

# Wettbewerb Areal Weberei Conrad

*Neues Dienstgebäude des Landratsamts Lörrach*

*Verdichtete Wohnbebauung*



Auslober: Stadt Lörrach  
Landkreis Lörrach  
Wohnbau Lörrach

Wettbewerbsart: Einstufig nicht offen 15 TN  
mit Auswahlverfahren  
Verfahren gemäß RPW 2013

Zeitraum: Dezember 2016 – Mai 2017

## Termine

Preisrichtervorbesprechung: .....	22.11.2016
Tag der Auslobung: .....	28.11.2016
Bewerbungsschluss: .....	30.12.2016
Benachrichtigung der Teilnehmer	
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen: .....	16.01.2017
Fragen zum Wettbewerbsprogramm *): .....	08.02.2017
Kolloquium: .....	13.02.2017
Rathaus Lörrach, Luisenstraße 16, 79539 Lörrach Sitzungssaal 01	
Beantwortung der Fragen per E-Mail: .....	16.02.2017
Abgabe der Pläne, Poststempel: .....	13.04.2017
Abgabe des Modells, Poststempel .....	26.04.2017
Sitzung der Jury: .....	11.05.2017

Teilnehmerzahl: auf 15 begrenzt.

vorab zum Wettbewerb eingeladen:

- K9 Architekten und Stadtplaner, Freiburg
- LEHEN drei Architektur Stadtplanung, Stuttgart
- Moser Architekten, Lörrach
- Roller Architekten, Breisach
- Thoma.Lay.Buchler Architekten, Todtnau

## In aller Kürze

1,35 ha große Brachfläche Brombacher Straße

Geplante Nutzungen:

- Ergänzungsbau für soziale Dienstleitungen und sonstige Verwaltungseinheiten des LRA Lörrach
- verdichtete Wohnbebauung:
  - 1 – 5 - Zimmerwohnungen mittlerer Größe,
  - Gemeinschaftsraum, Gästezimmer
  - Café,
  - 2 Wohngruppen für Menschen mit Demenz

Zeitnahe Realisierung ist geplant

# Erwartet werden

- eine **überzeugende städtebauliche Grundfigur**, die eine optimale Flächenteilung zwischen den Nutzungen Verwaltung und Wohnen erlaubt,
- ein überzeugender Vorschlag für den **Standort und die Kubatur des Sozialdezernats**,
- eine zukunftsfähige **Wohnanlage**, die dem Wohnbedürfnis **unter schiechlicher Zielgruppen** gerecht wird,
- eine **qualitätsvolle architektonische** Lösung
- **Ordnung des öffentlichen Raums** – auch in einem größeren Umgriff.

# Vorgaben für die Planung

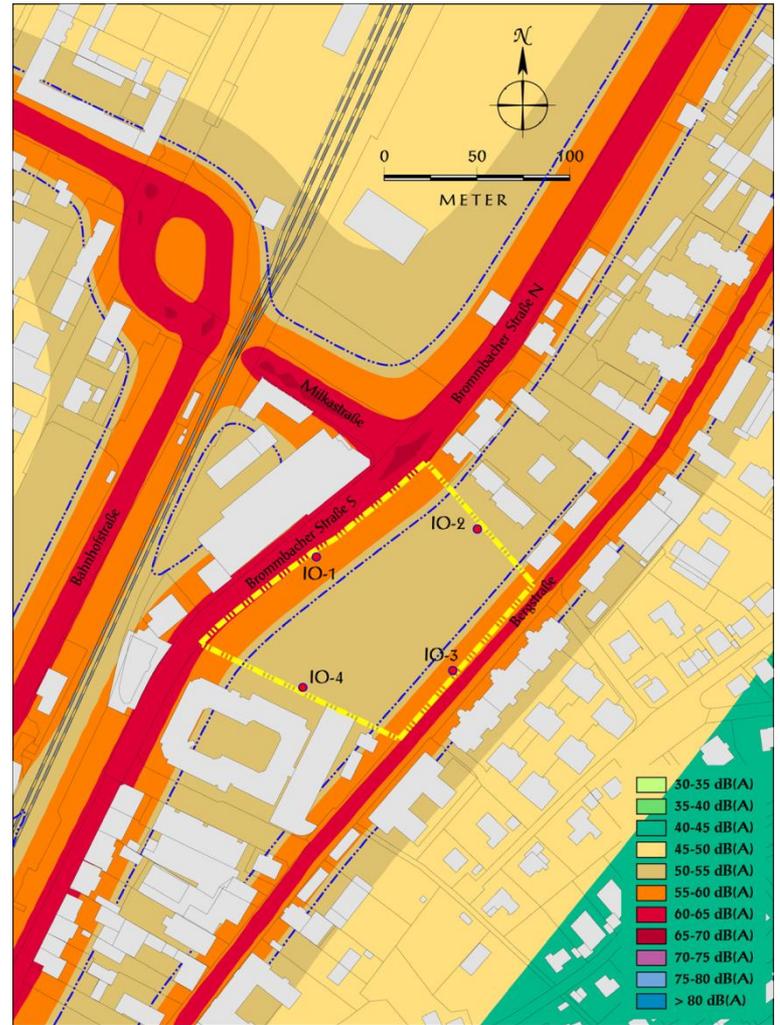
ausgewogenes Verhältnis zwischen

- dem Flächenanspruch des LRA
- bedarfsgerechten Anteil an Wohnbaufläche

(so wenig Fläche wie möglich für den Neubau des LRA, allerdings so viel Fläche wie nötig, um ein angemessenes Entree und ein gestaltetes Umfeld im öffentlichen Raum zu ermöglichen)

