume erhalten und als Gerüstbaum ziehen, Pflegehilfsmittel: Baumschere, Stangenschere, Säge

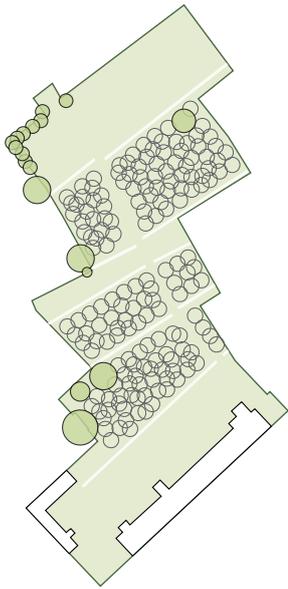
Jährlich (Spätwinter)

Komplett-Rückschnitt oder Beweidung: bodennah auf 10cm, vor Austrieb der Zwiebelpflanzen, Mähgut abräumen, Pflegehilfsmittel: Mähbalken oder Motorheckenschere bzw. Ziegen, Schafe oder Rinder

Auch die Beweidung als naturnahe Flächenpflege ist passend für den Standort. Je nach Vegetation und Pflegeziel kommen dafür lokal ansässige Herden von Schafen, Ziegen oder Galloway-Rindern in Frage.

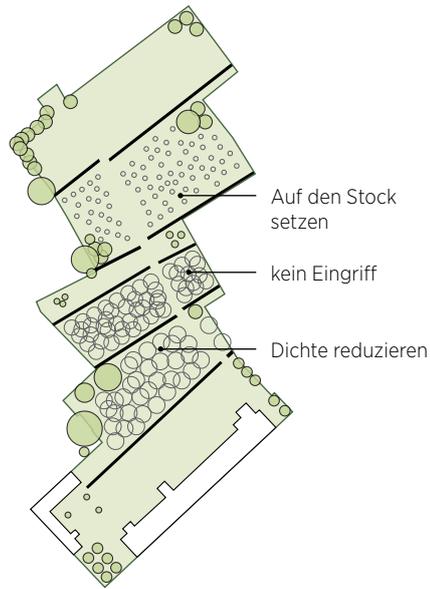


Vegetation steuern: jahresübergreifende Pflege der Jungen Gehölze



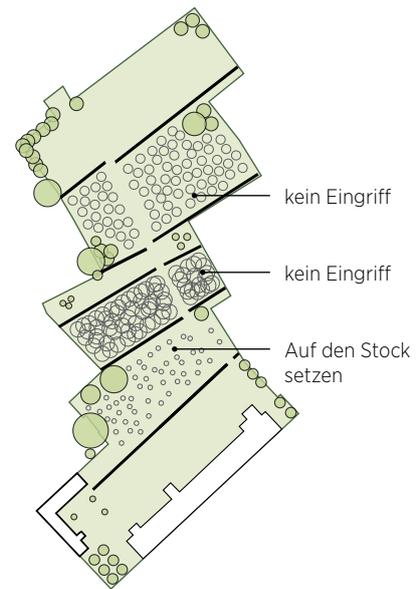
Herbst 2021 – Frühjahr 2022

Anlegen der Grundstruktur, Mahd und Beweidung der Rasen- und Wiesenflächen, Vegetation ist überwiegend gleich alt und hoch



Anfang 2022

ein Feld auf den Stock setzen, Artenvielfalt erhöht sich, Gehölze treiben mehrstämmig aus



Anfang 2027

zweites Feld auf den Stock setzen, Vegetation über die Felder hinweg hat Unterschiede im Alter, in Höhe und Dichte

Das Bild aus 2021 mit einer Aufnahme aus dem Jahr 2016 zeigt das schnelle Wachstum der Jungen Gehölze auf der Freifläche in den letzten Jahren.





Gerade die jungen Gehölze prägen die Freifläche des Eiermannbaus. Innerhalb kurzer Zeit haben sich diese Flächen zu dichten, unzugänglichen und nicht mehr nutzbaren Gehölzflächen entwickelt. Zur Reaktivierung der Dynamik sollen die Gehölzflächen alle 5 bis 10 Jahre auf Stock gesetzt werden. So wird die Höhe der Jungen Gehölze immer wieder reduziert und es können sich auch wieder Arten ansiedeln, die im Schatten der Gehölze nicht wachsen. In dieser Variante entsteht durch das Versetzen der Pflegemaßnahmen der Felder eine hohe Vielfalt und eine starke Differenzierung im Raum. Gleichzeitig werden durch dieses räumliche Pflegesystem Sichtbezüge freigehalten und unterschiedliche Angebote an potenzielle Nutzer:innen gemacht. Die gesteuerte Wildnis sichert mit einfachsten Mitteln eine langfristige Gestaltung und funktioniert auch losgelöst von einer Nutzung des Areal. Potenzielle Flächennutzungen durch Akteur:innen überlagern die Wildnisfelder bzw. integrieren sich je nach Intensität in das Vegetationskonzept.

STRUKTUR



2021 wurde die zukünftige Struktur auf der Fläche bereits provisorisch umgesetzt/ freigeschnitten und konnte am Tag der Architektur erlebt werden.

Die zweite konzeptionelle Ebene des Freiraumkonzepts ist die Strukturebene. Durch lineare Erschließungs- und Gestaltungselemente wird die Freifläche zonierte und grundlegend für eine zukünftige Nutzung vorbereitet. Mittels der präzise gesetzten, linearen Elemente wird ein starker Kontrast zu der sich stetig verändernden Wildnis hergestellt und diese so als Besonderheit inszeniert. Die Strukturebene wird als gestalterisches und organisatorisches Gerüst räumlich klar festgelegt, lässt sich aber in der Umsetzung flexibel und in unterschiedlichen Ausprägungsstufen, je nach zur Verfügung stehendem Budget, realisieren. Allein durch ein Freischneiden dieser Bereiche als Minimalumsetzung wird die Intention erfahrbar. Neben der räumlich prägenden, gestalterischen Funktion dienen die gewählten Elemente vor allem der Erschließung des Geländes.

Das gerüstgebende System wurde auf Basis einer genauen Auseinandersetzung mit den räumlichen Gegebenheiten und zukünftigen Bedarfen des Ortes entwickelt. Die Struktur bezieht sich auf Raumgrenzen des Grundstücks und des Umfelds. Hierzu zählen Grundstücksgrenzen, Raumkanten von Gebäuden, bauliche Elemente wie Mauern oder bestehende befestigte Bereiche. Darüber hinaus wurde die terrassierte Topografie analysiert und auf Geländesprünge und Kanten reagiert. Durch die ca. zehn Meter Höhenunterschied zwischen nördlicher und südlicher Grundstücksgrenze besteht eine besondere Sichtbeziehung zum identitätsstiftenden Eiermannbau. Diese wichtige visuelle Beziehung zum Baudenkmal soll durch das Freihalten von Sichtachsen auch zukünftig erhalten bleiben. Dadurch entsteht eine offene Mitte und die dort verortete Erschließungsachse wird räumlich gestärkt.

Die Vernetzung der Akteur:innen und eine auch in Zukunft grundsätzliche Offenheit des Areals sind von großer Bedeutung für die weitere Entwicklung. So wird durch die Strukturebene eine reduzierte flächensparende Erschließung vorgegeben, eine informelle fußläufige Durchwegung soll darüber hinaus ebenfalls möglich bleiben.

01 Linearität versus Wildnis

Um die diverse und vielfältige Wildnis zu erhalten und inszenieren und gleichzeitig ein neues Raumgefühl zu schaffen, werden lineare Elemente als prägnanter Kontrast eingesetzt.

