

Wettbewerb Weberei Conrad

Erweiterungsbau des Landratsamts Lörrach

Verdichtete Wohnbebauung +



Lörrach

Auslober: Stadt Lörrach
Landkreis Lörrach
Wohnbau Lörrach

Dezember 2016: europaweite Ausschreibung
74 Bewerbungen (A/CH/D/DK/S)

Januar 2017: Auswahl der Teilnehmer (10)
+ 5 vorab ausgewählte Büros

(K9 Architekten, Moser Architekten, Thoma.Lay.Buchler.Architekten, Lehen drei Architektur Stadtplanung, Roller Architekten, Drei Architekten, Wilhelm und Hovenbitzer – Architekten, Praeger Richter Architekten, Puppendahl Architektur, Netzwerkarchitekten, Blauroom Architekten, Lieb + Lieb Architekten, mbpk Architekten und Stadtplaner, Blocher Blocher Partners, foundation 5 + architekten)



Lörrach

Aufgabe

Auf dem 1,35 ha großen Areal der ehemaligen der Weberei Conrad sollen

- ein Neubau als Erweiterung des LRA Lörrach,
- verdichtete Wohnbebauung⁺ entstehen.

⁺ incl. 2 Pflegewohngruppen, Raum für die ambulante Altenpflege, Gemeinschaftsraum für die Mieter, Gästeappartement und Bäckerei-Café.

Die Realisierung beider Vorhaben ist zeitnah vorgesehen.



Lörrach

Ziele des Wettbewerbs

- überzeugende städtebauliche Grundfigur als Grundlage für die Grundstücksteilung LRA / Wohnen
- überzeugender Vorschlag für Standort und Kubatur des LRA-Neubaus
- Wohnanlage, die dem Wohnbedürfnis unter unterschiedlicher Zielgruppen gerecht wird,
- qualitätsvolle architektonische Lösung (Erscheinungsbild / Grundrissgestaltung)





