



Arbeitsgemeinschaft  
Baden-Württembergischer  
Bausparkassen



Ministerium für  
Finanzen und  
Wirtschaft  
Baden-Württemberg

Ministerium für  
Umwelt, Klima und  
Energiewirtschaft  
Baden-Württemberg

Ministerium für  
Verkehr und  
Infrastruktur  
Baden-Württemberg



INITIATIVE 2013 // 2014

# Wohnen nachhaltig gestalten Haus.Häuser.Quartiere



Preis der Initiative 2013 // 2014

Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr  
und Infrastruktur Baden-Württemberg

► **Projektträger:**  
Städtische Wohnbaugesellschaft  
Lörrach mbH (Wohnbau Lörrach)

► **Planungsbüro:**  
THOMA.LAY.BUHLER.ARCHITEKTEN,  
Todtnau/Stuttgart

Stahl+Weiß, Freiburg

► **Weitere Beteiligte:**  
Stadtbau Lörrach  
w + p Landschaften, Berlin

► **Projektstatus:**  
Fertigstellung 2013

## LÖRRACH Stadtquartier Niederfeldplatz

Der Wohnstandort Lörrach konnte in den letzten Jahren verstärkt von seiner Lage im Dreiländereck profitieren und verzeichnet vor allem eine steigende Nachfrage nach Geschosswohnungen an gut integrierten Standorten in der Kernstadt. Mit der Bebauung der innerstädtischen Brache am Niederfeldplatz entsprach die Wohnbau Lörrach zugleich der kommunalen Zielsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungspolitik und der Verpflichtung zu klimaneutralem Bauen. Bis 2050, so das Ziel, will die Stadt klimaneutral sein.

Das Stadtquartier Niederfeldplatz, Ergebnis eines 2008 EU-weit ausgelobten Realisierungswettbewerbs, besteht aus vier Gebäuden, die einen klassischen Blockrand und einen großzügigen Blockinnenbereich ausbilden. Die durchgehende Viergeschossigkeit mit sechsgeschossiger Süd-West-Ecke schafft Platz für 88 Mietwohneinheiten bei einer hohen Dichte von GFZ 1,44. Im Innenhof entstand ein großzügiger geschützter Freiraum mit differenzierten privaten und halböffentlichen Freiflächen von hoher Aufenthaltsqualität. Das Wohnungsangebot umfasst 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, die meisten Wohnungen sind barrierefrei gestaltet. Bei den 5-Zimmer-Wohnungen kann ein auch von außen zugängliches Appartement z. B. für ein Elternteil oder ein Homeoffice abgetrennt werden. Die durchgesteckten Grundrisse gewährleisten eine ausreichende Belichtung. Als gemeinschaftliche Einrichtungen sind eine Wohnschule der Lebenshilfe, ein privater Kinderhort, ein Gemeinschaftsraum und ein Gästeappartement integriert. In Ausführung und Architektursprache sind die Gebäude hochwertig und schlicht gehalten. Auffällig sind die durchgängig hohen Fensteranteile, die großzügigen Deckenhöhen und die Materialqualität.

Trotz der hohen baulichen Dichte fügt sich das neue Quartier gut in die Umgebung ein. Der Erhalt von zwei alten Linden in Nachbarschaft der als Lärmschutzwand gestalteten Fahrradunterstände und des ebenerdig zugänglichen Gemeinschaftsraums setzt einen besonderen freiräumlichen Akzent.

Als Ziel wurde die Erreichung der Klimaneutralität anstatt maximal möglicher Energieeinsparung formuliert, so soll der technische Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zum energetischen Mehrwert stehen. Das Quartier erfüllt den Standard des KfW-Effizienzhauses 55 EnEV 2009 und liegt mit einem Primärenergieverbrauch von 65 kWh/m<sup>2</sup>a noch unter dem eines Passivhauses. Dies wird durch den Verzicht auf eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht. Neben der hohen Wärmedämmung mit dreifach verglasten Fenstern trägt auch die Ausstattung der mitvermieteten Einbauküchen mit energiesparenden Elektrogeräten sowie Kalt- und Warmwasseranschlüssen für die Wasch- und Spülmaschinen dazu bei, dass Energiesparen im Alltag ohne Einschränkung des Wohnkomforts möglich wird.

