

Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg 2022 „Innenentwicklung – nachhaltig und zukunftsfähig“

altlastenforum

Baden-Württemberg e.V.

Jury, Bewertungskriterien, Preisträger und Nominierungen

Ausgelobt von Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, altlastenforum Baden-Württemberg e.V., Architektenkammer Baden-Württemberg, Städtetag Baden-Württemberg, Gemeindetag Baden-Württemberg, Landkreistag Baden-Württemberg sowie Sparkassenfinanzgruppe Baden-Württemberg



Mitglieder der Jury:

- Rechtsanwalt Andreas Epple, E+K Holding GmbH, Heidelberg
- Beatrice Soltys, Vizepräsidentin der Architektenkammer Baden-Württemberg
- Armin Dauner, Amtsleiter Planungs- und Baurechtsamt, Stadt Mühlacker, für den Städtetag Baden-Württemberg
- Ulrike Kessler, Abteilungsleiterin der Abteilung „Landesentwicklung, Regionalplanung und Geoinformation“ im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg
- Markus Kampschulte, Schatzmeister des altlastenforums Baden-Württemberg e.V.
- Martin Wuttke, Erster Landesbeamter des Landkreises Böblingen, für den Landkreistag
- Detlev Kulse, Baudezernent, Stadt Waldkirch, für den Gemeindetag Baden-Württemberg



Die Jury hat am 23. November 2021 getagt; fünf Projekte wurden anhand der nachfolgend genannten Kriterien für den Preis beziehungsweise den Sonderpreis nominiert:

Übergeordnete ökologische Aspekte

- Flächenspareffekte
- Schutz von Bodenfunktionen
- Nachhaltigkeit



Baureifmachung

- Umgang mit Kontaminationen von Boden, Grundwasser, Gebäuden
- Abfallwirtschaft



Städtebauliche Aspekte

- Plausibilität der städtebaulichen/funktionalen Projektidee
- Aufwertungspotentiale für die unmittelbare und mittelbare Umgebung
- Erschließung und Verkehr



Architektur / Gestaltung / Bautechnik

- Baukulturelle Qualität
- Nutzungsqualität
- Bautechnische Qualität

Finanzierung / vertragliche Regelungen

- Finanzierung / vertragliche Regelungen

Organisation und Prozesse

- Konzeptentwicklung / städtebaulicher Entwurf
- Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den Beteiligten
- Verhandlungs- und Abstimmungsprozesse
- Planungsrechtliche Sicherung

Die Bekanntgabe des Preisträgers findet am Montag, den 26. September 2022 durch die Staatssekretärin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg Andrea Lindlohr MdL statt. Die Veranstaltung beginnt um 12:30 Uhr.

Preisträger des Flächenrecyclingpreises 2022:

Stadtoval Aalen



Foto: Stadt Aalen

Projektbeteiligte

- Baudezernat / Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Aalen
- Wick + Partner – Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB, Stuttgart
- Lohrberg – stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart
- Iohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
- a+r Architekten GmbH, Stuttgart
- Werner Sobek AG, Stuttgart
- Deutsches Rotes Kreuz – Kreisverband Aalen
- Weisenburger Projekt GmbH, Karlsruhe
- Projektgesellschaft Stadtoval (Wohnungsbau Aalen GmbH und Essinger Wohnbau GmbH)
- Kreisbau Ostalb eG
- Wilma Wohnen Süd BW GmbH
- Hofmann Haus GmbH & Co.KG
- Baugemeinschaft SOA

Auszeichnung

Eine konsequente und gradlinige Entwicklung dieses historisch vielfältig genutzten Areals zeichnet dieses Projekt aus. Hier zeigt sich, dass sich die jahrelange Kraftanstrengung der Stadtverwaltung Aalen mit ihren Planungspartnern, die Industriebrache samt den Vorbelastungen in ein zukunftsfähiges Stadtquartier umzuwandeln, gelohnt hat.

Vorbildlich wurde dieses alte Industrieareal in der Nahtstelle von der Bahn in die Innenstadt auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt. Durch die Planung und Realisierung des Stadtovals zu einem integrierten Stadtquartier wurde nicht nur der Standort selbst, sondern auch die unmittelbare Umgebung demografisch, ökologisch und ökonomisch gestärkt. Die räumliche Verknüpfung der Innenstadt durch den neu geschaffenen Fußgängersteg und durch die Neugestaltungen der Unterführungen haben so die alten Stadtbarrieren aufgebrochen und das Zusammenwachsen von Alt und Neu befördert. Die unterschiedlichen Handschriften in der Baufeldgestaltung sowie die behutsame Einbindung des historischen Bahnverwaltungsgebäudes sowie dem Loksuppen erzeugen ein lebendiges durchmischtes Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.

Preisträger des Sonderpreises 2022:

Umbau und Anbau Wohn- und Geschäftsgebäude, Tübingen



Foto: Dietmar Strauß, Besigheim

Projektbeteiligte:

- Dannien Roller Architekten + Partner
- Dagmar Hedder Landschaftsarchitektur, Tübingen
- Schneck Schaal Braun Ingenieurgesellschaft Bauen mbH, Tübingen

Auszeichnung

Das Projekt agiert in einem historisch und topographisch komplexen Gefüge und behandelt auf vorbildhafte Weise das hochaktuelle Thema der innerstädtischen Verdichtung. Durch den modernen eingeschossigen Anbau an ein spätklassizistisches Wohn- und Geschäftshaus in der Tübinger Altstadt gelingt eine städtebauliche und kompositorische Wiedereinfügung einer zuvor untergenutzten Fläche in die Stadtstruktur.

Mit einer sorgfältigen Bepflanzung des Innenhofes und einer intensiven Dachbegrünung erfolgt nicht nur eine ökologische Aufwertung, sondern auch eine beispielhafte Verzahnung von privaten und öffentlichem Raum als Baustein zur Attraktivierung eines neu geschaffenen öffentlichen Fußweges.

Die mit dem Projekt erfolgte zeitgemäße Interpretation der räumlichen Nähe von Wohn- und Gewerbenutzung erlaubt kurze Wege zu bereits vorhandener Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Durch die hochwertige Baukultur und die sensible Reaktion auf die vorgegebene Topographie ist ein neuer attraktiver Ort mitten in Tübingen entstanden. Das Projekt ist aus Sicht der Jury ein gelungenes kleinräumiges Beispiel für eine intensive Flächennutzung.

Weitere Nominierungen für den Flächenrecyclingpreis 2022

Ravensburg, Mühlenviertel

Projektbeteiligte:

- Stadt Ravensburg
- Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Ravensburg
- Stiftung Gustav Werner und Haus am Berg |
- BruderhausDiakonie, Ravensburg
- Bauherrengemeinschaft Bezner-Turm GbR, Ravensburg
- bächlemaid architekten stadtplaner bda, Konstanz
- Architekturbüro Ludwig, Ravensburg
- mlw architekten, Ravensburg
- REDLE ARCHITEKTEN, Leutkirch

- Reichl, Sassenscheidt & Partner, Stuttgart
- Thomas Stumper, Freier Architekt BDA, Ravensburg
- Pfrommer + Roeder GbR, Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- 365° freiraum + umwelt, Überlingen

Auszeichnung

Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel einer flächeneffizienten Innenentwicklung und trägt Nachhaltigkeitsgesichtspunkten in vorbildlicher Weise Rechnung. Auf einem ehemals gewerblich genutzten, stark versiegelten Areal entstand mit dem Mühlenviertel in Ravensburg ein lebendiges Stadtquartier mit 64 Wohnungen in Zentrumsnähe. Behutsam wurden Teile des stadtbildprägenden Gebäudebestands der ehemaligen Maschinenfabrik, wie eine Werkhalle von 1901 und ein Klinkerbau, erhalten und in das neue Stadtquartier integriert.

Ein Quartiersplatz, ein durch ein Inklusionsunternehmen betriebenes Café und Veranstaltungsräume ermöglichen Begegnung, ein kleiner Lebensmittelladen bietet Nahversorgung und große Grünflächen schaffen Aufenthaltsqualität. Besonders zu würdigen ist der partizipativ ausgelegte Planungsprozess, dessen Erkenntnisse in den anschließenden Planungswettbewerb für ein städtebauliches Konzept einfließen.