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



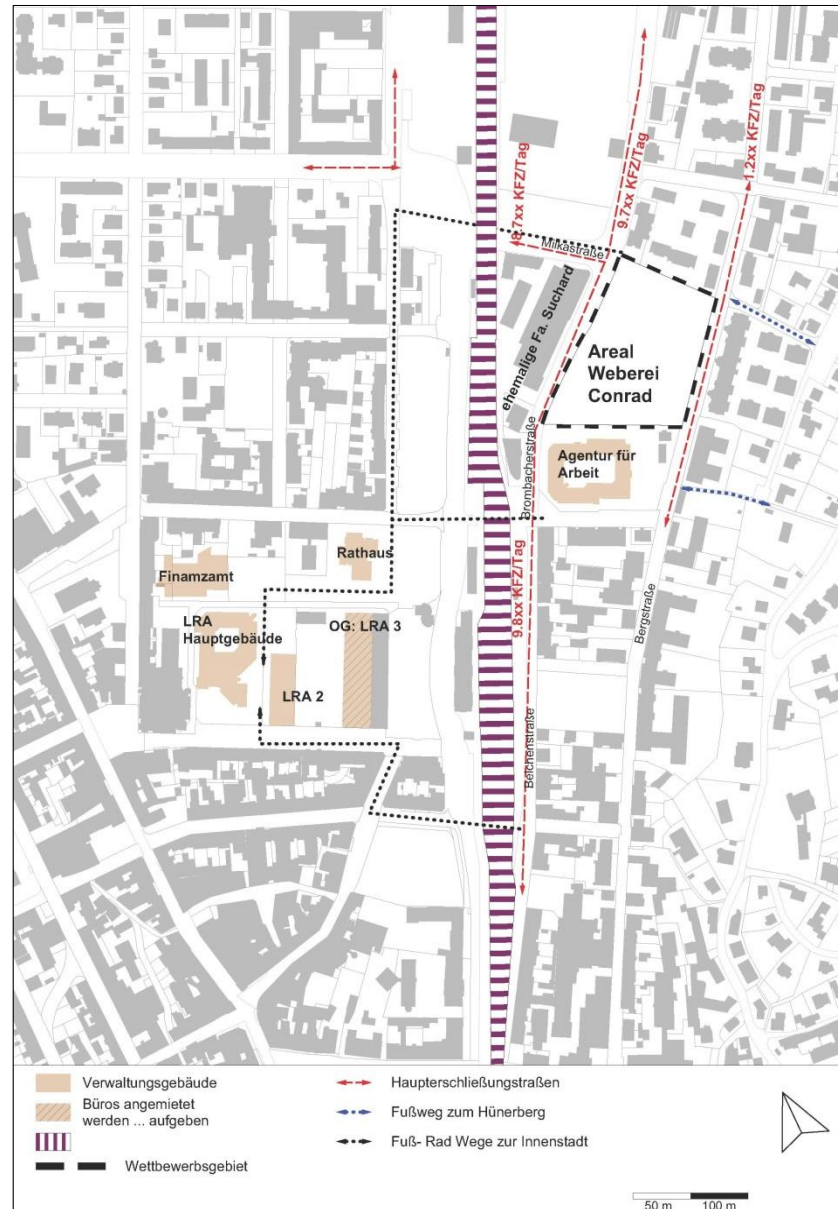
Abb. 4: Agentur für Arbeit im Südwesten



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



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



Lörrach



Vorgaben für die Planung

- Möglichst geringer Flächenverbrauch für den Neubau des LRA
- Möglichst viel Fläche für Wohnungsbau und soziale Einrichtungen



Neubau LRA

- rund 6.500 m² BGF.
- einfache Bürostruktur
- Eingangsbereich repräsentativ, der Innenstadt zugewandt, gut auffindbar

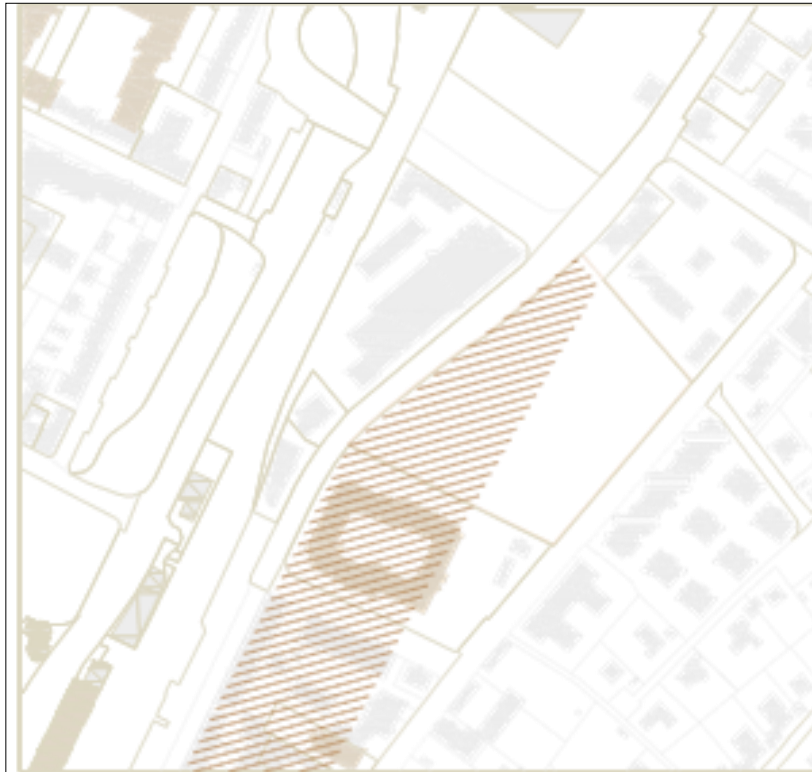
Wohnbebauung

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



Dichte Wohnbebauung

GFZ	1,3 – 1,5
BGF	12.000 m ² – 14.000 m ²
Wohnfläche	9.000 m ² – 10.000 m ²



Geschossigkeit

IV – V Vollgeschosse,
Ein sechstes (Dach-) Geschoss
ist nicht erwünscht.

