

Fachbereich 1210 Ratsarbeit
über
Bürgermeisterin Neuhöfer-Avdić

7 23/10

im Hause

zur Offenlage im Gemeinderat am 24.10.2024

Öffentliche Information zum Wettbewerb AZLR - Quartier am Zoll Lörrach Riehen (BlmA)

Am 07. März 2024 wurde der von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) in Kooperation mit der Stadt Lörrach geplante Ideenwettbewerb in einem Sachstandsbericht im Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) vorgestellt und zur Kenntnis genommen (Offenlage im GR am 21.03.2024).

Die **Sitzung des Preisgerichts fand am 01. Oktober 2024** im „Alten Wasserwerk“ (SAK) in Lörrach statt. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden 15 Bürogemeinschaften zugelassen. Zehn Arbeiten wurden eingereicht und vom Preisgericht diskutiert und bewertet.

Es wurden keine Anerkennungen vergeben. Die drei Preisträger sind:

1. Preis – Friedemann Rentsch Architekten, Leipzig mit mne Landschaftsarchitekten, Augsburg
2. Preis – Harter+Kanzler Architekten, Freiburg mit wp Landschaften, Offenburg
3. Preis – Studio Vlay Streeruwitz, Wien mit Yewo landscapes, Wien

Zum Verfahren wurde die Gemeinde Riehen von der Stadt Lörrach und die BlmA hat ihre Mieter, Basler Straße 2 informiert.

Die Arbeiten der drei Preisträger werden im Foyer im Erdgeschoss des Rathauses vom 24. bis zum 31. Oktober 2024 ausgestellt. Die Ausstellungseröffnung durch Frau Bürgermeisterin Neuhöfer-Avdić und einem Vertreter der BlmA findet am 24. Oktober 2024 um 17.00 Uhr statt.

In der Anlage finden sich:

1. Zeichnungen und ein Modellfoto, sowie ein Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung zum Siegerentwurf.
2. Schreiben der Bürgermeisterin an die Gemeindepräsidentin C. Kaufmann, Riehen
3. Mieterinfoschreiben der BlmA vom 21.10.2024



Gerd Haasis
Fachbereichsleiter

Anlage 1 zur Offenlage im Gemeinderat am 24.10.2024:

„AZLR – Quartier am Zoll in Lörrach“

Nichtoffener städtebaulich-hochbaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb

Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung am 01. Oktober 2024

1. Preis: Friedemann Rentsch Architekten, Leipzig
mne Landschaftsarchitekten, Augsburg

Beurteilung des 1. Preises:

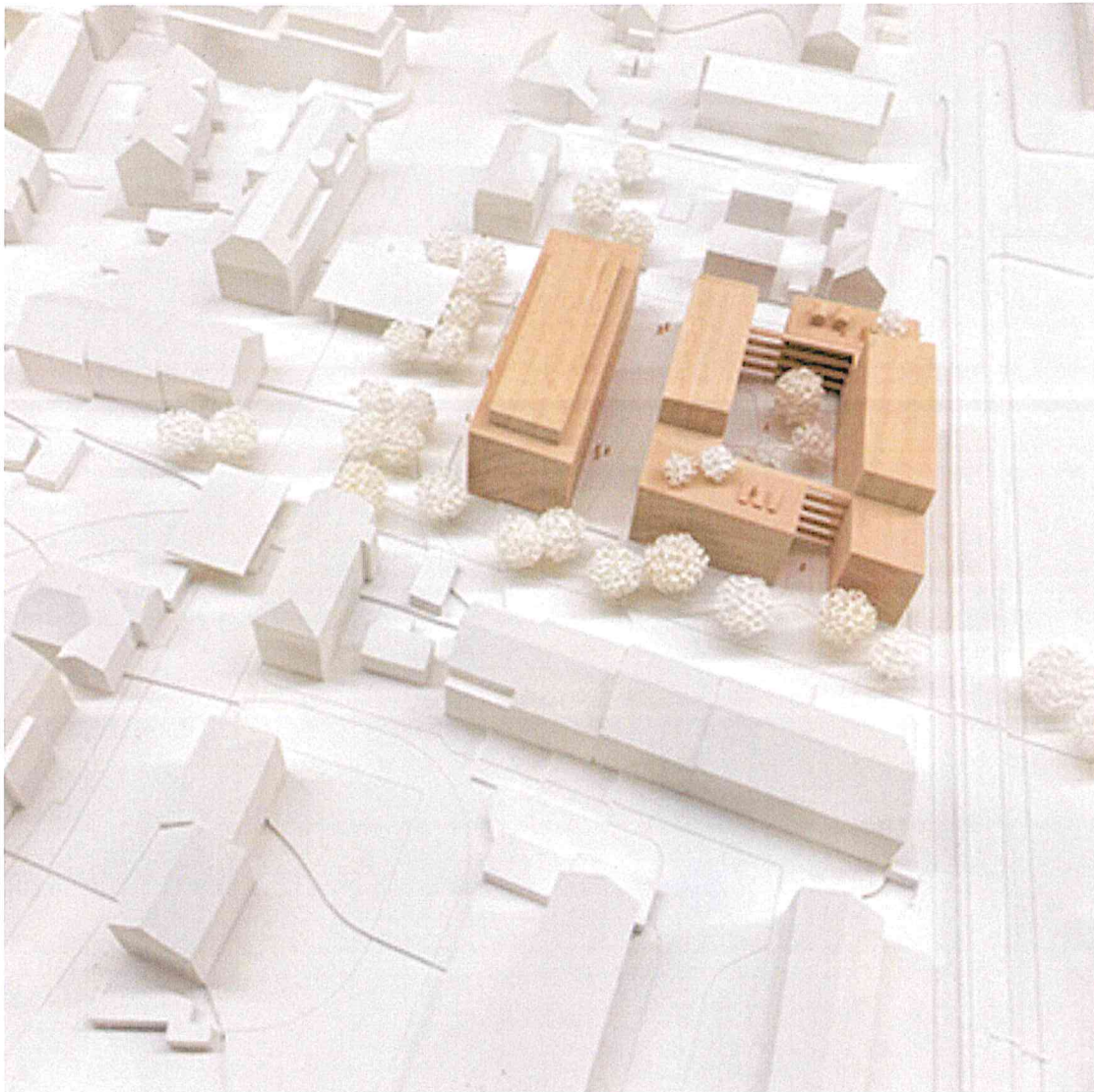
Die Stärke der Arbeit liegt in einer einfachen und klar strukturierten städtebaulichen Setzung, die mit Feingefühl auf die unterschiedlichen Prägungen des Standortes eingeht. Das „Alte Zollhaus“ wird räumlich überzeugend freigestellt und schafft damit einen großzügigen öffentlichen Platz- und Spielbereich, der die kleinteilige Bestandsbebauung wohltuend aufnimmt und einen guten räumlichen Abschluss bildet. Beziehungen zwischen dem zukünftigen Nutzungsprogramm des Inneren des „Alten Zollhauses“ sind so an diesem Ort möglich.

Das neue Zollgebäude wird als lineares Solitärgebäude parallel zur Basler Straße mit einem durch Bäume gegliederten Vorplatz zum Kontrollbereich eigenständig entwickelt. Dadurch ist eine abschnittsweise Realisierung des Areals problemlos möglich.

Der Wohnbereich gliedert sich um einen intimen, gemeinschaftlichen Wohnhof, der in Form eines Hochparterres angeordnet ist und damit eine topografische und sozial-räumliche Gliederung ermöglicht. Die Abfolge von Vorplatz Zollgebäude, Mischzone zwischen Verwaltungsgebäude und Wohnbereich mit Wohnhof ist gut entwickelt und bietet eine angemessene räumliche Hierarchisierung. Die Mischzone wirkt in ihrer Dimension, Funktion und Ausgestaltung noch unentschieden und bedarf einer Klärung. Insgesamt begründen jedoch die Abfolge der öffentlichen und gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume und die Setzung der Gebäude ein konsequent und harmonisch abgestimmtes städtebauliches Grundkonzept.

Das neue Zollgebäude wird als Bürogebäude mit Mittelzone organisiert und bietet eine hohe Flexibilität. Die technischen Vorgaben wie Brandschutz oder Nebennutzflächen lassen sich gut darstellen, wenngleich nicht alle einzelnen Aspekte ausreichend aufgeführt sind. Die Organisation der Grundrisse der Wohngebäude als Zweispänner und/oder Laubengänge lässt unterschiedliche Größen und flexible Wohnkonzeptionen zu und überzeugt durch die Bandbreite. Gleiches gilt für den Brandschutz, der bei durchgesteckten Wohnungen ohne größere Probleme gelöst werden kann. Die Wohngebäude umschließen einen gemeinschaftlich nutzbaren Wohnhof, der eine klimatisch wirksame, nachhaltige und üppige Begrünung, auch mit größeren Gehölzen, verspricht, weil er Erdkontakt hat. Kritisiert wird allerdings die Enge des Wohnhofes und die sich daraus ergebende mangelnde Belichtung insbesondere in den unteren Ebenen. Insofern ist die Geschossigkeit und/oder die Abstände der Wohngebäude zu prüfen.

Modellfoto des 1. Preises



Blick aus Riehen (Süd)



Visualisierung des Wohnhofs

Quelle: Pläne und Modell: Rentsch Architekten und mne Landschaftsarchitektur
Modellfoto: roller architekten gmbh, Breisach



Stadt Lörrach

Die Bürgermeisterin

Christine Kaufmann
Gemeindepräsidentin

Gemeindeverwaltung Riehen
Wettsteinstrasse 1
CH - 4125 Riehen

10. Oktober 2024

Ideenwettbewerb „Quartier am Zoll“ der BImA in Lörrach

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin, *liebe Christine*

gerne möchte ich Sie darüber informieren, dass am 01. Oktober 2024 das Preisgericht zum Ideenwettbewerb „Quartier am Zoll“ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erfolgreich getagt hat. Der Ideenwettbewerb ist nun abgeschlossen und das Siegerprojekt steht fest.

Ganz herzlich möchte ich mich für die bereichernde Teilnahme von Rémy Rieder an der Sitzung bedanken; ist dies doch ein schönes Zeichen der gelingenden grenzüberschreitenden Zusammenarbeit. Herr Rieder hat die Sichtweisen und Interessen der Gemeinde Riehen in die Diskussion sehr gut einbringen können.

Aktuell ist mit der BImA noch Verschwiegenheit zum Wettbewerbsergebnis vereinbart. Sobald die weiteren Kommunikationsschritte vorbereitet sind, kommen wir erneut auf Sie zu und würden die Arbeiten der Preisträger auch gerne in Ihren Gremien vorstellen, wenn Sie dies wünschen.

Nochmals herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit unserer beider Kommunen beim Projekt „Am Zoll Lörrach / Riehen“

Mit freundlichen Grüßen

Demi
Monika Neuhöfer-Aydt
Monika Neuhöfer-Aydt

Eine Mehrfertigung des Schreibens erhält Ivo Berweger, Abteilungsleiter Raumentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Riehen.



Stadt Lörrach

Die Bürgermeisterin

Frau Gemeindepräsidentin
Christine Kaufmann

Gemeindeverwaltung Riehen
Wettsteinstrasse 1
SCHWEIZ - 4125 Riehen

23. Oktober 2024

Einladung zur Ausstellungseröffnung

Ergebnisse des Ideenwettbewerbs „Quartier am Zoll“ der BI mA in Lörrach

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin,

zur Ausstellungseröffnung am kommenden Donnerstag, 24.10.2024 um 17.00 Uhr möchte ich Sie herzlich ins Rathaus Lörrach einladen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BI mA) und die Stadt Lörrach möchten den vom Preisgericht am 01. Oktober 2024 gekürten Siegerentwurf des Ideenwettbewerbs „Quartier am Zoll“, sowie die Wettbewerbsarbeiten der beiden weiteren Preisträger im Rahmen einer Ausstellung der Bürgerschaft vorstellen.

Die drei Preisträger sind:

1. Preis: Friedemann Rentsch Architekten (Leipzig), mne Landschaftsarchitekten (Augsburg)
2. Preis: Harter + Kanzler Architekten (Freiburg), wp Landschaften (Offenburg)
3. Preis: Studio Vlay Streeruwitz (Wien), Yewo Landscapes (Wien)

Über Ihre Anwesenheit bei der Ausstellungseröffnung würde ich mich sehr freuen. Nochmals herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Neuhöfer-Avdić



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stefan-Meier-Straße 72, 79104 Freiburg im Breisgau

Mieterinfoschreiben

Basler Str. 2
79540 Lörrach

SPARTE **Wohnen**
GESCHÄFTSZEICHEN **SDWO.136103, 13104.1020**
ANSPRECHPARTNER Frau Birkenmeier
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
79104 Freiburg im Breisgau, Stefan-Meier-
Straße 72
TEL +49 (0)761 55770-471
FAX +49 (0)761 55770-499
E-MAIL tanja.birkenmeier@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 21.10.2024

**Nicht offener, städtebaulicher Ideen Wettbewerb
79540 Baslerstrasse 2, 2a und 2b**

Sehr geehrter ,

Anfang des Jahres hatten wir Sie informiert, dass die BI mA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) im Rahmen der Wohnraumoffensive des Bundes, aktiv ist.

In diesem Kontext hat die BI mA einen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgelobt, die Ergebnisse werden im Rahmen einer Ausstellung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Sobald hier ein konkreter Termin feststeht, informieren wir Sie gesondert.

Ebenfalls werden die Wettbewerbsergebnisse dem Gemeinderat am 24.10.2024 offengelegt.

Ziel des Wettbewerbes war die Gestaltung eines Quartiers mit gemischter Nutzung bestehend aus Wohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen, modernen Verwaltungsflächen und ggf. einer kleinen Gewerbeeinheit mit adäquaten Außenanlagen, Begegnungs- und Spielflächen.

Sobald sich das weitere Vorgehen relevant konkretisiert und der zeitliche Horizont greifbarer wird, werden wir Sie entsprechend rechtzeitig informieren.

Bei Rückfragen zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Auftrag

Stencel
Serviceteamleiter

Birkenmeier
Vertragsmangerin

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig