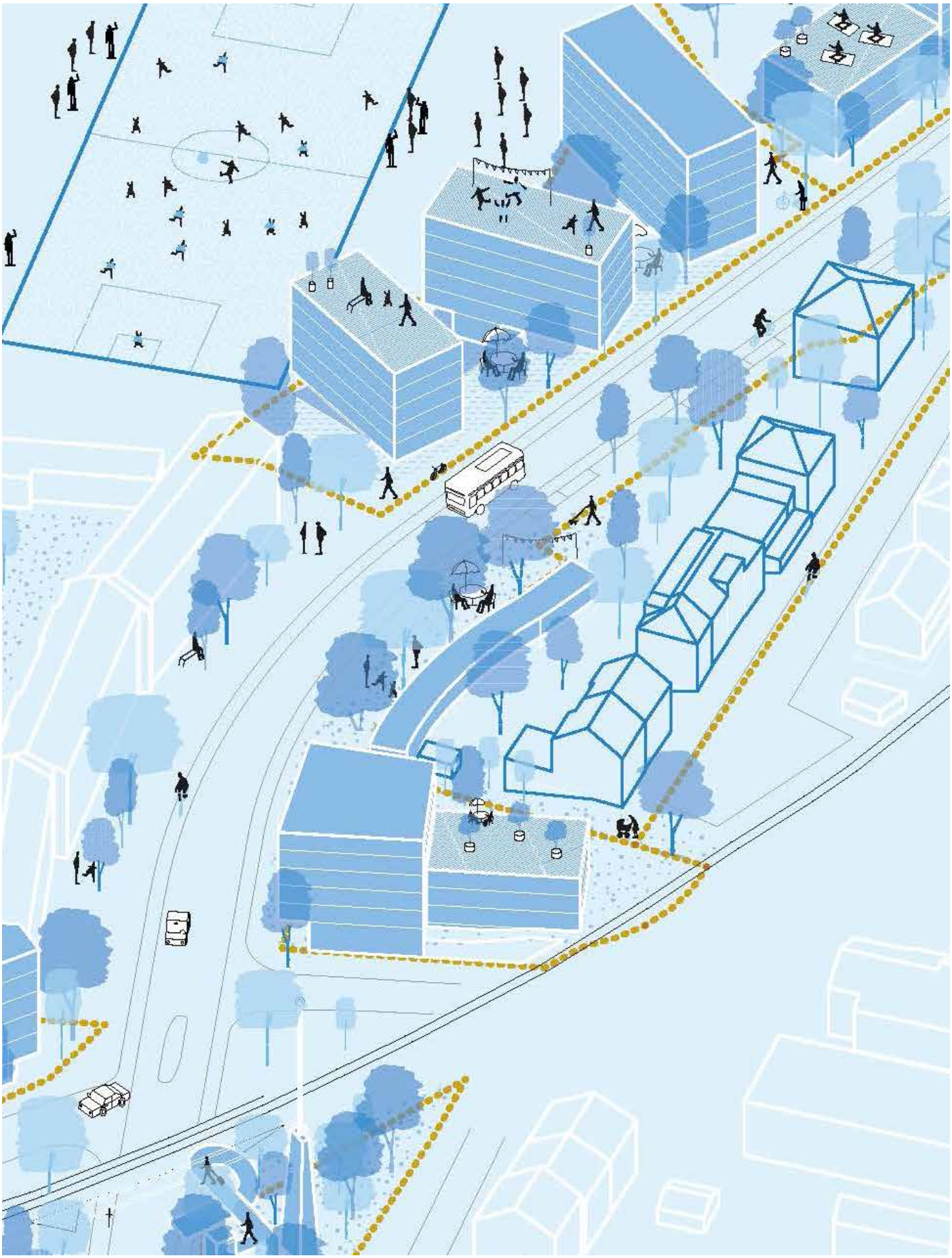
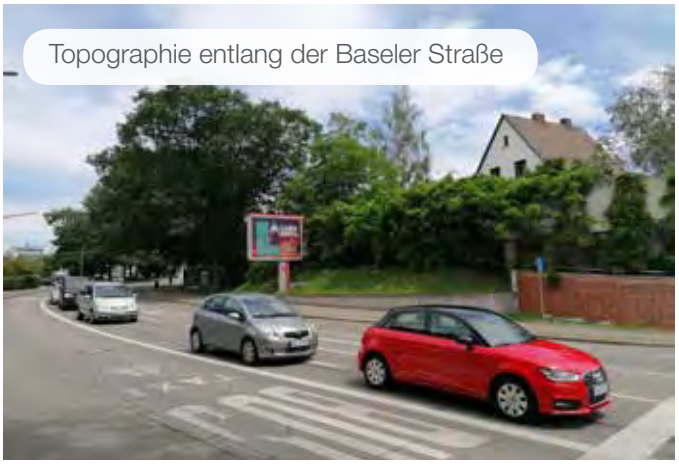
E5 – AM HANG
EIN ZENTRALER TREFFPUNKT DER NACHBARSCHAFT



atmosphärische Darstellung

Blick Richtung Bahnhof Stetten mit Seitenwechsel der Bestandsbäume

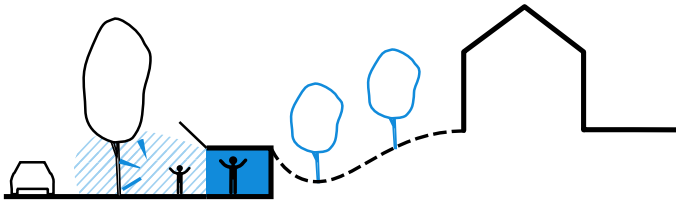


Topographie entlang der Baseler Straße

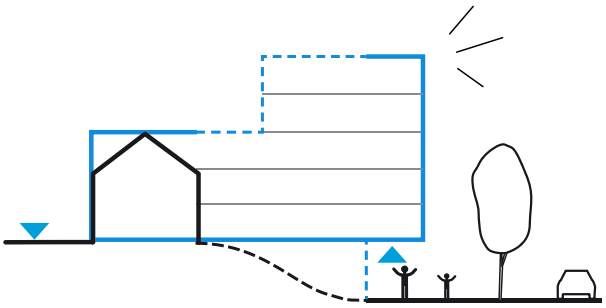
ungenutztes Abstandsgrün als Potenzialfläche

Bushaltestelle als Ort nachbarschaftlichen Treffens

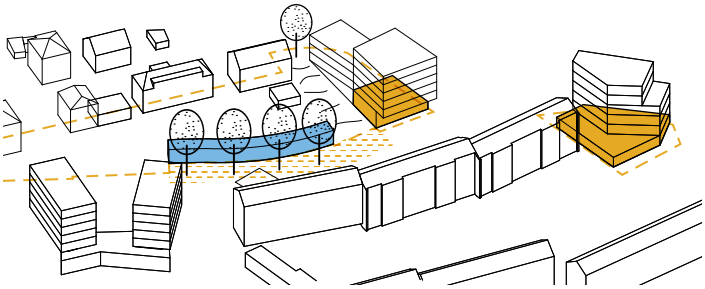
Allmende-Mauer für die Nachbarschaft



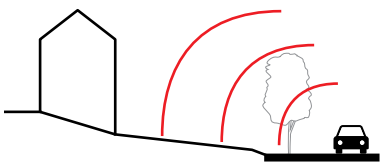
Die Platzaufweitung setzt die Bestandsbäume gekonnt in Szene und schafft mit einer bespielbaren Mauer einen gemeinschaftlichen Treffpunkt für die Bewohner*innen der Alten Basler Straße Nord und der neuen Basler Straße.
Ein quer zur Basler Straße liegendes Gebäude bildet einen Abschluss zur Oberen Riehenstraße. Seine kontrapunktisch zur Topographie verlaufende Höhenentwicklung nimmt Bezug auf die Entreesituation des Kreuzungsbereiches (siehe E5').



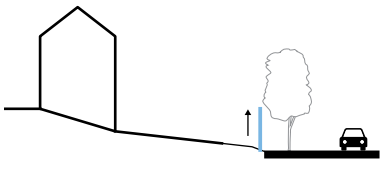
Aufnahme der Gebäudehöhen entlang der Bestandsgebäude der Alten Basler Straße Nord und Reaktion auf die Kreuzungssituation Obere Riehenstraße / Dammstraße.



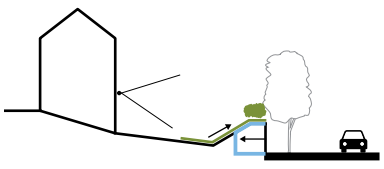
Ein räumlicher Lärmschutz erlaubt nachbarschaftliche Nutzungen am Pocketplatz.



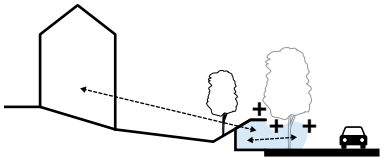
Lärmemissionen



Schallschutzmauer

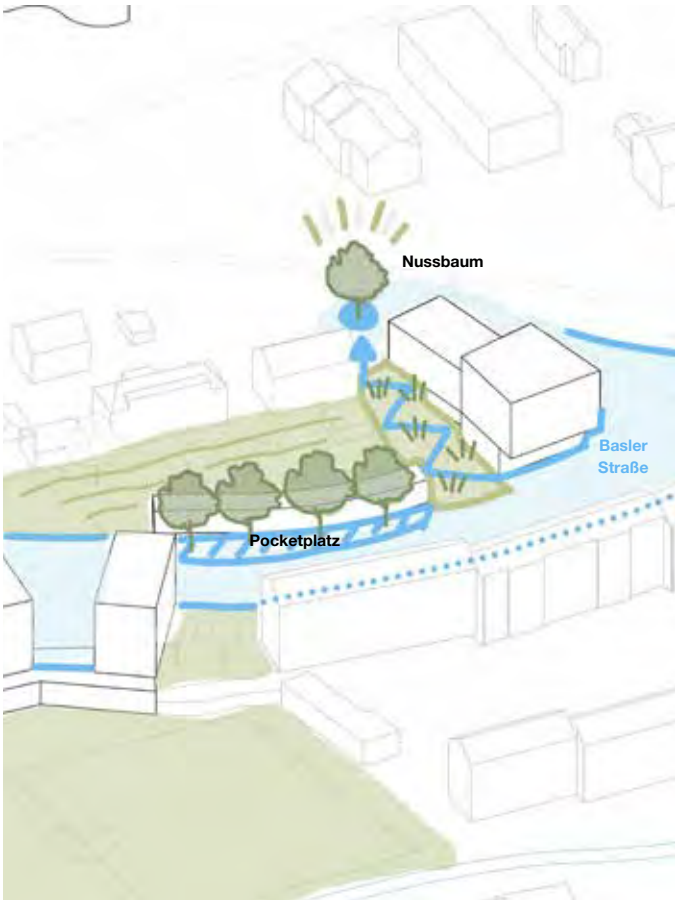


Mauer vertiefen
Garten weiterführen

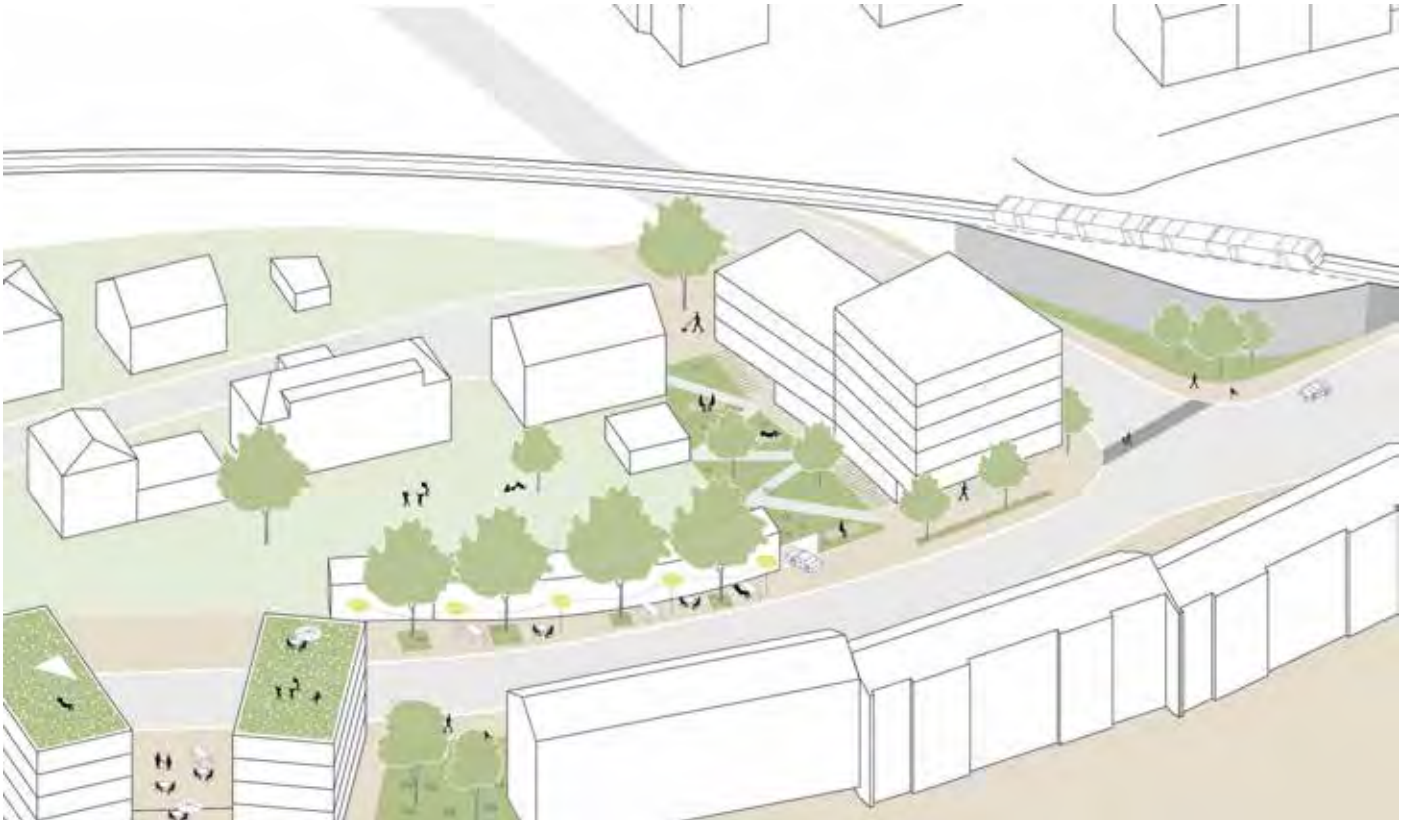


aktive Mauer als
gemeinschaftlicher
Mehrwert

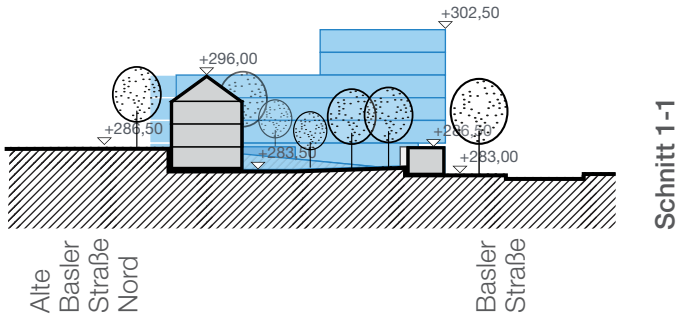
Freiraum Leitlinien



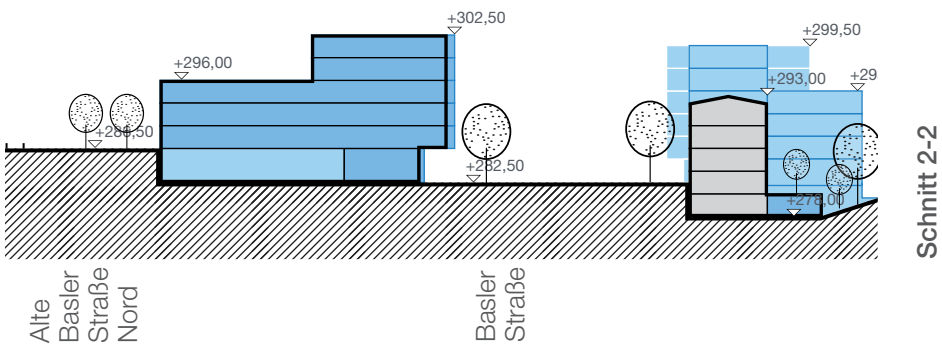
Der Teilbereich „Am Hang“ bietet insgesamt drei verschiedene Freiraumqualitäten:
Der Pocketplatz für die Nachbarschaft lädt unter den großen Bestandsbäumen entlang der Basler Straße zum Verweilen ein. Ein Ensemble aus Bestandsbäumen, Hängeleuchten und Sitzbänken erzeugt ein vertrautes Ambiente mit erholsamen Nischen und reichlich Schatten zum Abkühlen im Sommer.
Weiter im Süden zwischen den neuen Baustrukturen ist der zweite qualitative Freiraum in Form von Hanggärten zu finden. Es handelt sich um die Überwindung der 5 Meter Höhenunterschied zwischen der Basler Straße (unten) und der Alten Basler Straße (oben). Die Rampenanlage bzw. Treppe in Kombination mit Mikrogärten ist eine willkommene, geschützte Alternative zum Gehweg im Kreuzungsbereich. Der Gartenweg hat einen privaten Charakter und verbindet die Freibereiche miteinander.
Kommt man oben an, befindet man sich am Aussichtspunkt mit einem großen, schattenspendenden Nussbaum an der Stelle, wo früher schon einmal einer gestanden hatte. Er bringt ein Stück Geschichte in die Zukunft mit, ist ein Anker der Erinnerungen und von ihm aus kann man weit in die Ferne bis hin zum Stadiontal blicken.



