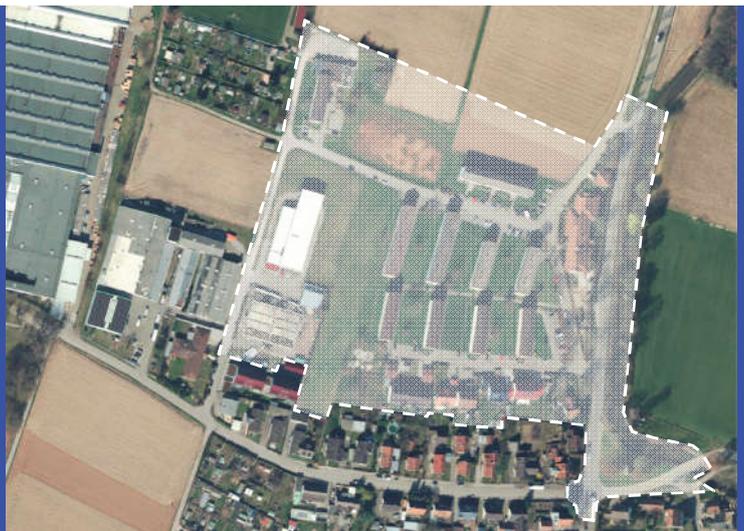


Nicht offener
städtebaulicher Wettbewerb

NEUES QUARTIER LAHR-WEST

Lahr



DOKUMENTATION

Auslober

Stadt Lahr
Rathausplatz 1
77933 Lahr



vertreten durch
Oberbürgermeister
Dr. Wolfgang G.Müller

Vorprüfung

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner



Langgässerweg 26
64285 Darmstadt
Tel 06151/278 398-0
Fax 06151/278 398-2
mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

Datum

April 2019

Vorbemerkung:

Alle Bezeichnungen, die in dieser Broschüre verwendet werden, betreffen gleichermaßen Frauen und Männer.

Insofern nur die männliche Form verwendet wird, ist diese synonym für die weibliche und männliche Form anzuwenden.

WETTBEWERBSGRUNDSTÜCK

Das Wettbewerbsgebiet liegt am nord-westlichen Siedlungsrand von Lahr. Betrachtet man die Nutzungsverteilung, liegt das Wohngebiet zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen

des Außenbereichs von Nord nach Ost und einem großflächigen Gewerbegebiet im Westen. Im Süden befindet sich der Anschluss an die Wohnbebauung.

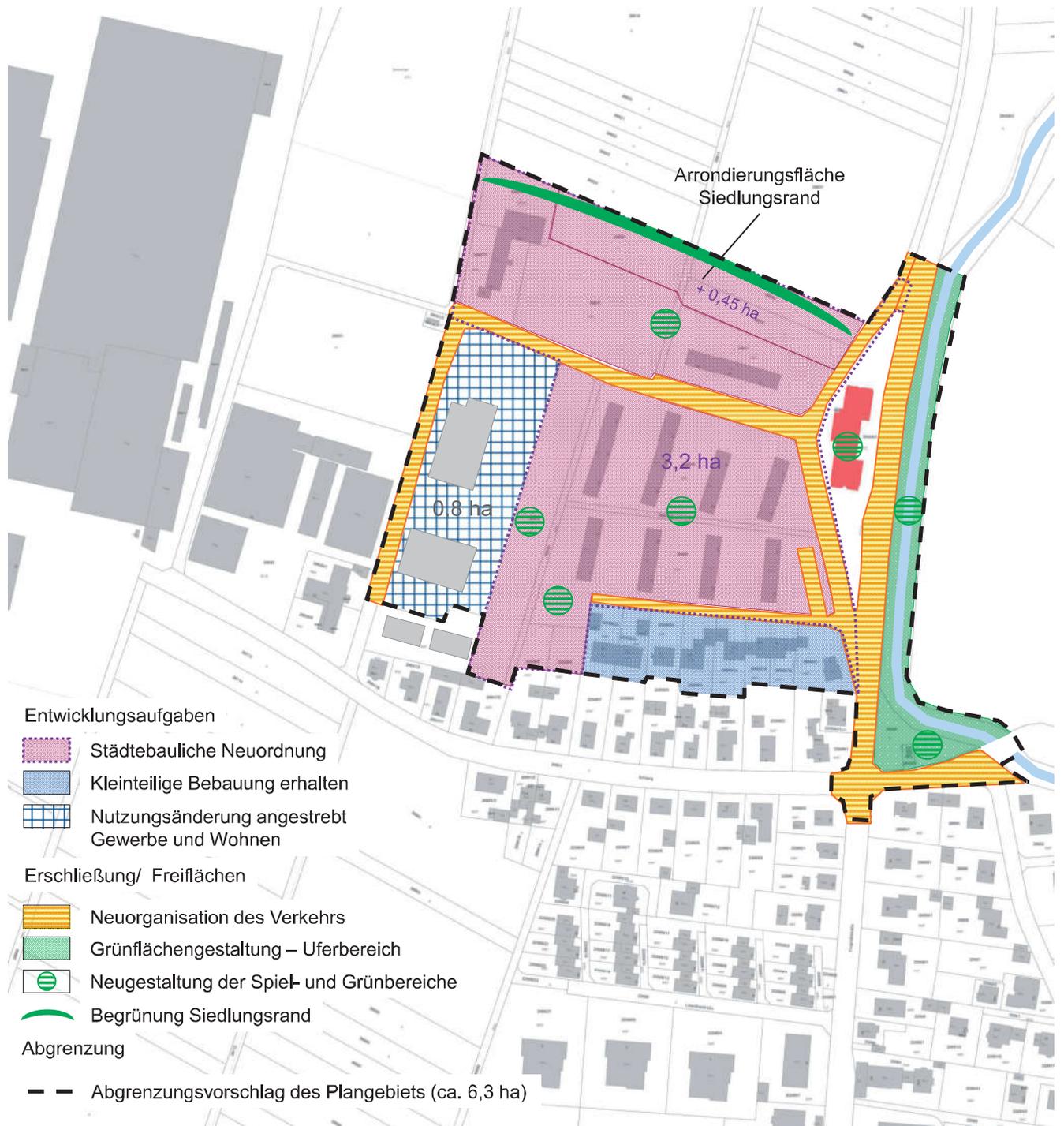
Im Norden ist in einer Entfernung von rund 700 m der Stadtteil Hugsweier verortet. Die Verbindungsstraße (Flugplatzstraße) führt am östlichen Rand durch das Wettbewerbsgebiet.

Von allen Wohngebieten der Kernstadt Lahr liegt die Wohnsiedlung des Plangebiets mit ca. 3 km (Luftlinie) am weitesten von der Innenstadt entfernt. Im weiteren Umfeld befinden sich im Westen der Flugplatz Lahr in einer Entfernung von ca. 1 km und die Autobahn in einer Entfernung von 2,8 km (jeweils Luftlinie).

Das gesamte Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von 6,3 ha. Der zu überplanende Bereich besitzt im Kern eine Flächengröße von 3,2 ha. Zusammen mit der innenliegenden Gewerbegebietsteilfläche ist der für das städtebauliche Konzept relevante Gebietsteil 4 ha groß.

Die politischen/sozialen Ziele des Quartiersneubaus sind:

- Wohnen mit zeitgemäßem Wohnungsstandard (Miete und Eigentum)
- Verbleib der Bewohnerschaft mit geringem Einkommensniveau
- Durchmischung von Wohnungstypen/-größen
- Spektrum von Sozialwohnungen nach Landeswohnraumförderprogramm BW, Niedrigpreiswohnungen (ohne Wohnberechtigungsschein) und Wohnungen mit marktüblichen Mieten
- Balance der drei Anforderungen:
 - grüner Außenbereich mit hohem gemeinschaftlichem Aufenthaltswert
 - effizientere Flächennutzung mit baulicher Verdichtung
 - mehr Parkierungsmöglichkeiten
- Differenzierte Freiraumgestaltung zur Förderung des sozialen Gefüges
- Kita-Erweiterung
- Ersatz des Bolzplatzes durch Sportfläche mit breiterem Nutzspektrum
- Spielplatz und Sportangebot in einem ganzheitlichen Freiraumkonzept
- Auseinandersetzung mit energetischen Standards und Möglichkeiten regenerativer Energieversorgung im Spannungsfeld wirtschaftlicher Anforderungen (Nahwärmeversorgung vorstellbar)



1001 2.PREIS



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER, DÜSSELDORF MIT LOHRBERG STADTLANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STUTTGART

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Das städtebauliche Konzept, das Quartier mit Wohnhöfen aufzubauen, die mindestens auf einer Seite geöffnet sind, wird positiv bewertet. Es ist für die soziale Integration des Quartiers gut, dass Eigentumswohnungen und Mietwohnungen in dieselbe Gebäudefigur eingebaut sind. Sie unterscheiden sich eigentlich nur durch die Parkierung. Allerdings erscheinen die Gebäudeabstände für die konkrete Situation zu eng und urban.

Der Quartiersplatz liegt richtig als Entree auf der Ostseite und bindet die bestehende KITA gut ein. Auch die Bushaltestelle liegt dort richtig. Zusammen mit der „Grünen Mitte“ bilden die beiden die Schwerpunkte des Freiraumkonzeptes, sowohl hinsichtlich der Dimension wie der Lage. Den weiterführenden Grünflächen der Mitte sowie den Grünflächen entlang der Flugplatzstraße fehlen allerdings Zuordnung und Identität, es verbleiben Restflächen zu Lasten der zu kleingerateten Innenhöfe.

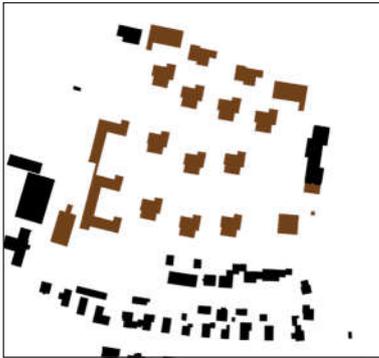
Die Gemeinschaftsflächen der Treppenhäuser und Laubengänge sowie die gemeinschaftlich genutzten Innenhöfe sind im Sinne der Ausschreibung gut nutzbar: Sie bilden klar differenzierte und wiedererkennbare Typologien. Die Erdgeschosse sind durch private Hecken vom öffentlichen Freiraum abgetrennt, was hinsichtlich der Dimension der Innenhöfe zu hinterfragen ist. Der Sportplatz ist geschickt integriert.

Das unaufgeregte Verkehrskonzept, das eine schlaufenartige Hauptschließung anbietet, funktioniert gut, auch im Hinblick auf die zunehmenden Lieferdienste. Der Straßenraum ist trotz der intensiven Parkierung angenehm.

Die Baudichte liegt in einem guten wirtschaftlichen Bereich.

Insgesamt gelingt den Verfassern eine sehr ansprechende Arbeit mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Gleichwohl erscheint die Dimensionierung der Wohnhöfe in der gegebenen Situation zu städtisch.

1002 ANERKENNUNG



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

HOLL WIEDEN PARTNERSCHAFT, ARCHITEKTEN + STADTPLANER, WÜRZBURG MIT SIEGMUND + WINZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PART GMBH, BALINGEN

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Der Entwurf besticht auf den ersten Blick durch eine hohe Großzügigkeit der Freiräume und einer spielerischen Anordnung von Punkthäusern. Zwischen den Wohngebäuden entstehen dadurch große Abstandsflächen. Erhaltenswerte Bäume können auf diese Weise ins Konzept gut einbezogen werden.

Auf den zweiten Blick wird jedoch eine Differenzierung und Hierarchie vermisst. Eine Zuordnung privater und öffentlicher Flächen wird vermisst. Der Bewohnerwunsch nach großzügigen, nutzungsoffenen Freiflächen ist jedoch gut umgesetzt.

Die Lage des Quartiersplatzes ist nachvollziehbar, nicht aber seine Orientierung zur Straße und Dimensionierung.

Der Kindergarten erhält zusätzliche Grünflächen und verzahnt sich gut mit dem Wohngebiet. Eine neue Platzbildung mit Bistro entsteht südlich des Kindergartens an der Hauptverkehrsstraße und ist damit folgerichtig infrastrukturell gut angebunden. Über eine kleine Brücke wird das Schutterufer zugänglich, sodass eine neue Freizeitqualität entsteht.

Der städtebauliche Ansatz verfügt für sich betrachtet über gewisse Nutzungsqualitäten für die Bewohner, ist jedoch nicht der Aufgabenstellung entsprechend gelöst. Eine Lösung für die Aufgabenstellung von geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsneubau wird nicht aufgezeigt. Der geringe Nachverdichtungsgrad und die kostenintensive Architektur widersprechen der Zielsetzung. Die BGF ist unterdurchschnittlich.

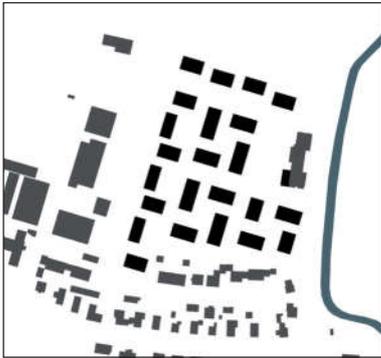
Unabdingbar für das aufgezeigte städtebauliche Konzept ist die vorgeschlagene Überbauung der westlichen Gewerbeflächen, die sich - zumindest derzeit - noch in Privateigentum befinden. Ohne einen Erwerb dieser Flächen erhält die Wohnbebauung keinen ausreichenden Schallschutz gen Westen.

Es werden funktionale Wohnungsgrundrisse aufgezeigt, die Größen variabel sind. Das Erscheinungsbild der Gebäude weist die Möglichkeit einer hohen architektonischen Qualität auf. Die Wohnungen sind gut belichtet und gen Westen, Osten und Süden orientiert. Zwischen den Stadthäusern sind keine Plätze angeordnet, sodass ein ruhiges Wohnen möglich ist. Es ist jedoch keine preisgünstige Umsetzung eines sozialen Mietwohnungsbau möglich. Der Entwurf richtet sich in erster Linie an Käufer von Eigentumswohnungen im mittleren und höheren Preissegment. Die angebotenen Parkdecks widersprechen dem städtebaulichen Ansatz der Wohnbebauung.

Es wird keine Zonierung der Freiflächen angeboten, sodass keine Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Räumen erfolgt. Das städtebauliche Konzept bietet keine geeigneten gemeinschaftlichen Begegnungsflächen an und fördert dadurch nicht die soziale Interaktion.

Insgesamt bietet die Arbeit interessante Ansätze, ist aber in ihrer wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Durcharbeitung zu wenig überzeugend.

1003 1. PREIS



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

K9 ARCHITEKTEN GMBH, FREIBURG MIT FAKTORGRÜN PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB, FREIBURG

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Die Verfasser schlagen für die Neustrukturierung des Plangebiets eine in Höhenentwicklung und baulicher Dichte angemessen kompakte Quartiersbebauung mit einer Mischung aus längs- und querorientierten Gebäuden mit einer klaren Fokussierung auf eine gemeinsame Quartiersmitte vor. Die offenen Blockstrukturen tragen dafür Sorge, dass die städtebauliche Körnung den baulichen Bestand schlüssig, aber zugleich selbstbewusst weiterentwickelt.

Allen Nachbarschaften werden sorgfältig dimensionierte Nachbarschaftsplätze und Innenhöfe zugeordnet, so dass in allen Bereichen gleichwertig qualitätsvolle Außenraumbezüge und Gemeinschaftsflächen entstehen können. Die vorgeschlagenen Höfe stellen hinsichtlich ihrer Dimensionierung einen sehr angemessenen Beitrag für die Weiterentwicklung des Wohnquartiers dar und greifen auch wertgeschätzte Gemeinschaftsbereiche des heutigen Bestandes (u.a. Wäscheplätze) auf. Auch die erforderlichen funktionalen Anforderungen für Müll- und Radabstellanlagen sind berücksichtigt.

Die neue Quartiersmitte am Don-Bosco Hause mit Bushaltestelle verbindet auf richtige Weise Alt und Neu - mit den grünen Bauminseln lässt sie eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Die Spielstraßen mit reduziertem Querschnitt und den angrenzenden Gemeinschaftsbereichen dienen als wohnungsnaher Kommunikations- und Spielräume. Die Freiräume der offenen Blockbebauung sind in der Ausgestaltung nur zur erahnen und werfen Fragen nach einer Differenzierung auf. Die nahezu störungsfreie Positionierung der Sport- und Spielangebote im Nord-Westen wird positiv bewertet.

Die Entscheidung, die gesamte Quartierserschließung verkehrsberuhigt auszugestalten, wird sehr positiv bewertet. Charmant ist der Vorschlag,

die oberirdischen Stellplatzangebote im Westen mit weiteren gemeinschaftlichen Freiraumangeboten (u.a. Mietergärten) zu sequenzieren. Dadurch gelingt es den Verfassern auch, die Gefahr von Durchfahrverkehr im Quartier zu minimieren. Allerdings entsprechen die den geförderten Wohneinheiten zugeordneten oberirdischen Stellplatzangebote nicht den in der Auslobung geforderten Mindestanzahl. Bei einer möglichen Weiterentwicklung ist dafür Sorge zu tragen, dass die dargestellten Freiraumqualitäten (u.a. Mietergärten, Eingangshöfe) dadurch nicht grundsätzlich in Frage gestellt werden.

Unklar bleibt überdies, in wie weit die skizzierten Stellplatzangebote in den Tiefgaragen die Bedarfe werden abdecken können. Bei dem Vorschlag der Tiefgaragen bleibt die von der Ausloberin geforderte Höhenlage für eine wirtschaftliche Umsetzung unberücksichtigt. In der Diskussion wurde die Sorge geäußert, dass bei einer möglichen Weiterentwicklung dies die Qualität der offenen, zur Wohnstraßenebene nahezu ebenengleichen Innenhöfe verändern könnte.

Die Berücksichtigung und Positionierung ergänzender Carsharingangebote im Bereich der Quartiersmitte wird positiv gewertet. Die Lage der Bushalts im Süd-Osten wird insbesondere auch mit Blick auf die Bestandsquartiere begrüßt. Positiv bewertet wird vor allem, dass die Kita vom Busdurchfahrverkehr befreit wird.

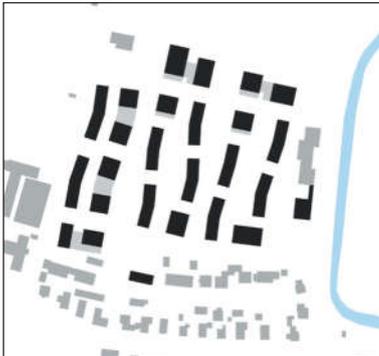
Nachvollziehbar gruppieren die Verfasser die sozial geförderten Wohneinheiten im Bereich der oberirdischen Stellplatzangebote mit Blick in die Landschaft. In der Quartiersmitte werden die offenen Blockstrukturen konsequent gemischt. Die in den 3- und 4-Spännern dargestellten Wohnungsgrößen entsprechen nicht dem erwarteten Wohnungsmix. Im Quartier ist eine hohe Anzahl von Klein- und Kleinstwohnungen erfor-

derlich, typologische Anpassungen daher zwingend erforderlich. Die vorgeschlagenen Baustrukturen lassen jedoch eine hohe Flexibilität hinsichtlich dieser Anpassungsbedarfe erwarten.

Für die westliche Gewerbefläche schlagen die Verfasser einen gewerblichen Erweiterungsbau vor. Dies ermöglicht eine sehr flexible und von den privaten Gewerbestücken unabhängige Entwicklung des Wohnquartiers. Die gewerbliche Arrondierung wird im Sinne einer Lärmschutzbebauung durchaus positiv diskutiert, bedauert wird zugleich, dass kein langfristiger Umstrukturierungsvorschlag zu Wohnnutzungen aufgezeigt wird.

Insgesamt stellt die Arbeit einen sehr qualitätsvollen, sorgfältig die Qualitäten des Ortes berücksichtigenden Beitrag dar. Die städtebauliche Struktur verspricht eine hohe Flexibilität für die stufenweise Entwicklung und bietet Chancen für attraktive gemeinschaftsorientierte Nachbarschaften im Quartier.

1004 2. RUNDGANG



Schwarzplan



Perspektive



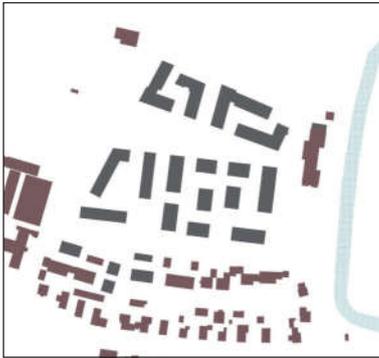
Lageplan

TAMANDUA, BERLIN MIT BODE WILLIAMS + PARTNER, BERLIN

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Die Arbeit wird wegen ihrer Grünräume, die das Gebiet qualitativ gliedern und Raum für Bewohneraktivitäten bieten gewürdigt. Die mangelnde Etappierbarkeit im Hinblick auf das bestehende Gewerbe, die problematische Struktur der Terrassenhäuser und die beiden Plätze ohne Raumbildung im Norden und Süden führten letztendlich zum Ausschluss.

1005 2. RUNDGANG



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

WERKGRUPPE LAHR ARCHITEKTENPARTNERSCHAFT, LAHR MIT 120 GR ARCHITECTURE, PAYSAGE ET URBANISME, STRASSBOURG

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Die Arbeit ist mit ihrer Blockstruktur und Positionierung der Tiefgaragen wirtschaftlich, die Blöcke werden jedoch als zu dicht und eng betrachtet, obwohl der Quartierspark einen Ausgleich darstellt. Die Platzbildung an der Südeinfahrt wird kritisiert, ebenso die doppelten Erschließungsstraßen im Norden und Westen sowie die fehlende Möglichkeit einer Bildung von Bauabschnitten bei Erhalt des Gewerbes.

1006 ANERKENNUNG



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

ROSSMANN + PARTNER ARCHITEKTEN, KARLSRUHE MIT ELKE UKAS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, KARLSRUHE

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Als städtebauliche Idee wird eine Bebauung in Form von Zeilengebäuden vorgeschlagen. Gegliedert wird der Entwurf durch eine Grünzäsur, die diagonal das Quartier durchschneidet. An der Grünzäsur sind zwei Plätze als Spielbereiche ausgebildet. Die Bebauung wird durch Zeilen in unterschiedlicher Länge und leicht versetzter Anordnung variiert. Durch die unterschiedlichen Längen wird ein guter Übergang zur Bestandsbebauung im Süden hergestellt.

Zur Schaffung eines Lärmschutzes sind die ersten Zeilen im Osten und die letzten Zeilen im Westen als 4-geschossige Gebäude ausgebildet. Die eingeschlossene Bebauung ist ansonsten 3-geschossig.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch die Ausbildung einer Schleife, somit entsteht ein autofreies Wohnen im Kernbereich. Es werden nur 2 Tiefgaragen vorgeschlagen, der überwiegende Nachweis der Stellplätze erfolgt in Senkrechtaufstellung an der öffentlichen Straße, was das Quartier aber auch von seiner Umgebung abtrennt und die Adressbildung erschwert. Positiv wird der Vorschlag einer Brücke über die Schutter aufgenommen.

Der Quartiersplatz ist richtig gesetzt, verbunden mit der diagonalen Fuß- und Radwegeverbindung kann das Quartier barrierefrei durchquert werden. Die Realisierungschance auf ein Café/Bäckerei an diesem Standort wird in Frage gestellt. Eine weitere Platzsituation wird im nördlichen Abschnitt vorgeschlagen. Es wird bezweifelt, ob ein Quartier dieser Größe eine Anzahl von 4 Plätzen verträgt, zumal sie weder räumlich durch die Bebauung noch durch die Bepflanzung gefasst werden. Das Verhältnis von privaten zu gemeinschaftlichen Freiräumen zwischen der Zeilenbebauung erscheint nicht angemessen und zu wenig differenziert.

Die wohnungswirtschaftliche Qualität des Entwurfs überzeugt. Durch die Ost-West-Orientierung entstehen gut belichtete Wohnungen, die auch im Hinblick auf Größe und Erschließung sehr wirtschaftlich herzustellen sind. Dies trägt dazu bei, die vorhandene Bewohnerschaft im Quartier halten zu können.

Der Entwurf enthält gute wohnungswirtschaftliche Vorschläge, kann aber mit der städtebaulichen Idee nicht überzeugen.

1007 2. RUNDGANG



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

**MICHEL + WOLF ARCHITEKTEN GMBH, STUTTGART MIT
PROF. DR. CHRISTINA SIMON-PHILIPP, STUTTGART MIT
PREUSS FREIRAUMPLANUNGEN, WEIL DER STADT**

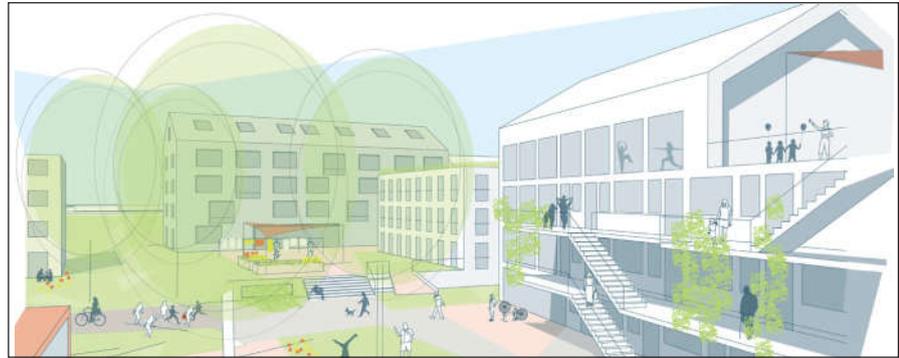
Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Es werden zwei Bebauungsbänder mit Blockstrukturen entlang eines nach Westen orientierten konischen Freiraums angeboten, die in dieser städtebaulichen Situation fremd sind. Die Blockstrukturen in sich sind hinsichtlich der Hofräume gut proportioniert, die Grundrisstypologie überzeugt jedoch nicht. Jedem Block ist eine Tiefgarage zugeordnet, was hinsichtlich der Zielsetzung eines kostengünstigen Wohnungsbaus unwirtschaftlich ist.

1008 2. RUNDGANG



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

PROSA ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, DARMSTADT MIT TILL REHWALDT, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, DRESDEN

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Es werden zwei großformatige, aufgelöste Blockstrukturen angeboten, deren Baufluchten durch verschiedene Einzelbaukörper unterschiedlicher Ausprägung besetzt werden. Leider hat die Arbeit kein Angebot für die Weiterentwicklung in Richtung Gewerbegebiet aufgezeigt. Die Umleitung der Flugplatzstraße durch das Quartier schafft einen qualitativ hochwertigen Freibereich zur Schutter, verkehrstechnisch ist dies jedoch unrealistisch, da das Quartier so durch den Durchgangsverkehr unnötig belastet wird.

1009 3. PREIS



Schwarzplan



Perspektive



Lageplan

GIES ARCHITEKTEN BDA, FREIBURG MIT FREISIGN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, FREIBURG

Schriftliche Beurteilung Preisgericht:

Die auf Kommunikation und soziale Interaktion ausgerichtete Grundkonzeption wird als wertvoller und eigenständiger Beitrag anerkannt. Die vorgeschlagene modulare Bebauung erlaubt eine kleinteilige und differenzierte Bebauung, die die sozialstrukturelle Qualität des Ortes erkennt und weiterentwickelt. Die Anbindung an die kleinteilige südliche Kontextbebauung wird als gelungen gewertet. Der Kontrast der grossformatigen westlichen Bebauung zu der sehr differenzierten Grundstruktur wurde kontrovers diskutiert.

Kritisch betrachtet wird die dezentrale Lage des Quartiersplatzes und der Quartiersgarage. Beide Elemente liegen auf dem Grundstücksteil, auf den eventuell erst zu einem späteren Zeitpunkt Zugriff besteht. Weil die Verwirklichung dieser für das Konzept elementaren Bestandteile unter Umständen fraglich ist, ist die gesamte Konzeption von der Verfügbarkeit dieser Fläche abhängig.

Die Unterbringung der geforderten Stellplätze in der Quartiersgarage wird begrüsst, es wird anerkannt, dass die Verteilung der oberirdischen Stellplätze ein Freihalten der Bebauung von Stellplätzen ermöglicht. Gleichwohl werden mehr wohnungsnaher Stellplätze angeregt. Es ist fraglich, ob die vorgeschlagene Tiefgarage ökonomisch sinnvoller herstellbar ist.

Der Kindergarten gewinnt durch die Freistellung attraktive Aussenflächen, die ergänzende Gestaltung des Sportplatzes wird anerkannt.

Die soziale und typologische Durchmischung wird als gelungen und passend zum heterogenen Gesamtkonzept gewertet. Die Begegnungsräume sind auf Kommunikation und Gemeinschaft ausgerichtet und werden positiv gewürdigt.

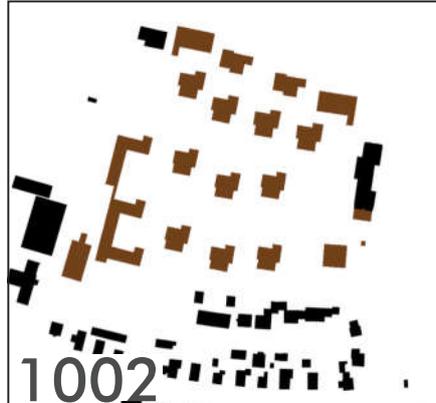
Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der sehr hohe Anteil an privaten Freiräumen kritisch betrachtet und steht im Widerspruch zu der charmanteren und auf gemeinschaftlicher

Aneignung ausgelegten Gassenidee. Die öffentlichen Freiräume sind insgesamt zu wenig ausdifferenziert. Die Geste der Weiterführung der fussläufigen Verbindungsachse entlang der Schutter wird anerkannt, aber als unrealistisch betrachtet

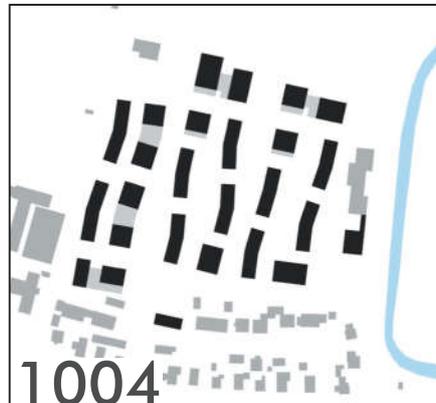
Insgesamt wird das kleinteilige modulare Konzept, das stark auf soziale Interaktion ausgelegt ist als passender und interessanter Beitrag gewertet. Wesentlicher Kritikpunkt im Hinblick auf eine mögliche Realisierung ist die Lage zentraler Entwurfsselemente auf einem eventuell erst später verfügbaren Grundstück.

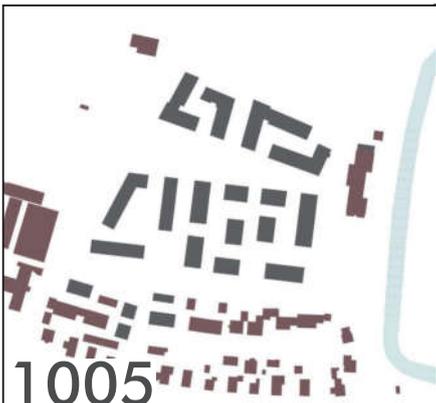
ÜBERSICHT WETTBEWERBSARBEITEN

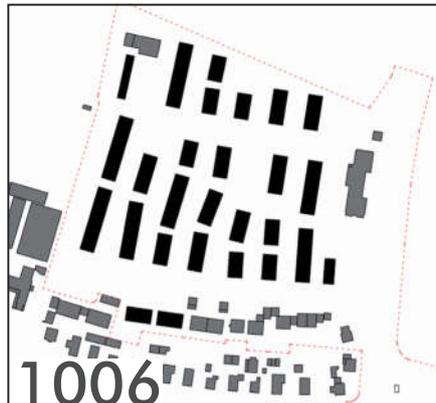
 <p>1001</p>	1. Rundgang
	2. Rundgang
	Anerkennung
	Preis 2.

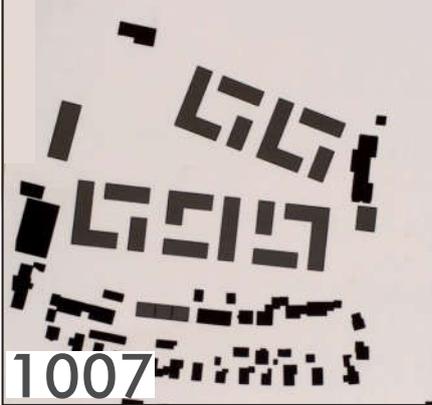
 <p>1002</p>	1. Rundgang
	2. Rundgang
	X Anerkennung
	Preis

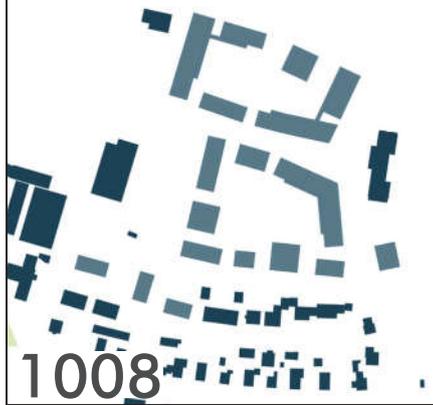
 <p>1003</p>	1. Rundgang
	2. Rundgang
	Anerkennung
	Preis 1.

 <p>1004</p>	1. Rundgang
	X 2. Rundgang
	Anerkennung
	Preis

 <p>1005</p>	1. Rundgang
	X 2. Rundgang
	Anerkennung
	Preis

 <p>1006</p>	1. Rundgang
	2. Rundgang
	X Anerkennung
	Preis

	1. Rundgang
	X
	2. Rundgang
	Anerkennung
Preis	

	1. Rundgang
	X
	2. Rundgang
	Anerkennung
Preis	

	1. Rundgang
	2. Rundgang
	Anerkennung
	3.
Preis	

