



#50 YEARS DRES & SOMMER

GEMEINDE REICHENBACH PLANERAUSWAHLVERFAHREN SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH

Gemeinderat 07. Juli 2020
Simon Mittner, Kristine Cosic

AGENDA

1

Ausgangssituation

2

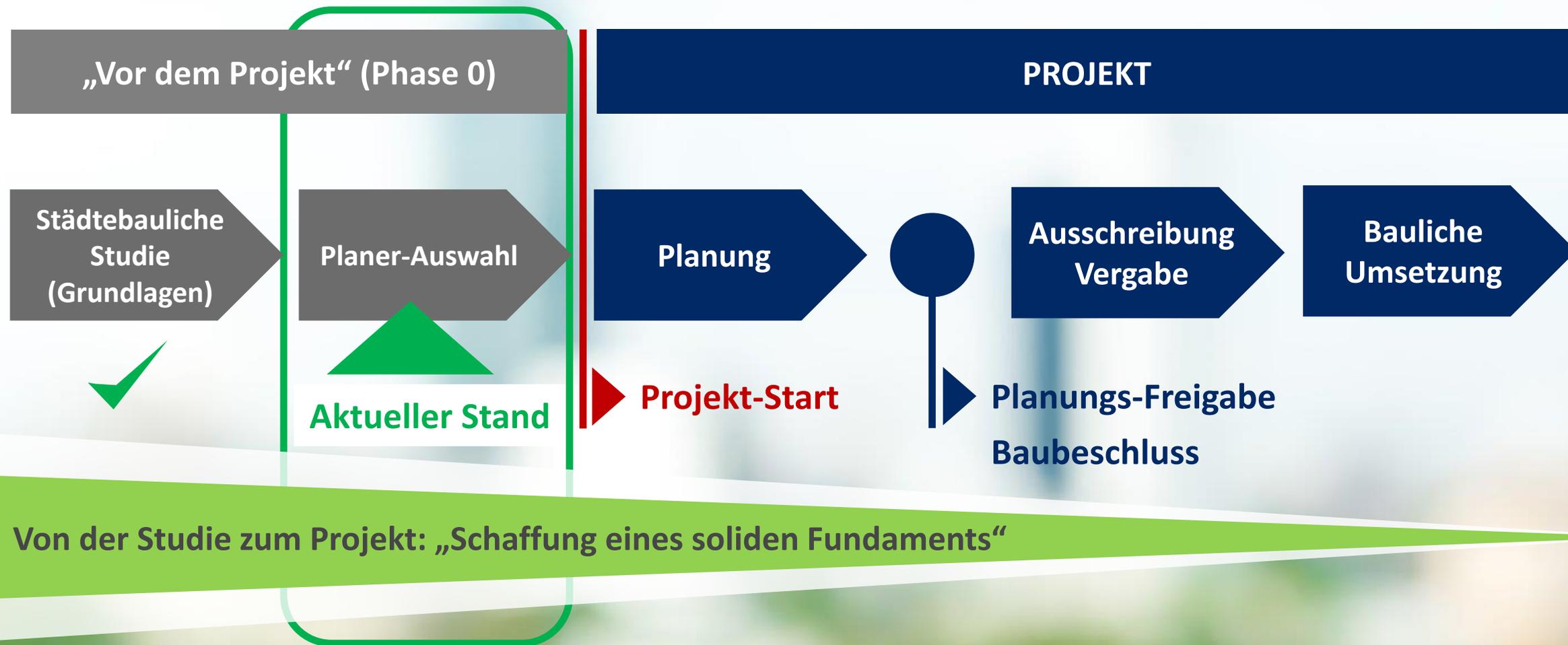
Städtebauliche Studie

3

Nächste Schritte

AUSGANGSSITUATION

„Der Weg zum Projekt“



Von der Studie zum Projekt: „Schaffung eines soliden Fundaments“

AGENDA

1

Ausgangssituation

2

Städtebauliche Studie

- 2.1 Aufgabenstellung / Bewertungskriterien
- 2.2 Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)
- 2.3 Ergebnis Orange Blu Architekten, Stuttgart (Rang 2)
- 2.4 Zusammenfassung

3

Nächste Schritte

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Aufgabenstellung



In der städtebaulichen Studie „Schul- und Sportcampus am Lützelbach“ wurden folgende Schwerpunkte bearbeitet:

- Städtebau
- Freiraum
- Hochbau
- Mobilität
- Parkierung

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Bewertungskriterien

Die Entwürfe wurden nach folgenden Beurteilungskriterien bewertet:

1. Städtebauliches Konzept
2. Architektonische Qualität und architektonisches Konzept
3. Nutzungskonzept
4. Erfüllung Raumprogramm
5. Freiflächen und Grün
6. Erschließungskonzept
7. Wirtschaftlichkeit und Funktionalität
8. Nachhaltigkeit und Ökologie