ABSTANDSFLÄCHEN, SCHNITTE



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

BEMASSUNG, KENNZAHLEN

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Wohngebiet

Abstandsflächen 0,4 h

Geschosshöhen:
EG 3,5 - 4,5 m
OG 3,0 m

BESTAND

BGF		
Wohnen		2.600 m²
Fläche		4.800 m²
GFZ	0,5	
GRZ	0,18	

PROJEKT

BGF	5.200 m²
Wohnen Best.	2.400 m²
Wohnen Neu	2.400 m²
Gewerbe Neu	400 m²
GFZ	1,1
GRZ	0,34

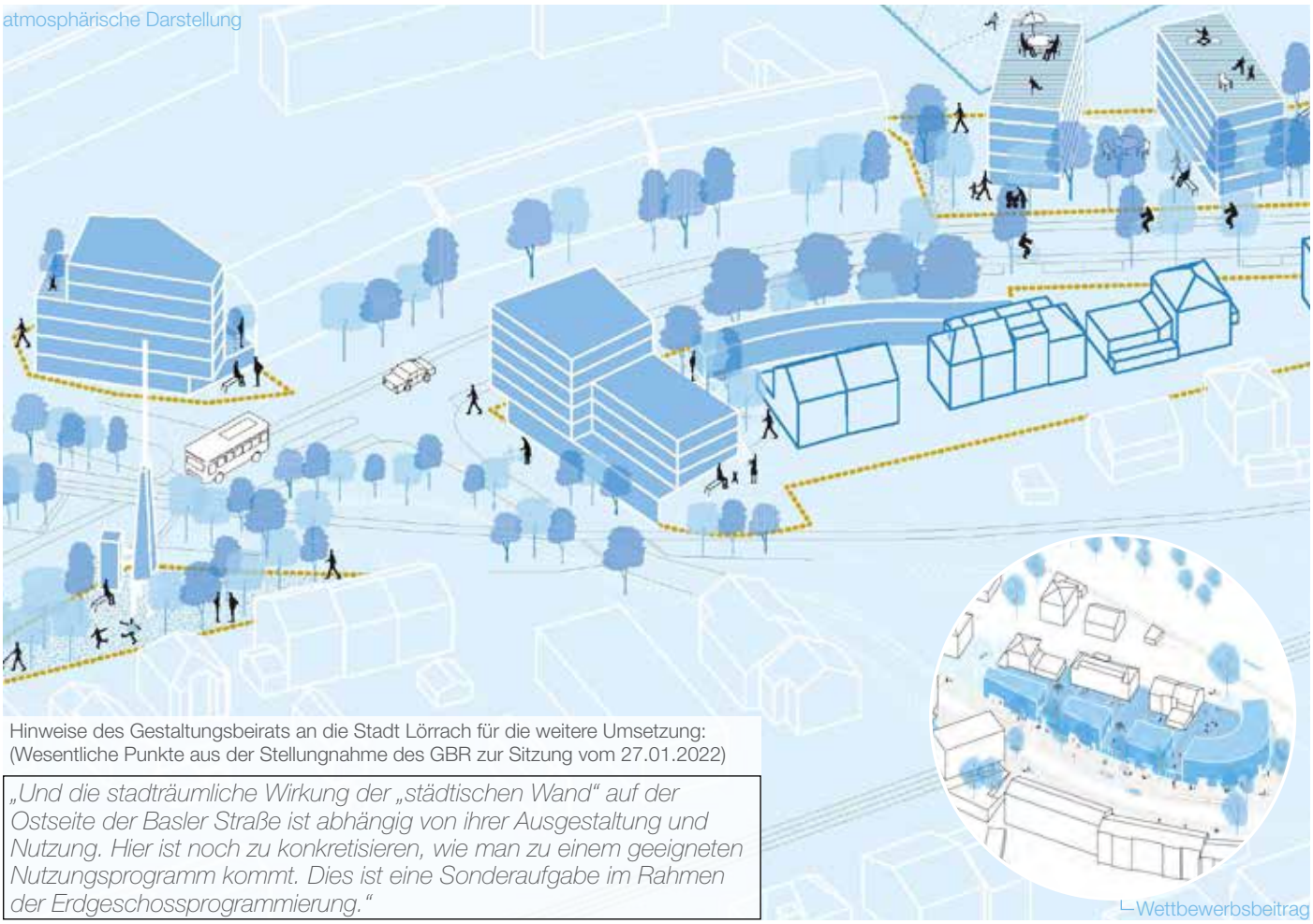
Stellplatzanforderungen

Wohnen 20 Stp.

ca. 20 Stp. in TG

LAGEPLAN 1:1.000

atmosphärische Darstellung



└ Wettbewerbsbeitrag

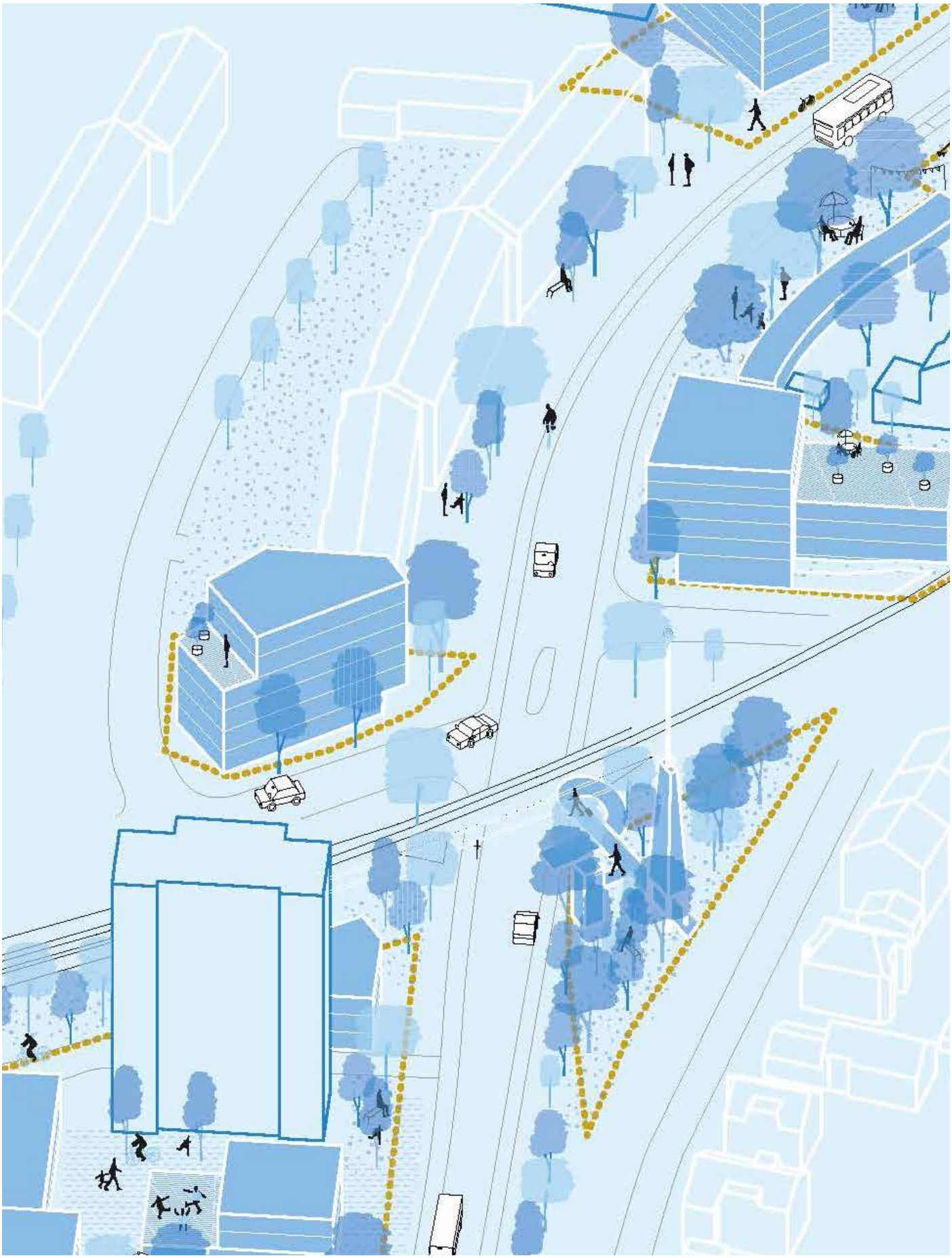
Hinweise des Gestaltungsbeirats an die Stadt Lörrach für die weitere Umsetzung:
(Wesentliche Punkte aus der Stellungnahme des GBR zur Sitzung vom 27.01.2022)

„Und die stadträumliche Wirkung der „städtischen Wand" auf der Ostseite der Basler Straße ist abhängig von ihrer Ausgestaltung und Nutzung. Hier ist noch zu konkretisieren, wie man zu einem geeigneten Nutzungsprogramm kommt. Dies ist eine Sonderaufgabe im Rahmen der Erdgeschossprogrammierung."

ZIEL: AUFWERTUNG DES HALTESTELLENBEREICHES ALS NACHBARSCHAFTS-TREFFPUNKT UND FREIRAUMVERNETZUNG

- Aufweitung des Gehwegs zum Pocketplatz für nachbarschaftliche Aktivitäten
- Aktivierung der Gartenmauer als programmatischer Lärmschutz mit Zusatzfunktion (privat und öffentlich)
- Nussbaum am Ende der Alten Balser Straße als historische Referenz
- Gartenweg als Grünverbindung zwischen den Niveauunterschieden
- akzentuierte Nachverdichtung am Eckgrundstück Basler Straße / Obere Riehenstraße (siehe Kreuzung Dammstraße / Obere Riehenstraße)

E5' – DAMMSTRASSE
KLEINE AKZENTE ALS ENTREE-SITUATION

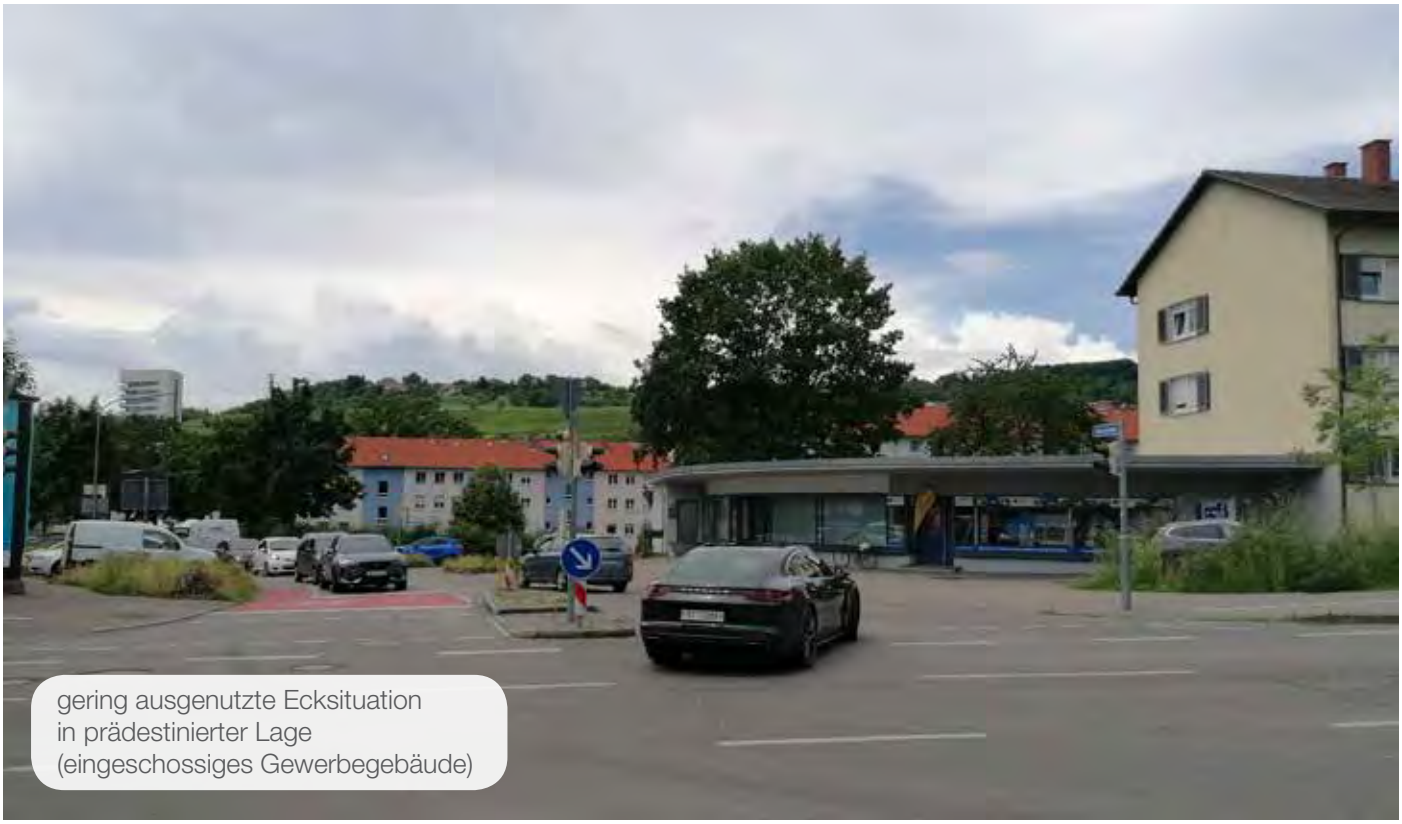


atmosphärische Darstellung

Parkplatz und Garagen als unattraktive Eingangssituation

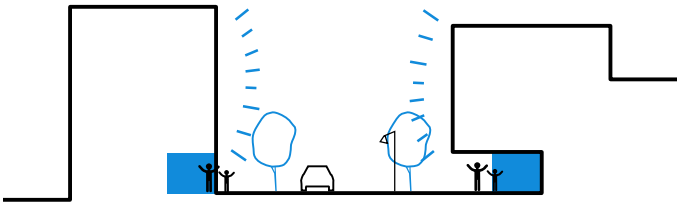
Leerstand im Erdgeschoss

unattraktive Kreuzungssituation, Trennung der Basler Straße durch die S-Bahntrasse

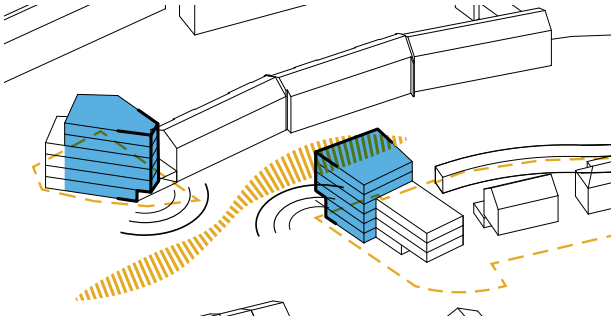


gering ausgenutzte Ecksituation in prädestinierter Lage (eingeschossiges Gewerbegebäude)

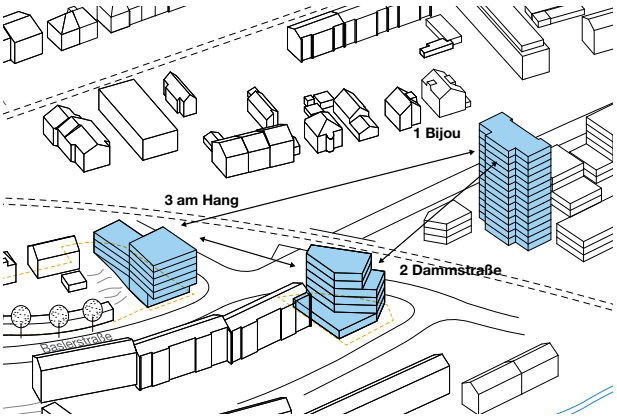
Akzente an der Kreuzung



Mit dem Bijou-Hochhaus bilden die beiden Akzente östlich und westlich der Basler Straße ein städtebauliches Ensemble, das über die S-Bahn-Brücke hinüber wirkt. Durch die visuelle Verjüngung der Kreuzung und gewerbliche Erdgeschossnutzung gelingt der Brückenschlag auch unterhalb der S-Bahn-Brücke, der die Barrierewirkung der S-Bahn abmindert.



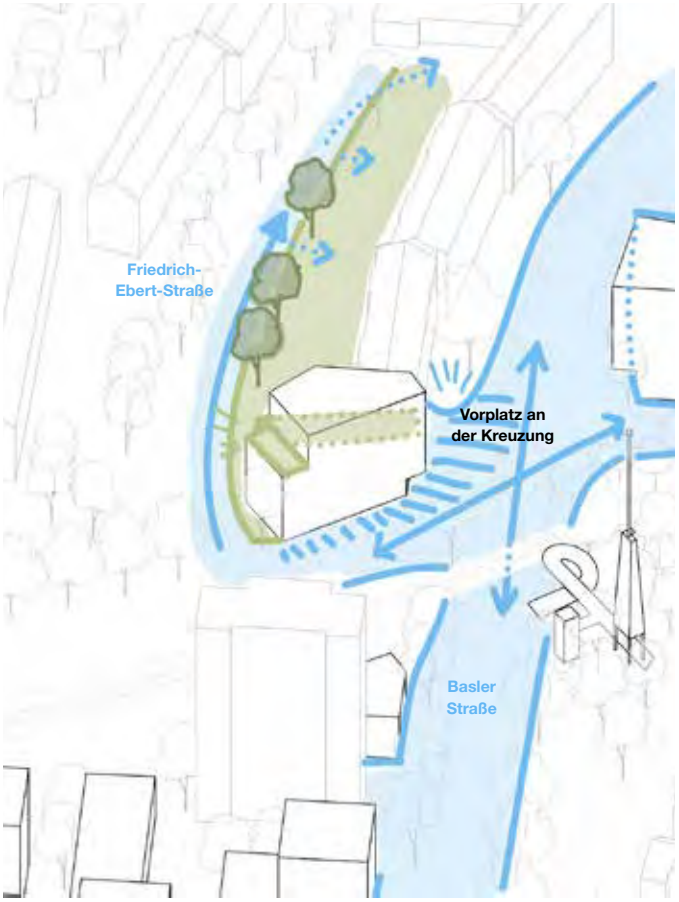
Visuelle Verjüngung des Straßenraumes durch bauliche Akzentuierungen.



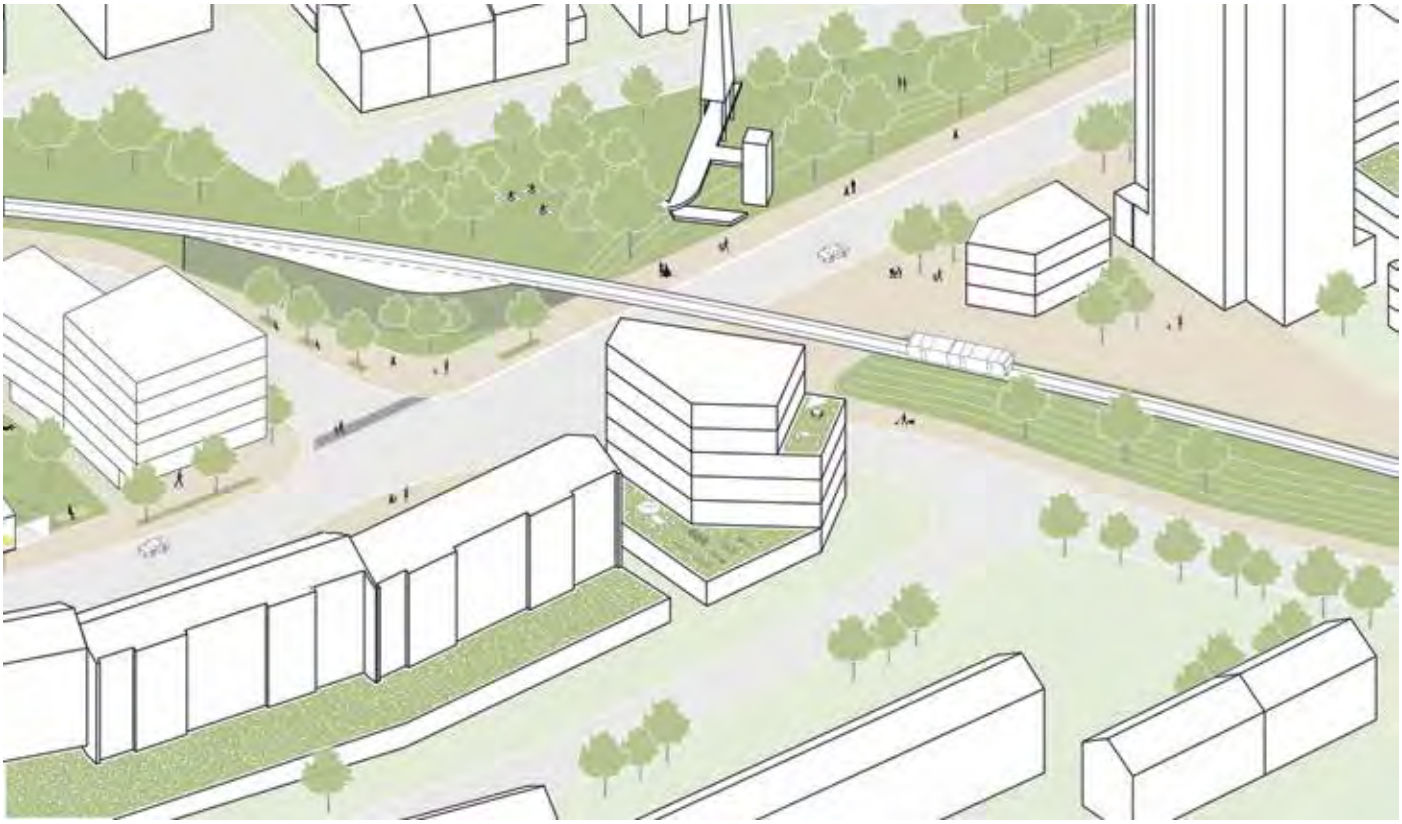
Die neuen Akzente an der Basler Straße bilden ein Ensemble mit dem Bijou-Hochhaus und verbinden zwei vorher separate Straßenabschnitte.

Abfolge von Hochpunkten entlang der S-Bahntrasse.

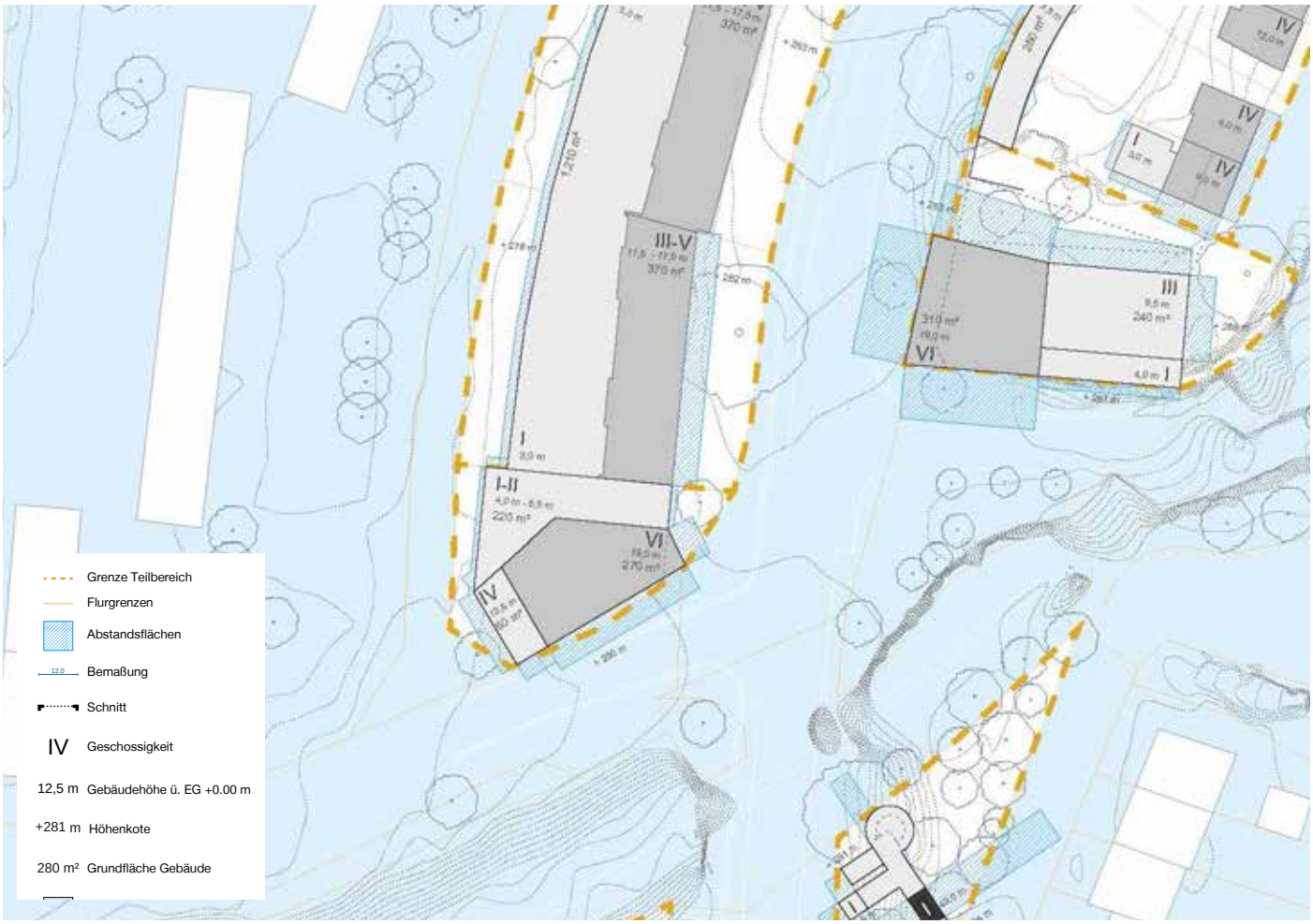
Freiraumkonzept



An der Kreuzung der Dammstraße zur Basler Straße entsteht aufgrund des neuen Bauköpers ein kleiner dreieckiger Platz in unmittelbarer Nähe zu Bus und Bahn und mit einer Vielzahl an Querungsmöglichkeiten für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Zur Schaffung von Aufenthaltsqualität an einem Ort mit so hoher Frequenz werden punktuelle Sitzmöglichkeiten und Begrünungen angeordnet, die direkten Bezug auf die gegenüberliegenden Hochpunkte des Hotel Bijous und des Fernsehturms nehmen. So entsteht ein städtischer Kreuzungsbereich, der sowohl beschleunigt als auch entschleunigt sowie mit seinem Gegenüber im Wechselspiel steht.
Auf der Hinterseite des Gebäudes führt die Sackgasse Friedrich-Ebert-Straße die Autos bis zur möglichen Tiefgarage in den Norden. Durch kleine grüne Hindernisse wird der Verkehr in diesem Bereich verlangsamt und reduziert. Die derzeit dominierende Asphaltfläche entlang der Bestandsgebäude soll in diesem Bereich großteils entsiegelt und mehr Grünflächen geschaffen werden.
Am Dach entstehen zwei Grünterrassen auf unterschiedlichen Ebenen, die im Gegensatz zum urbanen Vorplatz ruhig und erholsam sind.



ABSTANDSFLÄCHEN, SCHNITT



PLANUNGSGRUNDLAGEN

Wohngebiet

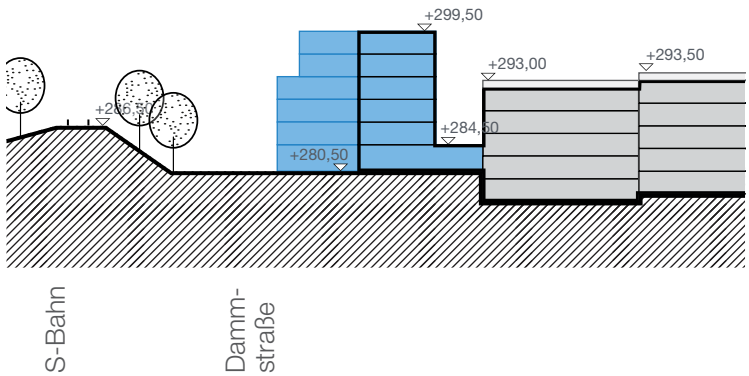
Abstandsflächen 0,4 h

Geschosshöhen:
EG Gewerbe 3,5 m
OG Wohnen 3,0 m

BESTAND

BGF	
Gewerbe	350 m²
Fläche	750 m²
GFZ	0,5
GRZ	0,48

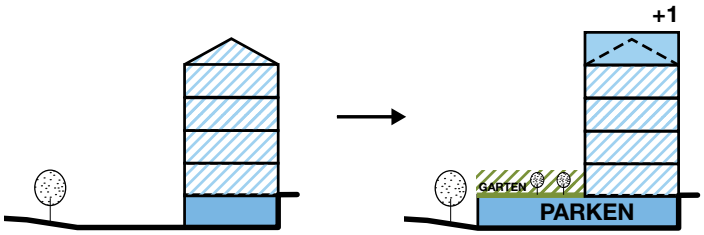
Schnitt 1-1



KENNZAHLEN, PARKIERUNG

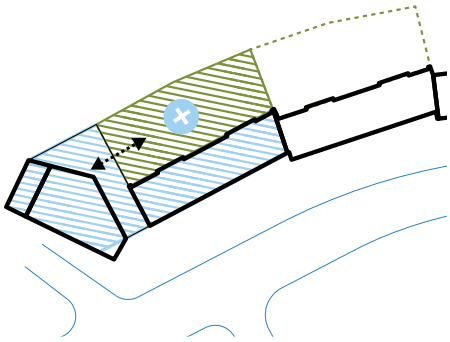
PROJEKT

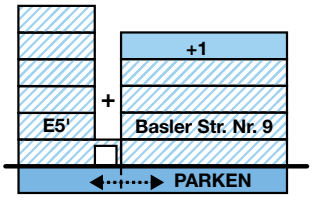
BGF	2.100 m²
Wohnen Neu	1.600 m²
Gewerbe Neu	500 m²
GFZ	2,8
GRZ	0,73



STELLPLATZANFORDERUNGEN

Wohnen	15 Stp.
davon ca. in TG	17 Stp.

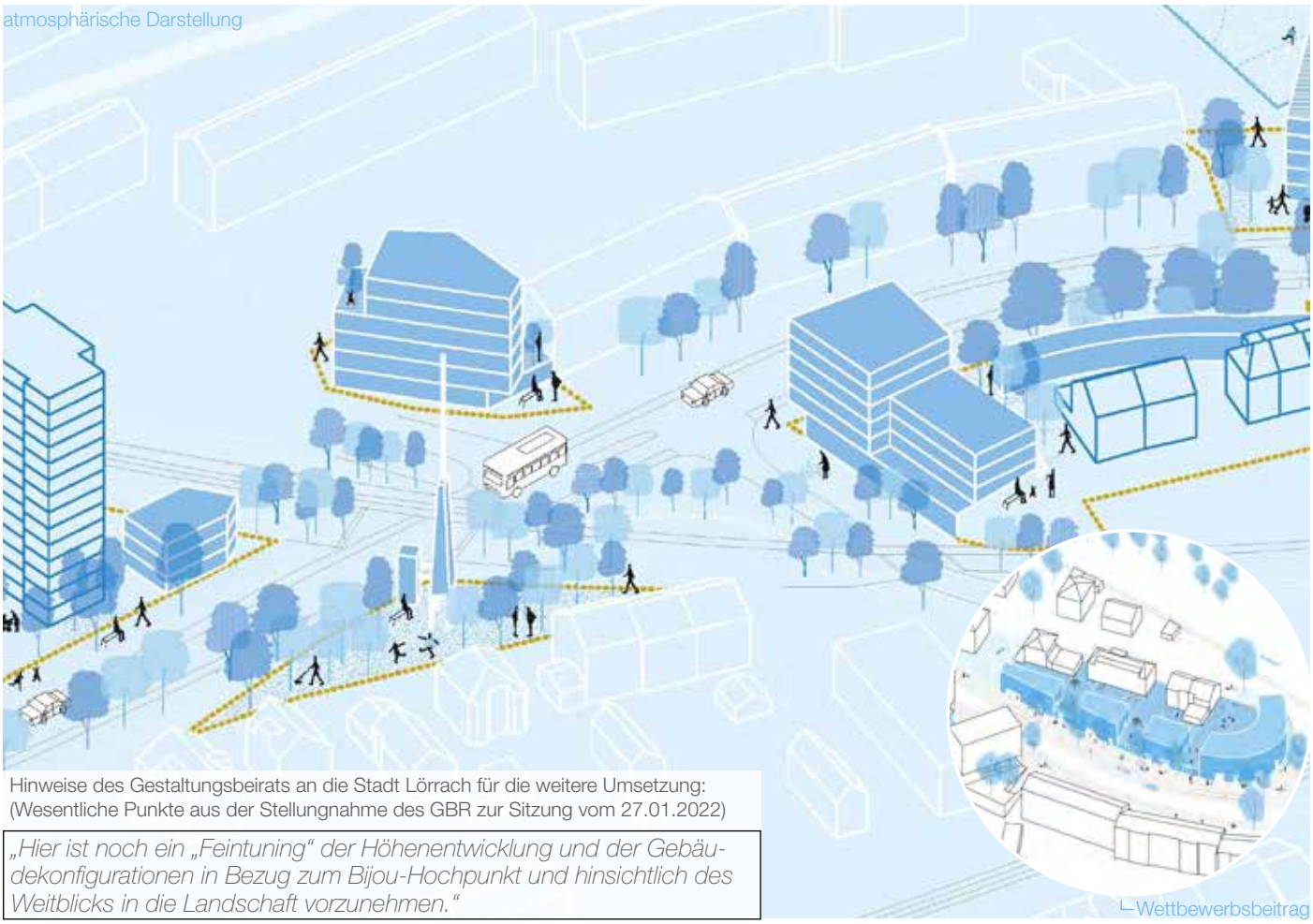




Potenzial durch grundstücksübergreifende Tiefgarage

LAGEPLAN 1:1000

atmosphärische Darstellung



Hinweise des Gestaltungsbeirats an die Stadt Lörrach für die weitere Umsetzung:
(Wesentliche Punkte aus der Stellungnahme des GBR zur Sitzung vom 27.01.2022)

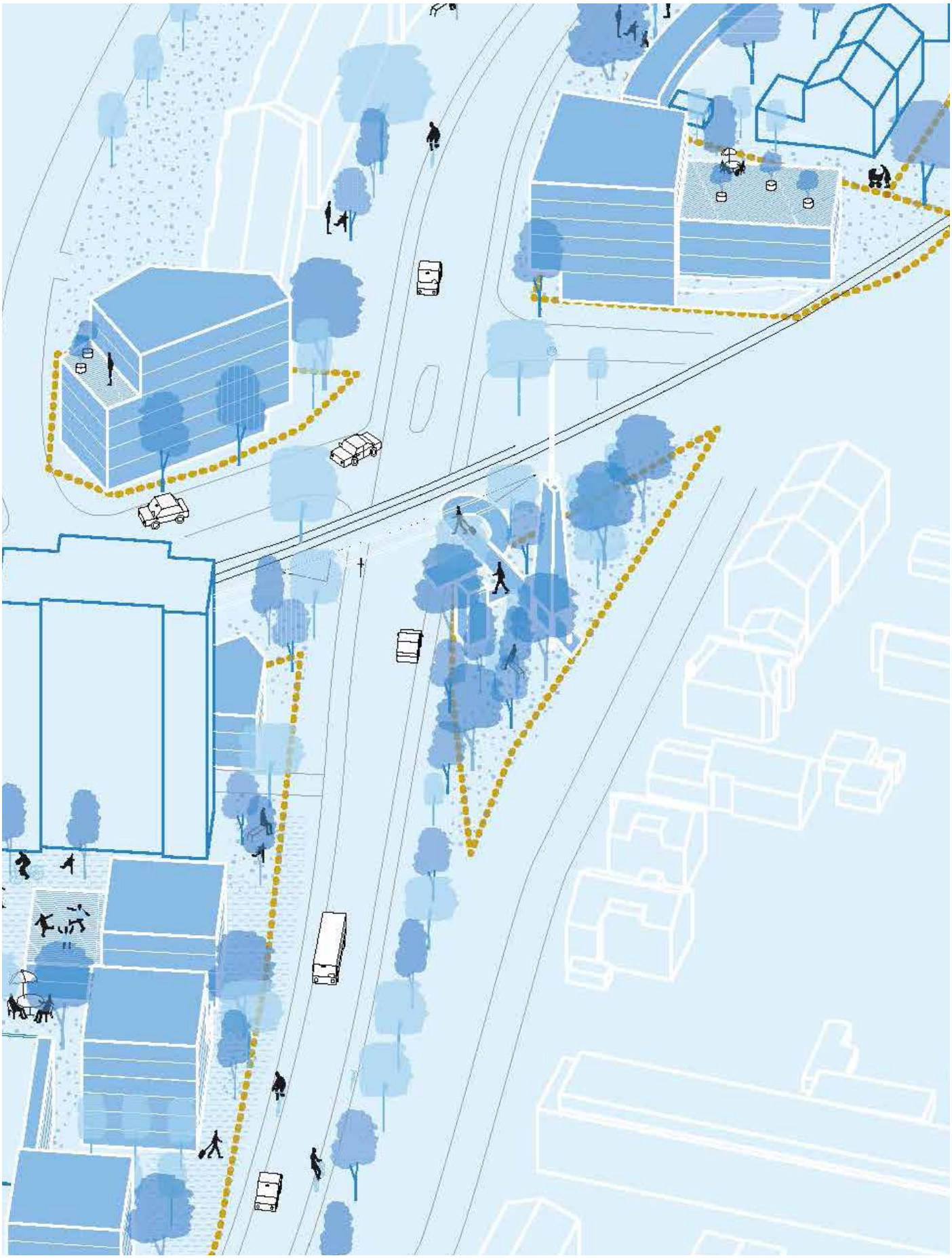
„Hier ist noch ein „Feintuning" der Höhenentwicklung und der Gebäudekonfigurationen in Bezug zum Bijou-Hochpunkt und hinsichtlich des Weitblicks in die Landschaft vorzunehmen."

└Wettbewerbsbeitrag

ZIEL: SCHAFFUNG EINES URBANE KREUZUNGSBEREICHES UND ABMINDERUNG DER BARRIEREWIRKUNG DER S-BAHNTRASSE

- Visuelle Verjüngung des Straßenraumes durch bauliche Akzentuierung
- Mit dem Hotel Bijou wird eine sich über die S-Bahntrasse aufspannende Dreier-Gruppe von hohen Häusern gebildet
- Sequenz von Punktgebäuden als Stadteinfahrt entlang S-Bahnstrecke (Weil am Rhein)

E4 – IBA-FERN-SEH-TURM



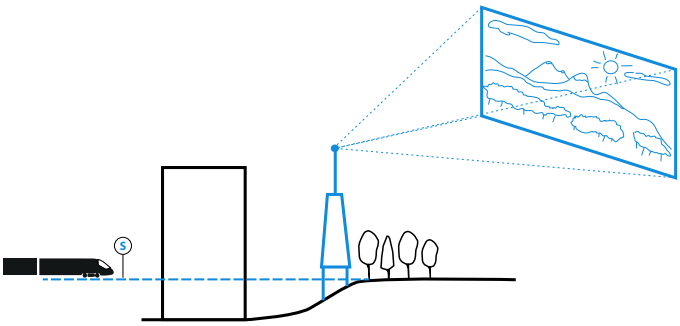
atmosphärische Darstellung

Abstandsgrün / Restflächencharakter
© Stadt Lörrach / Karin Burger

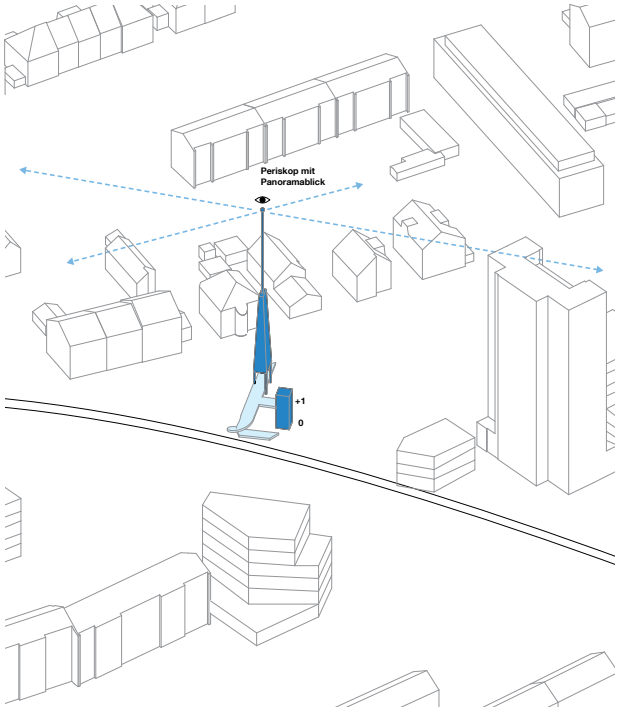
© Stadt Lörrach / Karin Burger

Topographie als Barriere zur südlichen Basler Straße Nord

Intime Brückenschläge in die Ferne



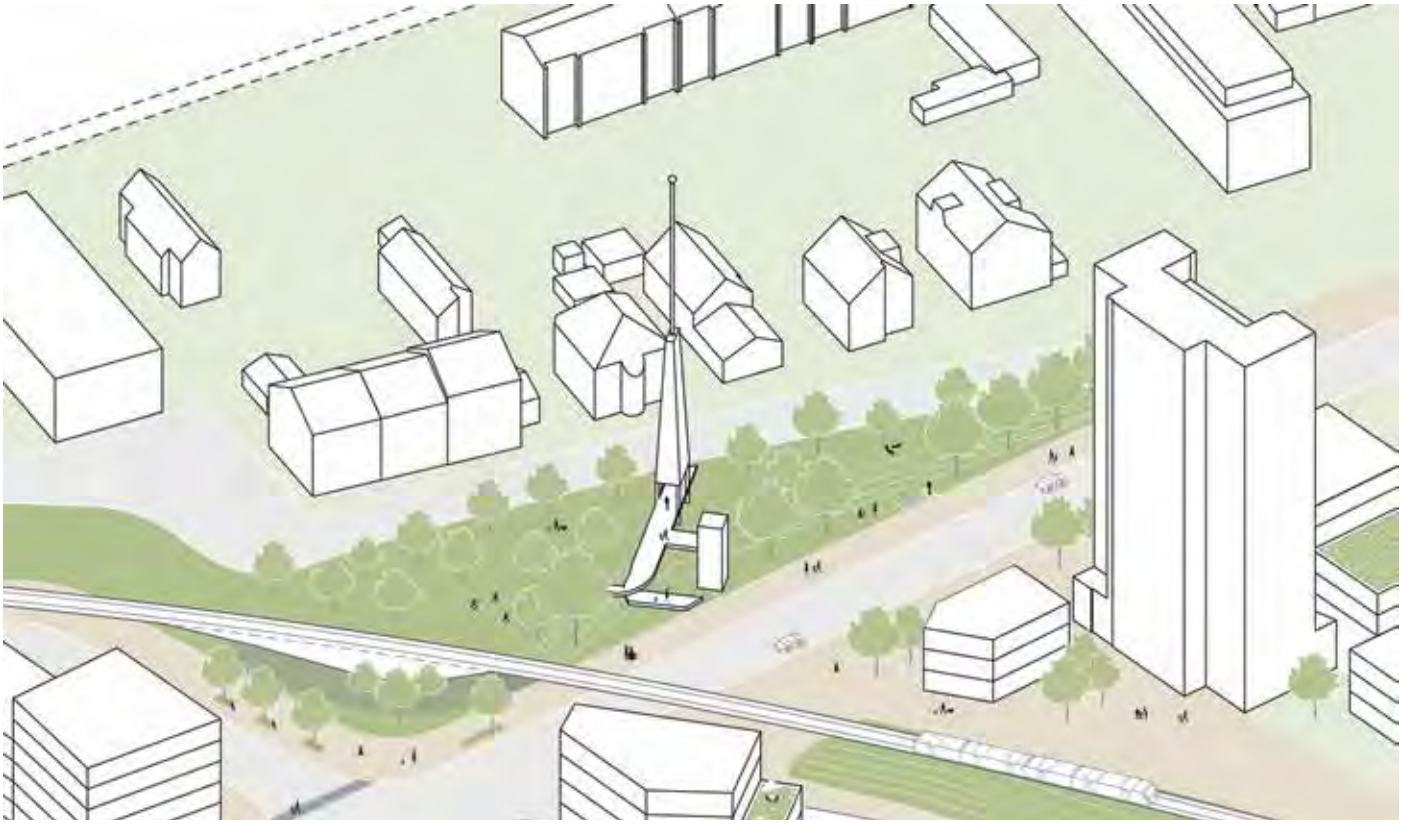
Ein „kontrapunktischer Spiegel“ zum Hotel Bijou. Ein signifikanter Hochpunkt im Böschungshain mit Periskop für die schönste 360-Grad Fernsicht. Ein Fern-seh-turm, der nie als klassischer Fernsehturm genutzt werden wird, vielmehr „Fern-sehen“ durch ein öffentliches Periskop.



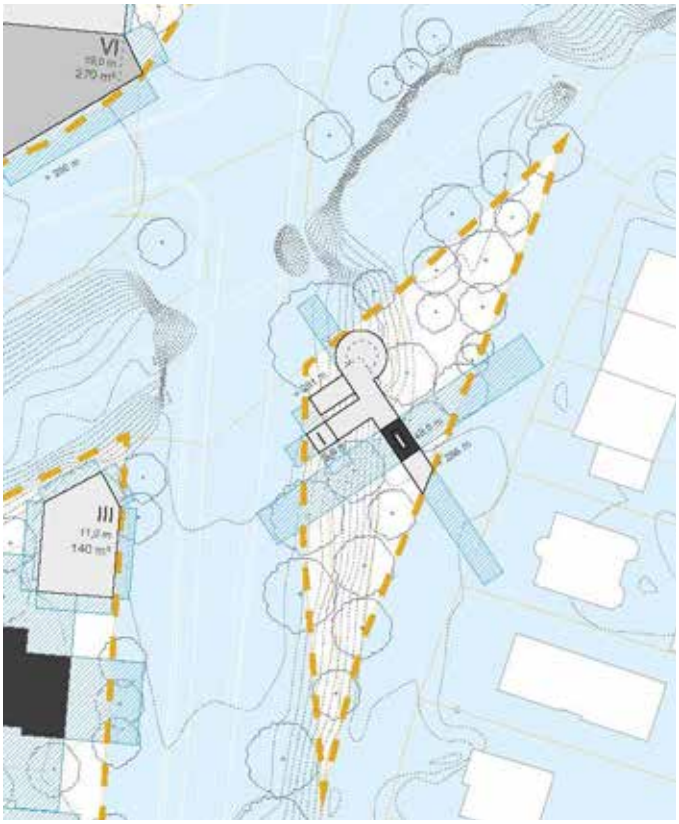
Rückzugsraum für Anwohner*innen mit Ausblick in die Region.

Freiraum Leitlinien

Inmitten der Stadt sticht der Turm aus einer kleinen Wildnis hervor. Der abgeböschte Hain mit einer Vielzahl an schattenspendenden, kühlenden Bäumen entlang der S-Bahntrasse schirmt den Kreuzungsbereich ab. Er leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas.
Hier werden die Stadtquartiere bzw. die Basler Straße und die Alte Basler Straße miteinander verbunden. Ein Spiel mit Höhen und Perspektiven lässt die NutzerInnen in eine neue Welt eintauchen, egal ob sie mit dem Fahrstuhl oder über die gewendelte Treppe nach oben gelangen. So ermöglicht die Höhenlage der Wegeverbindung das Spazieren inmitten der Baumkronen. Dadurch entsteht ein Gefühl des Abschirmens und somit ein Rückzugsort mit neuen Betrachtungswinkeln, auch auf einer Ebene mit der Bahntrasse und gegenüber vom Hotel Bijou.
Im unteren Bereich werden rund um die Baumstämme Sitzmöbel angeordnet, um den Blick hinauf in die Baumkrone zu ermöglichen und die Aufenthaltsqualität zu stärken.



LAGEPLAN 1:1000, ABSTANDSFLÄCHEN



ZIEL: SCHAFFUNG EINES KONSUMFREIEN ÖFFENTLICHEN FREIRAUMS MIT LANDSCHAFTSBLICK

- Fußwegeverbindung zur Alten Basler Straße (Süd)
- Entwicklung einer Stadtwildnis (abgeböschter Baumhain): Erhaltung der Baumsubstanz; ergänzende Baumpflanzungen zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse
- Periskop-Installation mit 360-Grad Ausblick über der Höhe des Hotel Bijou
- Perspektivisch Anknüpfungspotenzial bei Haltestellenausbau

Grenze Teilbereich
Flurgrenzen
Abstandsflächen
12.0 Bemaßung
Schnitt
IV Geschossigkeit
12,5 m Gebäudehöhe ü. EG +0.00 m
+281 m Höhenkote
280 m² Grundfläche Gebäude

E3 – LES TERRASSES DE BIJOU

DICHTER TEPPICH MIT KLIMAGASSEN

atmosphärische Darstellung

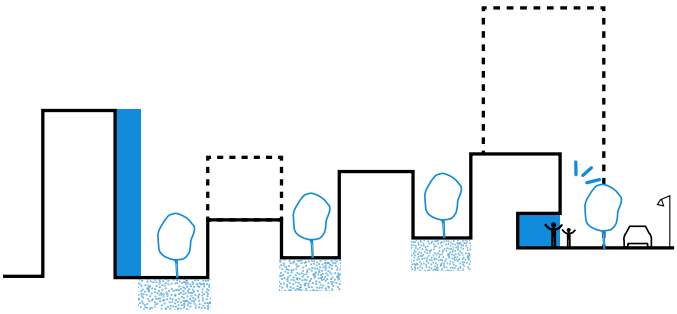
Wohnzeile und Hochhaus als erhaltenswerte, raumprägende Gebäude

undefinierte Straßenfront, keine Aufenthaltsqualität

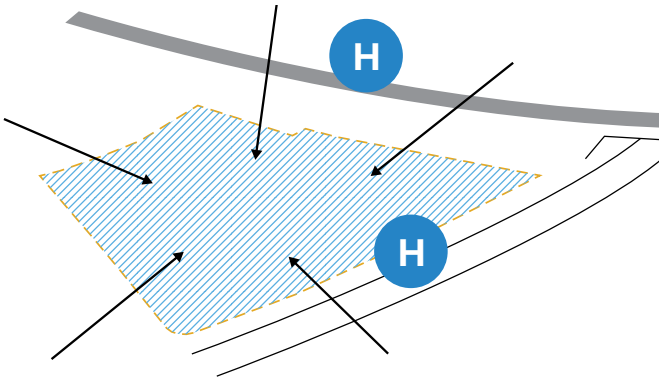
unattraktive Rückseite

überwiegend versiegelte Parkplatzflächen

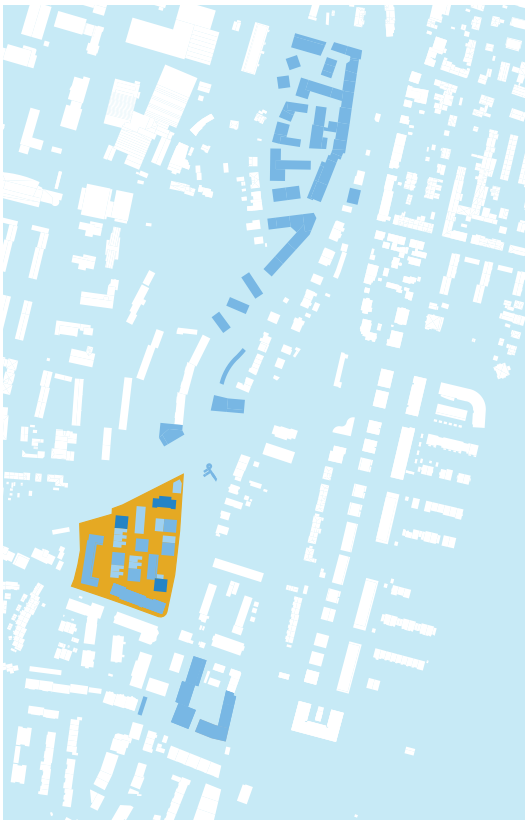
Urbane Terrasse mit Place de Bijou und Kirschbucht

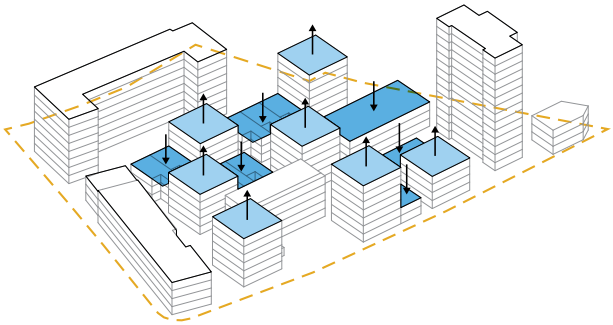


Neubauten mit Ost-West-Ausrichtung gliedern das Terrain in charakteristische Freiraumschichten, die Bijou-Terrassen. Die Basler Straße ist in zwei attraktive öffentliche Bereiche gegliedert: den verkehrsfreien Place de Bijou, ein urbaner „Spot“, und die Kirschbucht mit Haltemöglichkeit.

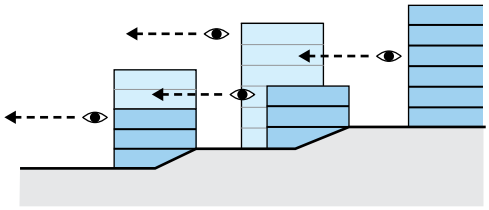


Aktivierung des Flächenpotenzials zwischen zwei Haltestellen (S-Bahn und Bus).