## **Ergänzungsbau LRA:**

- rund 6.600 m<sup>2</sup> BGF.
- einfache Bürostruktur
- Eingangsbereich: repräsentativ, der Innenstadt zugewandt, gut auffindbar und zu Fuß auf kurzem Weg erreichbar
- Der Standort sollte so gewählt werden, dass das Gebäude einen gewissen Lärmschutz zwischen Brombacher und Milkastraße einerseits und der Wohnbebauung andererseits übernehmen kann.



# Wohnbebauung

## Vorgaben auf ein Mindestmaß beschränkt

- in sich schlüssige städtebauliche Struktur,
- hohe Dichte - hohe Wohnqualität
- Nebengebäude als gestalterisches Element



Abb. 3: Hochverdichtete Wohnbebauung mit fragwürdigem architektonischen Erscheinungsbild im Südosten



Abb. 4: Agentur für Arbeit im Südwesten



Abb.: 5: Ehemaliges Fabrikgebäude der Schokoladenfabrik Suchard im Nordwesten – beherbergt heute verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetrieb



Abb. 6: „Grüne Grenze“, dahinter Wohnbebauung und Seniorenwohnanlage (betreutes Wohnen) im Nordosten

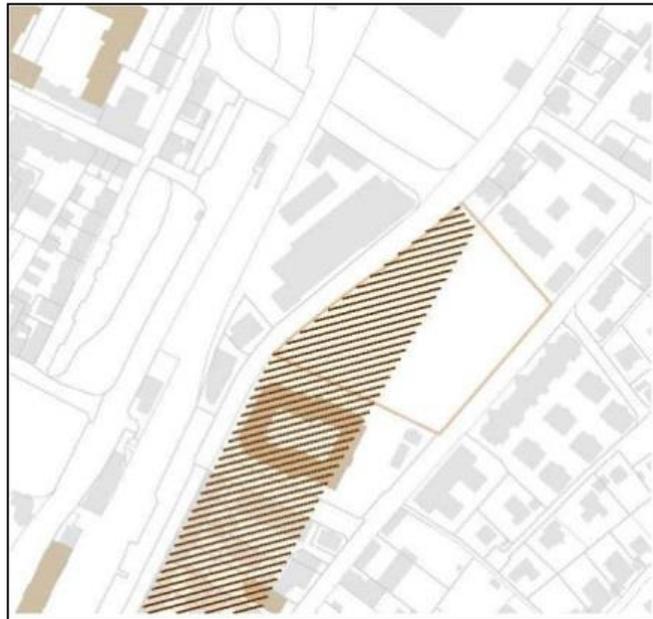
# Dichte Wohnbebauung

GFZ	1,3 – 1,5
BGF	12.000 m <sup>2</sup> – 14.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	9.000 m <sup>2</sup> – 10.000 m <sup>2</sup>

# Geschossigkeit

Nicht weniger als **IV** Vollgeschosse

In der Regel nicht mehr als **VI** Vollgeschosse



**Ausnahme:** max. 12 Geschosse  
im gekennzeichneten Bereich

- Wohnqualität beachten  
(Verschattung)
- Einbindung der Erdgeschosszone
- Gestaltung des angrenzenden  
öffentlichen Raums
- Wirtschaftlichkeit

# Stellplätze und Erschließung

## LRA:

- 100 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher
- 60 Fahrradstellplätze für Mitarbeiter und Besucher

## Wohnungen:

- 1 Stellplatz / Whg. (80 – 100)

(Gemeinsame) **Zufahrt von Bergstraße**

# Wohnanlage

1-Zimmer-Wohnungen Typ 1: bis 40 m<sup>2</sup> WF

1-Zimmer-Wohnungen Typ 2: bis 55 m<sup>2</sup> WF

2-Zimmer-Wohnungen: bis 65 m<sup>2</sup> WF

3-Zimmer-Wohnungen Typ I: bis 75 m<sup>2</sup> WF

3-Zimmer-Wohnungen Typ II: bis 90 m<sup>2</sup> WF

4-Zimmer-Wohnungen: bis 110 m<sup>2</sup> WF

5-Zimmer-Wohnungen: bis 130 m<sup>2</sup> WF

Gästeappartement / Gemeinschaftsraum

Bäckerei / Café

In Kooperation mit dem  
Seniorenzentrum St. Fridolin

- **Zwei Wohngruppen für  
Demenzkranken**
- **Mehrzweckraum für ambulante  
Betreuungsangebote**