Über hocheffiziente Photovoltaikflächen und eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung auf den Gebäuden sowie eine zentrale Holzpelletsheizung können Heizungs- und Warmwasserenergie sowie der gesamte Strombedarf abgedeckt und noch ein geringer Energieüberschuss erwirtschaftet werden – damit ist das Quartier Niederfeldplatz das erste nachgewiesene CO<sub>2</sub>-neutrale Mietwohnquartier mit vollständig regenerativer Energieversorgung dieser Größenordnung in Deutschland.

Die Nähe zum Stadtzentrum und zum Schulcampus, großzügige oberirdische Fahrradgaragen, zugeordnete Steckdosen an jedem TG-Stellplatz für E-Mobilität und zwei zentrale Stellplätze für Car-Sharing direkt am Quartier fördern den Verzicht auf Pkw und den Umstieg auf Fahrrad und ÖPNV.





**LAUDATIO** Das Stadtquartier Niederfeldplatz zeigt richtungsweisend, dass CO<sub>2</sub>-Neutralität im Geschosswohnungsbau mit lediglich moderaten Mehrkosten erreicht werden kann und dass auf innerstädtischen Brachflächen hochwertiges Wohnen in urbaner Dichte mit attraktiven Freiflächen möglich ist. Die privaten und halböffentlichen Freiflächen sind trotz der Dichte der Bebauung von hoher Qualität. Auf eine soziale und altersmäßige Durchmischung sowie gemeinschaftliche Angebote wird Wert gelegt. Das Energiekonzept vereint gut aufeinander abgestimmte und unter Wirtschaftlichkeitskriterien gewählte Technologien, die energiesparendes Wohnen ohne Komforteinschränkungen ermöglichen. Die zeichenhafte, sorgfältig detaillierte Photovoltaik-Fassade dokumentiert den energetischen Anspruch des Projekts nach außen.



Stadtquartier  
Niederfeldplatz

# Vier Gebäude sind um die grüne Mitte gruppiert

In Lörrach ist das erste CO<sub>2</sub>-neutrale Mietwohnquartier in Deutschland entstanden. Der Bauherr, die Wohnbau Lörrach, errichtete Wohnungen im qualitativsten Segment.

Von Ulrike Raab-Nicolai

LÖRRACH. Insgesamt 88 exklusive Mietwohnungen errichtete die Wohnbau Lörrach nahe der Innenstadt der 48000-Einwohner-Kommune und einer S-Bahn-Haltestelle. Die Lage des Grundstücks „Niederfeldplatz“ bietet beste Voraussetzungen für ein zukunftsfähiges Wohnquartier mit breitem Spektrum an hochwertigen Mietwohnungen, heißt es in der Baubeschreibung der Wohnbau Lörrach. Sie investiert 22,5 Millionen Euro.

**Vier Geschosse mit Blick auf Gärten und Loggien**

Entworfen wurden die vier Gebäude mit den klar gegliederten Fassaden von Thoma, Lay, Buchler Architekten, Todtnau. Die Planer hatten beim Architektenwettbewerb 22 andere Entwürfe hinter sich gelassen. Die Gebäude gehen dem Stadtquartier die Kontur und schaffen in ihrem Zentrum eine grüne Mitte. Dorthin haben die Architekten die Mietergärten verlagert und auf diese Mitte richten sich auch die Schlaf- und Wohnräume sowie Terrassen und Loggien aus. Die Häuser sind vier Geschosse hoch, an der südwestlichen Ecke, dem Kopfbau des Quartiers, gibt es sechs Geschosse. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, die Erdgeschosswohnungen verfügen dazu über besonders breite Türen für Rollstuhlfahrer. Die Aufzüge führen aus der Tiefgarage mit ihren 86 Stellplätzen in jede Wohnebene. „Es gibt hohe Räume und eine hochwertige



Blick in den begrünten Innenbereich des neuen Stadtquartiers Niederfeldplatz in Lörrach. Foto: Wohnbau Lörrach

Ausstattung inklusive einer Einbauküche“, hebt Thomas Nostadt, Geschäftsführer der Wohnbau Lörrach hervor. **Alle Mieter können Gemeinschaftszentrum nutzen** Parkettböden mit Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen sowie Markisen und Jalousien gehören zur Standardausstattung. Der Preis

liegt bei acht bis neun Euro pro Quadratmeter Kaltmiete. Die kleinste Einzimmerwohnung hat eine Größe von etwa 56 Quadratmeter, die größte Fünfezimmerwohnung misst etwa 135 Quadratmeter. Den Hauptanteil machen die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen aus, die zwischen 66 und 125 Quadratmetern groß sind. Zu den Besonderheiten der Anlage gehören das Gästeapartment und das Gemein-

**Daten und Fakten**

- Maßnahme:** Neubau Stadtquartier Niederfeldplatz mit Mietwohnungen, Lörrach
- Bauherr:** Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH (Wohnbau Lörrach)
- Architekt:** Thoma, Lay, Buchler Architekten, Todtnau
- Baukosten:** 22,5 Millionen Euro
- Bauzeit:** 6/2010 bis 4/2013
- Anzahl der Wohnungen:** 88
- Anzahl Stellplätze Tiefgarage:** 86
- Wohnungsflächen:** 56 bis 135 Quadratmeter
- Besondere Einrichtungen:** Gästeapartment, Gemeinschaftszentrum

Wohnbau Lörrach setzt auf gute Architektur

LÖRRACH. Die 1956 gegründete Wohnbau Lörrach ist derzeit mit rund 3750 Wohnungen und 100 Gewerbeeinheiten nach eigenen Angaben das größte Immobilien- und Dienstleistungsunternehmen in der Region. Es hat einerseits den sozialen Auftrag einer kommunalen Wohnbaugesellschaft, andererseits gilt es, auch mittlere und sogar gehobene Ansprüche zu erfüllen. Zu dem hochpreisigen Segment gehört das im Frühjahr bezogene Stadtquartier Niederfeldplatz in Lörrach.

„Jedes Quartier soll ein eigenes Gesicht erhalten und die Handschrift guter Architekten tragen“, schreiben die Verantwortlichen auf der Internetseite. Im Zuge dessen habe man seit 1980 44 Architektur-, Städtebau- und Gestaltungspreise für 24 Wohnanlagen/Wohnquartiere und die Unternehmensstrategie erhalten. Gesellschafter des Unternehmens mit 50 Mitarbeitern sind die Stadt Lörrach (81,8 Prozent), die Stadt Schopfheim (9,1 Prozent) und die Sparkasse Lörrach-Rheinfelden (9,1 Prozent). (raab)

## Umweltschonendes Energiekonzept erhält bereits eine Auszeichnung

Holz und Sonne erzeugen Wärme und Strom im neuen Quartier

LÖRRACH. „Das Gesamtkonzept des Stadtquartiers Niederfeldplatz ist für Menschen verlockend, die sich umweltschonend verhalten wollen“, erläutert Thomas Nostadt, Geschäftsführer der Wohnbau Lörrach. Das Energiekonzept macht das Stadtquartier Niederfeldplatz zur bisher einzigen CO<sub>2</sub>-neutralen Mietwohnanlage in Deutschland.

Alle auf dem Grundstück verbrauchte Energie wird hier mithilfe der Sonne erzeugt oder in einer Hei-

zungsanlage aus Holzpellets gewonnen, also aus einem nachwachsenden Rohstoff. Der Energieverbrauch liegt auch dank hoher Wärmedämmung mit dreifach verglasten Fenstern sehr niedrig. Solarthermie auf einem der Dächer erwärmt das Wasser und unterstützt die Heizung. Auf den anderen Dächern und zusätzlich an einer Südfassade wandelt Photovoltaik Sonnenlicht in elektrische Energie um. Mit 297 Kilowattpeak (kWp) arbeitet

hier nach Angaben des Bauherrn eines der größten Solarkraftwerke im Landkreis; es deckt den gesamten Strombedarf des Stadtquartiers.

Für das umweltschonende Projekt erhielt die Wohnbau Lörrach im Mai 2011 den Publikumspreis des „Faktor-5-Festivals“ in Basel. Damit wurde gewürdigt, dass im Stadtquartier Niederfeldplatz neueste Technologie, die sowohl Energie spart wie auch Ressourcen schont, eingesetzt wird. (raab)



Die standardmäßig eingebauten Küchen sind Zeichen des Qualitätsanspruchs der Bauherrn, ebenso wie die umweltschonende Energieerzeugung.



- Schlaf-, Bad- und Wohnmöbel
- Einbauküchen
- Objekteinrichtung
- Innenausbau
- Parkettböden
- Haustüren
- Innentüren
- Fenster
- Ganzglasanlagen

**Unsere Dienstleistung bei diesem Bauprojekt:**

- Herstellung und Montage der Einbauküchen
- Lieferung und Einbau der Glas-Duschtrennwände und der Badezimmer-spiegel

HEBELSTRASSE 2  
D-79688 HAUSEN I.W.  
TELEFAX +49 (0) 76 22 - 6 84 47 76  
TELEFON +49 (0) 76 22 - 6 84 47 75  
WWW.APV-SCHREINEREI.DE  
MAIL@APV-SCHREINEREI.DE

Entwurf + Planung

Friedrichstr. 6 · 79674 Todtnau · Fon +49 (0)7671/9999-0  
Röhlstr. 65 · 70197 Stuttgart · Fon +49 (0)711/391998-47  
www.tb-architekten.de

THOMA. LAY. BUCHLER. ARCHITEKTEN

Partnerschaft

Gute Energie:

www.stahl-weiss.de

Stadtquartier Niederfeldplatz Lörrach – Leistungen unseres Büros: Berechnung der Herstellungenergie, Abstimmung technische Gebäudeausrüstung, Annahmen für elektrische Verbräuche, PV-Anlagen Dimensionierung, Primärenergie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzierung, DGNB Precheck, Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Wärmeerzeuger

Stahl + Weiß  
Büro für SonnenEnergie  
Freiburg



BB STUCK GmbH

Uhlandstraße 4 · Telefon: 07424/9 58 72 73  
78554 Aldingen · Telefax: 07424/9 58 72 74

Die BB Stuck GmbH, beauftragt mit den Innenputzarbeiten am Stadtquartier Niederfeldplatz Lörrach, gratuliert der Städtischen Wohnbaugesellschaft Lörrach zu Ihrem gelungenen Neubauprojekt.

100%  
Strom aus Wasserkraft

100%  
klimaneutrales Gas

Grüne Energie aus einer Hand, in der Region zu Hause.



NaturEnergie

Sicherheit bei Tag und Nacht

Rauchwarnmelder fumonic 3

- Montageservice und Funktionsprüfung
- Langzeitbatterie und 10 Jahre Garantie
- 24h-Hotline für Mieter



Ista Deutschland GmbH  
Erzbergerstr. 117 · 76133 Karlsruhe  
Vertriebsbeauftragter: Hermann Bischler · Tel.: +49 7803 928-034 · Fax: -148  
Mobil: 0172-5285913 · info@karlsruhe.ista.de · www.ista.de



Verlag, Vergabe, Agentur, Kongresse. Alle Dienstleistungen aus einer Hand.

www.staatsanzeiger.de



## Preis für die Wohnbau

**Jurypreis der sun21 für Energiekonzept am Niederfeldplatz.**



Am Niederfeldplatz Foto: Wohnbau

LÖRRACH (BZ). Beim "Faktor 5-Festival" vorige Woche vergab der basler Verein "sun21" zwei Preise, dotiert mit je 5000 Schweizer Franken. Erstmals kamen die eingereichten Projekte aus allen drei Ländern des Trinationalen Eurodistrikts Basel (TEB). Umso mehr freut es den Verein "sun21", dass mit dem Jury-Preis und dem Publikumspreis ein Projekt aus Lörrach und eines aus Huningue gewonnen haben, heißt es in der Mitteilung.

Die Fachjury verlieh dem Projekt Stadtquartier Niederfeldplatz der Wohnbau Lörrach GmbH den Jury-Preis. Das Publikum wählte via Online-Abstimmung aus den sechs Finalistenprojekten das Crèche "Coeur d'enfants des Laboratoires Weleda", Huningue. Gewürdigt wurden beide Projekte dafür, dass sie neuste Technologie, die sowohl Energie spart als auch Ressourcen schont, einsetzen und die soziale Komponente berücksichtigen.

Durch machbare und breit einsetzbare Technologie im Bereich der erneuerbaren Energien, der Energieeffizienz und bei der nachhaltigen Nutzung von Ressourcen, sei die rasche Erreichung der 2000-Watt-Gesellschaft möglich, heißt es in einer Mitteilung. Hierfür setzt sich der basler Verein "sun21" ein und hierfür stünden auch die beiden Siegerprojekte. Alt-Bundesrat Moritz Leuenberger sagte bei der Preisverleihung: "Wir dürfen unseren Kindern und Enkeln keine Welt hinterlassen, die wir so selbst nicht wollten – dieses Verhalten ist anmaßend." Für die Wohnbau nahm Geschäftsführer Thomas Nostadt den Preis in Basel entgegen.

Autor: bz

---