**Entscheidung
Beurteilungssitzung am
26.10.2019:**

**Rang 1:
Zoll Architekten, Stuttgart**

**Rang 2:
Orange Blu, Stuttgart**

AGENDA

1

Ausgangssituation

2

Städtebauliche Studie

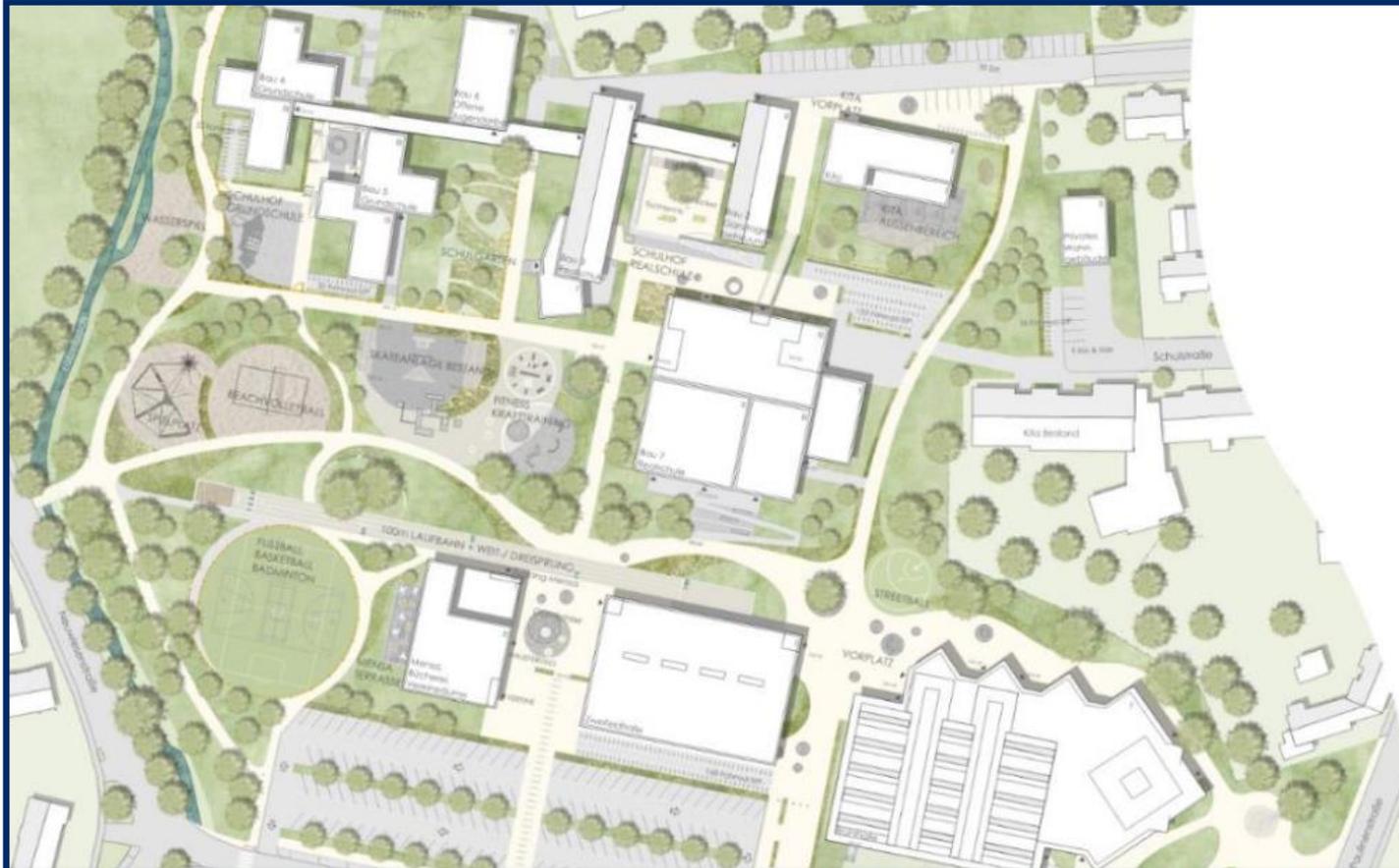
- 2.1 Aufgabenstellung / Bewertungskriterien
- 2.2 **Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)**
- 2.3 Ergebnis Orange Blu Architekten, Stuttgart (Rang 2)
- 2.4 Zusammenfassung

3

Nächste Schritte

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)

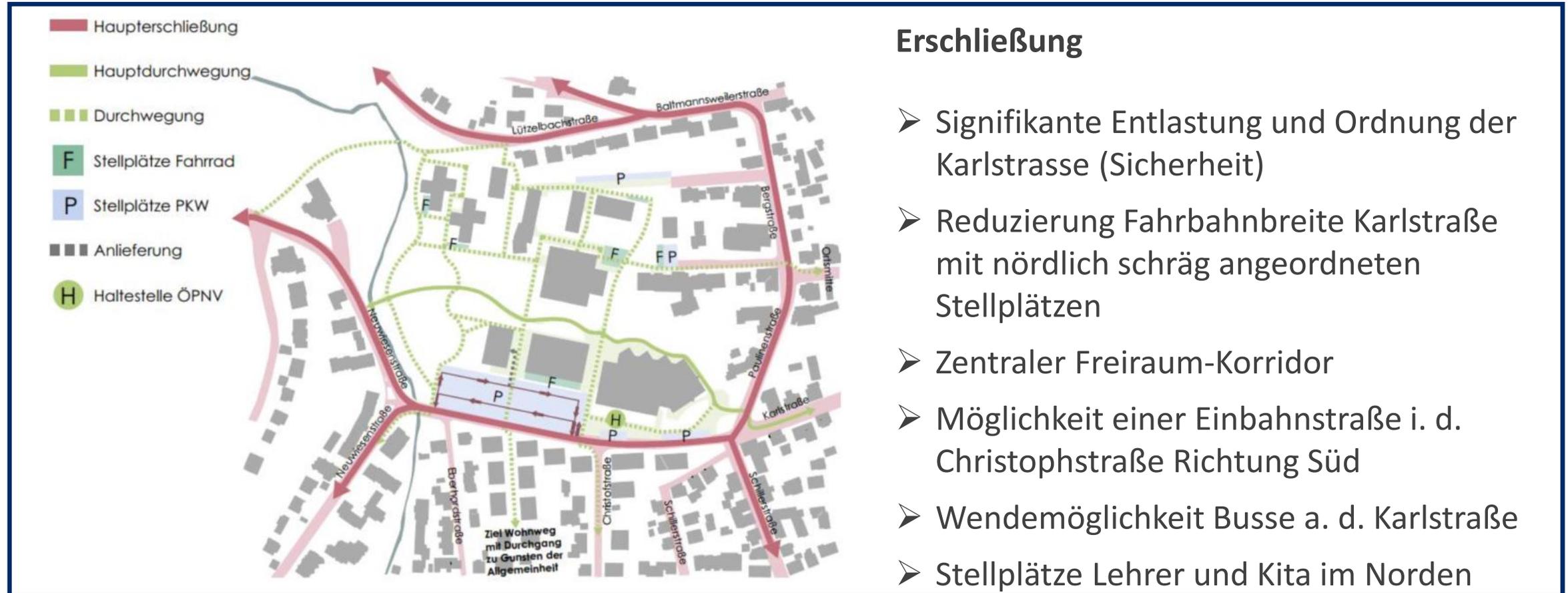


Gesamtkonzeption

- Campus-Schwerpunkt westlich der Realschule über die Karlstrasse (Entlastung Schulstraße)
- Zentrale Erschließung gibt Raster vor
- Klare städtebauliche Struktur
- Freiraum-Korridor als neue Hauptachse in Ost-West-Richtung
- Konzeption der Freiflächen als Sportpark mit unterschiedlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)

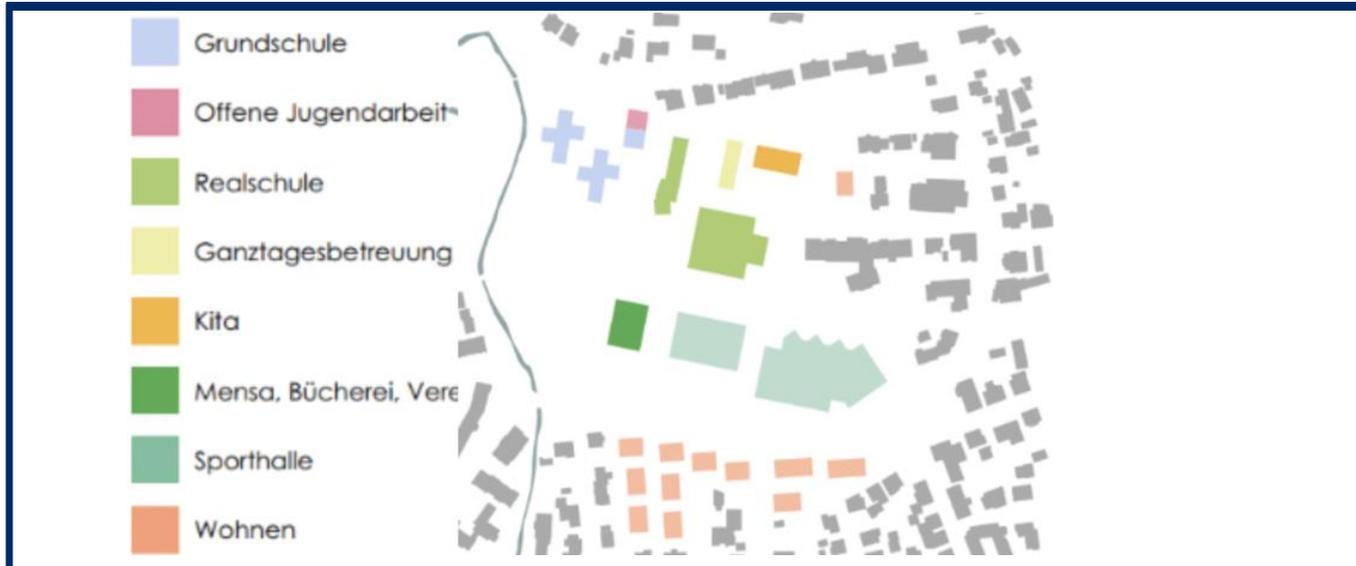


Erschließung

- Signifikante Entlastung und Ordnung der Karlstraße (Sicherheit)
- Reduzierung Fahrbahnbreite Karlstraße mit nördlich schräg angeordneten Stellplätzen
- Zentraler Freiraum-Korridor
- Möglichkeit einer Einbahnstraße i. d. Christophstraße Richtung Süd
- Wendemöglichkeit Busse a. d. Karlstraße
- Stellplätze Lehrer und Kita im Norden

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)

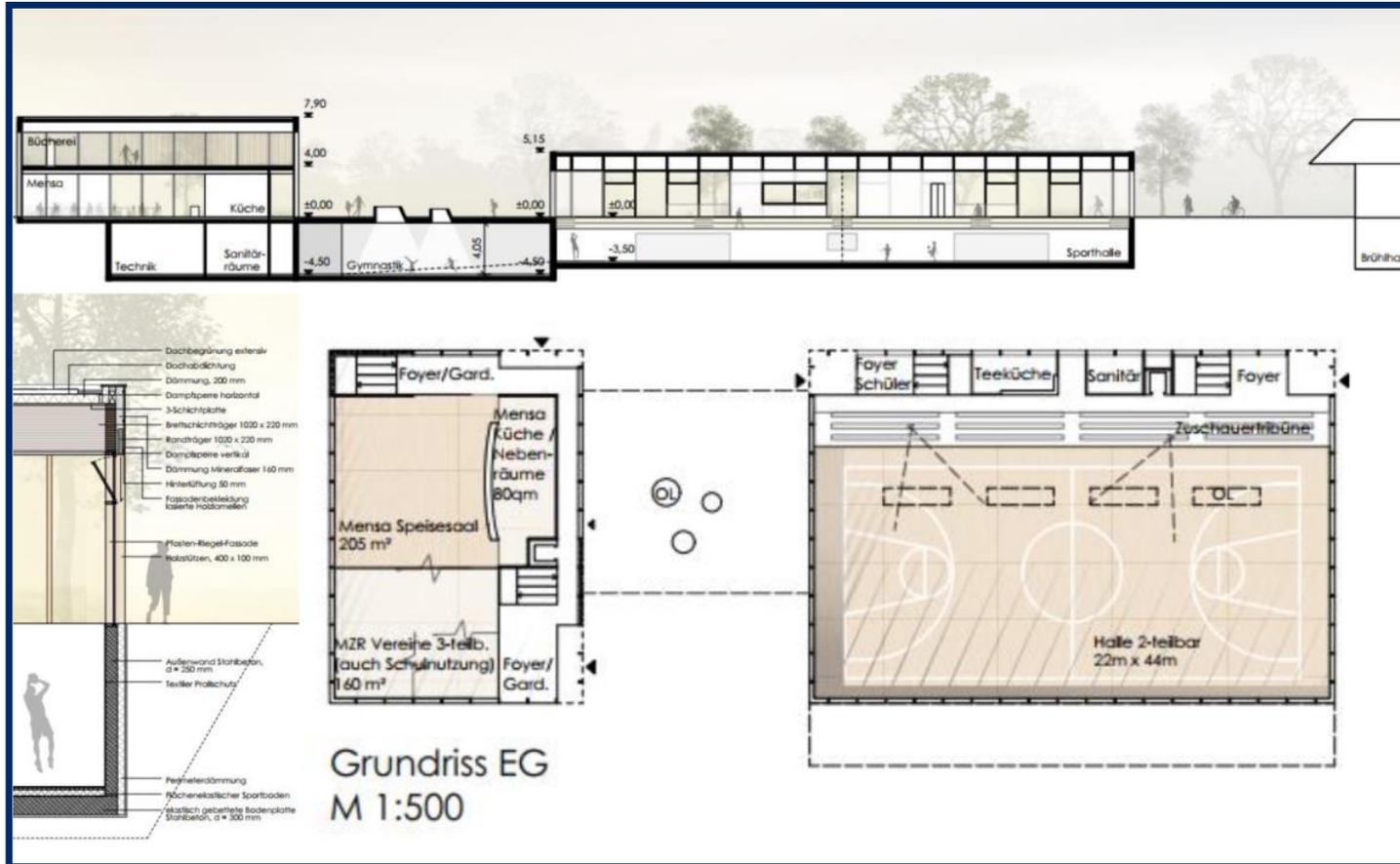


Nutzungskonzept

- Mensa-Neubau als gemischt genutzte Einrichtung zentral angeordnet
- Die Schulnutzung wird komplett im Bestand untergebracht
- Unterbringung der Grundschule nahezu vollständig in Bau 5 + 6
- Unterbringung Realschule in Bau 3 + 7
- Wohngebiet südlich der Karlstraße

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)



Architektur

- Ergänzung Schul-Ensemble durch Kombilösung Mensa-Sporthalle
- Holzkonstruktion
- Fassade: Holzlamellen mit 3-fach verglasten Metall-Pfosten-Riegel-Konstruktion
- Nachhaltige Vorschläge, z. B. extensive Dachbegrünung, offenporige Beläge
- Offen, transparent, nachhaltig

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)

Auszug Protokoll
Beurteilungssitzung
(26.10.2019)

- ✓ Die Entwurfsidee, die Grünlandschaft vom Lützelbach in den Ort hineinzuziehen, wird positiv bewertet und schafft konzeptionell den größten Mehrwert des eingereichten Beitrags.
- ✓ Die zentral gelegene Mensa des Schul- und Sportcampus wird zusätzlich zur Mensanutzung als ein möglicher sozialer Treffpunkt für die Schule wahrgenommen und findet als „Herzstück des Campus“ Gefallen.
- ✓ Die als Zweifelhalle ausgebildete neue Sporthalle überzeugt mit der wahrgenommenen Leichtigkeit und fügt sich sehr gut in den Campus ein. Das Nutzungskonzept ist schlüssig.
- ✓ Ein klarer Hauptzugang der Realschule über den Schulcampus (und weg von der Schulstraße) entzerrt und trennt die Bereiche Kindertagesstätte und Schule.
- Zu Gunsten des Grünbereichs werden nicht alle vorgesehenen Stellplätze umgesetzt.

AGENDA

1

Ausgangssituation

2

Städtebauliche Studie

2.1 Aufgabenstellung / Bewertungskriterien

2.2 Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)

2.3 Ergebnis Orange Blu Architekten, Stuttgart (Rang 2)

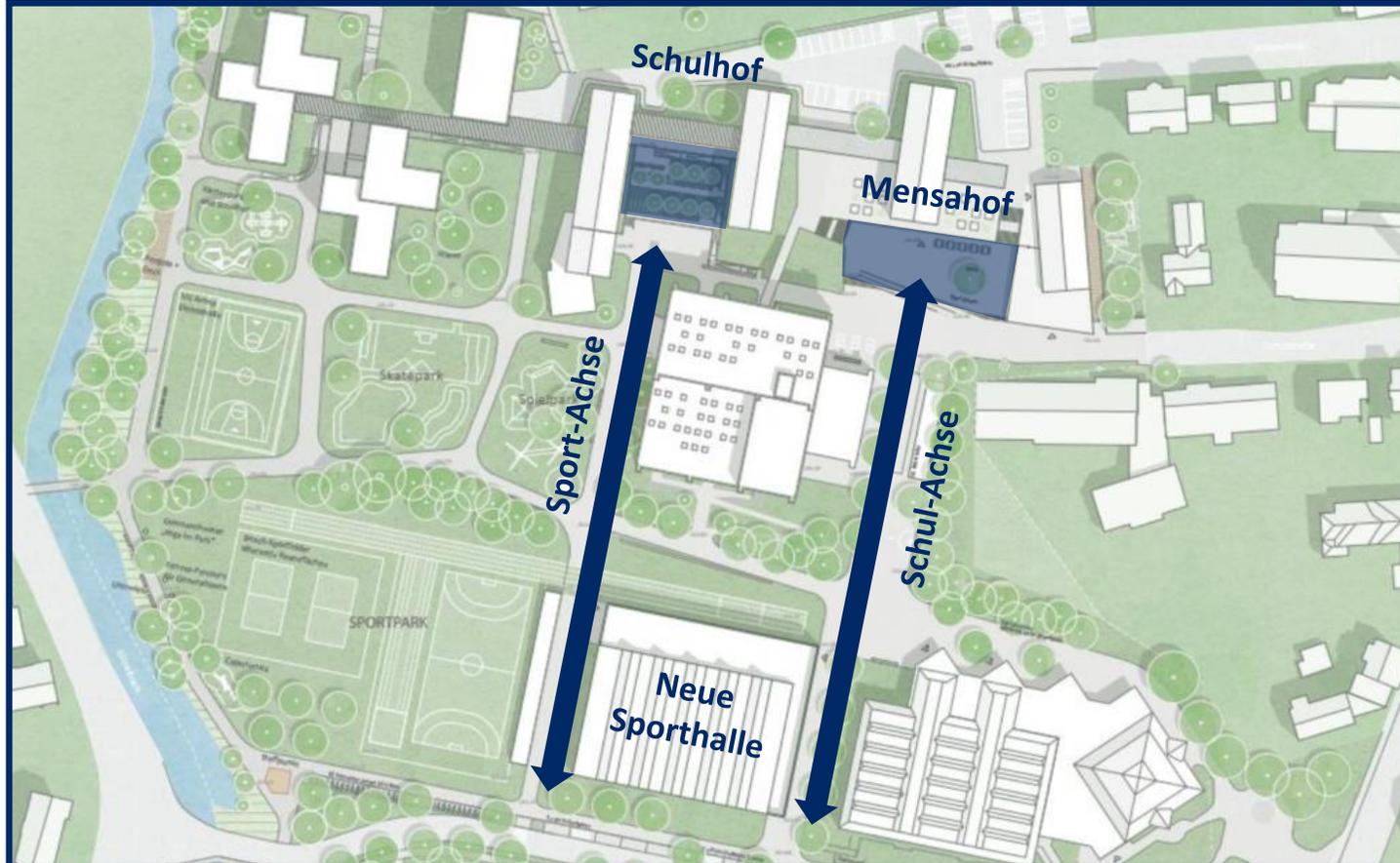
2.4 Zusammenfassung

3

Nächste Schritte

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Orange Blu, Stuttgart (Rang 2)

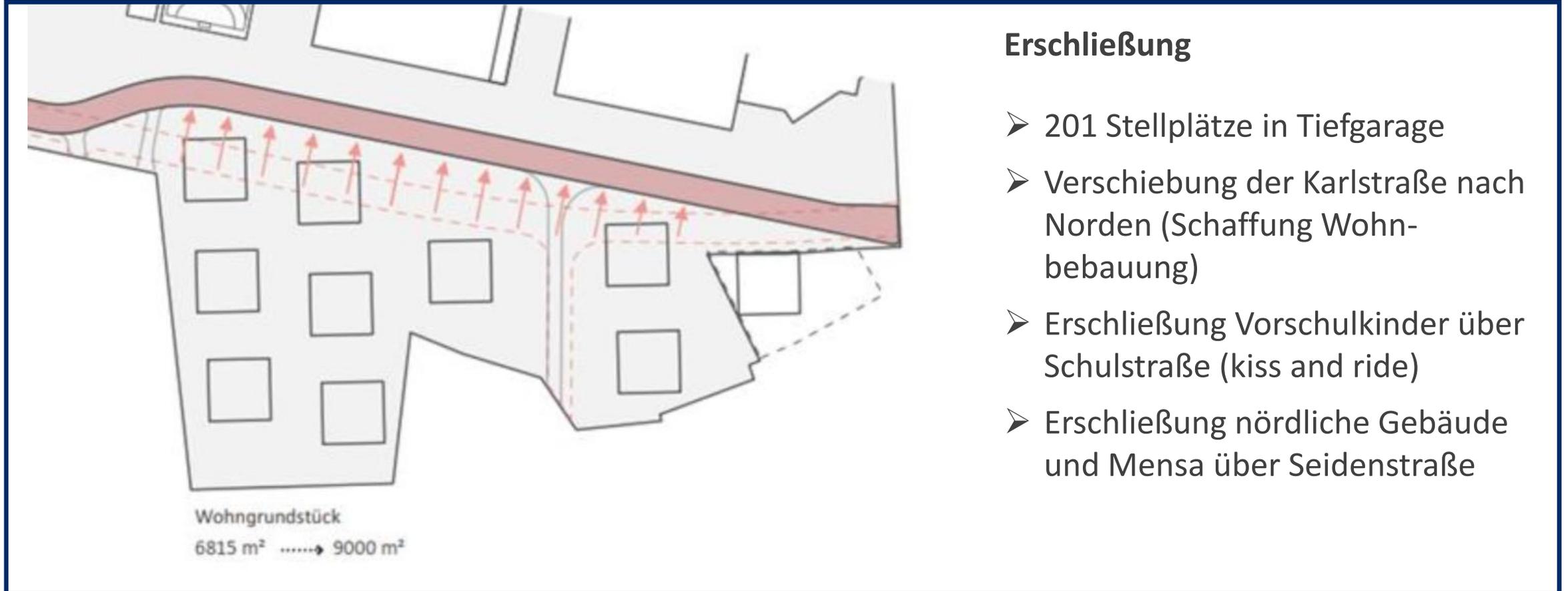


Gesamtkonzeption

- Campus, der städtebaulich und funktional gegliedert ist; ermöglicht durch Lösung Tiefgarage
- Verdichtung im Nord-Osten durch eine Gruppe von Gebäuden (Mensa, Kita)
- Baulicher Schwerpunkt mit Bezug zum Bestand im Süden durch die neue Sporthalle

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Orange Blu, Stuttgart (Rang 2)

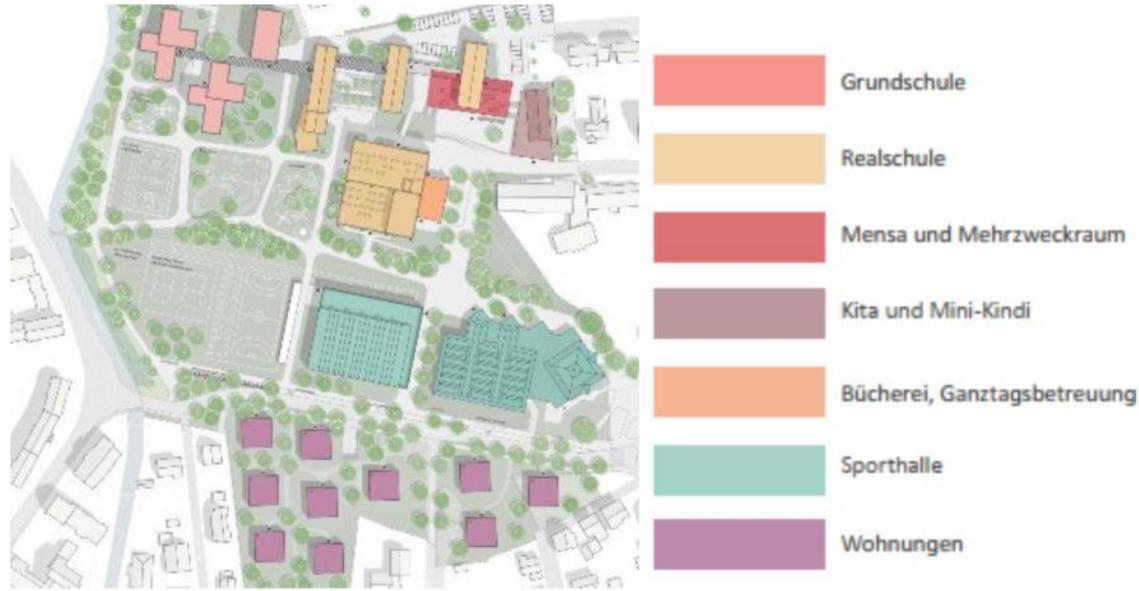


Erschließung

- 201 Stellplätze in Tiefgarage
- Verschiebung der Karlstraße nach Norden (Schaffung Wohnbebauung)
- Erschließung Vorschulkinder über Schulstraße (kiss and ride)
- Erschließung nördliche Gebäude und Mensa über Seidenstraße

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Orange Blu, Stuttgart (Rang 2)

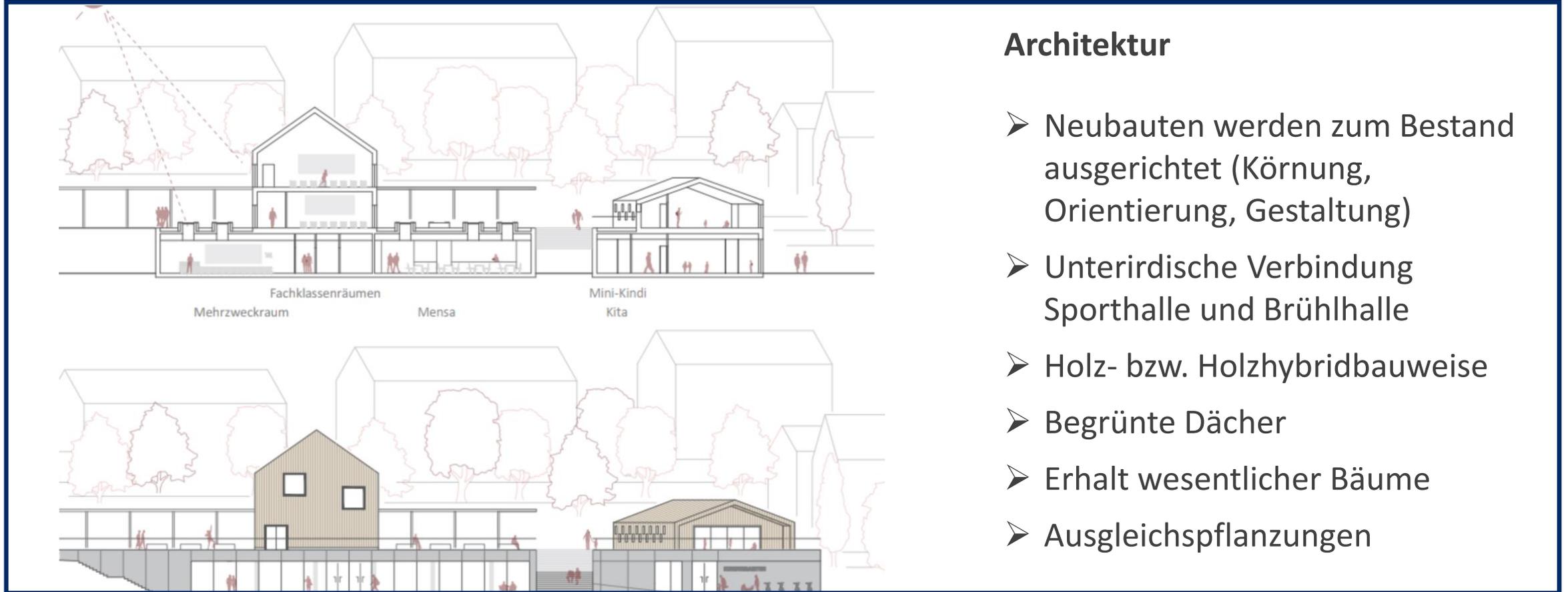


Nutzungskonzept

- Neue Sporthalle im Süden, Schule im Norden
- Mensa an Schule in einem Sockel im Nord-Osten angedockt: Anbauten zur Erfüllung des Raumprogramms
- Ergänzung Giebelbauten für Fachklassen und Mini-Kiga
- Halböffentliche Nutzungen (Bücherei, Ganztagesbetreuung) in Verbindung mit der Realschule
- Wohnnutzung südlich Karlstrasse

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Orange Blu, Stuttgart (Rang 2)



Architektur

- Neubauten werden zum Bestand ausgerichtet (Körnung, Orientierung, Gestaltung)
- Unterirdische Verbindung Sporthalle und Brühlhalle
- Holz- bzw. Holzhybridbauweise
- Begrünte Dächer
- Erhalt wesentlicher Bäume
- Ausgleichspflanzungen

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Ergebnis Orange Blu, Stuttgart (Rang 2)

Auszug Protokoll
Beurteilungssitzung
(26.10.2019)



Die großzügigen Frei- und Grünflächen sind modular erweiterbar bzw. umsetzbar. Die Flexibilität findet Gefallen.



Die Lösung mit der Tiefgarage überzeugt nicht (Wirtschaftlichkeit, keine langfristige Lösung).



Da die erforderlichen Stellplätze beim Entfall der vorgesehenen Tiefgarage noch zu ergänzen wären, ist die großzügige Frei- und Grünfläche relativ.



Die Mensa wird mit der nicht zentralen Anordnung auf dem Campus „nur“ als Mensanutzung wahrgenommen. Die Möglichkeit, mit der neuen Mensa einen sozialen Treffpunkt für die Schule zu schaffen, ist nicht erkennbar.



Die Anlieferung der Mensa ist über den Lehrerparkplatz über die Seidenstraße angedacht und überzeugend.



Die Umsetzung der Barrierefreiheit (Gelände-Modellierung) ist positiv zu bewerten. Dafür wird das Gelände um 1 Meter aufgeschüttet (Kosten!)

AGENDA

1

Ausgangssituation

2

Städtebauliche Studie

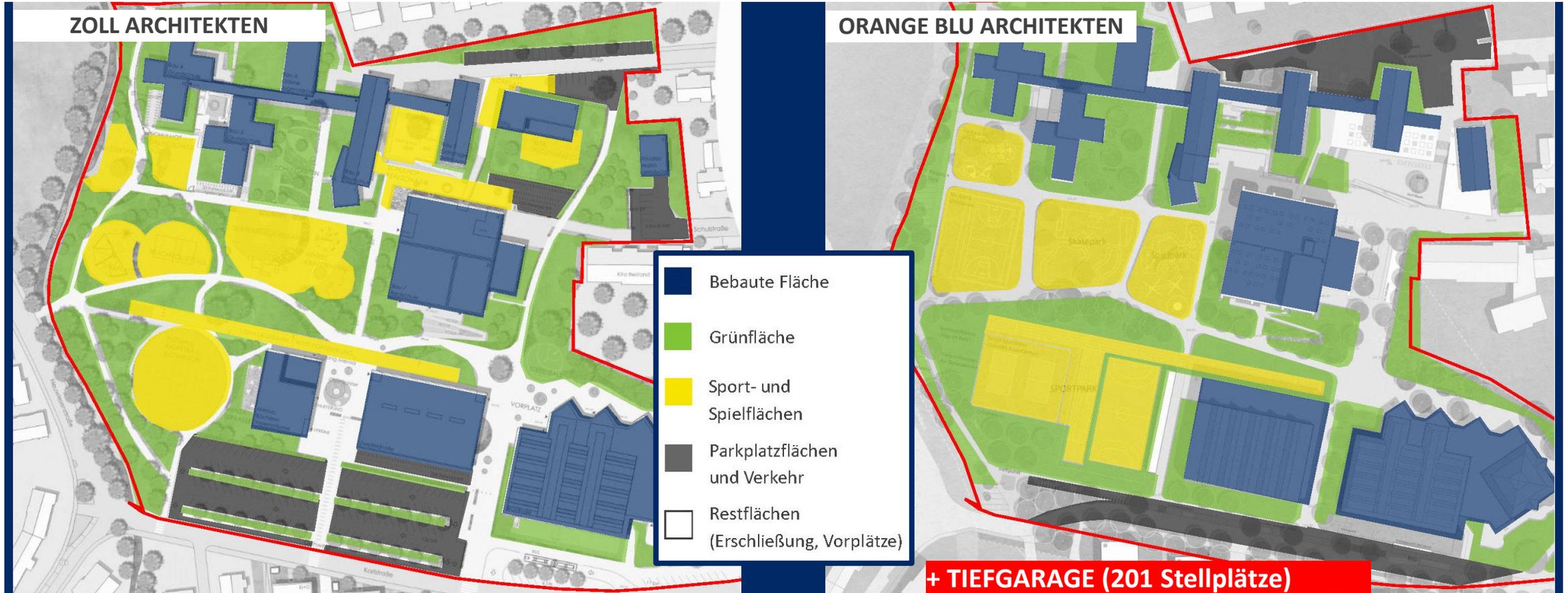
- 2.1 Aufgabenstellung / Bewertungskriterien
- 2.2 Ergebnis Zoll Architekten, Stuttgart (Rang 1)
- 2.3 Ergebnis Orange Blu Architekten, Stuttgart (Rang 2)
- 2.4 Zusammenfassung

3

Nächste Schritte

STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Zusammenfassung „Konzept-Vergleich“



STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Zusammenfassung „Konzept-Vergleich“

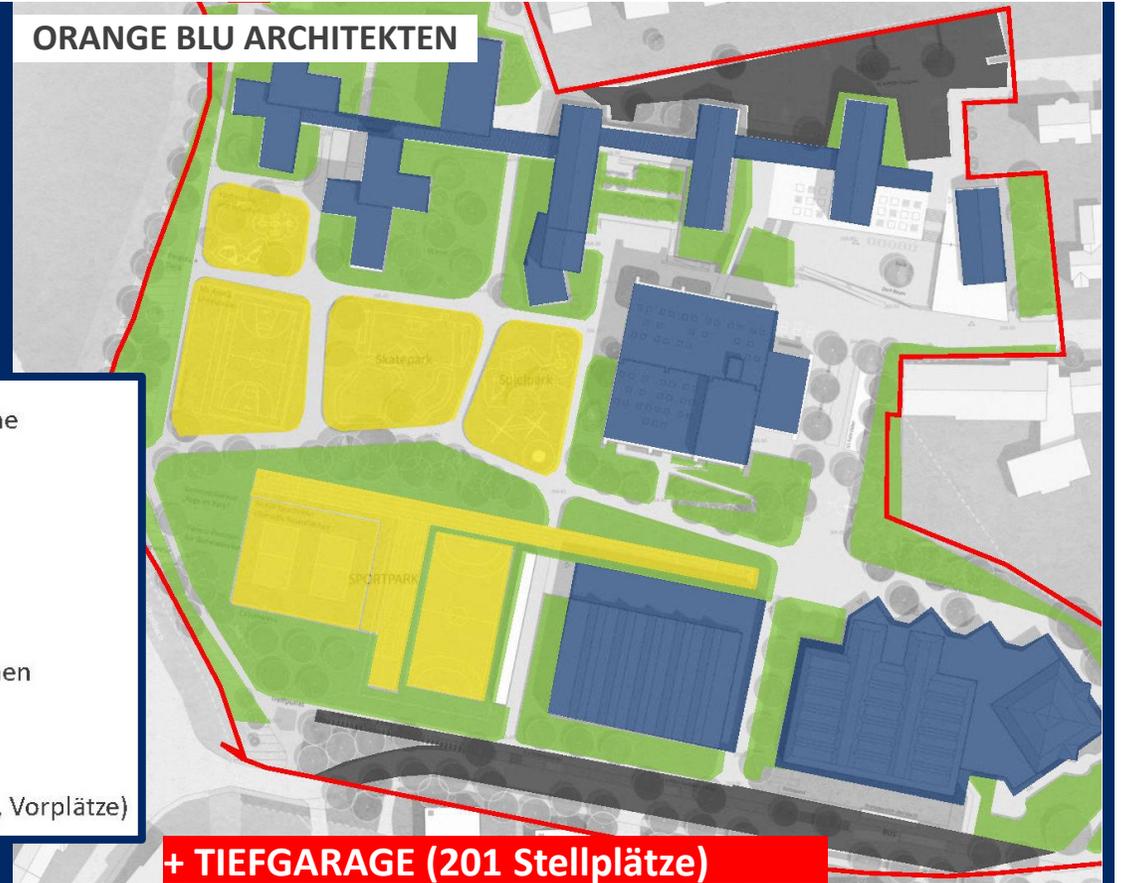
1. Die Tiefgarage (TG) ist für 201 Stellplätze konzipiert
2. Die TG hat eine Fläche von ca. 7.000 m²
3. Wenn die TG nicht umgesetzt wird, müssen die Grünflächen weiter reduziert werden

Maßstäbliche
Darstellung der TG
im Vergleich zum
Gesamtkonzept



	Bebaute Fläche
	Grünfläche
	Sport- und Spielflächen
	Parkplatzflächen und Verkehr
	Restflächen (Erschließung, Vorplätze)

ORANGE BLU ARCHITEKTEN



STÄDTEBAULICHE STUDIE „SCHUL- UND SPORTCAMPUS AM LÜTZELBACH“

Zusammenfassung „Flächen-Vergleich“

ZOLL ARCHITEKTEN			ORANGE BLU ARCHITEKTEN		
	 Bebaute Fläche	ca. 10.000 m ²		 Bebaute Fläche	ca. 10.000 m ²
	 Grünfläche	ca. 15.500 m ²		 Grünfläche	ca. 12.500 m ²
	 Sport- und Spielflächen	ca. 6.500 m ²		 Sport- und Spielflächen	ca. 6.500 m ²
	 Parkplatzflächen und Verkehr	ca. 5.500 m ²		 Parkplatzflächen und Verkehr	* ca. 4.000 m ²
	 Restflächen (Erschließung, Vorplätze)	ca. 10.500 m ²		 Restflächen (Erschließung, Vorplätze)	ca. 15.000 m ²
	Summe	ca. 48.000 m²		Summe	ca. 48.000 m²
				+ TIEFGARAGE	ca. 7.000 m²

AGENDA

1 Ausgangssituation

2 Städtebauliche Studie

3 Nächste Schritte

NÄCHSTE SCHRITTE

Vorgehensweise



Ziel 1 - Ein für Reichenbach passendes Architekturbüro finden

Ziel 2 - Planungsschritte beginnen

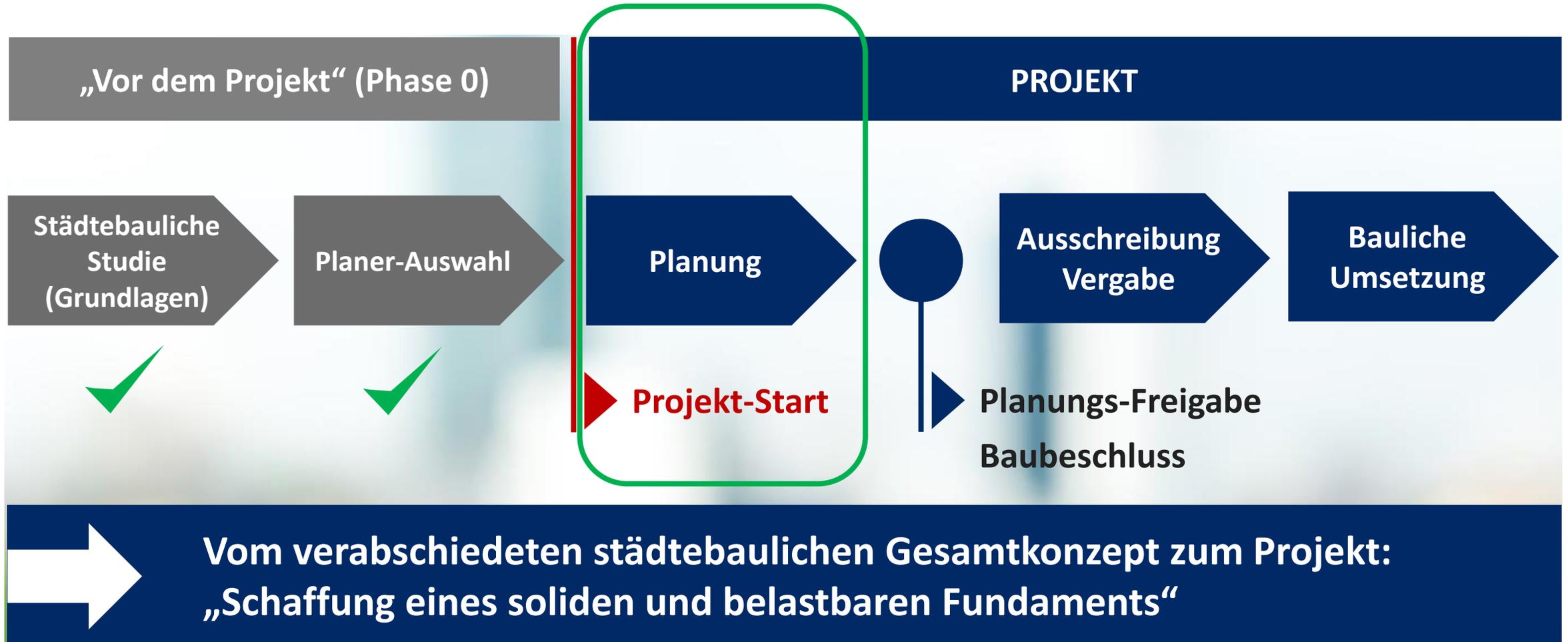
NÄCHSTE SCHRITTE

Planerauswahl



NÄCHSTE SCHRITTE

Planung / Umsetzung



DREES &
SOMMER

#50
JAHRE

DRE
SO
GEHT
ZU
KUNFT