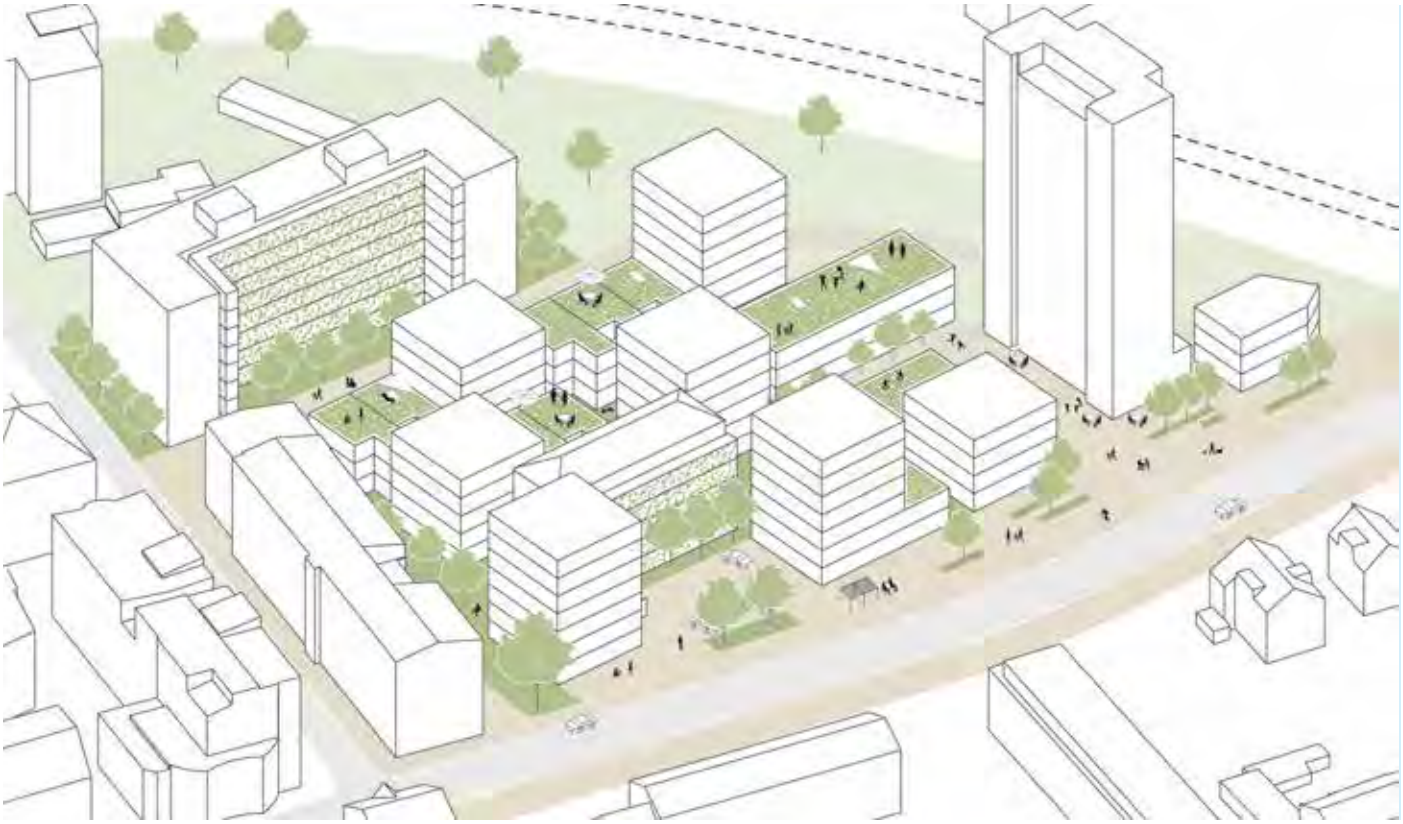
Eine teppichartige Baukörperstruktur aus niedrigen Reihenhäusern und höheren Punktgebäuden integriert sich in das Ensemble der vier großen Bestandsgebäude. So entsteht eine abwechslungsreiche, aber kohärente Nachbarschaft.



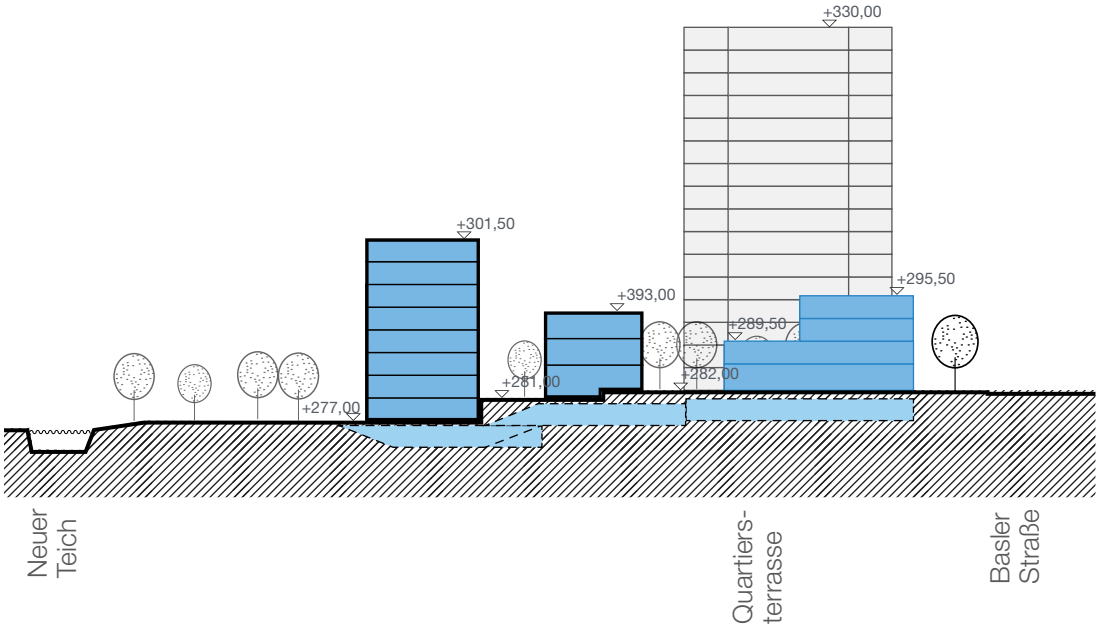
Intelligente Nutzung der Hanglage:
Terrassierung der Gebäude schafft geschützte Freiräume und erlaubt Ausblicke.

Freiraum Leitlinien

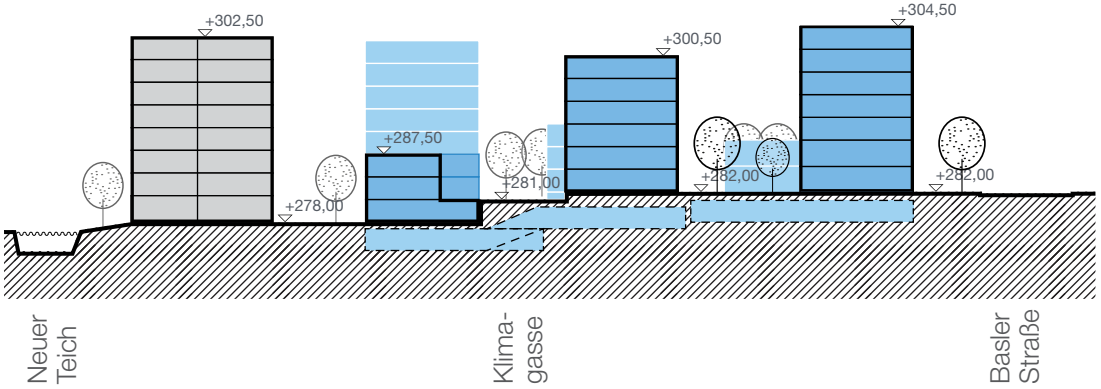
Durch die Anlegung unterschiedlicher Baukörper wird das Terrain in verschiedene Freiraumschichten gegliedert.
Die urbanen Bereiche sind zur Basler Straße hin angeordnet. Ihnen voran steht der Bijou-Platz, der vom Verkehr befreit ist und Raum für großflächige öffentliche Nutzungen schafft. Etwas südlicher ensteht die Kirschbucht mit einer Haltemöglichkeit für Autos. Zu den Kreuzungen und zur Straße hin sollen Obstbäume verteilt werden. So wird qualitativer Freiraum für das Wohnquartier geschaffen und an die historischen Obstgärten der Gegend erinnert. Eine Vertikalbegrünung an der Ostfassade der bestehenden Wohnscheibe sowie die Begrünung einzelner Dachflächen leisten einen wichtigen Beitrag zum städtischen Klima.
Im Inneren des Quartiers wird der MIV vollständig herausgenommen. Feine Kapillaren schaffen die Querverbindungen zwischen Basler Straße und Hinterland. Sie sind Teil des Grünraums und daher ebenfalls mit sickerfähigem Boden versehen. An sie docken einzelne kleine Platzbereiche an, die als wertvolle Treffpuntke im Alltag der BewohnerInnen dienen. Hier sind ebenfalls Obstbäume angeordnet, die Schatten spenden und das Gesamtensemble aufwerten.



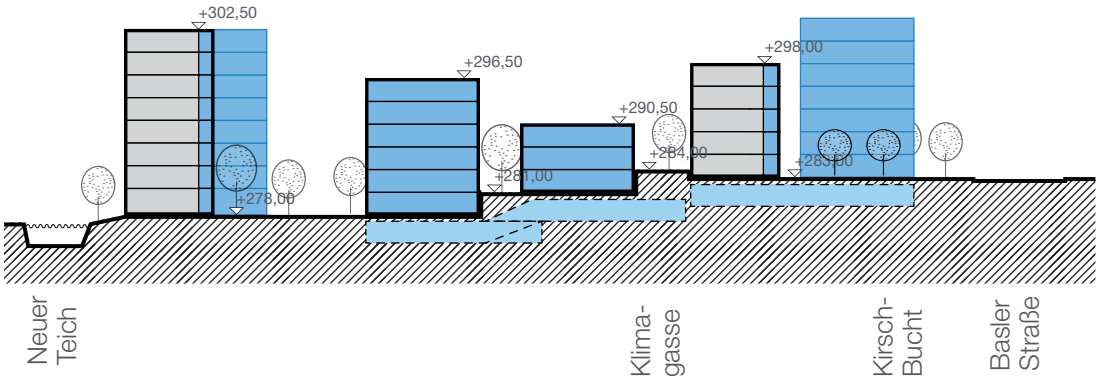
SCHNITTE



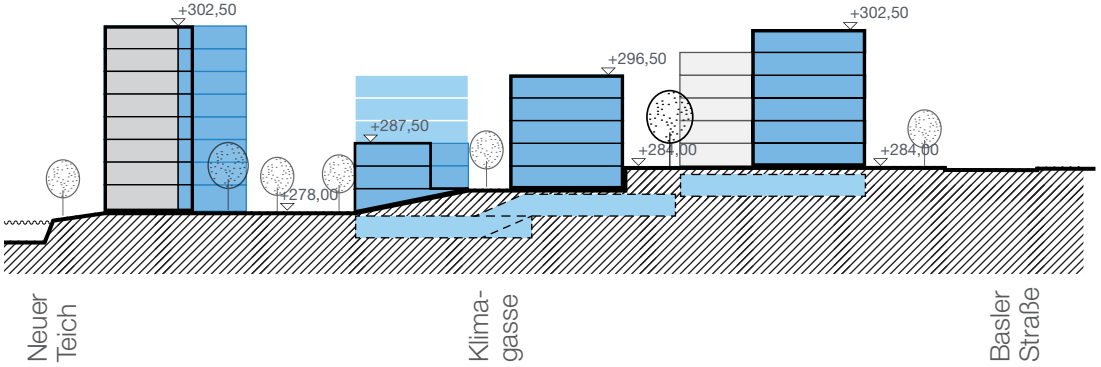
Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



Schnitt 3-3

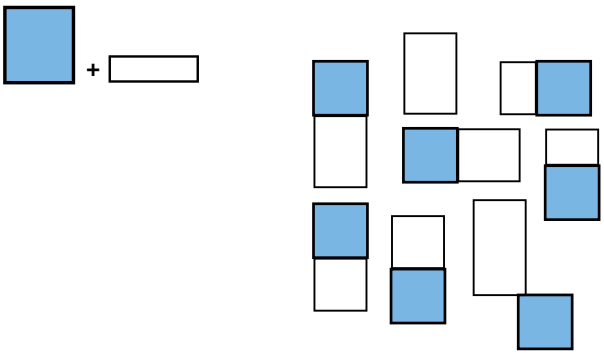


Schnitt 4-4

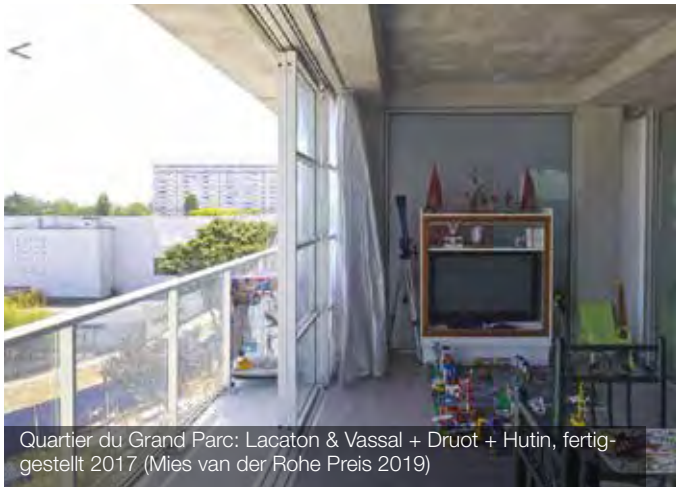
STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Stadtwerke Lehen: StudioVlayStreeruwitz & Transparadiso, fertiggestellt 2012

- Punkt + Reihe = Teppich



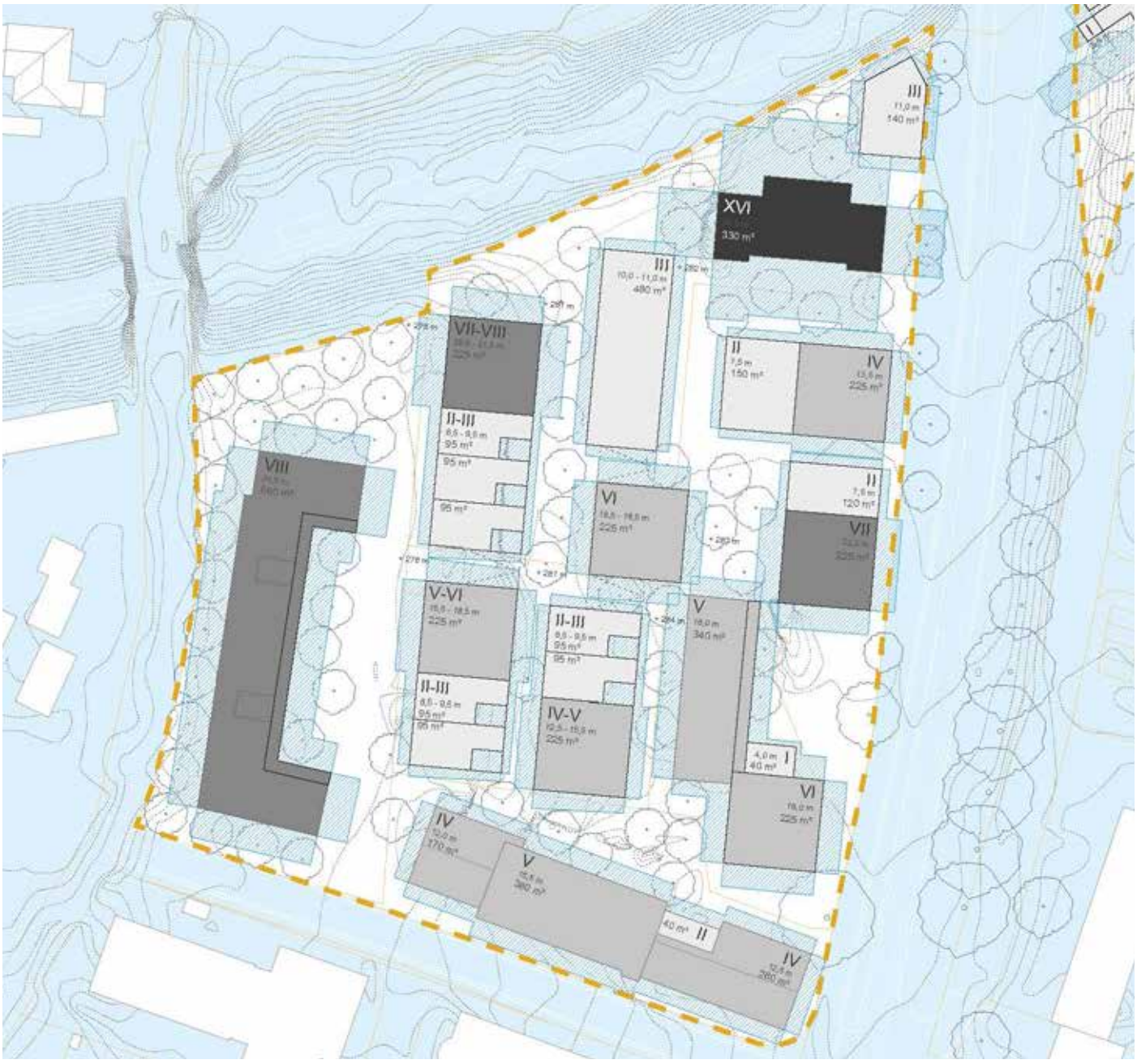
UMGANG MIT DEM BESTAND



Quartier du Grand Parc: Lacaton & Vassal + Druot + Hutin, fertiggestellt 2017 (Mies van der Rohe Preis 2019)

- Inwertsetzung durch Freiraumschicht

ABSTANDSFLÄCHEN



- Grenze Teilbereich
- Flurgrenzen
- Abstandsflächen
- 12.0 Bemaßung
- Schnitt
- IV Geschossigkeit
- 12,5 m Gebäudehöhe ü. EG +0.00 m
- +281 m Höhenkote
- 280 m² Grundfläche Gebäude
- I-III Geschosse
- IV-VI Geschosse
- VII-X Geschosse

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Urbanes Gebiet

Abstandsflächen 0,2 h

Geschosshöhen:
Wohnen 3,0 m
Gewerbe 3,5 m

BEMASSUNG, KENNZAHLEN

BESTAND

BGF	18.100 m²
Wohnen	13.300 m²
Gewerbe	4.800 m²
Fläche	13.600 m²
GFZ	1,3
GRZ	0,27

PROJEKT

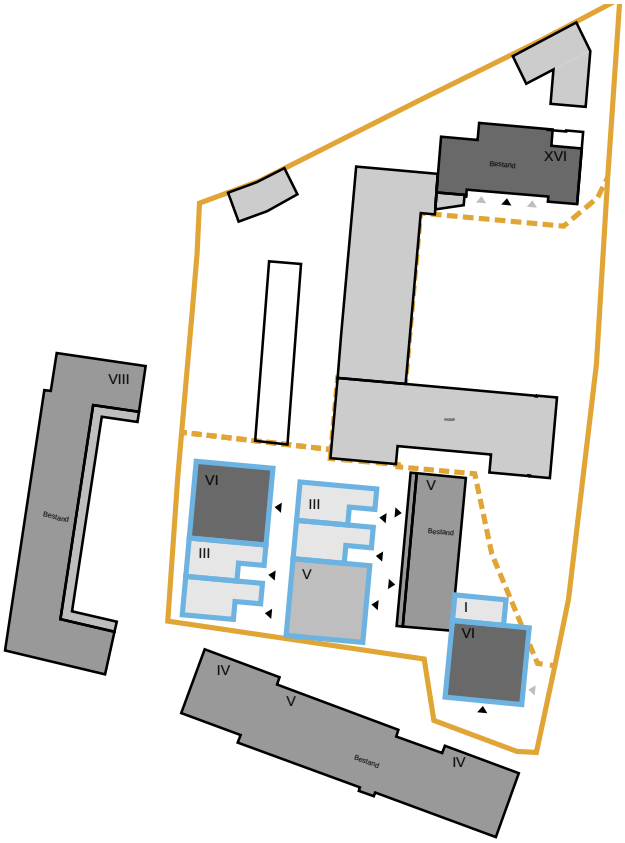
BGF	29.800 m²
Wohnen Best.	13.300 m²
Wohnen Neu	12.300 m²
Gewerbe Best.	1.700 m²
Gewerbe Neu	2.500 m²
GFZ	2,2
GRZ	0,40

STELLPLATZANFORERUNGEN

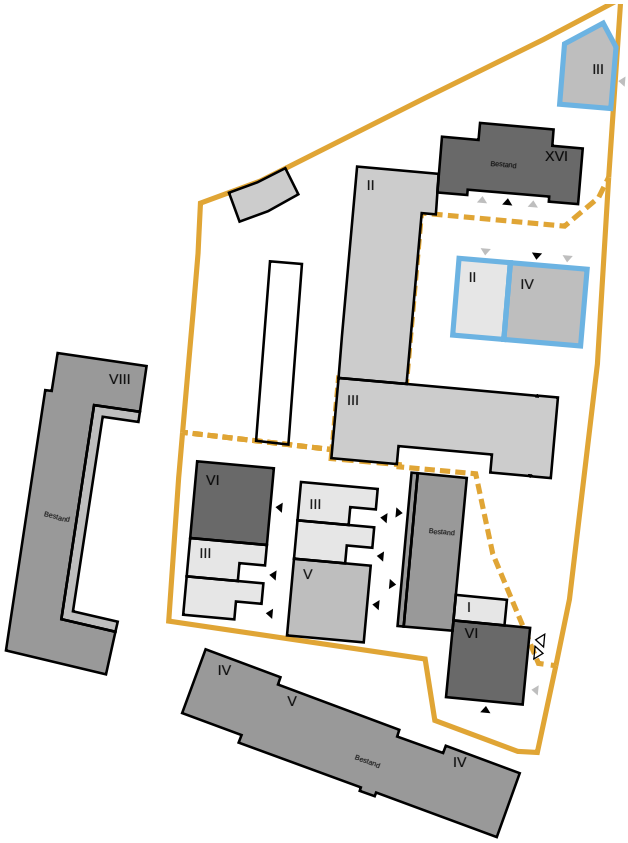
Wohnen	177 Stp.
Gewerbe	90 Stp.
Gesamt	267 Stp.

ca. 200 Stp. in TG
+ ca. 70 Bestandsparkplätze

PHASIERUNG

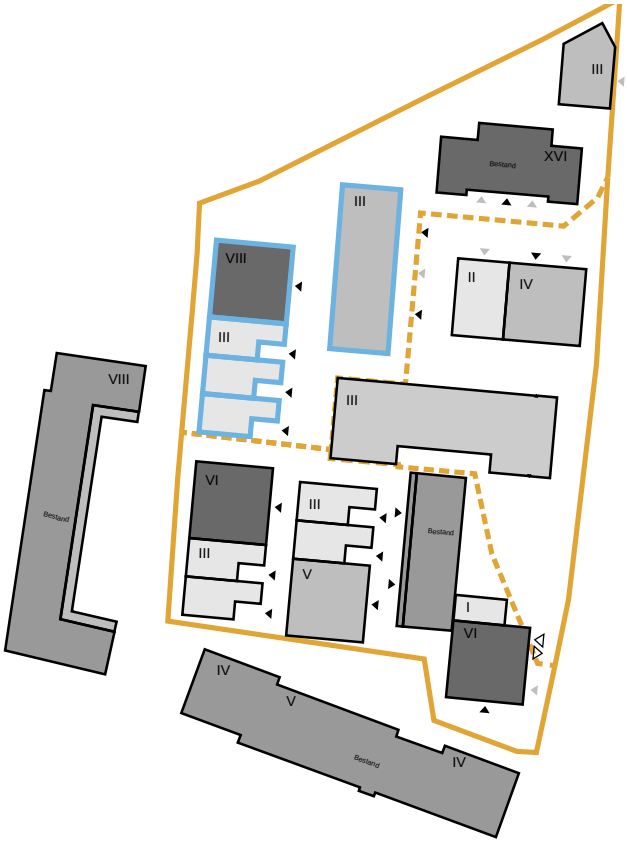


Phase 1

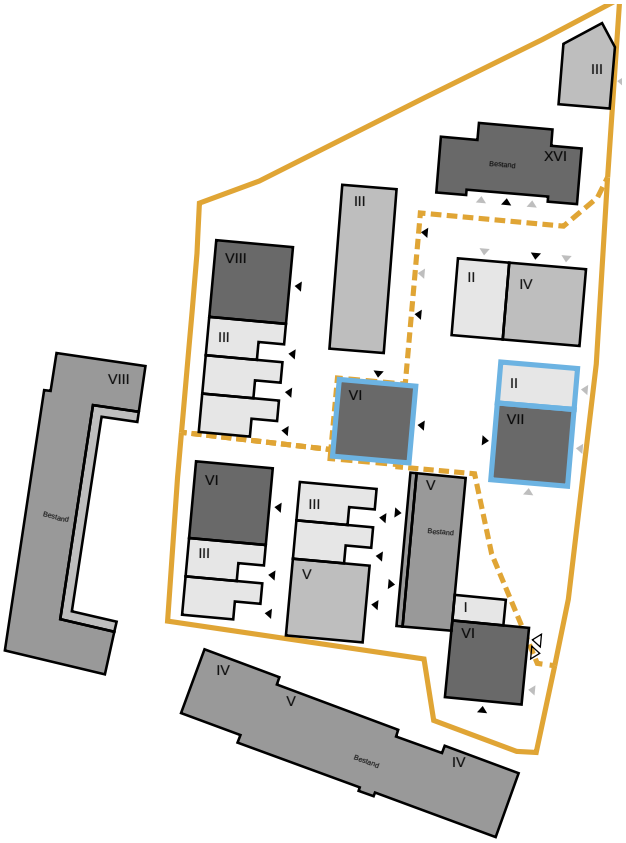


Phase 2

- Ermöglichung von entkoppelter Entwicklung je Grundstück



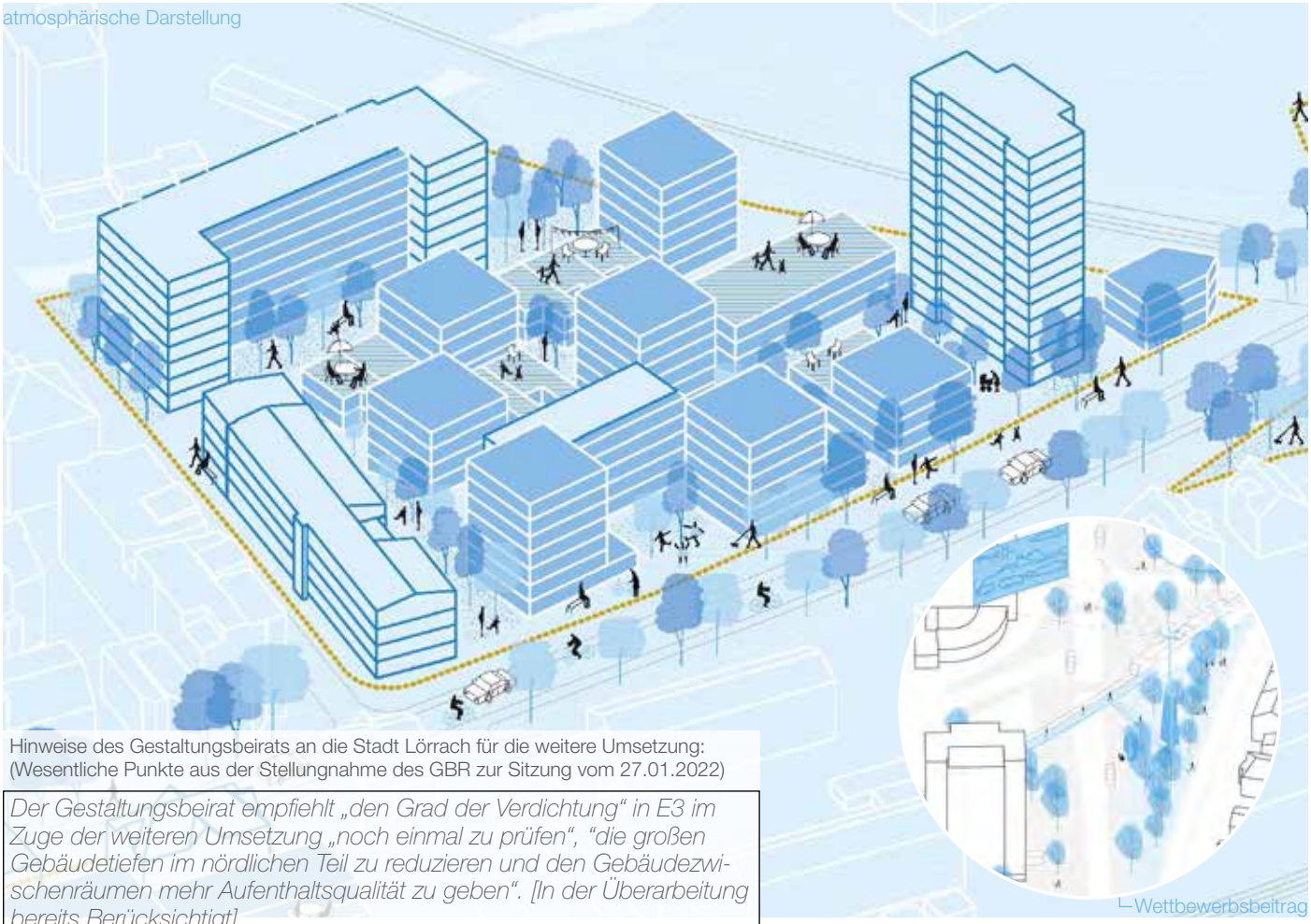
Phase 3



Phase 4

LAGEPLAN 1:1000

atmosphärische Darstellung



└Wettbewerbsbeitrag

Hinweise des Gestaltungsbeirats an die Stadt Lörrach für die weitere Umsetzung:
(Wesentliche Punkte aus der Stellungnahme des GBR zur Sitzung vom 27.01.2022)

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt „den Grad der Verdichtung" in E3 im Zuge der weiteren Umsetzung „noch einmal zu prüfen", "die großen Gebäudetiefen im nördlichen Teil zu reduzieren und den Gebäudezwischenräumen mehr Aufenthaltsqualität zu geben". [In der Überarbeitung bereits Berücksichtigt]
„Das Gesamtbild hat gegenüber der Wettbewerbsversion an „Luftigkeit" verloren, die es wieder zu gewinnen gilt".

ZIEL: NACHVERDICHTUNG AM HALTESTELLENSCHNITTPUNKT, ENTSIEGELUNG DER PARKPLATZFLÄCHEN UND SCHAFFUNG EINES ATTRAKTIVEN STRASSENRAUMS MIT PLATZAUFWEITUNGEN, NEUDIMENSIONIERUNG DES PLATZES VOR DEM HOTEL BIJOU

- Intensive Nachverdichtung als autofreies Quartier mit spezieller Mischkonfiguration Geschossbau/ Teppichbau: kompakte Bebauung mit Abfolge von variierenden Akzentuierungen
- Verdichtetes Quartier mit baulichen Brandschutzmaßnahmen (Option A); Option B: notwendige Reduzierung der Dichte für Feuerwehrzufahrt zu den Gebäuden oder Option C: Reduzierung der Geschossigkeit für Anwendung von Steckleitern
- Terrassierung entlang der Hangkante (Erfahrbarmachung der Topographie)
- Grüne „Klimagassen" (Entsiegelung) mit Treffpunkten und Durchwegungsmöglichkeit bis zum Neuen Teich; Maximierung der Grünflächen im Quartier sowie durch Bauwerksbegrünung an Fassaden und auf Dachflächen
- Urbaner, autofreier Hotspot vor dem Bijou Hochhaus: Bijou-Platz
- Mischnutzung (Büro, Gastronomie) zur Basler Straße und am Bijou-Platz und Aufwertung des Straßenraums für Zu-Fuß-Gehende und Fahrradfahrende
- Grundstücksübergreifende Sammelgarage mit Zufahrt über Basler Straße und Hammerstraße
- Ermöglichung eines Anschlusses des Bijou-Platzes an einen möglichen Süd-Bahnsteig der S-Bahn-Haltestelle Dammstraße
- Etappierung entsprechend Eigentümerstruktur möglich

E2 – ENSEMBLE AM ZOLLHAIN

atmosphärische Darstellung

komplexe Topographie, Potenzial zur Freiraumvernetzung (Querung Q)

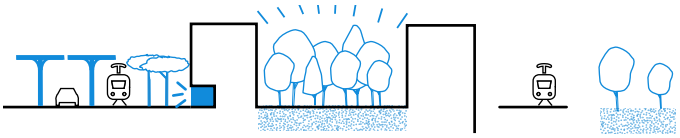
einfache Bestandsgebäude mit gewerblicher Nutzung (Zoll) und Wohnnutzung

erhaltenswerte Bestandsbäume

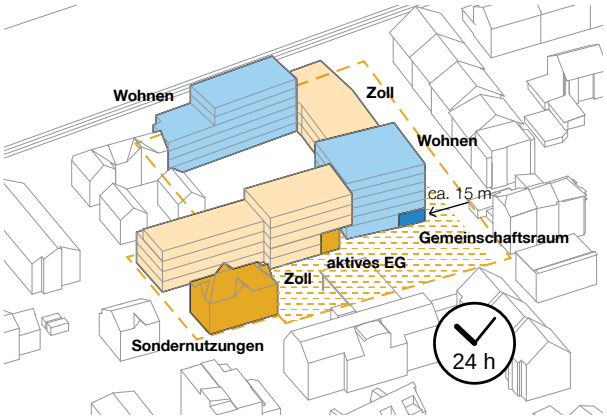
identitätsstiftendes, historisches Zollhaus

undefinierte und durch Autos geprägte Straßenbereiche

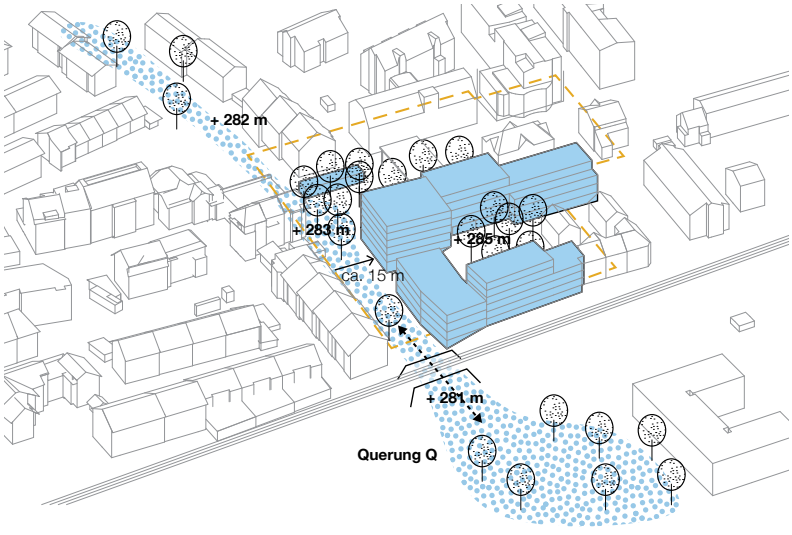
Zollhain, Zolloase und altes Zoll-Haus (Basler Str. 4)



Die Zolloase bildet das städtebauliche Herzstück des Ensembles: innen ein grünes Paradies, außen ein städtisches Gesicht mit einer differenzierten Höhenentwicklung und Porosität zu allen 4 Seiten. Die Gebäudevolumen können sowohl das angestrebte neue Hauptzollamt Lörrach als auch zusätzliche Wohnnutzungen und im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen aufnehmen und schaffen damit einen Ort hoher Nutzungsdichte. Das alte Zollhaus wird als identitätsstiftendes Gebäude neu bespielt. Am Zollhain im Osten entsteht ein aktives Erdgeschoss mit kleinmaßstäblichen urbanen Erdgeschossnutzungen, im Süden ist Platz für das grüne Landschaftsband (Querung Q) der angestrebten S-Bahn Unterführung, die von beiden Kommunen (Lörrach/Riehen) forciert wird.



Nutzungsmischung zum Zollplatz und Erhalt des Alten Zollhaus als „bunte Mischung“.



Ermöglichung einer großräumlichen Freiraumvernetzung (Querung Q) unter der S-Bahn.

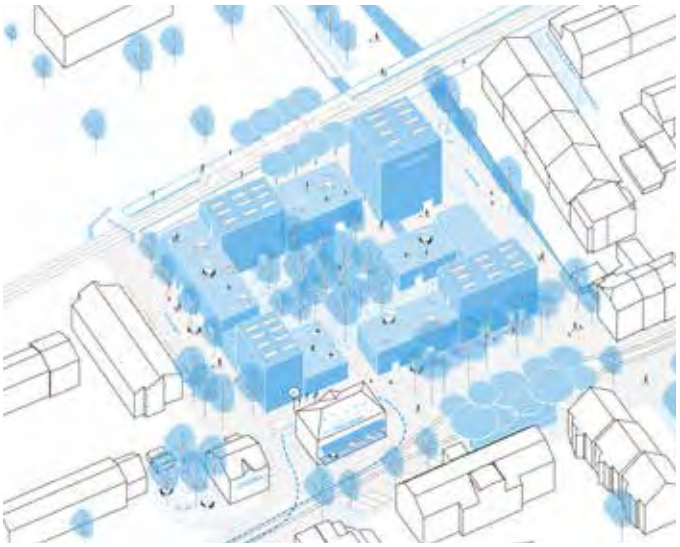
Freiraum Leitlinien

Die Hofstruktur des Quartiers wird als Oase mit maximiertem Grünraum ausgeführt. Ein feines Wegenetz schlingt sich durch die großzügige Grünanlage. Aufgrund des Niveauunterschieds und der Hofstruktur bekommt sie einen ruhigen Charakter und sorgt für einen behutsamen Übergang vom Öffentlichen ins Private.

Der Zollbereich erhält den Charakter eines urbanen Platzes und nimmt den Pflasterbelag des nördlichen Straßenraums auf. Aufgespannte Hängeleuchten in Kombination mit dem Zolldach stärken den Zusammenhalt des Ensembles. Das Niveau zur Grenze hin wird abgesenkt. Besondere Freiraumqualität wird durch den Zollhain - ein dichtes Baumquartier mit Sitzmöglichkeiten - geschaffen. Er markiert als grünes Tor den Zugang zum Quartier. Bei der Basler Straße 4 wird die Busstation integriegt und eine aufgeständerte Terrasse als Aussichtsplattform aufgestellt.

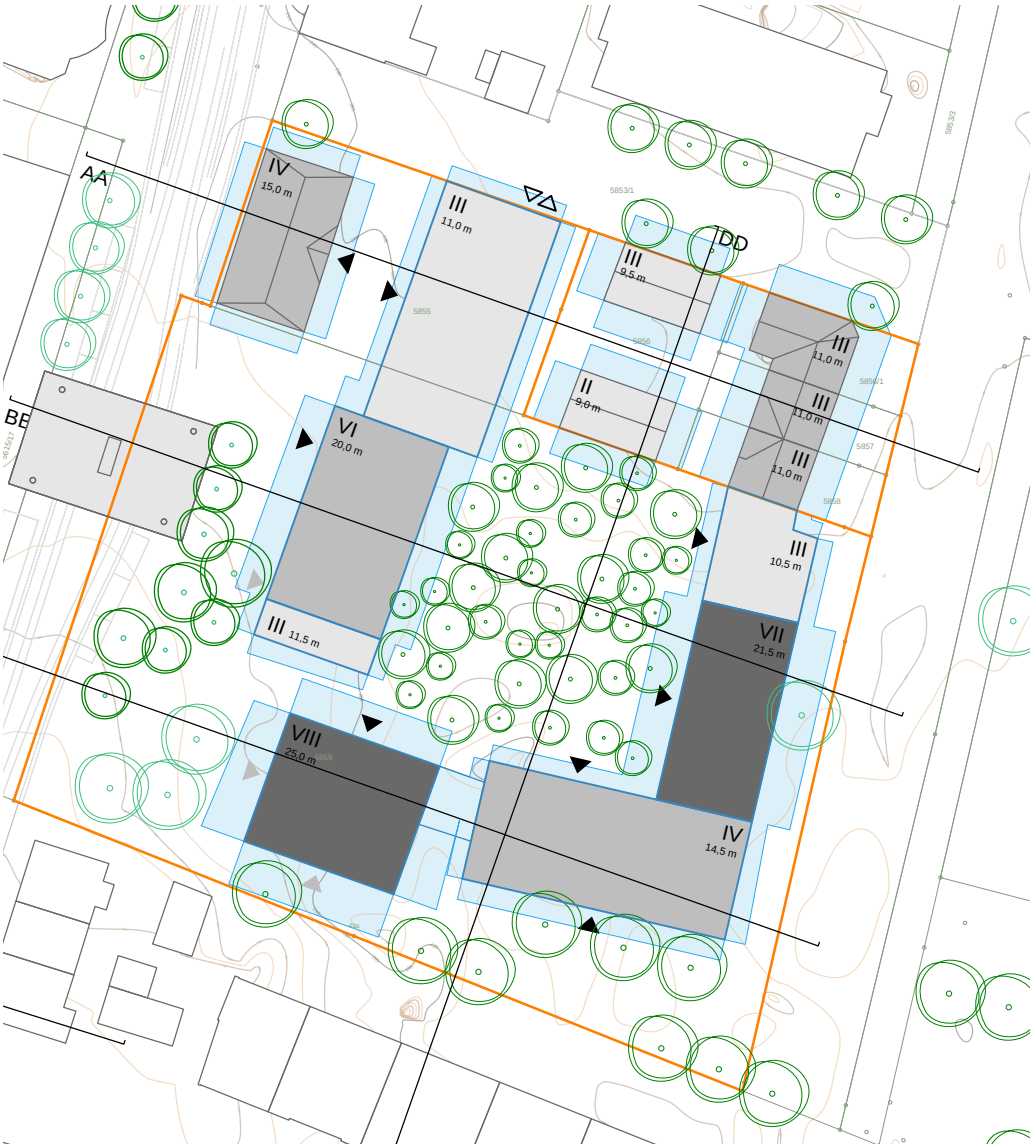
Entlang der Grenze soll das abgesenkte Niveau eine öffentliche Ost-West-Querverbindung in Form eines Grünzugs bis ins Hinterland ermöglichen. Im Straßenbereich beim Zoll spaziert man am bestehenden Baumquartier entlang, dann weiter, vorbei am neuen Quartier zwischen neuen Baumpflanzungen bis hin zur angestrebten Unterführung unter der S-Bahn als direkte Verbindung zum Grünraum östlich der Bahn.

AUSZUG PRÄSENTATION GESTALTUNGSBEIRAT JANUAR 2022



Wettbewerb 2019/2020

Überarbeitung Rahmenplan Planstand 03/2021



Überarbeitung Rahmenplan
Planstand 03/2021

HANDSKIZZE ZUR ADAPTION

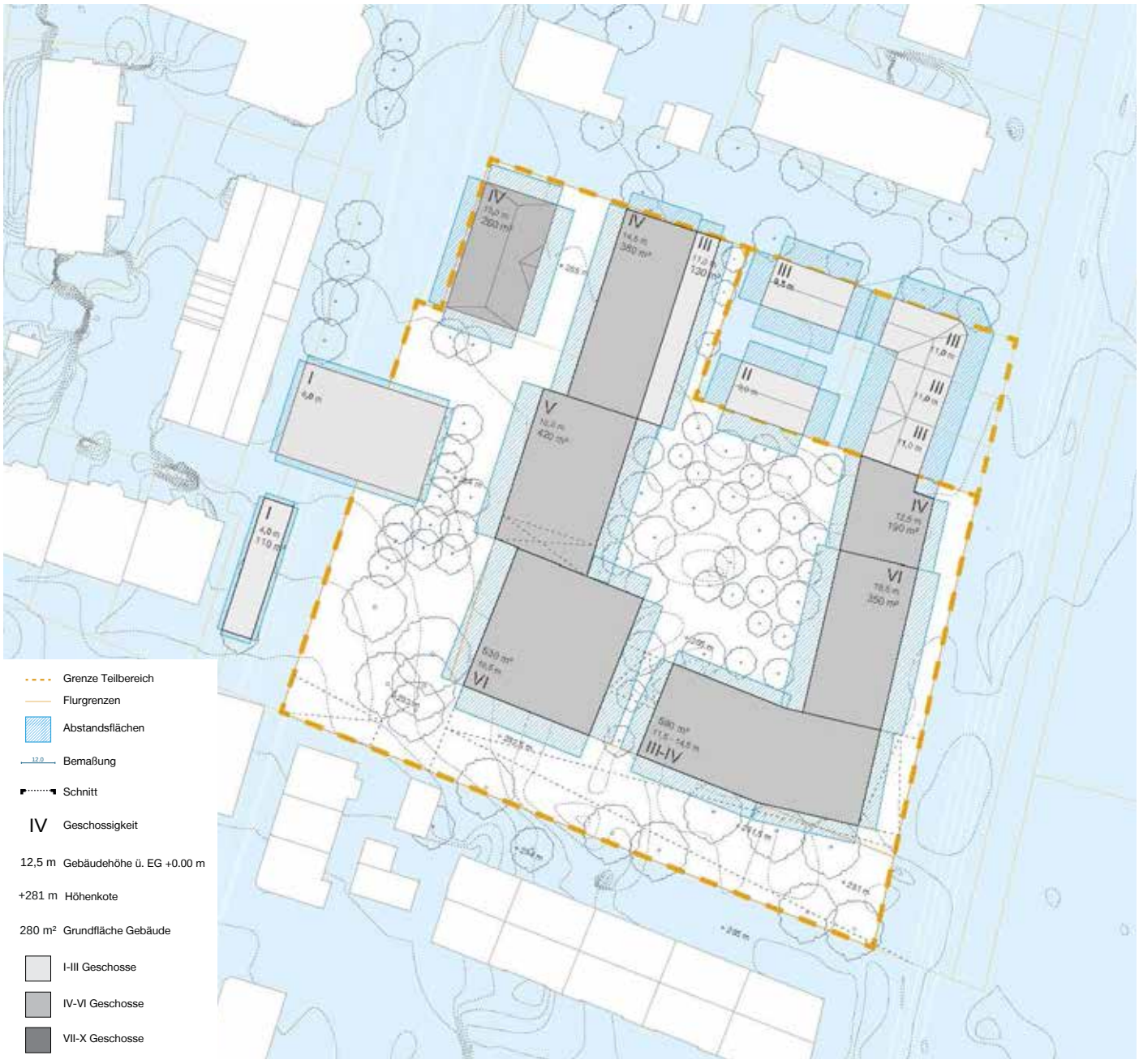
- Nach dem Wettbewerb wurden die Bestansgebäude im Nordwesten aus dem Teilbereich ausgenommen und die Bebauung an die neuen Anforderungen des Zolls angepasst. Nach der Rückmeldung des Gestaltungsbeirats und Kritik der Gemeinde Riehen wurde der Teilbereich erneut adaptiert. Derzeit wird die Grünquerung mit gemeinsamer Unterführung unter der S-Bahn von beiden Kommunen verfolgt.

PLANUNGSSTAND HANDSKIZZE

- Grenzabstand circa 15 m
- Punktgebäude 8-geschossig
- westliches Wohngebäude 7-geschossig

Handskizze Präsentation
Gestaltungsbeirat 01/2022

ABSTANDSFLÄCHEN, KENNZAHLEN



PLANUNGSGRUNDLAGEN

Urbanes Gebiet

Abstandsflächen 0,2 h

Geschosshöhen:
EG Gewerbe mindestens 3,5 m
Zoll 3,5 m
Wohnen 3,0 m

BESTAND

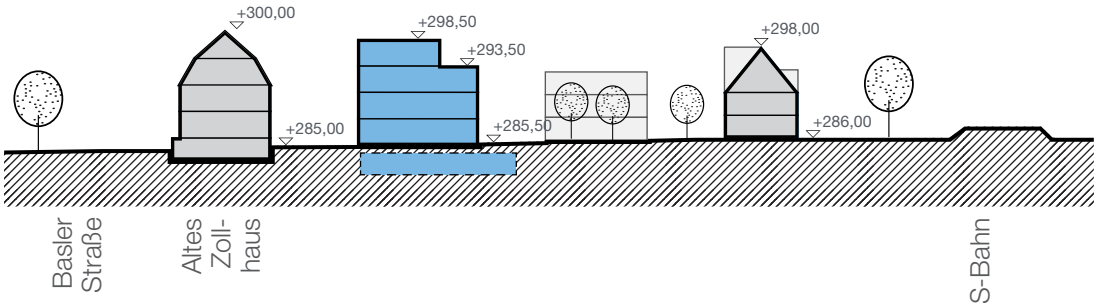
BGF	2.700 m²
Wohnen	1.700 m²
Gewerbe	1.000 m²
Fläche	8.400 m²
GFZ	0,3
GRZ	0,10

PROJEKT

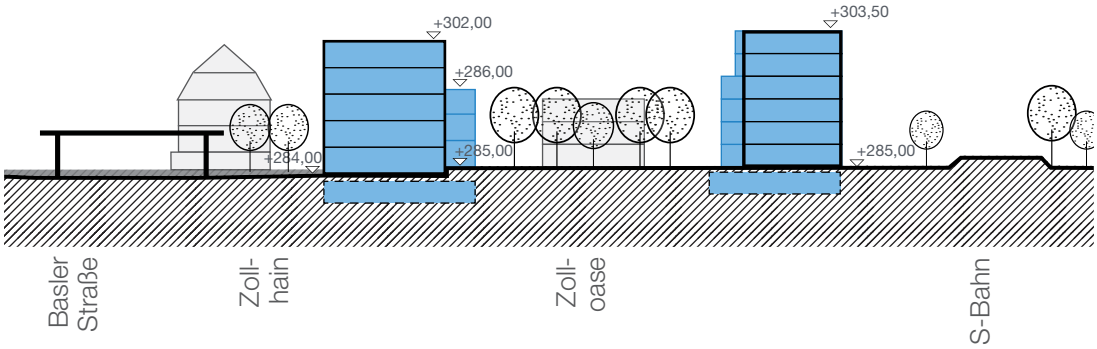
BGF	13.050 m²
Wohnen Neu.	6.000 m²
Gewerbe Best.	750 m²
Gewerbe Neu	100 m²
Gewerbe Zoll	6.100 m²
GFZ	1,6
GRZ	0,34

SCHNITTE

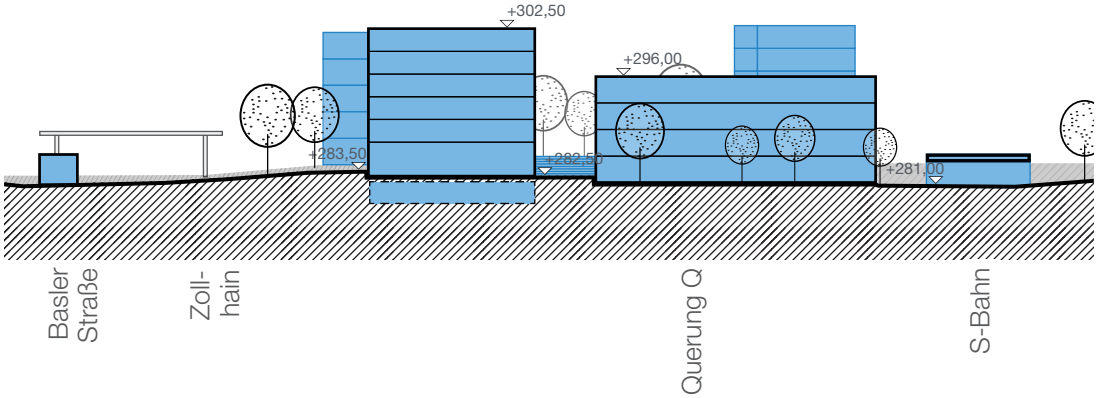
Schnitt 1-1



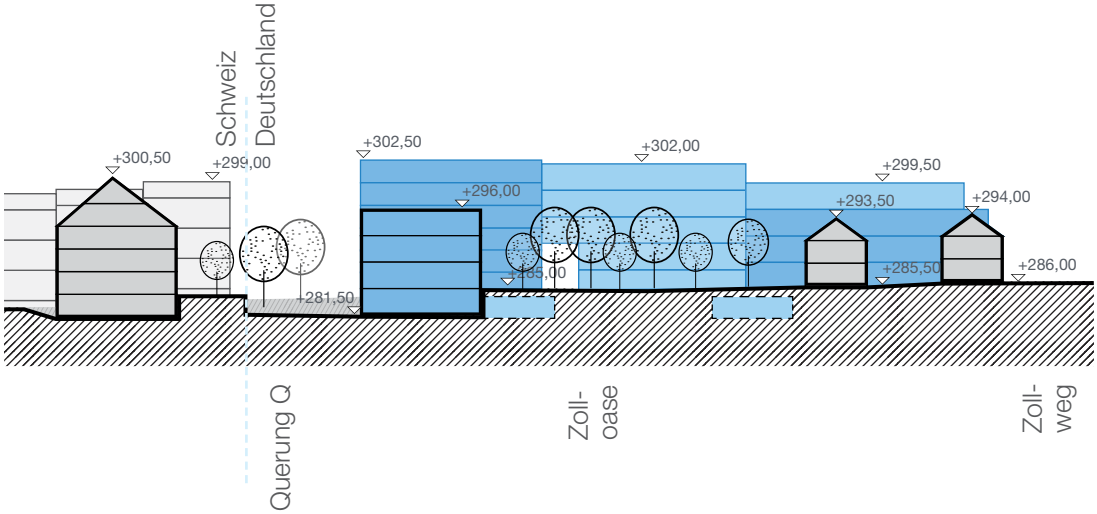
Schnitt 2-2



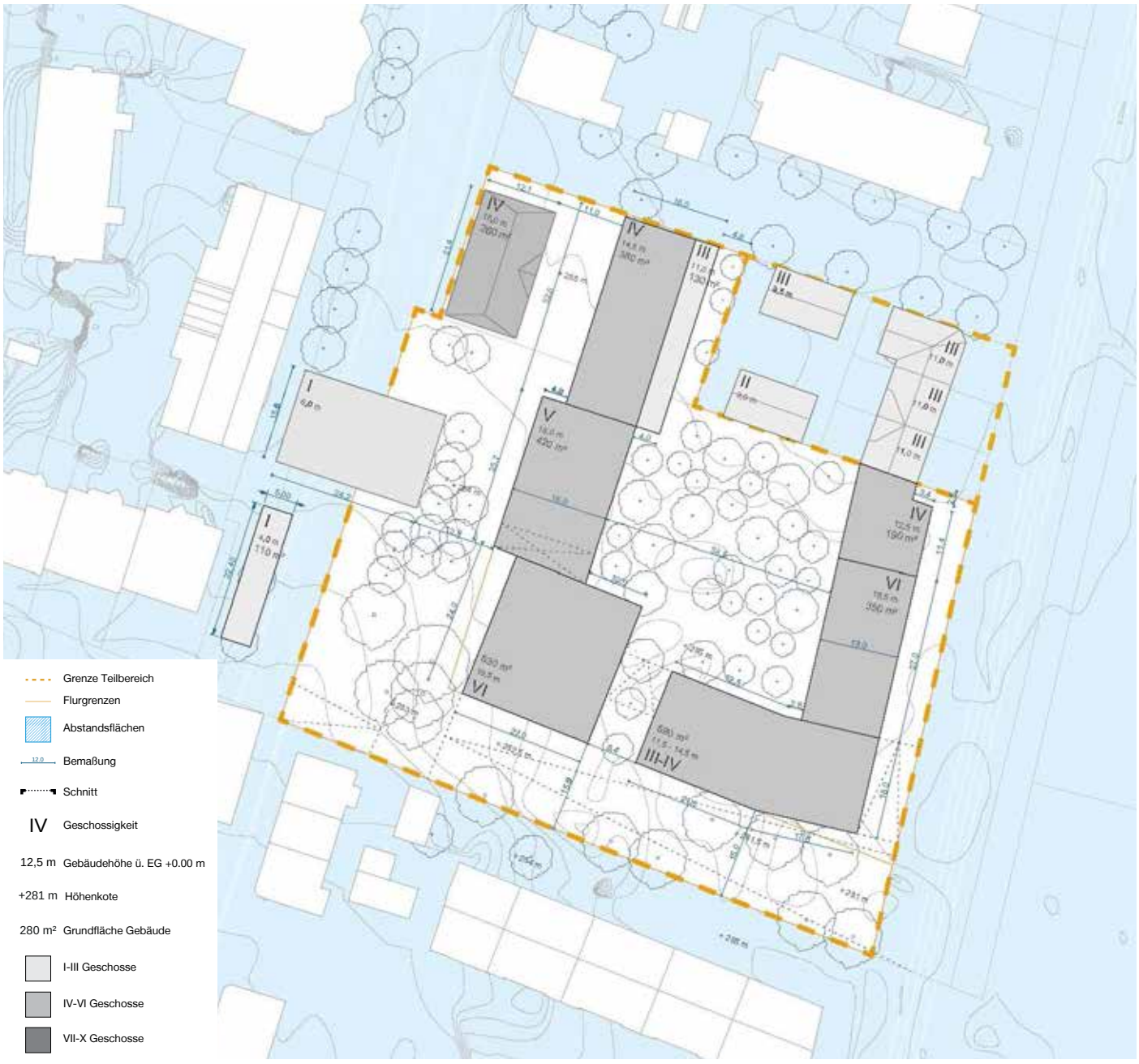
Schnitt 3-3



Schnitt 4-4



BEMASSUNG



STELLPLATZANFORDERUNGEN

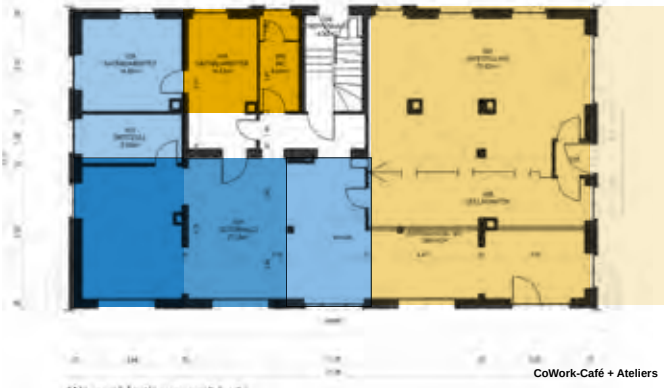
Wohnen	42 Stp.
Zoll	129 Stp.
Stp.Gesamt	171 Stp.