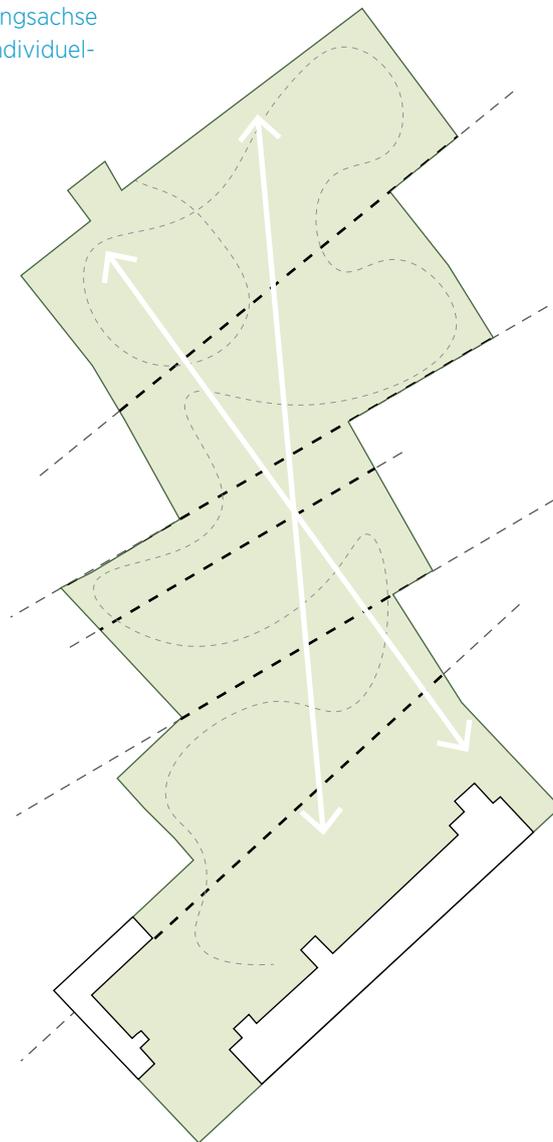
02 Sichtbezüge und Topografie

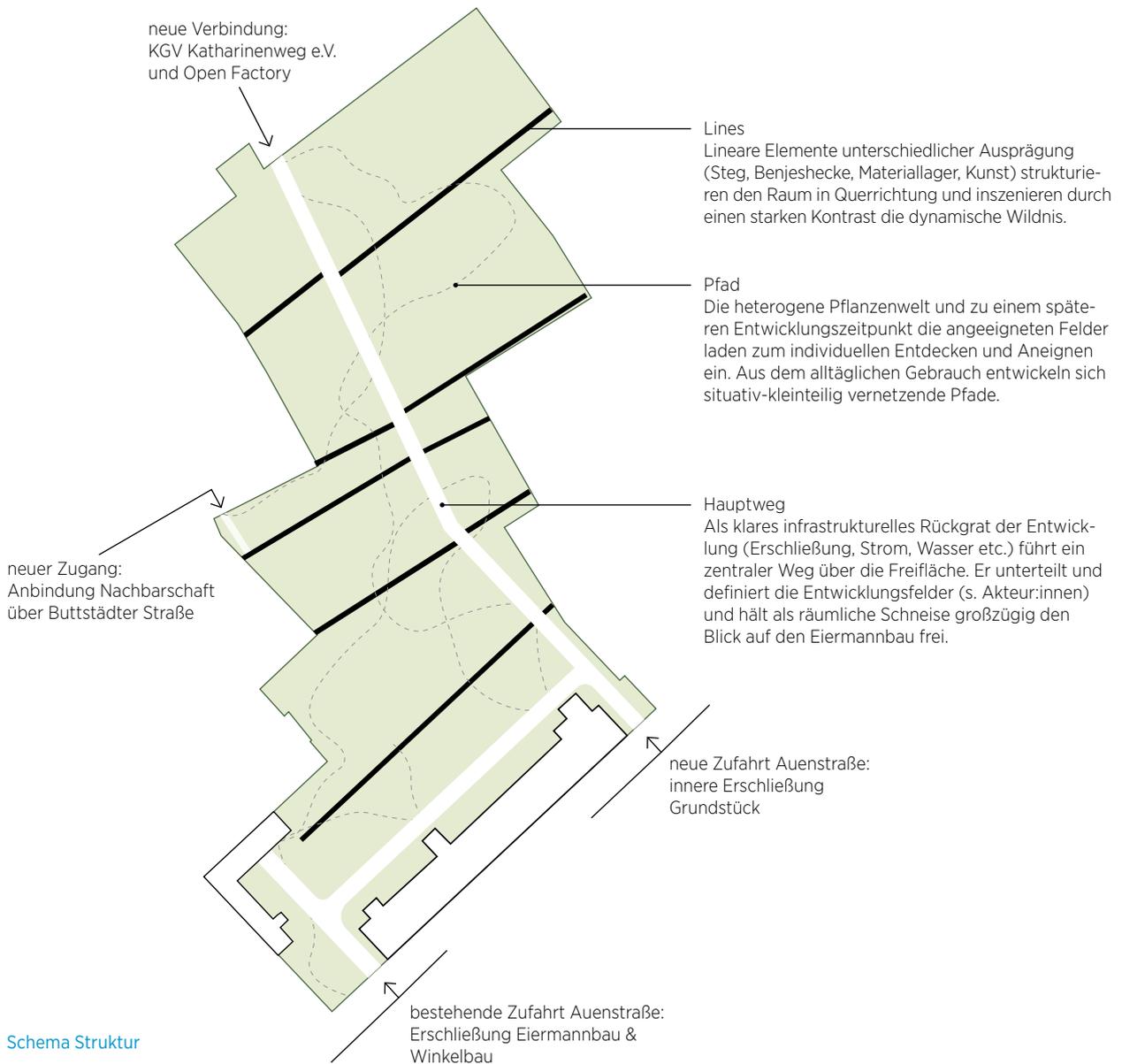
Sichtachsen und Bezüge halten den Blick auf den identitätsstiftenden Eiermannbau frei und sichern eine visuelle Offenheit und Vernetzung innerhalb des Grundstücks. Dabei werden auch die topografischen Eigenheiten des Grundstücks betont.

03 Weitläufigkeit und Vernetzung

Die Freifläche soll ein einladender, durchlässiger Ort zum Wandeln und Entdecken sein. Neben einer befahrbaren, zentralen Erschließungsachse ist ein offenes System aus Pfaden zur individuellen Durchwegung vorgesehen.

Prinzipien Struktur





Die vorgeschlagene Grundstruktur besteht maßgeblich aus zwei prägenden Elementen: den Lines und dem Rückgrat/Hauptweg. Teil der neuen Struktur ist auch die Ausformulierung der unterschiedlichen Zugänge ins Gebiet. Neben den beiden südlichen Zugängen rechts und links des Eiermannbaus soll an der Westseite über eine bestehende öffentliche Stichstraße eine neue Verbindung zur Buttstädter Straße geschaffen werden. Im Norden könnte die bisher informelle Öffnung zwischen KGV und Freifläche im Dialog mit den Kleingärtner:innen offiziell geregelt werden.

Rückgrat der zukünftigen Entwicklung ist der zentrale Hauptweg, der die Wege- und Infrastrukturerschließung des Areals aufnehmen soll. Er führt von Süden nach Norden zentral über das Grundstück und wird über die östliche Einfahrt von der Auenstraße angebunden. Er soll als befestigter, dauerhaft befahrbarer Weg ausgebildet werden.



Ausgewählte Inspirationen und Referenzen für den Hauptweg und die Lines. Oben: Der Park der Wiesenbewohner in Carrières-sous-Poissy von Agence Ter, links: Garden of the Familistère in Guise von BASE Landscape Architecture, Mitte-rechts: Tussols-Basil Track and Field Stadium von RCR Arquitectes, unten: Übergangsnutzung Schlossareal Berlin von relais Landschaftsarchitekten

Die Lines werden quer zum Hauptweg angelegt. Sie bilden gezielt einen starken Kontrast zur dynamischen Vegetation setzen sich mit ihrer linearen Struktur deutlich ab. Sie strukturieren und gliedern den Freiraum und regen zum Erkunden, Niederlassen und Entdecken ein. Sie können auch den ökologischen Wert des Standorts erhöhen, indem sie beispielsweise als Benjeshecken aus Schnittgut realisiert werden und interessante Brut- und Nistmöglichkeiten sowie Lebensräume für Insekten bieten.

Zwischen dem Raumgerüst der Lines und des Rückgrats soll der Raum auch weiter als offene Struktur erlebbar und ein Erkunden bzw. Vernetzen unabhängig von den linearen Hauptwegen möglich sein. Durch individuelles Durchqueren bilden sich potenziell neue Pfade und fußläufige Verbindungen.



Charakter

Das Freiflächenkonzept sieht als maßgebliches Strukturelement sogenannte Lines vor, die den Raum präzise gliedern und räumlich organisieren. Ihre lineare Struktur steht im starken Kontrast zur sogenannten natürlichen Wildnis, der sich dynamisch entwickelnden und verändernden Vegetation. Die jeweilige Lage leitet sich aus Bezügen des Umfeldes sowie der Topografie ab. Die Lines kreuzen jeweils den Hauptweg und machen die Freiraumgestaltung sowohl vom Weg aus, als auch von einer höheren Perspektive her sichtbar. Sie sollen dazu einladen, die Freifläche zu erkunden und neu zu erschließen.

Funktion

Die Lines haben eine mehrschichtige Bedeutung innerhalb des Konzepts. Wichtigster räumlicher Aspekt ist die Akzentuierung des Kontrasts zur ›freien‹ Wildnis. Darüber hinaus übernehmen die Lines je nach Ihrer Lage im Areal noch weitere Funktionen, wie die Querschließung zu den Rändern, ökologische Funktionen, Aufenthaltsfunktionen.

Materialität

Die genaue Materialität und Ausführung ist in einem nächsten Planungsschritt zu entwickeln. Wie sich bereits im provisorischen Umsetzungsschritt 2021 gezeigt hat, beginnen die Lines bereits als gemähte Voids/Leerstellen in der Landschaft zu wirken. Angesichts des starken Wuchsverhaltens ist eine dauerhafte Materialisierung in Form einer gebauten Linie jedoch zu einem baldigen Zeitpunkt sinnvoll. Im Sinne des Ressourcenschutzkonzepts und der Profilierung des Standorts als Ort von Biodiversität sollten für die dauerhaften Lines lokale Materialien, wie Holz aus dem Thüringer Forst oder vor Ort gewonnenes Schnittgut und wiederverwendete Materialien genutzt werden. Eine ablesbare, gestalterische Gemeinsamkeit (Farbe/Material) der einzelnen Lines sollte angestrebt werden.

Umsetzung

Eine zügige Umsetzung der Lines ist für die Sichtbarkeit und Wirksamkeit des Konzeptes elementar. Wie in den anderen Konzeptebenen sind auch die Lines in unterschiedlichen Intensitäten denkbar. In einem ersten Schritt sollten sie als einfachstes Mittel regelmäßig von Bewuchs freigehalten und gemäht werden. Die Materialisierung der einzelnen Lines kann anschließend Schritt für Schritt, auch im Zusammenhang mit der Entwicklung der einzelnen Felder, erfolgen.



Charakter

Der Charakter des Hauptwegs/Rückgrats ist der einer einladenden Geste in das Areal und für die Nutzer:innen zugleich langfristig die »alltägliche« funktionale Erschließung. Die Gradlinigkeit des Wegs mit nur einem Knick ermöglicht langfristig die Blickbeziehung nahezu über die gesamte Tiefe des Grundstücks. Der Hauptweg erschließt die Freifläche und soll befahrbar ausgeführt werden. Die Wegführung orientiert sich an der bereits etablierten Fahrspur. Der Weg verbindet die östliche Einfahrt des Grundstücks von der Auenstraße mit der Grundstücksgrenze im Norden.

Funktion

Das Rückgrat übernimmt die zentrale Erschließungsfunktion über die Tiefe des Areals. Die aktuell vorgeschlagene Breite von 4,50m ist für eine mögliche Befahrbarkeit in beide Richtungen ausgelegt. Auch die infrastrukturelle Haupterschließung der Freifläche mit Wasser, Strom, Medien soll entlang des Hauptwegs verlegt werden. Die Adressen der Nutzer:innen der einzelnen Felder liegen an dieser zentralen Erschließung.

Materialität

Die Materialität richtet sich, wie bei den Lines, nach dem Grad der Ausbaustufe. Der Hauptweg ist je nach zu Verfügung stehendem Budget flexibel umsetzbar. Bereits im Bestand existieren ausgefahrene Fahrspuren und ein Trampelpfad. In einem ersten Schritt reicht es, die Benutzung zu steuern und so die richtige, dauerhafte Linienführung »einzuüben«. Die Materialität sollte entsprechend des Ressourcenkonzepts einen möglichst geringen Bereich versiegeln. Nach einem zweiten Ausbauschritt als geschotterter Feldweg kann die langfristige Lösung als dauerhafte Befestigung mit einem drainfähigen Pflaster oder als Testfläche für innovative Materialien (Recycling-Ortbe-ton) erfolgen.

Umsetzung

Mit der Umsetzung sollte durch ein frühzeitiges Abstecken und Festlegen der Lage des Wegs sofort begonnen werden. Bis 2023 sollte der Hauptweg freigeschnitten und geschottert werden. Im Zuge dieser Maßnahme können bereits Leerrohre verlegt werden, die später die Versorgung der Entwicklungsfelder mit Wasser/Abwasser, Strom, Medien sichern. Im Zuge weiterer baulicher Entwicklungen auf der Freifläche kann der Hauptweg inklusive der notwendigen Medien weiter ausgebaut werden.

AKTEUR:INNEN



Bioimker Max Reschke möchte eine Honigmanufaktur am Standort aufbauen.

Die dritte Ebene des Freiraumkonzeptes sind die Akteur:innen. Innerhalb des landschaftlichen Raumgerüsts sind sie der maßgebliche Faktor für eine tiefergreifende Transformation und Aktivierung. Die Aneignung und bauliche Entwicklung der gewerblichen Fläche soll entsprechend dem Leitbild der Open Factory akteur:innenbezogen, kleinteilig und schrittweise erfolgen können. Ziel ist es, kreislaufbezogenes Wirtschaften mit lokaler und regionaler Wertschöpfung am Standort zu etablieren und mit Transfer- und Bildungsangeboten zu kombinieren. Anker der Entwicklung ist dabei der identitätsstiftende Eiermannbau sowie die bereits feststehenden Nutzer:innen des Winkelbaus.

Um langfristig ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der landschaftlichen Offenheit und sich etablierenden Nutzungen aufrecht zu halten, werden drei unterschiedliche Feldkategorien vorgeschlagen. Sie basierend auf verschiedenen Freiraumqualitäten und städtebaulichen Faktoren als Nährboden für eine akteur:innenbezogene Entwicklung. Das Grundgerüst aus wenigen festen Strukturen und klaren Regeln bietet dabei ein hohes Maß an Flexibilität, um verschiedenartige Nutzungen, unterschiedliche Nutzungsintensitäten und bedarfsorientierte Nutzungszeiträume zu ermöglichen. Wie die Vegetation selbst soll sich auch die Nutzung des Areals sukzessiv entwickeln und neue Gesellschaften entstehen lassen. Ein besonderes Augenmerk bei der Konzeption lag daher auf bereits bekannten Akteur:innen, die die Freifläche entweder schon nutzen oder die ihr verbindliches Interesse an einer Nutzung signalisiert hatten.

Landschaftsfelder
 Die Landschaftsfelder sehen minimalinvasive und sich in die Vegetation integrierende Nutzungen vor. Um diesen Charakter zu erhalten, darf maximal 50% des Landschaftsfeldes dauerhaft genutzt werden. Eine leichte, freistehende Bebauung bis zu zwei Geschossen ist hier möglich.



Schema Nutzungsfelder

Akteur:innenfelder
 Die Akteur:innenfelder können innerhalb der Baugrenzen mit Gebäuden bis zu drei Geschossen bebaut werden. Innerhalb der Felder können außerdem Erschließungen, nutzer:innenspezifische Räume und Grenzen umgesetzt werden und akteur:innenbezogene Freiraumnutzungen stattfinden.

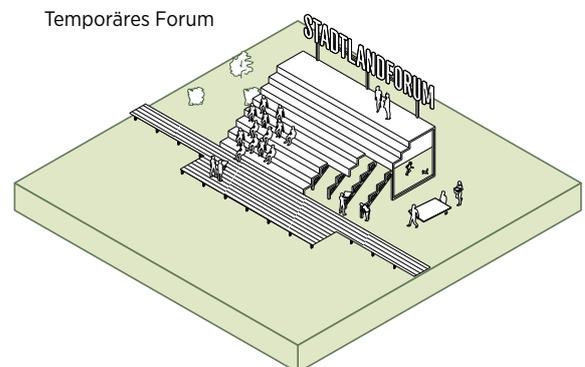
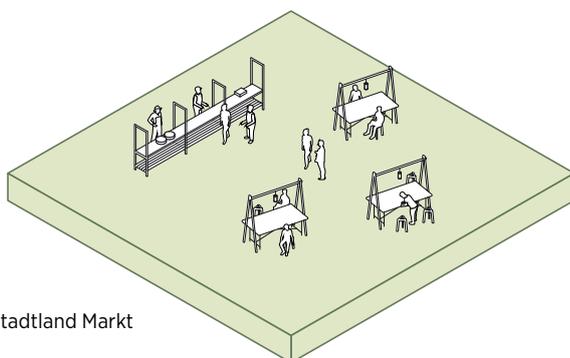
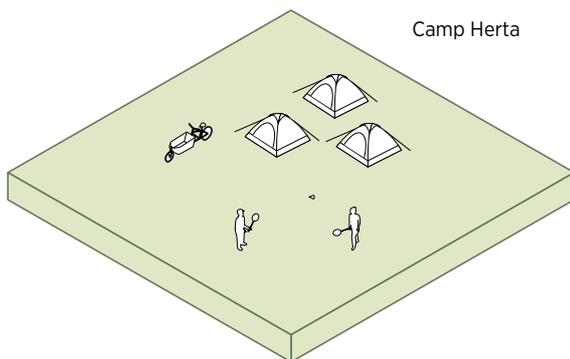
Spielfelder
 Die Spielfelder sorgen für visuelle Bezüge und sind besonders leicht zugänglich. Sie haben einen offenen und übersichtlichen Charakter. Sie eignen sich für diverse temporäre Nutzungen und eine Aneignung mit nicht dauerhaften, reversiblen bzw. mobilen Elementen.

Die Freiflächennutzungen waren bisher provisorisch und fanden auf den einfach zugänglichen Rasen- und Wiesenarealen statt.



Eine Ausnahme bildet der 2018 im IBA Campus realisierte Hochsitz, der mitten in der dichten Gehölzfläche aufgestellt wurde und bis heute Rückzug und Ausblick ermöglicht.

- »Familienfreundlich, offen, ein Ort der Ruhe und Teilhabe«
- Anja Fuchs, Mitarbeiterin des Lebenshilfe-Werks Weimar/Apolda e.V. zum zukünftigen Charakter der Freifläche



Nutzungsbeispiele »Spielfelder«



Charakter

Die Spielfelder haben den Charakter eines einladenden, flexibel nutzbaren Freiraums ohne feste Einbauten. Sie spannen sich als offene Rasen- und Wiesenflächen zwischen den ansonsten auch höher wachsenden Feldern auf.

Funktion

Die Spielfelder haben eine Doppelrolle innerhalb des Konzepts. Zum einen halten sie als niedrig gehaltene Vegetationsflächen wichtige Blickbeziehungen frei und bieten so bestimmten Pflanzengesellschaften einen Raum, zum anderen sind sie flexibler Aneignungsraum für temporäre Nutzungen im Rahmen von Veranstaltungen oder im Alltag.

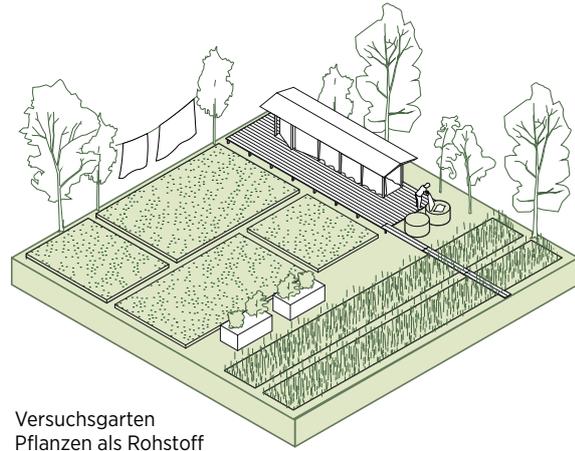
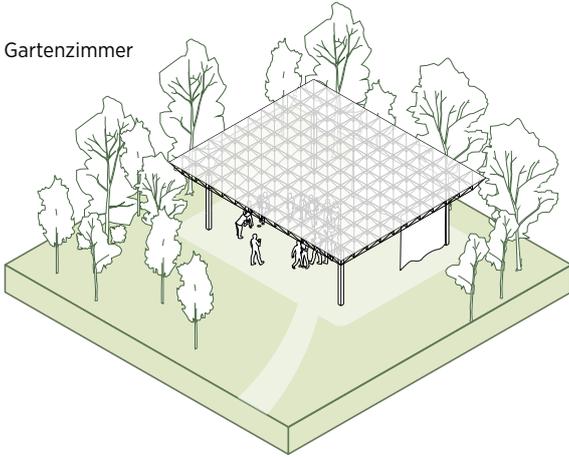
Gestaltung

Ausgangspunkt sind die artenreichen Wiesen oder Rasenflächen, die durch regelmäßige Mahd von Sträuchern und Gehölzen freigehalten werden. Einzelgehölze als kleine ›Störungen‹ der ansonsten klaren Struktur erhöhen die räumliche Spannung. Es dürfen Pfade entstehen und, wenn nötig, auch unbefestigte Wege (wassergebundene Wege-*decke*) angelegt werden.

Umsetzung

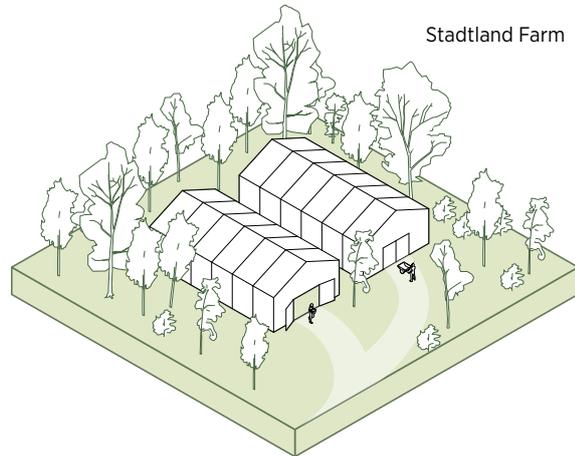
Das Anlegen der Spielfelder ist – unabhängig von der Einbeziehung und Findung von Akteur:innen – von großer Bedeutung in der räumlichen Wirkung und sollte möglichst frühzeitig erfolgen. Das Freihalten der Flächen kann durch Beweidung erfolgen.

Gartenzimmer



Versuchsgarten
Pflanzen als Rohstoff

Stadtland Farm



- ›Der Weg vom Samen zur Pflanze, vom ausgewählten Pflanzenteil zur Farbe oder zum gefärbten Material macht gleichzeitig auf die Kreisläufe der Natur aufmerksam. Hier verbindet sich die kulturelle Bildung mit der Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) und bietet in unserer zunehmend technisierten Welt eine wertvolle Chance zum Innehalten und zur Veränderung.‹

Susanne Frenzel zur Idee eines Versuchsgartens für Faser- und Färbepflanzen auf der Freifläche

Charakter

Die Landschaftsfelder sehen minimalinvasive und sich in die Vegetation integrierende, kleinteiligere Nutzungen vor. Es sollen hybride Orte entstehen, die sich in den Freiraum einbetten, gleichzeitig aber für eine behutsame Aktivierung und Qualifizierung sorgen. Ein bereits sichtbarer Pionier für diese Kategorie ist die Bioimkerei Immenhonig mit einem bisher temporär platzierten Container an der östlichen Grundstücksgrenze.

Funktion

Um den Charakter der Felder als landschaftlich geprägte Flächen zu erhalten, dürfen maximal 50% des Feldes dauerhaft genutzt und angeeignet werden. Eine leichte, freistehende Bebauung bis zu zwei Geschossen ist auf den Landschaftsfeldern möglich.

Gestaltung

Die Gestaltung der Landschaftsfelder erfolgt situativ und aus dem Ort heraus. Die Nutzer:innen sollten selbstbestimmt die Pflege und Entwicklung der Felder übernehmen, sich jedoch intensiv mit der spezifischen Vegetationsstruktur und Topografie ihres Feldes auseinandersetzen. Ziel ist eine Integration in den Bestand bei gleichzeitiger Sichtbarkeit und Offenheit im Kontext des Gesamtareals.

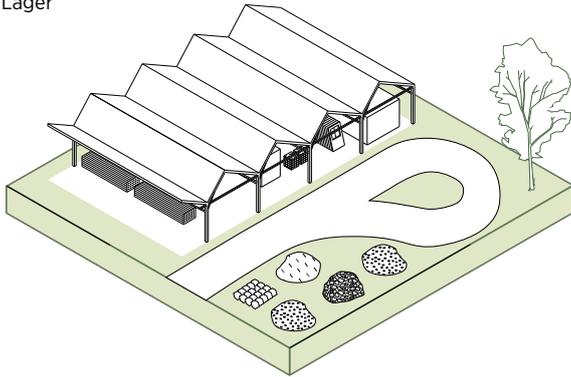
Umsetzung

Die Landschaftsfelder spielen gerade bei der frühzeitigen Entwicklung der Freifläche der Open Factory eine wichtige Rolle. Sie sind ad hoc verfügbar und können als Testfelder und Pionierflächen dienen aber auch dauerhafter Produktionsort sein. Auch hier sind die Zielstellungen des Ressourcenschutzkonzepts zu beachten.

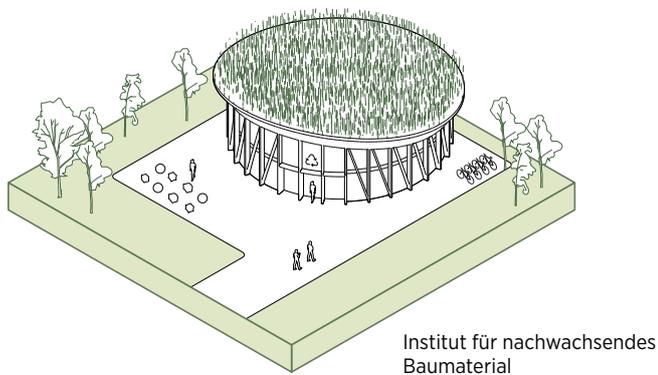
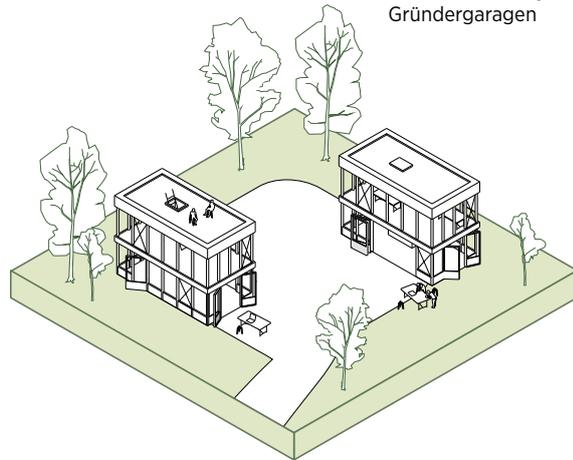
Bereits 2019 wurde das Timber Prototype House, ein Experimentalbau aus Thüringer Holz und mit digitaler Verarbeitung, auf dem Grundstück realisiert. Es steht prototypisch für eine potenzielle Bebauung der Landschaftsfelder.



Stadtland Börse & Lager



Circular Economy
Gründergaragen



Institut für nachwachsendes
Baumaterial

Nutzungsbeispiele »Akteur:innenfelder«

Charakter

Die Akteur:innenfelder sind die Felder mit der höchsten Intensität der Nutzung und Orte für eine potenzielle Bebauung. Sie sind nach städtebaulichen Aspekten auf dem Gelände verortet, da hier innerhalb der Baugrenzen Gebäude/Gebäudensembles mit bis zu drei Geschossen gebaut werden können. Bleiben die Felder ungenutzt integrieren sie sich über das Pflegekonzept gesteuert in die Dynamik und Vegetationsstruktur der Freifläche.

Funktion

Die Felder definieren Angebotsräume vorrangig für interessierte Nutzer:innen aus dem im Beteiligungskonzept entwickelten Nutzer:innenprofil, die eine langfristige Etablierung anstreben. In den Akteur:innenfeldern können die spezifisch notwendigen baulichen Anlagen (Hochbauten wie Freiraumelemente oder Produktionsstätten) umgesetzt werden. Zusätzlich können notwendige Erschließungen und weitere nutzungs-spezifische Außenräume in den Feldern umgesetzt werden.



Weitere bauliche Entwicklungen haben mit dem Bestand des Eiermannbaus den baukulturellen Anspruch aber auch das standortprägende Programm und Wertesystem vor Augen.

Gestaltung

Neben der Erfüllung der funktionalen Ansprüche ist das Verhältnis zum Standort insgesamt und den weiteren Feldern von großer Bedeutung. Die langfristige bauliche Gestaltung der Akteur:innenfelder sollte dem Anspruch der Modellfläche gerecht werden und sich durch eine prozessuale und verfahrensseitige Qualitätssicherung (kooperative Verfahren, Wettbewerbe, o.ä.) auszeichnen. Die Inhalte des Ressourcenschutzkonzepts sind bei der Konzeption und Gestaltung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die genehmigungsrelevanten Parameter zu beachten.

Umsetzung

Zeitpunkt und Form der Umsetzung hängen unmittelbar von den Anforderungen der potenziellen Nutzer:innen ab. Ziel ist es, vielfältige Nutzungen dauerhaft und resilient auf dem Gelände anzusiedeln. Das System der Felder ermöglicht eine flexible und bedarfsorientierte Umsetzung.

DIE WEITERE ENTWICKLUNG: 2021, 2023, 2030

Zur Veranschaulichung des prozesshaften Konzeptansatzes wurden mögliche Momentaufnahmen einer Entwicklung als illustrierte Plandarstellungen entwickelt. Sie dienen als atmosphärische Richtschnur einer möglichen Entwicklung und als theoretisches Zielbild zugleich. Diese akteur:innenbezogenen Parameter sind dabei von großer Unsicherheit und Unschärfe geprägt, so dass die Entwicklung vor allem im weiten Vorausblick rein exemplarisch zu sehen ist. Die Entwicklung der Vegetation (Wildnis) und der strukturgebenden Elemente können dagegen präzise definiert werden. Es soll dabei aufgezeigt werden, dass die Freiraumstruktur - auch unabhängig von der nutzer:innenspezifischen Besetzung und Aneignung der einzelnen Felder und der damit verbundenen jeweiligen Intensität der baulichen Umsetzung - eine eigenständige Kraft aufweist. Sie gibt den landschaftlichen und ortsprägenden Rahmen vor, der flexibel auf unterschiedliche Entwicklungsbedarfe reagiert ohne dabei selbst zu verschwinden. Das Zusammenspiel zwischen gesteuerter Wildnis, kontrastierender und ordnender Grundstruktur sowie nutzer:innenspezifischer Aneignung zeichnet die Gesamtentwicklung aus.

Als Zeithorizonte wurden drei Stufen gewählt: 2021 als Startpunkt der Entwicklung und dem Jahr erster Schritte, 2023 als IBA Präsentationsjahr, in dem das Freiraumkonzept bereits in ersten Maßnahmen baulich umgesetzt wurde und entsprechend sichtbar wird und eine erste akteur:innenbezogene Entwicklung stattgefunden hat sowie 2030 als Horizont, in dem auch hochbauliche Entwicklungen sichtbar werden.

2021

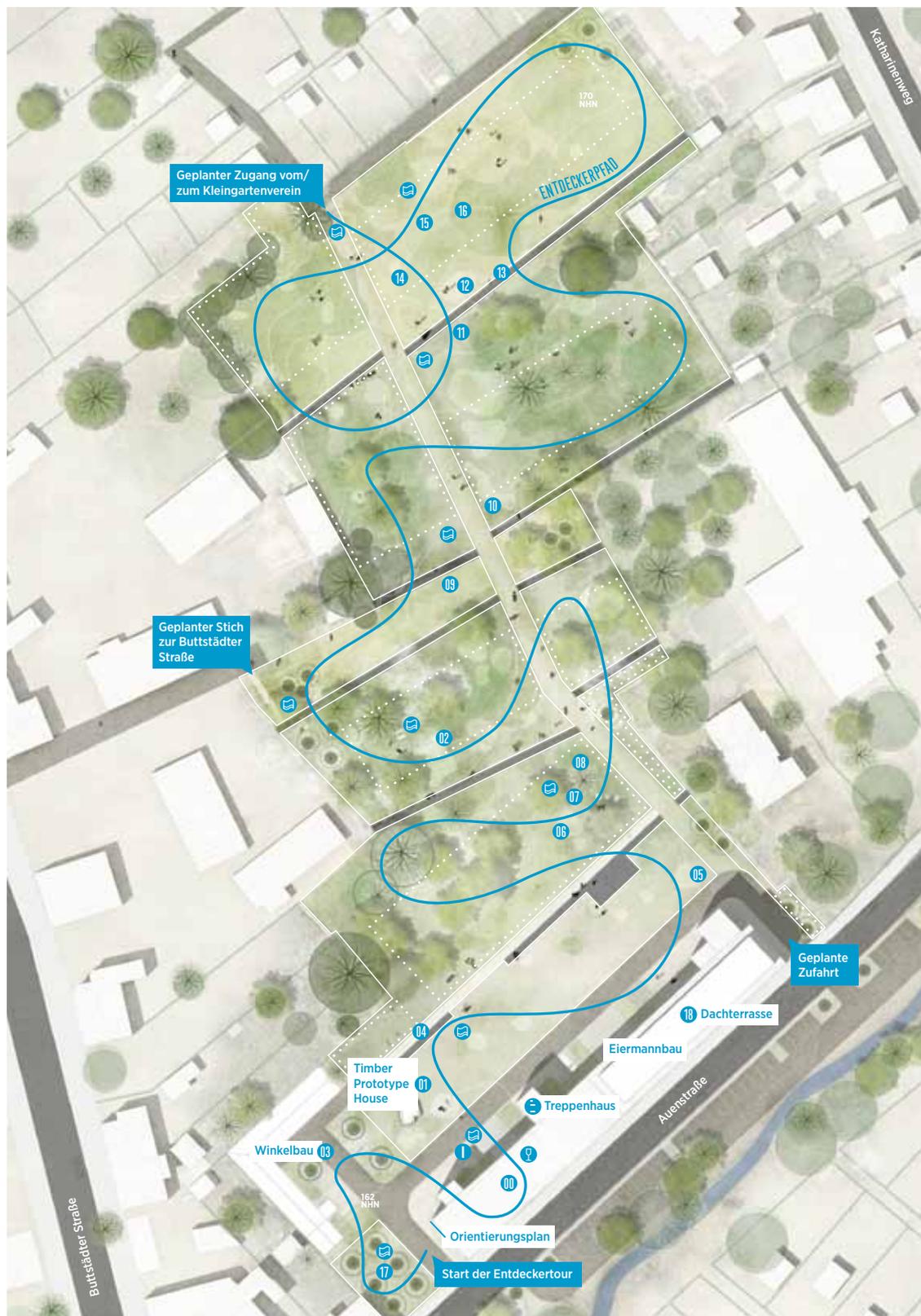
Im Jahr 2021, dem Auftaktjahr des Freiflächenkonzepts, wurden die im Prozess entwickelten Ideen in Form einer 1:1 Intervention auf der Freifläche sichtbar gemacht. Durch behutsames Freischneiden der Lines und Mahd des Hauptwegs sowie des großen Spielfelds vor dem Eiermannbau wurde die Grundstruktur des Konzepts erstmals vor Ort umgesetzt. Der spannende Kontrast zwischen Linearität bzw. Ordnung und Wildnis wurde für die interessierte Öffentlichkeit am Tag der Architektur im Juni 2021 erlebbar gemacht. Gleichzeitig wurden die Dimensionen und Tiefen des Geländes und besondere Orte, wie der neue Zugang zur Buttstädter Straße provisorisch erschlossen. An unterschiedlichen Stationen wurden die Besucher:innen am Tag der Architektur über die Hintergründe und über die noch nicht sichtbaren Ebenen und Aspekte des Konzepts informiert. Pioniernutzer:innen stellten sich vor Ort vor und präsentierten ihre Ideen und Nutzungsvisionen. Weitere bauliche Maßnahmen sind 2021 nicht vorgesehen. Im Herbst und Winter kann eine erste, tiefgreifende Pflegemaßnahme erfolgen.



Situationsplan 2021: Zustand nach der 1:1 Intervention zum Tag der Architektur am 27. Juni

10m

Die Entdeckerkarte für die Besucher:innen am Tag der Architektur 2021: an 18 Stationen konnte man sich über die wesentlichen Aussagen und Ziele des Freiflächenkonzepts der Open Factory informieren und gleichzeitig die imposante Freifläche erleben.





160 Besucher:innen interessierten sich am Tag der Architektur im Juni 2021 für das provisorisch umgesetzte Freiflächenkonzept der Open Factory. Mit Hilfe des Gartenbauteams der Lebenshilfe und studentischer Unterstützung aus Kassel und Weimar wurde das Grundstück dafür unter Anleitung von Studio Umschichten begehbar gemacht. Die zukünftigen Entwicklungs- und auch Erschließungsflächen wurden angelegt und waren so für die Besucher:innen nachvollziehbar. Daneben luden diverse Infotafeln und die pflanzengefärbten Fahnen von Susanne Frenzel zum Entdecken des Grundstücks und seiner Entwicklungsperspektive ein. Mehrere Führungen und ein Podiumsgespräch, ein Färbeworkshop sowie die Versorgung durch das Lebenshilfe-Werk ergänzten das Angebot. Auch Radio Apolda war vor Ort und produzierte eine einstündige Sendung mit O-Tönen der Macher:innen und Besucher:innen.





Szenario 2023: erste, auch bauliche Entwicklungen haben stattgefunden. Der Standort der Open Factory ist die zentrale Besucheradresse für das IBA Präsentationsjahr und lockt mit einer außergewöhnlichen StadtLand-Inszenierung auf der Freifläche viele Gäste nach Apolda.

10 m

2023

Im Szenario 2023, dem Präsentationsjahr der IBA Thüringen, haben sich die neuen Strukturen bereits etabliert. Max Reschke hat mit seiner Honigmanufaktur seinen neuen Standort bezogen, der befahrbare Hauptweg wurde mit Leerrohren für die Versorgung der Freifläche ausgestattet. Die Vegetationstypologien werden sichtbarer, die Vegetation ist stärker differenziert. Um das vordere Multifeld wurden durch Neupflanzungen die Eingänge qualifiziert und der Haingang entwickelt sich zu einem Aufenthaltsort für Nutzer:innen und Gäste. Die Lebenshilfe ist Anfang des Jahres in den Winkelbau eingezogen und betreibt im Erdgeschoss ein Tagescafé. Ein innovativer Holzneubau wurde von der Stadt Apolda am Multifeld realisiert. Er ergänzt als erster Neubau auf der Freifläche städtebaulich das Bestandsensemble von Eiermannbau und Winkelbau. Im Zusammenhang der Abschlussausstellung der IBA Thüringen wurde eine Außenraumszenierung auf der Freifläche realisiert, die viele Besucher:innen nach Apolda lockt und die StadtLand-Aussage eindrücklich und künstlerisch vermittelt.

Der Eingang Auenstraße soll in Zukunft einladender werden und Aufenthaltsqualität stiften.



2030

Im Szenario 2030 haben sich weitere Nutzer:innen am Standort angesiedelt. Das Verhältnis von gesteuerter, dynamischer Wildnis und Flächen mit einer spezifischen Nutzung hat sich in den letzten zehn Jahren deutlich verändert. Der Charakter der biodiversen Wildnis bleibt weiterhin rahmengebend erhalten, auch die Gerüstbäume sind bereits einige Jahre gewachsen und definieren die Fläche an den Grundstücksgrenzen. Neben gärtnerisch-landschaftlichen Nutzungen, wie einem Versuchsfeld für Faser- und Färbepflanzen mit Schauwerkstatt im Eiermannbau, wurden Neubauten realisiert, die das Nutzungsspektrum erweitern. Max Reschke hat seine Honigmanufaktur weiter ausgebaut. Die Nachbarschaft schätzt den besonderen und hybriden Naturraum vor der Haustür, Apoldaer Kindertagesstätten und Schulen, die Bauhaus-Universität Weimar, das Bildungswerk und das Lebenshilfe-Werk Weimar/Apolda haben Patenschaften für einzelne Zonen der Freifläche übernommen. Die Vegetation wurde durch regelmäßige Pflege gesteuert, darf jedoch dazwischen dynamisch wachsen. Die offenen Wiesen- und Rasenflächen werden regelmäßig von Apoldaer Schaf- und Rinderherden beweidet. So entstehen spannende Orte mit einmaligen Kontrasten.

Schnitt durch die Liegenschaft





Szenario 2030: der Standort hat sich weiter entwickelt und als Lern- und Versuchsort für lokale Rohstoffe und eine regionale Wertschöpfung in ganz Thüringen etabliert. Nachbarschaft und Nutzer:innen schätzen die rahmende Natur und landschaftliche Prägung vor Ort.

10 m



Südliches Grundstück: Szenario 2030 mit potentiellen Nutzungen und Entwicklungen



10m



Mittiges Grundstück: Szenario 2030 mit potentiellen Nutzungen und Entwicklungen



10m



Nördliches Grundstück: Szenario 2030 mit potentiellen Nutzungen und Entwicklungen



StadtLand-Börse
und -Lager /
Bauteile zum
Wiederverwenden

80 lfd. Meter
Außenlager

10m

☰ RAHMENPLAN

Der Rahmenplan ist die Übersetzung des Freiflächenkonzepts der Open Factory in ein informelles, planerisches Instrument. Er definiert die räumlichen Grundzüge des Konzepts als robustes Gerüst, setzt Grenzen, definiert Spielräume und ermöglicht über grundlegende Festlegungen die weitere akteur:innenbezogene Entwicklung der Fläche.

Der Rahmenplan wurde in mehreren Ämterrunden und unter den Projektpartner:innen des Standorts abgestimmt, am Tag der Architektur der Öffentlichkeit präsentiert und im offenen Fachgespräch diskutiert. Der Rahmenplan wird auch dem Bau- und Werkausschuss der Stadt Apolda vorgestellt.



Rahmenplan zur Freifläche Open Factory Apolda

10m

Der Rahmenplan zur Freifläche der Open Factory in Apolda ist die informelle planerische Grundlage für die weitere Freiraumentwicklung und eine bedarfsorientierte, bauliche Entwicklung zugleich. Mit dem erarbeiteten Freiflächenkonzept wird die zukünftige Nutzung und eine ortsspezifische Gestaltung des Geländes insgesamt ausformuliert. Der Rahmenplan verbindet die drei Ebenen des Konzepts - Wildnis, Struktur, Akteur:innen - miteinander in einem integrierten Planwerk. Als informelles Instrument setzt er Grenzen (und lässt Freiheiten), um die weitere Entwicklung zu organisieren. Innerhalb klarer räumlicher Festlegungen gibt es vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Der Plan verortet die unterschiedlichen Entwicklungsfelder und weist ihnen Eigenschaften und bauliche Höchstgrenzen zu. Wichtige Freiraumelemente, wie bestehende, zu entwickelnde oder zu pflanzende Gerüstbäume sind markiert. Die auch langfristig notwendigen Grundwassermessstellen sind im Plan aufgenommen.

FLÄCHEN

GRUNDSTÜCK UND BESTAND

Grundstück: 21.667 m²

Bestandsgebäude BGF: 7.509 m²

ENTWICKLUNGSFELDER

Akteur:innenfelder gesamt: 4.446 m²

Landschaftsfelder gesamt: 2.312 m²

Spielfelder gesamt: 2.357 m²

Potenzielle BGF auf Akteur:innen- und Landschaftsfeldern: 6.771 m²

GRÖSSEN UND FESTLEGUNGEN FÜR DIE ENTWICKLUNGSFELDER

AKTEUR:INNENFELDER

A1 – 1.222 m
Vegetation: Wiese
GRZ 0,4 | GFZ 0,8
Vollgeschosse: III

A2 – 1.041 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,4 | GFZ 0,8
Vollgeschosse: III

A3 – 706 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,3 | GFZ 0,6
Vollgeschosse: III

A4 – 1.477 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,25 | GFZ 0,5
Vollgeschosse: III

A5 – 836 m
Winkelbau
Vollgeschosse: III

A6 – 2.067 m
Eiermannbau
Vollgeschosse: IV

LANDSCHAFTSFELDER

L1 – 880m
Vegetation: Wiese
GRZ 0,5 | GFZ 0,5
Vollgeschosse: II

L2 – 886 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,5 | GFZ 0,5
Vollgeschosse: II

L3 – 318 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,5 | GFZ 0,5
Vollgeschosse: II

L4 – 102 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,5 | GFZ 0,5
Vollgeschosse: II

L5 – 126 m
Vegetation: Junge Gehölze
GRZ 0,5 | GFZ 0,5
Vollgeschosse: II

SPIELFELDER

S1 – 505 m
Vegetation: Wiese

S2 – 202 m
Vegetation: Wiese

S3 – 1.413 m
Vegetation: Rasen

S4 – 237 m
Vegetation: Rasen

≡ KONKRETE MASSNAHMEN 2021 BIS 2023FF

Auf Grundlage des Freiflächenkonzepts sollen bis 2023 im Rahmen der Förderungen der Nationalen Projekte des Städtebaus und des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft erste und zentrale bauliche Struktur- und Pflegemaßnahmen auf der Freifläche realisiert werden. Damit wird nicht nur die weitere Entwicklungsfähigkeit der Fläche sicher gestellt sondern eine schrittweise, akteursbezogene Innutzugnahme des Standorts erst ermöglicht.

Zu den nächsten Schritten zählen neben den investiven Maßnahmen auch die weitere Schärfung des Standortprofils, die aktive Vernetzung von Akteur:innen und Interessierten bis zur Etablierung eines zukünftigen Betreiber- und Trägermodells für einen nachhaltig genutzten Standort.

2021

Vorrangiges Ziel im »Entstehungsjahr« des Freiflächenkonzepts war es, den Rahmenplan vor Ort 1:1 erlebbar zu machen, zu vermitteln und ihn gleichzeitig als Freiraumexperiment inhaltlich zu erproben und überprüfen. Durch das Akteur:innen- und Beteiligungskonzept wurden unterschiedliche Akteur:innen eingebunden und vernetzt. Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

Wildnis

- Erkundung und Aufnahme der bestehenden Flora und Fauna
- erste minimale Pflegemaßnahmen durch maschinelle Mahd
- Sichtbarmachung der Vegetationsvielfalt durch Beschriftung im Rahmen des Tags der Architektur

Struktur

- erste behutsame Umsetzung der Grundstruktur (Lines/Mahd) durch Abstecken und Mahd
- räumliche Überprüfung

Akteur:innen

- aktive Ansprache und Vernetzungstreffen
- Ansiedlung erster Akteur:innen auf der Fläche, wie z.B. Bioimker Max Reschke
- Nutzung der Freifläche als Veranstaltungs- und Ausstellungsfläche

2022

Ziel ist es im Jahr 2022, die im Vorjahr entwickelten und getesteten räumlichen Maßnahmen als Grundstruktur auf dem Gelände umzusetzen. Darüber hinaus gilt es die bereits gewonnenen Akteur:innen auf dem Gelände zu etablieren und weitere Nutzer:innen für die Freifläche zu gewinnen. Hierfür erscheint eine Wiederholung der am Tag der Architektur 2021 durchgeführten Veranstaltung als Präsentations- und Informationsmöglichkeit bzw. Netzwerktreffen sinnvoll. Dabei sollten auch Konzepte für eine langfristige Träger:innen- und Betreiberstruktur diskutiert werden. Folgende Maßnahmen werden konkret vorgeschlagen:

Wildnis

- Rückschnitt / Beweidung gemäß Pflegekonzept
- Freilegung der Lines durch Mahd und Schnitt
- Auswahl von Gerüstbäumen und anschließender Pflege-/Erhaltungsschnitt
- Pflanzung von Torbäumen/Haingang

Struktur

- Erstausbau des zentralen Wegs als infrastrukturelles Rückgrat (geschotterte Fahrspuren)
- Planung und Bau erster grundlegender Versorgungsinfrastruktur entlang des Rückgrats (Wasser/Strom/Medien) und Übergabepunkte an Nutzer:innen
- Umsetzung erster Lines nach Priorität (1. erste Line am vorderen Rasenfeld, 2. Erschließungslinie als Anbindung an die Buttstädter Straße 3. nördlichste Line als Begrenzung des Landschaftsfeldes)
- Bau und Öffnung des Zugangs zur Buttstädter Straße

Akteur:innen

- Verortung und Errichtung des Versuchsgartens für Faser- und Färbepflanzen (Akteurin: Susanne Frenzel)
- Qualifizierung des Umfeldes der Bioimkerei Immenhonig (Max Reschke) inkl. Umzug an neuen Standort
- Organisation erster produktiver Mahd-Aktionen (Schafe/Ziegen)
- temporäre Aneignungen des Rasenfeldes durch Nutzer:innen des Eiermannbaus
- Kunstinstallationen/temporäre Ausstellungen auf dem Gelände

2023

Bis zum Jahr 2023, dem Präsentationsjahr der IBA Thüringen, soll sich die Grundstruktur des Freiflächenkonzepts als robustes Entwicklungsgerüst etabliert haben und der Fachöffentlichkeit in ihrem Modellwert präsentiert werden. Die öffentliche Aufmerksamkeit sollte auch für das Gewinnen weiterer Akteur:innen genutzt werden. Für die nachhaltige Entwicklung der Freifläche der Open Factory, auch nach dem IBA Zeitraum, ist gemeinsam mit den bereits ansässigen Akteur:innen ein Träger:innen- und Betreiberkonzept zu etablieren.

Wildnis

- Rückschnitt / Beweidung gemäß Pflegekonzept
- Freilegung der Lines durch Mahd und Schnitt
- Kontrolle der Gerüstbäume sowie Pflege-/Erhaltungsschnitt
- Monitoring zur Biodiversität des Geländes

Struktur

- Anlegen fehlender Lines als Fertigstellung des räumlichen Grundgerüsts

Akteur:innen

- Der Winkelbau wird nach der Sanierung durch die Lebenshilfe bezogen. Eine Qualifizierung und nutzerspezifische Transformation des Gebäudeumfelds durch die Lebenshilfe selbst wird erwartet
- Organisation produktiver Mahd-Aktionen (Schafe/Ziegen)
- temporäre Aneignung des Rasenfeldes durch Nutzer:innen des Eiermannbaus und Winkelbaus sowie Nutzung als Veranstaltungsfläche im IBA Präsentationsjahr
- Ausstellungen und Kunstinstallationen auf dem Gelände, insbesondere IBA Inszenierung StadtLand als Baustein der finalen IBA Ausstellung

ab 2024

In den ersten Jahren nach IBA Zuständigkeit für den Standort gilt es innerhalb einer neuen Organisationsstruktur den Freiraum der Open Factory unter den geänderten Rahmenbedingungen weiter zu entwickeln. Gegebenenfalls stehen innerhalb der Akteur:innenfelder erste Bauaktivitäten an bzw. es wurden bereits erste dauerhafte Hochbauten umgesetzt.

Wildnis

- Rückschnitt / Beweidung gemäß Pflegekonzept
- Kontrolle der Gerüstbäume sowie ggf. Pflege-/Erhaltungsschnitt

Struktur

- in Abhängigkeit der baulichen Entwicklungen Ausbau des Rückgrats zur dauerhaften Erschließung
- Erneuerung und Ausbau der Lines

Akteur:innen

- bauliche Entwicklungen
- jährlicher Aktions- und Präsentationstag als Publikumsmagnet
- regelmäßige Vernetzungstreffen
- Faser- und Färbegarten expandiert auf ein größeres Landschaftsfeld



ABBILDUNGEN

Fotografien

Deckblatt, S. 4-5, 8, 9, 12, 17 unten, 18, 20, 21, 26, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 79, 82, 83, 102-103:
© IBA Thüringen, Fotos: Thomas Müller

S. 17 oben: Fotograf unbekannt, Bild aus Privatarchiv Dietram Franke, Apolda

S. 17 Mitte: © Dietram Franke, Apolda

S. 24, 51: © Treibhaus, Hamburg

S. 27: © IBA Thüringen, Foto: Henry Sowinski

S. 63: © Dr. Andreas Zahn, Waldkraiburg

S. 54-55, 68-69: © BASE Landscape Architecture, Frankreich

S. 69 oben: © Agence Ter, Paris

S. 69 Mitte: Architekt:in: RCR Arquitectes, Foto: (c) Landezine Media, Ljubljana

S. 69 unten: © relais Landschaftsarchitekten, Berlin

Grafiken, Pläne, Collagen

Hinweis: alle Pläne und Piktogramme im Dokument sind genordet

S. 9, 11, 13, 15, 19, 22-23, 53, 74, 76, 78: © IBA Thüringen

S. 10, 25, 56, 81, 84, 85, 86, 87, 88-89, 90-91, 92-93: © Treibhaus, Hamburg

S. 23, 57, 64, 67, 68, 73, 96: © Treibhaus, grafische Anpassung: IBA Thüringen

S. 28: © Büro für Architektur und Städtebau, Apolda

S. 29: © Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, 17.6.2020

S. 31-35: © Bauhaus-Universität Weimar,
Verfasser:innen auf S. 31: Mariana Caetano/Yinuo Meng,
Verfasser:innen auf S. 32: Theda Vetter/Marie Scheidmann,
Verfasser:innen auf S. 33: Ines Wassermann/Benjamin Schatz,
Verfasser:innen auf S. 34: Stephanie Freisleben/Saskia Lustmann,
Verfasser:innen auf S. 35: Pauline Bönisch/Noa Wilhelmi

S. 40, 43: © Renée Tribble, grafische Anpassung: IBA Thüringen



IMPRESSUM

Internationale Bauausstellung

Thüringen GmbH

Egon-Eiermann-Bau

Auenstraße 11

99510 Apolda

T. +49 3644 51832-0

F. +49 3644 51832-29

info@iba-thueringen.de

www.iba-thueringen.de

facebook.com/ibathueringen

instagram.com/ibathueringen

twitter.com/ibathueringen

Geschäftsführerin

Dr. Martina Doehler-Behzadi

Aufsichtsratsvorsitzender

Prof. Dr. Benjamin-Immanuel Hoff

Projektleiterin

Katja Fischer

Projektmitarbeit

Jonathan Peters

Beratung und Begleitung

Andrea Hofmann, raumlaborberlin und

Fachbeirätin IBA Thüringen /

Prof. Dr. Sigrun Langner, Bauhaus-Univer-

sität Weimar / Prof. Antje Stokman,

HafenCity Universität Hamburg und

Fachbeirätin IBA Thüringen

Autor:innenschaft Freiflächenkonzept,

Rahmenplan & Beteiligungsprozess

ARGE Treibhaus Landschaftsarchitekten

Bernstorffstraße 71

D-22767 Hamburg

T. +49 40 84891414

hamburg@treibhaus.land

www.treibhaus.land

Gerko Schröder, Ronja Scholz,

Edoardo Laner, Diana Schäffer mit

Renée Tribble (Const*ellations),

Lukasz Lenzinski (Umschichten) und

Andreas Krauth (Teleinternetcafe)

TH TREIBHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
HAMBURG

Renée Tribble
CONST*ELLATIONS

UMSCHICHTEN

**TELE
INTERNET
CAFE**

Copyright

IBA Thüringen GmbH,

Oktober 2021