Insgesamt führt die Mischung aus Wohnen und Gewerbe, sozialen Einrichtungen und kreativem Workspace zu einer Aufwertung der östlichen Vorstadt Ravensburgs und zeigt, wie gut gemachtes Flächenrecycling einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten kann.

Olgaareal in Stuttgart-West

Projektbeteiligte:

- Landeshauptstadt Stuttgart, Liegenschaftsamt
- Landeshauptstadt Stuttgart,
- Amt für Stadtplanung und Wohnen
- Arcadis Germany GmbH, Stuttgart
- Wettbewerb: Thomas Schüler Architekten Stadtplaner,
- Düsseldorf in Arbeitsgemeinschaft mit
- faktorgruen Landschaftsarchitekten
- bdla Beratende Ingenieure
- Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiburg

Auszeichnung

Das Olga-Areal in Stuttgart hat die Konversion vom aufgegebenen Krankenhausareal in ein lebendiges Stadtquartier erfahren. Zur Baureifmachung waren umfangreiche Rückbaumaßnahmen nebst Altlastenbeseitigung erforderlich

Auszeichnungswürdig erscheinen die vielfältige soziale und funktionale Nutzungsmischung in hoher städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Qualität wie das gewählte Verfahren: Zunächst wurde in einem offenen städtebaulichen Planungswettbewerb die Arbeit des Büros Schüler Architekten, Düsseldorf in Arbeitsgemeinschaft mit dem Landschaftsplaner faktorgrün aus Freiburg als qualitativste Grundlage für das künftige Quartier ausgezeichnet.

Sodann wurde für die vier Baufelder die jeweils angestrebte Mischung von Projektbeteiligten sowie die erstrebte baukulturelle Qualität definiert. Im Bereich des Wohnens wurden Flächen für sozialen Mietwohnraum, für Baugemeinschaften und für freifinanzierte Wohnungen vorgesehen.

Schließlich erfolgte die Vergabe über eine mehrstufige Konzeptvergabe an Baugemeinschaften und Investoren. Das gewählte Verfahren hat die Qualität einer Blaupause für die städtische Steuerung anspruchsvoller innerstädtischer Konversionen zu lebendigen Stadtquartieren!

Wohnen am Ooswinkel, Baden-Baden

Projektbeteiligte:

- Freivogel Mayer Architekten GmbH, Ludwigsburg
- Baugenossenschaft Baden-Baden eG
- Helleckes Landschaftsarchitektur, Karlsruhe

Auszeichnung:

Das aus einem Realisierungswettbewerb hervorgegangene Quartier leistet an stadträumlich sensibler Stelle einen qualitätvollen Beitrag zum genossenschaftlichen Wohnen in innerstädtischer Lage. Dem Projekt gelingt neben der Erfüllung seines baulichen Pflichtenhefts zugleich die hälftige Entsiegelung der zuvor versiegelten und mit Altlasten kontaminierten Bauhoffläche. Die benachbarte denkmalgeschützte Schmitthenner-Siedlung Ooswinkel wird selbstbewusst in zeitgenössischer Interpretation fortgeführt. Dabei bildet der neu geschaffene Stadtplatz als Auftakt ein selbstverständliches Scharnier zwischen Alt und Neu und bindet im Sinne einer gelungenen Stadtreparatur die neu geschaffenen kleinräumigen Wegebeziehungen in das bestehende Wegenetz ein. Die linear angeordneten, nach Norden zur vielbefahrenen B 500 konsequent geschlossenen Baukörper öffnen sich großzügig nach Süden zum Landschaftsraum entlang der Oos und schützen diesen vor Lärmeintrag. Der neu gestaltete Uferrandweg wird so zu einer innerstädtischen Wegebeziehung mit hoher Aufenthaltsqualität, er gewährleistet zugleich einen effektiven Hochwasserschutz. Die konsequent nach Süden ausgerichteten Wohngrundrisse werden mit ihrem differenzierten Angebot unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht.