

Vorlage Nr.: **2021/0936**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StPIA**

Wettbewerb Neugestaltung Landratsamt

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	16.09.2021	3	X		

Beschlussantrag

Der Planungsausschuss spricht sich für das Wettbewerbsergebnis als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren zum Neubau des Landratsamtes aus.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu. Planungsmittel stehen beim Tiefbauamt unter dem Projekt 7.661999 zur Verfügung

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
--	--	-----------------------------	--	--

IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor Thema: Zukunft Innenstadt	
-------------	-------------------------------	--	------------------------------------	--

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
---	-------------------------------	-----------------------------	-----------------	--

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>		
---	--	-----------------------------	--	--

Zusammenfassung

Der Planungsausschuss erhält das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens zur Neugestaltung des Landratsamts zur Kenntnis. Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens ist in einem nächsten Schritt die Beauftragung und weitere Überarbeitung des Siegerentwurfs vorgesehen, die dann Grundlage für das Bebauungsplanverfahren und dem damit verbundenen Baurecht wird.

Vorgeschichte

Im November 2018 hatte sich der Kreistag des Landkreises Karlsruhe dafür ausgesprochen, die Bestandsgebäude des Landratsamts in der Beierthemer Allee 2 durch eine Neubebauung zu ersetzen. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand hat sich als nicht sanierungsfähig erwiesen. Dem denkmalrechtlichen Antrag auf Abriss des Ensembles wurde entsprochen, weil bei einer Komplettsanierung die Denkmaleigenschaft entfällt. Einer Petition, die sich gegen den Abbruch des Gebäudeensembles der früheren Badenwerkzentrale richtete, hatte das Land nicht stattgegeben.

Grundlage für die Entwicklung des Areals bilden das Höhenentwicklungskonzept sowie die Erkenntnisse aus dem 2020 durchgeführten Werkstattverfahren zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept Ettlinger Tor (SEKET). Die genauen Planungsziele der Stadt, die in die Aufgabenstellung zum Neubau des Landratsamts einfließen, wurden am 23. Februar 2021 abschließend im Gemeinderat beschlossen.

Wettbewerb

▪ Aufgabe

Ziel des vom Landratsamt ausgelobten Wettbewerbs ist die Entwicklung eines modernen, zukunftsweisenden Gebäudeensembles auf dem ca. 13.885 m² großen Wettbewerbsgrundstück, das eine adäquate Adresse bildet und an dieser städtebaulich herausragenden Lage einen zukunftsweisenden Beitrag zur Baukultur leisten kann.

Der Wettbewerb beinhaltet einen Realisierungsteil für einen ersten Bauabschnitt mit ca. 25.000 m² BGF für ca. 600 Mitarbeiter*innen des Landratsamts sowie Seminar- und Konferenzräume für die Unfallkasse Baden-Württemberg, die Wirtschaftsakademie Karlsruhe, Flächen für eine betriebsärztliche Praxis und eine Kindertagesstätte.

Für einen 2. ggf. 3. Bauabschnitt sollte im Rahmen eines Ideenteils eine angemessene Ausnutzung des Wettbewerbsgrundstücks für weitere Verwaltungs- und Wohnbauflächen in Mischnutzung vorgeschlagen werden. Für die weiteren Bauabschnitte war eine Größenordnung von 15.000 -25.000 m² angedacht, die u.U. von der Stadtverwaltung genutzt werden könnten. Vorrangiges Ziel war jedoch eine hochwertige Quartiersentwicklung mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten.

▪ Verfahren

Der Wettbewerb wurde als einstufiger nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren für 35 Teilnehmende ausgelobt. Von diesen wurden im Vorfeld 11 Teilnehmende gesetzt. Für Preise und Anerkennungen stand ein Betrag von 600.000 € zur Verfügung.

▪ Ergebnis

Am 28. und 29. Juni tagte das Preisgericht in der Karlsruher Gartenhalle. 29 eingereichte Entwürfe waren zu beurteilen. Die 14 Fach- und 13 Sachpreisrichter*innen verständigten sich auf vier Preise und zwei Anerkennungen (siehe Anlage Wettbewerbsergebnis).

- | | |
|-----------|---|
| 1. Preis: | wittfoht architekten bda, Stuttgart mit
lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner GmbH, München |
| 2. Preis | Valerio Olgiati, Flims mit Maurus Schifferli, Bern |
| 3. Preis | Allmann Sattler Wappner Architekten, München mit TOPOTEK 1; Berlin |
| 4. Preis | BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit
gm013 Landschaftsarchitektur, Berlin |

Anerkennungen	pussert kosch architekten PartGmbH BDA, Dresden mit r+b landschaft s architektur, Dresden Staab Architekten, Berlin mit Levi Monsigny Landschaftsarchitekten, Berlin
---------------	--

1. Preis: wittfoht architekten



Quelle: www.landkreis-karlsruhe.de



Quelle: wittfoht architekten, ©eesome

Der Entwurf von Wittfoht Architekten überzeugte das Preisgericht insbesondere durch die Verteilung der Volumina und die räumlich funktionale Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen. Die verschiedenen Einrichtungen werden damit auf dem Grundstück gut ablesbar.

Die Architektur überzeugt durch einen klar gegliederten Baukörper und einer sehr offenen Struktur. Erdgeschoss als auch Obergeschoss sind davon differenziert und überhöht ausgebildet. Für alle Gebäudeteile wird durchgängig eine vorgefertigte Holzverbunddecke möglich.

Das Wohnhochhaus wurde in seiner Gestaltung differenziert und mit den eingerückten Loggien zu jeder Wohnung auch in seiner Wohnnutzung deutlich erkennbar. Obgleich die Architektursprache beibehalten wird, setzt es sich wohltuend von den anderen Gebäudeteilen ab. Die sehr klare, offene Struktur wirkt einladend und ermöglicht viele ergänzende Variationen der Fassade.

Eine sehr klar geordnete Grundrisskonzeption basiert auf einem gleichmäßigen konstruktiven Grundrissraster. Durch weiträumige, funktionale verknüpfte Erschließungsbereiche können die Ideen neuer Arbeitswelten in überzeugender Form in flexiblen Grundrissbeispielen umgesetzt werden.

Das Vorhaben hat das Potential zu einem Leuchtturmprojekt des modernen Holzbaus zu werden und steht damit auch für eine zukunftsweisende und ressourceneffiziente Bauweise.

Weiteres Vorgehen

Das Landratsamt beabsichtigt, den 1. Preis umzusetzen. Die Beauftragung im Kreistag ist nach Abschluss des zuvor erforderlichen Verhandlungsverfahrens für den 23. September 2021 vorgesehen.

Bei einer Beauftragung des 1. Preisträgers ist im Weiteren eine Überarbeitung des Entwurfs erforderlich. Vom Preisgericht wurden insbesondere die Proportion des 90 m hohen Hochhauses, die noch fehlende Belegung der Erdgeschosszone und die Lage der Kindertagesstätte bemängelt. Auch eine Verringerung des Gesamtvolumens könnte diskutiert werden, da im jetzigen Entwurf der 1. Bauabschnitt bereits 14.000 m² des Programms des 2. Bauabschnitts beinhaltet.

Die Überarbeitung des Entwurfs soll dann Grundlage für einen Angebotsbebauungsplan werden, dessen Aufstellung der Planungsausschuss am 12. März 2020 beschlossen hat. Die Stadt Karlsruhe strebt aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet - in Abstimmung mit dem Landkreis Karlsruhe - die Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO an. Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für den Neubau, mit dem das Landratsamt ab 2024 beginnen möchte. Darüber hinaus soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Landkreis geschlossen werden.

Beschluss:

Der Planungsausschuss spricht sich für das Wettbewerbsergebnis als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren zum Neubau des Landratsamtes aus.