

Lahr | Rahmenplan Kanadaring

Die Planungsaufgabe

Das aus den 1950er Jahren stammende Quartier „Kanadaring“ - ursprünglich von französischen Soldaten und ihren Familien, später bis 1994 von den in Lahr stationierten Angehörigen des kanadischen Militärs als Wohnunterkünfte genutzt - wird heute durch seine, für die Entstehungszeit typische monotone Zeilenbebauung mit großflächige Freianlagen und Baumbestand sowie den denkmalgeschützten Punkthochhäuser geprägt. Festzustellen ist, dass dort eine Wohnbevölkerung mit zusätzlichem Förderbedarf und mit besonderen Problemstellungen lebt, die sich teilweise aufgrund des Migrationshintergrunds ergeben. Als Wohnstandort kämpft der „Kanadaring“ mit bautechnischen Mängeln sowie städtebaulichen und freiräumlichen Defiziten. Für die Ermittlung der städtebaulichen Missstände sowie für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs wurde bereits im Jahr 2009 das Wohngebiet in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" aufgenommen. Diese Phase wurde 2013 abgerechnet und zum Abschluss gebracht, d.h. für die nun anstehende Umsetzung der Planung wird im Oktober 2014 ein Neuantrag für das Programm "Soziale Stadt" gestellt.

Das Quartier „Kanadaring“ - westlich der Lahrer Innenstadt gelegen - umfasst eine Fläche von rund 16 ha und wird von der Freiburger Straße im Westen, der Schutter im Norden, der Altmühlgasse/Otto-Hahn-Straße im Osten sowie der Schwarzwaldstraße im Süden begrenzt. Heute wohnen im „Kanadaring“ rund 1.500 Bewohner. Der überwiegende Teil der Gebäude- und Freiflächen befindet sich im Eigentum der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr. Mit rund 540 Wohneinheiten in rund 30 Bestandsgebäuden stellt das Quartier Kanadaring den bedeutendsten Wohnungsbestand im Portfolio der Städtischen Wohnungsbau GmbH dar.

Kann das Quartier einerseits von einer vergleichsweise zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung und einem großzügige Grün- und Freiflächenangebot mit direkter Anbindung an die Schutter profitieren, verstärken ein kaum differenziertes einfach ausgestattetes Wohnraumangebot mit geringer sozialer Mischung das schlechte Image des Quartiers. Daneben tragen unorganisiert wirkende Freiräume und ein in weiten Teilen mangelhafter baulicher Zustand der Wohngebäude zur negativen Stigmatisierung des Quartiers bei.

Die Landesgartenschau 2018 eröffnet für die Stadt Lahr die Chance, das Wohngebiet „Kanadaring“ besser mit der Umgebung zu verknüpfen und die Freiflächen neu zu gestalten. Durch ökonomisch sinnvolle städtebauliche und freiraumplanerische Maßnahmen sowie konkreten Gebäudesanierungen soll das Quartier baulich und im Freiraum für die Zukunft ertüchtigt werden. Ein neuer Quartierscharakter soll die Identifikation der Bewohner mit dem Quartier stärken und neue Nutzergruppen ansprechen. Vor diesem Hintergrund wurde von der Stadt Lahr in enger Abstimmung mit der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr im Herbst 2012 ein nichtoffener

städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt, in dessen Ergebnis der Entwurf des Büros pesch partner architekten stadtplaner, Stuttgart vom Preisgericht für die weitere Rahmenplanung empfohlen wurde.

Das Rahmenkonzept

Die vorliegende städtebauliche Rahmenplanung soll klären, wie das Entwurfskonzept u.a. unter besonderer Berücksichtigung der wohnungswirtschaftlichen und sozialen Belange weiterentwickelt werden kann und in welcher räumlichen Ausprägung Teilquartiere entwickelt werden können. Ziel ist ein Städtebau, der eine zukunftsorientierte soziale Mischung ermöglicht, die Erneuerung des Quartiers mit den sozialen Belangen der Bewohner in Einklang bringt und den Erneuerungsprozess für unterschiedliche Träger und Finanzierungsformen öffnet. Der Planungsprozess wurde von der Arbeitsgruppe Kanadaring begleitet, in der die zuständigen städtischen Ämter, die Wohnungsbau Lahr, die STEG als Sanierungsträger und die Gutachter die im Wettbewerb dargelegte städtebauliche Konzeption und die weiteren Realisierungsschritte präzisierten und weiterentwickelten sowie den Dialog mit Bewohnern und Anrainern vorbereiteten.

Mit dem gewählten Entwurf, in der eine neue Quartiersmitte im Vordergrund steht, wird von der Stadt Lahr und der Wohnungsbau Lahr ein großes Ziel auf städtebaulicher und freiraumplanerischer Ebene anvisiert. Die gartenstädtische Atmosphäre wird respektiert und durch Wohnumfeldgestaltung deutlicher herausgearbeitet. Bewusst wurde auf große Eingriffen in die Substanz verzichtet, um die Identität des Ortes zu wahren. Der gartenstädtische Charakter mit denkmalgeschützten Punkthäusern, lockerer Zeilenbebauung, großen Bäumen und grünen Zwischenzonen wird als wertvoll erkannt und aufgegriffen. Punktuelle Eingriffe in die bestehende städtebauliche Struktur in sinnvollen Bauabschnitten schaffen die Grundlage für die Weiterentwicklung zu einem attraktiven Wohnquartier, das die Identität des Ortes bewahrt und zugleich wichtige Impulse für eine nachhaltige Quartiersentwicklung schafft. Eine städtebaulich starke Setzung - die neue Mitte - führt in Verbindung mit einer kleinteiligen Arrondierung der Baufelder - die offenen Wohnhöfe - zu einem neuen Quartierscharakter.

Die Gestalt der Neubauten im Quartier orientiert sich am Bestand, folgt jedoch heutigen architektonischen Maßstäben. Die Neubauten erhalten Lochfassaden und Flachdächer. Die bestehenden Zeilenbauten werden durchgängig einer energetischen Sanierung unterzogen. Ein Energiekonzept zur Wärmeversorgung des Wohnquartiers unter besonderer Berücksichtigung regenerativer Energien wurde bereits erstellt und wird aktuell weiterentwickelt.

Die städtebaulichen Bausteine

Quartierszentrum

Das neue Quartierszentrum steht mit seiner baulichen Neuordnung und einer attraktiven Platzgestaltung für die Aufwertungsoffensive Kanadaring und hat für das Gesamtquartier eine besondere Impulswirkung.

Durch Abriss der defizitären Bestandsgebäude K2 und K4 sowie des Quartiersparkhauses steht in der Mitte des Gebiets eine wichtige Potenzialfläche zur Quartiersneugestaltung zur Verfügung. An Stelle dieser Gebäude werden zwischen Kanadaring und Schwarzwaldstraße zwei neue Wohnhöfe vorgeschlagen. Zusammen mit zwei zum Wohnhof umgewandelten Laubenganggebäuden bilden sie die städtebaulich prägnante Grundstruktur der neuen Quartiersmitte.

Die Innenhöfe der neuen Wohnhöfe werden zugunsten eines halbgeschossig versetzten Parkdecks etwas angehoben. Der Vorteil dieser Lösung: die Privatheit des Wohnens wird durch die Lage Hochparterre geschützt - sowohl zum öffentlichen Raum wie auch zu den Gemeinschaftsflächen im Hof - und das Parkdeck kann natürlich belüftet werden. In den Obergeschossen können differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Lebenslagen und -stile angeboten werden. In 2- oder 3-Spännertypen mit 75-100 qm Wohnungsgröße könnten beispielsweise bis zu 95 neue Wohneinheiten in den neuen Wohnblöcken Platz finden. Aufgrund der zentralen Lage und der barrierefreien Bauweise wäre im südlichen Wohnblock auch ein Betreutes Wohnen gut vorstellbar. Am höher frequentierten Bereich entlang der Schwarzwaldstraße und des Quartiersplatzes sind im Erdgeschoss öffentliche Nutzungen platziert. Gesundheitsdienste, kleine Dienstleistungen und Einzelhandel für den täglichen Bedarf runden das vielfältige Angebot der neuen Mitte ab.

Durch den Erhalt der beiden nördlichen Laubenganggebäude können 56 Zwei-Zimmerwohnungen in einem stark nachgefragten Wohnungssegment gesichert und modernisiert werden. Die Freifläche zwischen den Gebäuden wird durch zwei Nebengebäude gerahmt und durch das Anheben des Bodenniveaus zum erhöhten Wohnhof transformiert. Zugunsten einer räumlich starken Quartiersmitte mit öffentlicher Platzfläche im Schnittpunkt der Quartierswegeverbindungen wird das Laubenganggebäude K24 abgerissen. Für das Zeilengebäude, das künftig die nördliche Platzkante bilden wird, ist die Umnutzung und bauliche Erweiterung des Erdgeschosses nach Süden vorgesehen. So sollen attraktive Raumangebote z.B. für Nahversorger und/oder Gastronomie sowie für die Unterbringung des Quartiersmanagements geschaffen werden, die dazu beitragen können, den neuen Platz zu beleben und zu einer echten Mitte des Quartiers werden zu lassen. Eine weitgehende Sanierung der beiden Bestandsgebäude einschl. Dachanpassung (Flachdach) soll die Architektursprache der neuen Wohnblöcke aufgreifen und damit die bauliche Einheit des Quartierszentrums festigen.

Stadvillen an der Schutter

Mit der baulichen Neuordnung entlang der Schutter ergänzen insgesamt 7 sogenannte Stadvillen mit anspruchsvollen Wohnangeboten sinnvoll den bestehenden Wohnungsmix im Quartier und können so langfristig zur Stabilisierung des Kanadarings beitragen.

Die vorgeschlagenen Stadvillen markieren den Lauf des Gewässers und verbinden die Zeilenbauten zu räumlich gefassten Nachbarschaften. Durch die Orientierung der Stadvillen an den Kopfenden der Zeilenbauten werden großzügige Blickbeziehungen und Durchgänge zur Schutter gewahrt. In den Punkthäusern entstehen Wohnungen für Familien mit guter Orientierung zum Freiraum und Abstand zum Geh- und Radweg entlang des Flüsschens. Für die erforderlichen Stellplätze wurde im Bereich zwischen den Bestandsgebäuden und den Neubauten eine wohnungsnaher Lösung entwickelt. Dadurch können sowohl die Räume zwischen den Zeilen als auch zwischen den Stadvillen weitgehend bzw. ganz autofrei gehalten werden und so zu hochwertigen Freiräumen mit Mietergärten und Gemeinschaftshof gestaltet werden.

Tor zum Kanadaring

Im östlichen Baufeld zwischen Schwarzwaldstraßen und Kanadaring prägen zukünftig markante Kopfgebäude den Quartiersauftakt.

Der verkehrsberuhigt gestaltete Kanadaring wird über einen Kreisverkehr an die Schwarzwaldstraße angebunden. Der östliche Quartierseingang wird durch zwei Kopfbauten im Bereich des Knotenpunkts definiert. Eine durchgehende Pflasterfläche unterstreicht den Vorrang der Wohnfunktion und soll auf rücksichtsvolle Fahrweise hinwirken. Nördlich der Schwarzwaldstraße werden aufgrund des schlechten baulichen Zustands die westlichste Zeile und die Nord-Süd orientierte Zeile abgerissen. Sie sollen an fast gleicher Stelle durch Neubauten ersetzt werden. Die bislang zur Schwarzwaldstraße offenen Zwischenräume werden durch eingeschossige Nebengebäude räumlich abgeschirmt, die sich mit einer gestalteten Front zur Schwarzwaldstraße präsentieren. Die dadurch entstehenden Höfe erhalten so einen introvertierteren Charakter und damit eine deutlich bessere Aufenthaltsqualität. Vom Parkierungsverkehr werden die Höfe weitestgehend freigehalten. Als Pendant zum „Torgebäude“ erhält die neue Zeile im Westen einen Kopfbau, der zugleich die östliche Platzwand für den Quartiersplatz bildet.

Individuelles Wohnen

Im Bereich zwischen Martinskindergarten und ehem. Tabakfabrik werden die zwei bestehenden individuellen Wohngebäude durch Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und/oder Reihenhäuser ergänzt. Das zusätzliche Angebot an individuellen Wohntypologien soll die soziale Durchmischung des Quartiers fördern. Für den Gewässerrandstreifen halten die Grundstücke den erforderlichen Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante des

Schutterbetts ein. Das bestehende Zeilengebäude Nr. 23/25 wird erhalten und kann nach erfolgter Sanierung einer Eigentumsumwandlung zur Verfügung stehen.

Laubenganggebäude Schwarzwaldstraße

Durch die direkte Nachbarschaft des Kanadarings zum Gelände der Landesgartenschau fällt ein besonderes Augenmerk auf die drei Laubenganggebäude Nr. 51-55 entlang der Schwarzwaldstraße. Durch ihre städtebauliche Ausrichtung und die Architektursprache prägen sie sowohl den Straßenzug Schwarzwaldstraße als auch das Image des Kanadarings nach Süden. Aus diesem Grund soll die Modernisierung der 50er-Jahre Gebäude des Kanadarings dort beispielhaft präsentiert werden. Durch eine innovative Gebäudemodernisierung können die Gebäude energetisch ertüchtigt und die Barrierefreiheit durch Aufzüge erfüllt werden.

Im Rahmen der energetischen Gebäudemodernisierung sollen die vorhandenen Laubengänge lt. einer parallel erarbeiteten vertiefenden Konzeptstudie komplett mit einer Zweifachverglasung geschlossen werden. Die ehemals offenen Laubengänge werden zu einem thermisch getrennten Innenraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner transformiert. Das direkte Wohnumfeld wird in die Aufwertung einbezogen.

Freiburger Straße

Auf lange Sicht sollen die städtebaulichen Maßnahmen auch zu einem neuen Gesicht entlang der Freiburger Straße führen. Die Verlagerung des Autohauses, der Waschstraße und der Tankstellen wird den Kanadaring von störenden Nutzungen befreien. Die drei bestehenden Zeilenbauten im Süden werden durch eine Lärmschutzbebauung zu abgeschirmten Wohnhöfen geschlossen. Am Knotenpunkt Schwarzwaldstraße/Freiburger Straße akzentuiert ein Hochpunkt die Quartiersecke.

Lärmunempfindliche Nutzungen wie Dienstleistungen und Büros in den unteren Geschossen werden mit Wohnen in den oberen Geschossen kombiniert. Auf den Grundstücken der Tankstellen können zeitlich unabhängig weitere geschützte Hofsituationen realisiert werden. Das Grundstück der Waschstraße ist der erste Trittstein nach dem Überqueren der Brücke. Zur besseren Adressbildung des Quartiers wird das Grundstück mit engem Bezug zur ehemaligen Tabakfabrik entwickelt. Das von der Straße zurückversetzte Punktgebäude mit Dienstleistungen spielt die Fabrikantenvilla frei und nimmt den Geh- und Radweg entlang der Schutter in einer kleinen Platzfläche auf. Die repräsentativen Gebäude der Tabakfabrik sollten möglichst einer kulturellen Nutzung zugeführt werden. Zusammen bilden das Punktgebäude und die Tabakfabrik das Auftaktensemble im Norden.

Freiräume und Wegeverknüpfungen

Quartiersverknüpfungen

Die Trennwirkung der Schwarzwaldstraße durch den überdimensionierten Straßenquerschnitt soll durch die Verringerung des Fahrbahnquerschnitts reduziert werden. Angebotsstreifen gliedern den Straßenquerschnitt neu und die neue Baumallee schafft Atmosphäre im Straßenraum. Auf Höhe des Quartierszentrums werden Schwarzwaldstraße und Kanadaring als Shared Space bzw. Begegnungszone ausgebaut.

Eine neu geplante Fußwegeverbindung zwischen Quartiersplatz und Bürgerpark – hierfür konnte mit dem Landratsamt als Träger der benachbarten Schulen eine Einigung herbeigeführt werden – führt unmittelbar westlich der südlichen Laubenganggebäude und den Haus- und Landwirtschaftlichen Schulen vorbei. In Richtung Norden wird die kurze Verbindungsstraße zwischen Schwarzwaldstraße und Kanadaring zu einem Geh- und Radweg zurückgebaut.

Quartiersplatz

Der neue Quartiersplatz ist zentraler Anlaufpunkt der Bewohner. Die direkte Vorfläche der Gebäude eignet sich für Außengastronomie, garantiert hohe Aufenthaltsqualität und sorgt für eine Belebung des Platzes. Die offene Platzfläche wird durch eine Rasenfläche mit Einzelbäumen gestaltet. Sie dient sowohl als geschützte Spielfläche für Kinder als auch zur Entwässerung der Platzfläche. Ansonsten soll die Platzfläche nicht durch Einbauten gestört werden. Die Ausstattung beschränkt sich auf wenige Bänke für das längere Verweilen - wahlweise in der Sonne oder im Schatten.

Entlang der im Bereich des Platzes verkehrsberuhigten Schwarzwaldstraße werden für die Dienstleistungen und die Gastronomie öffentliche Parkplätze platziert sowie zukunftsweisende Mobilitätssysteme wie E-Bikes und E-Cars in das Angebot integriert.

Schutterraue

Heute ist die Schutterraue durch Einfriedungen vom Wohnquartier getrennt und wird nicht als hochwertiger Freiraum wahrgenommen. Nach Abriss des städtischen Kindergartens und der Turnhalle wird die Orientierung des Quartiers zum Wasser erheblich verbessert.

Am Schutterplatz finden Kinder Rasenflächen und wassergebundene Freiflächen mit Spielgeräten vor. Die Rasenstufen an der Schutter laden Bewohner und Nutzer des Uferadwegs zum Entspannen ein. Über die neue Fuß- und Radwegebrücke gelangt man bequem zum Schulzentrum Dinglingen und weiter ins Naherholungsgebiet am Schutterlindenbergr.

Freianlagen

Die Räume zwischen den Zeilenbauten werden weitgehend von Parkierung befreit. Lediglich die Zufahrt zum Be- und Entladen sowie für Rettungsfahrzeuge wird gesichert. Die frei werdenden Flächen werden geordnet und neu gestaltet. Den Hochparterrewohnungen werden individuelle Freiräume mit Terrasse und Heckeneinfriedung zugeordnet, die über eine kurze Treppe von den Wohnungen erreicht werden können. Die Rasenflächen werden durch Holzdecks und Spielgeräte zu attraktiven Gemeinschaftsräumen für die Nachbarschaft gestaltet.

Die Wandlung des Quartierscharakters wird auch zahlreiche Eingriffe in den qualitativ gemischten Baumbestand zur Folge haben. Bei allen baulichen und freiraumplanerischen Maßnahmen ist daher im Einzelfall zu prüfen ob die Bäume erhaltenswert sind und in die Neugestaltung passen.

Parkierung

Die Parkierung für die Wohngruppen wird unter Carports oder unter Bäumen neu organisiert. Senkrechtparker entlang des Kanadarings decken hierbei den Großteil der benötigten Stellplätze ab. Zur weiteren Entlastung des Quartiers sind für Neubauten, ausgenommen der Stadtvillen entlang der Schutter, Tiefgaragen vorzusehen.

Besucherparkplätze werden in ausreichender Anzahl entlang des Kanadarings angeboten, wodurch auf Parkierung entlang der Schwarzwaldstraße verzichtet werden kann. Der Stellplatzschlüssel orientiert sich am heutigen Bestand (Bestandseinheiten 1,0 ST/WE, Laubenganggebäuden 0,6 ST/WE, Rundhochhäuser 0,7 ST/WE, Stadtvillen 1,5 ST/WE, Doppelhäuser 2,0 ST/WE).

Zeithorizont Landesgartenschau 2018

Im Rahmen der Landesgartenschau 2018 bietet sich die Gelegenheit einem breiten Publikum die städtebaulichen und freiräumlichen Veränderungen im Quartier zu präsentieren. Der konzeptionelle Schwerpunkt der Rahmenplanung ist eindeutig die neue Quartiersmitte mit der Gestaltung der anliegenden Freibereiche und seiner Einbindung ins Quartier. Daher stehen im ersten Zeitabschnitt zur baulichen Umsetzung die Quartiersmitte (einschließlich der beiden bestehenden Zeilengebäude), der Bereich Tor zum Kanadaring, die drei Laubenganggebäude südlich der Schwarzwaldstraße sowie zwei Zeilenbauten und die erste Stadtvilla an der Schutter im Vordergrund (im Plan liegen diese Maßnahmen innerhalb des schwarz umrandeten Bereichs). Diese Bausteine sollen durch das neu gestaltete Wegesystem Landesgartenschau-Schulgelände-Quartiersplatz-Schutterplatz verbunden werden.

Stuttgart, 16.07.2014

Im Auftrag der Stadt Lahr:

pp a | s pesch partner

architekten stadtplaner BDA SRL

Prof. Dr. Franz Pesch

Dipl.-Ing. Mario Flammann

Dipl.-Ing. Volker Scholz

Firnhaberstraße 5 | 70174 Stuttgart

Fon 0711/2200763-10

Fax 0711/2200763-90

pps@pesch-partner.de

www.pesch-partner.de