

6 Neu verkabelt und vernetzt

Entwicklung der alten Kabelfabrik in Delft

Wohl jede europäische Stadt kann ein Industriegebiet vorweisen, das dem Ort einst zur Blüte verhalf, doch am Sprung ins 21. Jahrhundert gescheitert ist. Wie umgehen mit diesem flächenintensiven Erbe? In der niederländischen Universitätsstadt Delft, die zunächst an Grachten, Vermeer-Malerei und beschauliche Backsteinidylle denken lässt, erstreckt sich südlich das mit Hallen besetzte und zwölf Hektar große Industrieareal „Schieovers“. Highlight ist die große Sheddach-Halle der alten Delfter Kabelfabrik mit einer Fläche von 65.000 Quadratmetern, in der sich heute unter anderem eine Brauerei, ein Padel-Tennisverein, ein Alternativ-Theater, Technologie-Unternehmen und Software-Hersteller eingefunden haben. Auch wenn hiermit eine Nachnutzung für den Industriebau bereits besteht, kann in den dicht besiedelten Niederlanden immer noch mehr aus dem Boden herausgeholt werden. Immerhin grenzt die Kabelfabrik, die das Land von 1914 bis 1999 mit Kabeln versorgte, auch an den Campus der TU Delft. Die Entwickler KondorWessels Vastgoed und Amvest planen daher für das Areal nicht nur den Bau von 3500 Wohnungen, sondern auch die Ansiedlung zahlreicher IT- und Forschungsunternehmen. Unterstützt wird die Entwicklung von der Stadt Delft, die sich auch hierdurch von einer Wissensstadt zur niederländischen „HighTech-Hauptstadt“ küren will.

Dach entfernt, Halle neu gefüllt

2017 beauftragte KondorWessels Vastgoed das Rotterdamer Büro Mei architects and planners mit der Erstellung eines Masterplans. Ihr Entwurf sieht drei Zeitschichten vor: die alte, die durch den teilweisen Erhalt der Kabelfabrik verstetigt werden soll, die heutige Schicht durch die geplanten Neubauten und die Schicht von Morgen, durch die Möglichkeit eines weiteren Ausbaus des Geländes in Zukunft. Um das Areal mit dem Campus der TU zu verbinden, ist eine Rad- und Fußgängerbrücke über die Schier geplant. Von der großen Halle wird das Dach in Teilen entfernt, Abschnitte der Fassade und Stahlfachwerkträger bleiben erhalten. In die Halle sollen ebenerdig Wohn- und Gewerbebauten integriert werden. Bereits jetzt existiert im Hallenbau mit dem „KD Lab“ und dem „KD Campus“ die Möglichkeit, Werkstätten, Arbeits- und Produktionsflächen zu mieten. Neubauten sollen auch südlich und westlich der Halle blockartig errichtet werden. Die verhältnismäßig kleinteilig geplanten Häuser sollen die parzellierete Struktur der Delfter Innenstadt nachbilden. An Eckpunkten der Blöcke sind höhere Wohngebäude bis hin zu Hochhäusern vorgesehen, die wiederum das „moderne“ Delft spiegeln.

Das Areal wird weitgehend autofrei sein, dafür werden viele Radstellplätze angeboten. Anvisiert ist ein Wohnungsmix aus Eigentumswohnungen, sozialen Mietwohnungen und mittelpreisigen Mietwohnungen. Trotz eines nachhaltigen Konzept ist es fraglich, ob die bestehenden Gewerbetrieter in den neuen Räume (und während des Umbaus) passende Flächen finden werden. Die Entwickler gaben gegenüber der Lokalpresse an, sich darum zu bemühen. Der Baubeginn ist für 2024 angesetzt. **BC**

Städtebau

Mei architects and planners, Rotterdam

Freiraumgestaltung

ZUS, Rotterdam

Entwickler

Kabeldistrict CV (KondorWessels Vastgoed und Amvest)

Städtebaulicher Masterplan für das Gelände der Kabelfabrik. Gestrichelt im Plan: die Stahlträger der Halle
Abbildungen: Mei architects and planners. Bestandsfotos: Lucas van der Wee



Die Entwicklungsphasen zeigen den Bestand und den Umbau der Halle bis zur Nachverdichtung und dem Bau der Hochhäuser. Bilder rechts und unten: die Halle vor und nach dem Umbau.