Ausnahme:

Im gekennzeichneten Bereich

- Wohnqualität beachten
(Verschattung)
- Einbindung der EG-Zone
- Gestaltung des angrenzenden
öffentlichen Raums



Lörrach

Stellplätze und Erschließung

LRA: 100 Stellplätze

Wohnungen: 1 Stellplatz / Whg. (80 – 100)

Zufahrt von Bergstraße

Gemeinsame Zufahrt zur TG möglich



Ergebnis

13 Entwürfe und Modelle

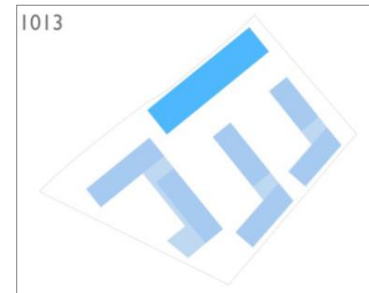
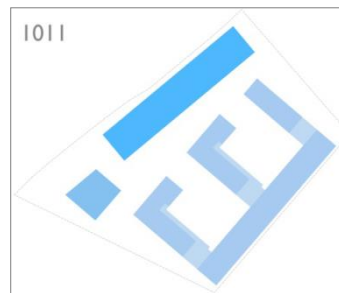
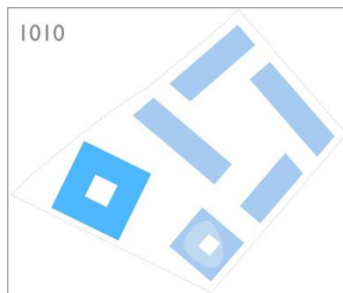
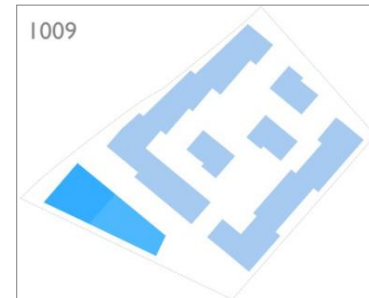
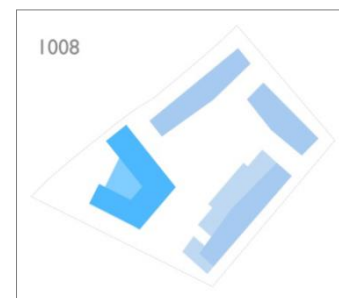
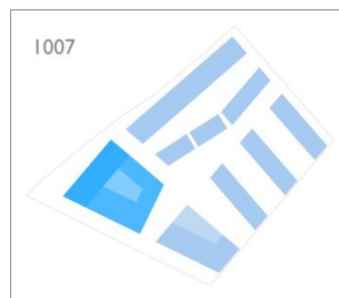
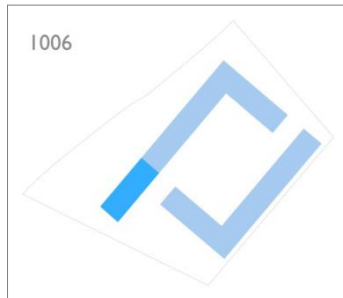
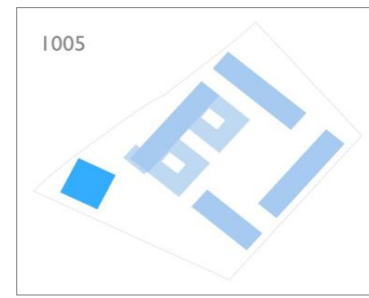
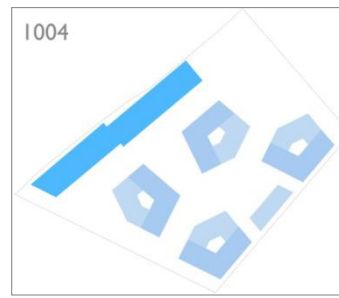
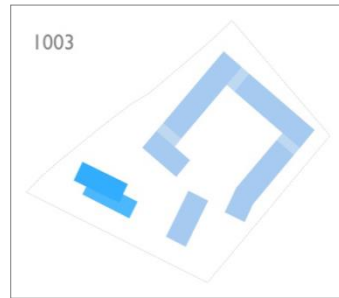
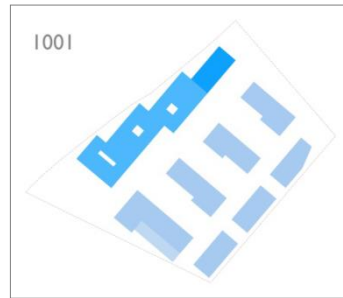
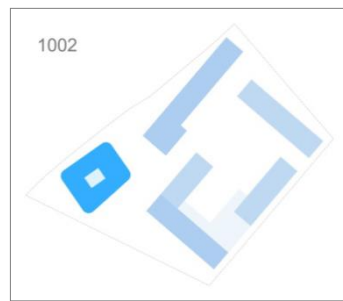
Verfasser sind anonym

11. Mai 2017: Jurysitzung
(ca. 30 Mitglieder)

Vielfältige Lösungsansätze



Lörrach



2 Rundgänge

Einstimmige Entscheidung

1. Preis K9 Architekten, Freiburg

3. Preis Moser Architekten, Lörrach

3. Preis: Roller Architekten, Breisach

4. Preis: Drei Architekten, Stuttgart



Lörrach



Lörrach



Lörrach



Lörrach

Auswertung Wettbewerb Weberei Conrad

Stadt Lörrach / Landkreis Lörrach / Wohnbau Lörrach

Größe des Grundstücks 13.411,00 m²

	GRZ	GFZ	LRA BGF m²	Wohn- fläche m²	Café m²	Mehrzweck und Gast m²	Pflege WG m²	Mehrzweck Pflege m²	Zahl der WE	LRA Fläche m²	Wohnen Fläche m²
I001	0,36	1,55	8.774	9.400	180	137	2 x 590	100	108	4722	8682
I002	0,37	1,67	6.500	10.540	175	158	2 x 520	90	115	3213	10200
I003	0,28	1,66	6.517	9.495	141	172	551 / 517	134	108*	3173	10236
I004	0,36	1,56	6.468	9.246	155	161	532 / 539	117	99	3587	7639+2187
I005	0,33	1,80	6.800	11.697	160	144	2 x 534	118	125	3774	9632
I006	0,27	1,50	6.320	8.600	361	197	2 x 371	152	103	4343	9074
I007	0,45	1,57	6.880	9.058	121	174	574 / 594	129	103**	4614	8799
I008	0,37	1,57	6.430	8.476	167	124	478 / 468	117	98	4086	9312
I009	0,42	1,75	5.687	12.145	159	221	2 x 439	110	146	3226	10167
I010	0,37	1,74	6.970	9.525	201	144	2 x 447	130	113	4315	9096
I011	0,37	1,60	6.266	9.231	189	178	2 x 543	111	111	3597	9815
I012	0,29	1,40	6.387	8.768	150	133	2 x 395	132	113	3456	9955
I013	0,37	1,51	6.540	8.354	150	151	450 / 485	110	98	3083	10325
Durchschnitt	0,35	1,61	6.657	9.580	178	161		119	95		



Lörrach

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach nimmt das Ergebnis des Preisgerichts vom 11.05.2017 im Wettbewerbsverfahren „Areal Conrad“ zu Kenntnis und beschließt die Arbeit von K9-Architekten als Grundlage zur Bebauung des Areals „Weberei Conrad“.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Grundlage des Entwurfs von K9-Architekten die weiteren Schritte zur Grundstücksveräußerung und der Planung zu beschreiten. Über die Ergebnisse ist jeweils zeitnah zu berichten und sie sind dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