ca. 140 Stp. in TG

ALTES ZOLL-HAUS (BASLER STRASSE 4)

- Bestandsgebäude als Raumpuffer während der Errichtungsphase
- Transformation des Bestandsgebäudes als „bunte Mischung“
- Wohn- und Gewerbenutzung mit Aufenthaltsplateau als Vermittler zwischen Bushaltestelle und Zollhain
- mit fundierter Begründung (keine rein funktional-ökonomische) kann ein Abriss und volumentrisch äquivalenter Neubau mit sehr hoher architektonischer Qualität (kein Standard-Wohn/Bürogebäude) und öffentlicher Erdgeschossnutzung (keine reine Zollfunktion) in Betracht gezogen werden

Grundstruktur und Skizzen möglicher Wohntypologien des Bestandgebäudes



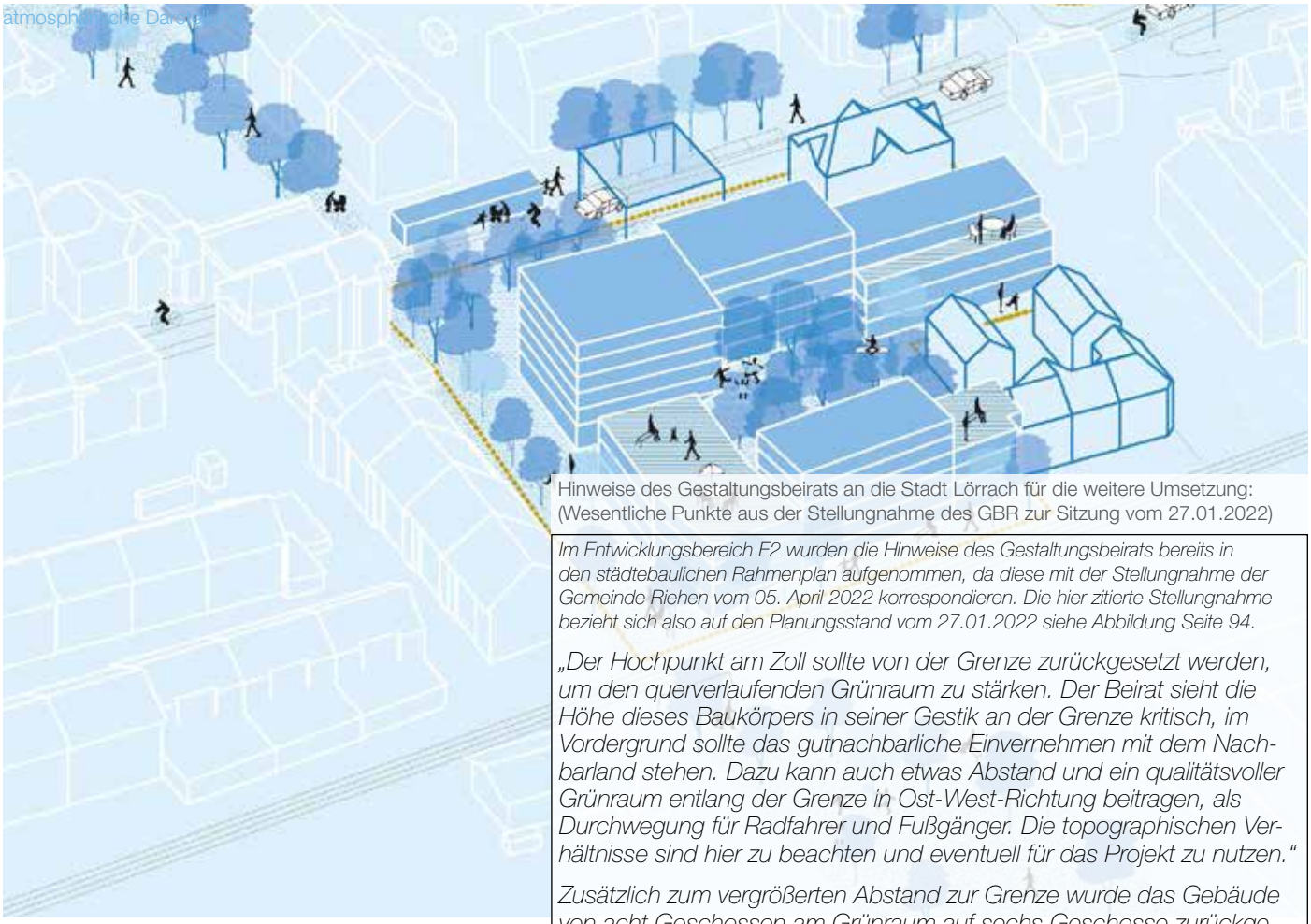
CoWork-Café + Ateliers

4 Wohnungen
ca. 45 m² - 50 m² / WE

8 Zim. WohnGem.
ca. 15 m² Zim. + Gemeinschaftsra
ca. 20 m² - 25 m² / Pers..

6 Wohnungen
ca. 30 m² / WE

LAGEPLAN 1:1000



Hinweise des Gestaltungsbeirats an die Stadt Lörrach für die weitere Umsetzung:
(Wesentliche Punkte aus der Stellungnahme des GBR zur Sitzung vom 27.01.2022)

Im Entwicklungsbereich E2 wurden die Hinweise des Gestaltungsbeirats bereits in den städtebaulichen Rahmenplan aufgenommen, da diese mit der Stellungnahme der Gemeinde Riehen vom 05. April 2022 korrespondieren. Die hier zitierte Stellungnahme bezieht sich also auf den Planungsstand vom 27.01.2022 siehe Abbildung Seite 94.

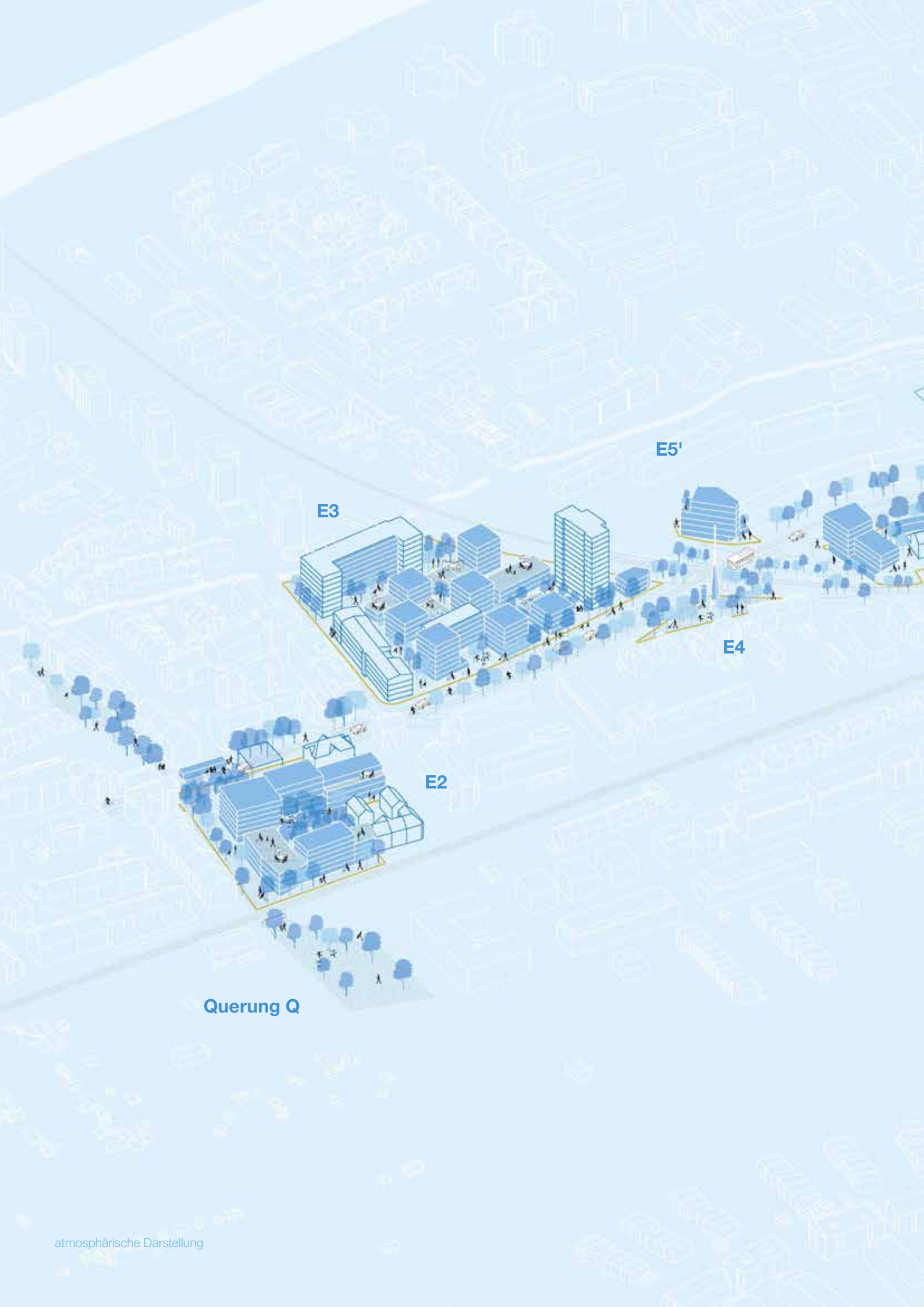
„Der Hochpunkt am Zoll sollte von der Grenze zurückgesetzt werden, um den querverlaufenden Grünraum zu stärken. Der Beirat sieht die Höhe dieses Baukörpers in seiner Gestik an der Grenze kritisch, im Vordergrund sollte das gutnachbarliche Einvernehmen mit dem Nachbarland stehen. Dazu kann auch etwas Abstand und ein qualitätsvoller Grünraum entlang der Grenze in Ost-West-Richtung beitragen, als Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger. Die topographischen Verhältnisse sind hier zu beachten und eventuell für das Projekt zu nutzen.“

Zusätzlich zum vergrößerten Abstand zur Grenze wurde das Gebäude von acht Geschossen am Grünraum auf sechs Geschosse zurückgenommen.

Der GBR findet „eine neue Gestaltung des Zolldachs wünschenswert“, da es „die wichtige Wegmarke ist, auch wenn eine Umsetzung erst mittel- bis langfristig erfolgen kann“.

ZIEL: NACHVERDICHTUNG AM ZOLLÜBERGANG MIT ADRESSBILDENDER MISCHNUTZUNG UND QUALIFIZIERUNG DES ZOLLPLATZES ALS AUFTAKT DER BASLER STRASSE IN LÖRRACH

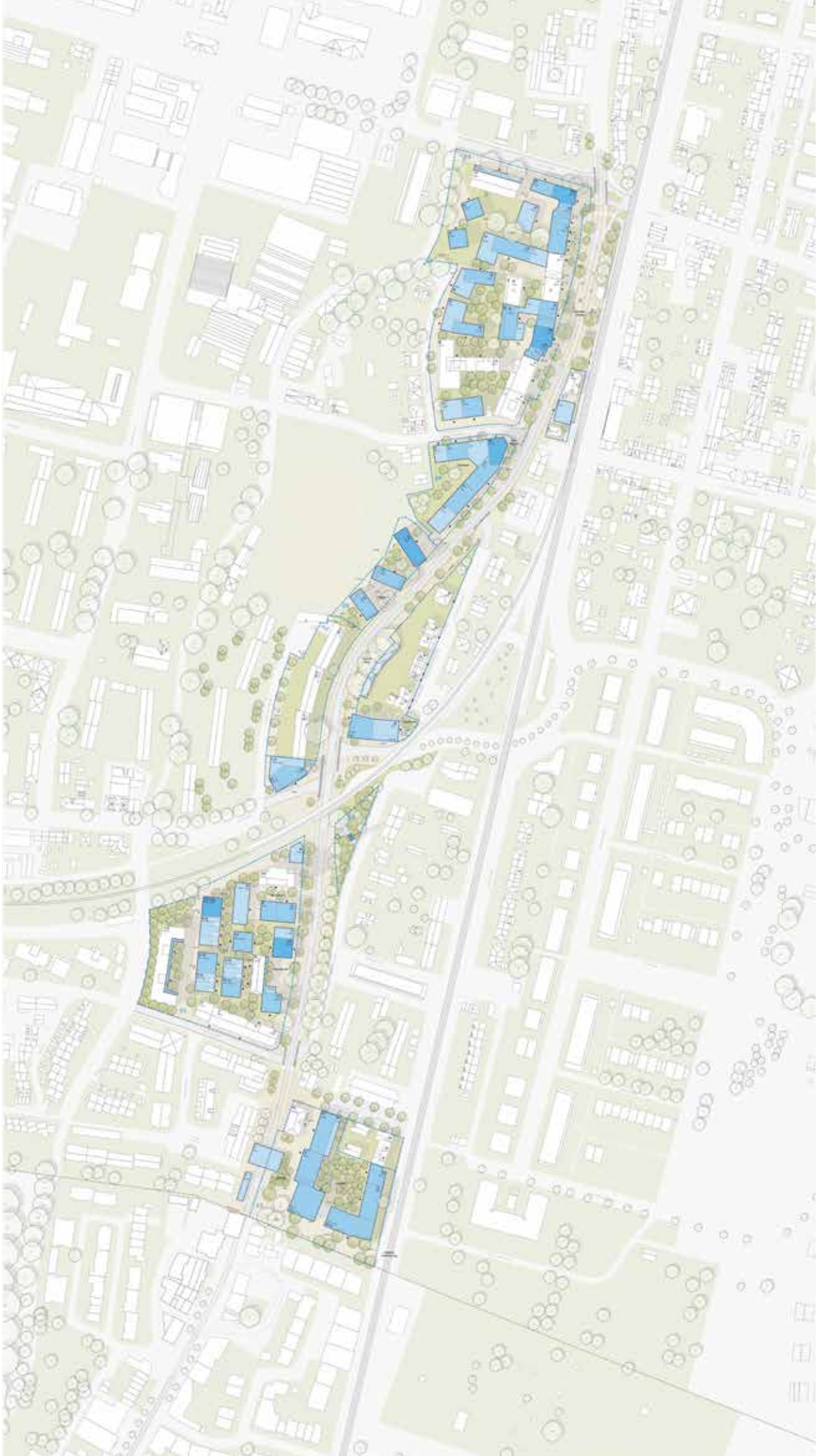
- Qualifizierung des öffentlichen Bereiches als Zollhain mit Erhalt des identitätsstiftenden historischen Zollhauses
- Hoftypologie mit differenzierter Höhenentwicklung
- Abrücken der Bebauung von der Grenze und vermeiden einer geschlossenen, abweisenden Fassade
- Durchlässige grüne Oase im Hof (Freihalten des Hofbereiches von Tiefgarage)
- Funktionsmischung zum Zollhain mit gewerblicher Erdgeschossnutzung (Kiosk), Zoll und Wohnen schaffen ein belebtes Fassadenbild während des gesamten Tages
- Sinnvolle Modellierung der Niveauunterschied zur Maximierung gestalterischer Möglichkeiten und zur Herstellung barrierefreier Verbindungen und Zugänge
- Ermöglichung einer zukünftigen Ost-West Grünraumverbindung entlang der Grenze (Querung Q) mit möglicher Unterführung unter der S-Bahn
- Mittel- bis langfristige neue Gestaltung des Zolldaches als wichtige Wegmarke entlang der Basler Straße
- Integration privates und städtisches Grundstück im Sinne der integralen Planung (von Fassade zu Fassade)



atmosphärische Darstellung

E8 – BEIM BAHNHOF STETTEN
E7 – UNTER DEM DACH
E6' – TULLA CORNER
E6 – VORHANG AUF!
E5' – DAMMSTRASSE
E5 – AM HANG
E4 – IBA-FERN-SEH-TURM
E3 – LES TERRASSES DE BIJOU
E2 – ENSEMBLE AM ZOLLHAIN
QUERUNG Q

RAHMENPLAN BASLER STRASSE
ÜBERSICHT PLANDOKUMENT



AUTORINNEN

Lörrach

StudioVlayStreeruwitz ZT-GMBH

YEWO LANDSCAPES