

Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg 2025

„Innenentwicklung – nachhaltig und zukunftsfähig“

altlastenforum
Baden-Württemberg e.V.

Jury, Bewertungskriterien, Preisträger und Nominierungen

Ausgelobt von Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, altlastenforum Baden-Württemberg e.V., Architektenkammer Baden-Württemberg, Städtetag Baden-Württemberg, Gemeindetag Baden-Württemberg, Landkreistag Baden-Württemberg sowie Sparkassenfinanzgruppe Baden-Württemberg

Mitglieder der Jury:

- Markus Kampschulte, Vorsitzender altlastenforum Baden-Württemberg e.V.
- Albrecht Reuß, Stadtplaner, Architektenkammer Baden-Württemberg, Vertreter der Fachrichtung Stadtplanung im Landesvorstand
- Detlev Kulse, Baudezernent, Stadt Waldkirch, für den Gemeindetag Baden-Württemberg
- Martin Wuttke, Erster Landesbeamter des Landkreises Böblingen, für den Landkreistag Baden-Württemberg
- Bertrand Heitkamp, Amtsleiter Amt für Umweltschutz Landeshauptstadt Stuttgart für den Städtetag Baden-Württemberg
- Ulrike Kessler, Ministerialdirigentin, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg
- Andreas Epple, Geschäftsführer der EPPE Holding GmbH, Heidelberg

Die Jury hat am 26. November 2024 getagt; sechs Projekte wurden anhand der nachfolgend genannten Kriterien für den Preis beziehungsweise den Sonderpreis nominiert:

Übergeordnete ökologische Aspekte

- Effiziente Flächennutzung
- Schutz von Bodenfunktionen
- Nachhaltigkeit

Baureifmachung

- Umgang mit Kontaminationen von Boden, Grundwasser, Gebäuden
- Abfallwirtschaft

Städtebauliche Aspekte

- Plausibilität der städtebaulichen/funktionalen Projektidee
- Aufwertungspotentiale für die unmittelbare und mittelbare Umgebung
- Erschließung und Verkehr

Architektur / Gestaltung / Bautechnik

- Baukulturelle Qualität
- Nutzungsqualität
- Bautechnische Qualität

Finanzierung / vertragliche Regelungen

- Finanzierung / vertragliche Regelungen

Organisation und Prozesse

- Konzeptentwicklung / städtebaulicher Entwurf
- Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den Beteiligten
- Verhandlungs- und Abstimmungsprozesse
- Planungsrechtliche Sicherung

 Architektenkammer
Baden-Württemberg

 Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen

 ST
STÄDTETAG
BADEN-WÜRTTEMBERG

 Gemeindetag
Baden-Württemberg

 Landkreistag
BADEN-WÜRTTEMBERG

 Finanzgruppe
Baden-Württemberg

Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg 2025

Die Bekanntgabe der Preisträger findet am Montag, den 10. März 2025 durch die Staatssekretärin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg Andrea Lindlohr MdL statt. Die Veranstaltung beginnt um 14 Uhr.

Zwei Preisträger des Flächenrecyclingpreises 2025:

Preisträger 1

Glücksteinquartier, Mannheim



Foto: Kay Sommer



Foto: Stadt Mannheim

Projektbeteiligte

- Stadt Mannheim, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
- Stadt Mannheim, Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung
- Stad Mannheim, Eigenbetrieb Stadtraumservice
- Stadt Mannheim, Fachbereich Klima, Natur, Umwelt
- KCAP Architects & Planners, Rotterdam
- ASTOC Architects and Planners GmbH, Köln
- R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt
- Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv), Mannheim
- Sacker Architekten GmbH, Freiburg
- SV-Versicherung, Stuttgart
- Weinmiller Großmann Architekten, Berlin
- Dietz Joppien Architekten, Frankfurt /M
- Mannheimer Parkhaus Betriebe (MPB), Mannheim
- Schneider + Schumacher Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main
- GBG Unternehmensgruppe GmbH, Mannheim
- Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe Mannheim
- AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt/Main
- Schmucker + Partner Planungsgesellschaft mbH, Mannheim
- Jarcke Architekten, Freudenstadt
- Lepel & Lepel Architekt Innenarchitektin PartG mbH, Köln
- Blocher Partners Architekten, Mannheim
- Greenbox Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- POLA Landschaftsarchitekten, Berlin
- Rübsamen + Partner Architekten BDA, Bochum

Auszeichnung

Das Glücksteinquartier ist durch die Neuordnung einer durch gravierende städtebauliche Mängel gekennzeichneten Brachfläche auf der bisher wenig attraktiven Südseite des Mannheimer Hauptbahnhofs entstanden. Durch die gelungene Mischung von Wohnen, Büronutzungen, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten konnten dort ca. 750 Wohnungen und 4.600 Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

Das Quartier zeichnet sich durch eine standortgerechte urbane Dichte und eine moderne Architektursprache aus. Einzelne ehemals zu Bahnbetriebszwecken genutzte Gebäude konnten erhalten und identitätsstiftend in das Quartier integriert werden. Dachbegrünungen sowie die Durchgrünung des Gebietes wurden mitbedacht und sorgen für ein gutes Kleinklima.

Durch die Verlegung der Bundesstraße an die Bahntrasse konnte die Verkehrserschließung optimiert werden. Dadurch – und durch die intensive Freiraumgestaltung – wird zugleich der

angrenzende Stadtteil Lindenhof aufgewertet. Das Glücksteinquartier ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie durch eine zeitgemäße Nutzungsmischung, eine unmittelbare Anbindung an den ÖPNV sowie ein multimodales Verkehrskonzept eine neue attraktive Adressbildung in zentraler innerstädtischer Lage gelingen kann.

Preisträger 2

Landesgartenschau 2024 | Neue Stadt – Landschaft entlang der Argen, Wangen



Foto: Thorsten Jochim, München



Foto: Thorsten Jochim, München

Projektbeteiligte

- lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
- Stadt Wangen im Allgäu,
- Landesgartenschau 2024 GmbH, Wangen
- Großberger Beyhl Partner Landschaftsarchitekten mbB, München
- Henning Larsen, Überlingen
- Geitz Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- IB Dr. Koch Bauplanung GmbH, Kempten
- Fassnacht Ingenieure GmbH, Legau
- IB Miebach, Lohmar
- a+r Architekten,
- Angerhofer + Braun Freie Architekten PartGmbB
- Grath Architekten
- krehl.girke architekten
- Hausen | Architekten
- Hermann + Bosch Architekten
- MIND Architects Collective
- Florian Nagler Architekten GmbH
- Rogg Architekten BDA DWB
- Seelinger Architekten+Ingenieure
- Steimle Architekten GmbH
- Institute for Computational Design and Construction, University Stuttgart
- Wassung Bader Architekten

Auszeichnung

Das „ERBA-Areal“ in Wangen ist ein herausragendes Beispiel guter Stadtentwicklung auf der Brachfläche einer ehemaligen Baumwollspinnerei.

Der Stadt Wangen gelang es, das vormals isolierte und in sich abgeschlossene Industrieareal zum Fluss Argent hin zu öffnen und durch behutsame gestalterische Eingriffe in die Flusslandschaft zu einem stimmigen Gesamtensemble zu entwickeln. Dazu wurde das Projekt in fast

80 (!) Einzelprojekte aufgeteilt, welche dann schrittweise unter Nutzung unterschiedlichster Fördertöpfe vorbildlich umgesetzt wurden. Besonders positiv ist dabei die intensive Bürgerbeteiligung über den gesamten Prozess.

Im ehemaligen Industrieareal selbst schuf die Stadt durch einen Mix an verschiedenen Wohnformen und Angeboten für Gewerbe, Handel und Gastro ein lebendiges Stadtquartier. Markante denkmalgeschützte Gebäude, wie die ehemaligen Spinnereigebäude, wurden dabei sorgfältig restauriert, anderen Nutzungen zugeführt und durch neue Gebäude behutsam ergänzt.

Ein Vorbild fürs „Recyceln“ eines ehemaligen Industrieareals, das gerade auch kleineren Städten Mut machen kann, große städtebauliche Herausforderungen mit einer Vielzahl von Beteiligten und Verfahren aktiv anzugehen.

Preisträger des Sonderpreises 2025:

Wohnquartier Adalbert-Stifter-Straße in Stuttgart Freiberg



Foto: EMT-Architekten



Foto: EMT-Architekten

Projektbeteiligte:

- EMT Architektenpartnerschaft mbB Bauhofer Eckert und Partner, Stuttgart
- Bau- u. Heimstättenverein Stuttgart eG, Stuttgart
- Baugenossenschaft Zuffenhausen eG, Stuttgart
- Bezirksvorsteher Hr. Ralf Bohlmann, Stuttgart-Mühlhausen
- Landeshauptstadt Stuttgart – Amt für Stadtplanung und Wohnen
- Jetter Landschaftsarchitekten BDLA, Stuttgart
- Arbeitsgruppe f. Tierökologie u. Planung, Filderstadt
- Wehrstein Geotechnik GmbH + Co. KG, Kernen
- Institut Stadt|Mobilität|Energie GmbH, Stuttgart

Auszeichnung

Aus Sicht der Jury handelt es sich hier zwar nicht um ein Brachflächenrecycling im engeren Sinne, aber es wurde „der richtige Moment erwischt“, bevor die Fläche ganz oder teilweise zur Brache wird. Das Projekt steht damit stellvertretend für zahlreiche Projekte, die den Grundsätzen des „Stuttgarter Innenentwicklungsmodell SIM“ folgen.

Das neue Wohnquartier in der Adalbert-Stifter-Straße in Stuttgart-Freiberg entstand durch die nachhaltige Weiterentwicklung und maßvolle Nachverdichtung eines Wohngebiets aus den 60er- und 70er-Jahren. Nach dem Rückbau eines Parkdecks wurden 128 Wohnungen, zwei Pflege-Wohngemeinschaften, eine Kindertagesstätte sowie eine neue zweigeschossige Tiefgarage errichtet.

Ein ausgewogener Entwurf bildete die Grundlage für die Planung, die zahlreiche ökologische und energetische Aspekte einbezog, darunter Recyclingbeton, wiederverwertbare Baustoffe mit trennbaren Konstruktionselementen und begrünte Dachflächen. Fernwärme, Photovoltaik, Carsharing und Unterflur-Müllbehälter ergänzen das Konzept. Das Projekt setzt damit auf Nachhaltigkeit und entspricht den Zielen der städtischen Innenentwicklung.

Weitere Nominierungen für den Flächenrecyclingpreis 2025

Illenauwiesen, Achern



Foto: QF1



Foto: Stadt Achern und QF1

Projektbeteiligte:

- QUERFELDEINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden
- Stadt Achern
- HPC AG, Offenburg
- Astrid und Gerold Weber, Achern
- Michael Welle Architektur GmbH, Offenburg

Auszeichnung

Das ehemals militärisch genutzte Areal zentral in der Stadt Achern wertet das Herz der Stadt durch die Umsetzung eines kompakten Stadtquartierskonzepts erheblich auf. Es gelang, das Quartier mit großzügigen Freiraumflächen und benötigter Wohnbebauung zu versehen, ohne die Vergangenheit außer Acht zu lassen: Die unter Denkmalschutz stehende Reithalle mit Gebäudeensemble wird als Anker mit großer Markthalle und sozialen Begegnungsmöglichkeiten gesamthaft integriert. Die Jury hob zusätzlich das nachhaltige Wassermanagement und die Erlebbarkeit des Landschaftsparks Mühlbach hervor. Erfolgreich wurde die umfangreich zu bewältigende Altlastenbeseitigung gemeistert. Die geglückte Freiraumgestaltung lässt auch Platz für zukünftige weitere Entwicklungen. Insgesamt verdeutlicht das Projekt, wie ökologisch und sozial-nachhaltig eine flächeneffiziente Innenentwicklung auf ehemals militärischem Gebiet erfolgreich stattfinden kann.

Klosterarkaden Weißnau, RV



Foto: Reinhard Rothenhäusler



Foto: Joachim Dietrich

Projektbeteiligte:

- Stadt Ravensburg
- MONUMENT Klosterarkaden Weißnau GmbH & Co. KG, Augsburg
- Hähnlehof Objekt Weingarten GmbH & Co.KG, Ravensburg
- HB Architekten GmbH, Amtzell
- Gauer-Nachbaur Architekten GmbH, Grünkraut
- ERNST+PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN bdla, Trier

Auszeichnung

Bei den Klosterarkaden Weißnau handelt es sich um eine Revitalisierung und behutsame Nachverdichtung einer ehemaligen barocken Klosteranlage. In den Jahren 1708 - 1724 erbaut, wurde diese nach der Säkularisierung 1839 gewerblich als Bleiche und für die Veredelung und das Bedrucken von Stoffen genutzt. Die Bleicherei, eine der modernsten Europas, schloss 2006 als wichtigster Arbeitgeber von Weißnau. Das Ensemble, bestehend aus Arkadengebäude, Kornhaus und ehemaliger Bleiche musste einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es gelang, die barocke Klosteranlage in ihrer Baustuktur grundsätzlich wiederherzustellen. Die barocken Gebäude wurden aufwendig saniert und es entstanden 50 moderne familienfreundliche Wohnungen. Auf einem ehemaligen recycelten Untergeschoss entstand eine Schule mit Wohnheim. Mit als wichtigster Baustein wurde der Kirchenvorplatz als Aufenthalts- und Erholungsort für Besucher und Anwohner umgestaltet. Zu den größten Herausforderungen zählten die Sanierung des Altbestandes sowie die neue Platzgestaltung unter Wahrung des Denkmalschutzes. Das gesamte Ensemble wurde damit wieder belebt, einer neuen Nutzung zugeführt und Flächen wurden entsiegelt. Es entstand ein Ort mit hoher Wohn- und Wohnumfeldqualität.

Steingauquartier, Kirchheim-Teck



Foto: Stadt Kirchheim



Foto: Stadt Kirchheim

Projektbeteiligte:

- Stadt Kirchheim unter Teck

Auszeichnung:

Das Steingauquartier in Kirchheim unter Teck führte in einem beispielgebenden Verfahren zur Konversion eines 3,4 ha großen Industrieareals in ein lebendiges Stadtquartier mit großer architektonischer und gestalterischen Vielfalt. Im Rahmen von Konzeptvergaben zu vorher festgelegten und für alle Bewerber gleichen Grundstückspreisen wurden von einer Vielzahl von Bauherren insgesamt 46 Gebäude mit einer bunten Nutzungsmischung realisiert. Der Anspruch war, eine an der Neuen Leipzig Charta orientierte Stadtentwicklung zu bewirken. Die Vergabe an die Bauherren erfolgte also ausschließlich über dementsprechende Qualitätskriterien.

Im Ergebnis ist dies gut gelungen. Die Ausdifferenzierung des Verfahrens und die Vielzahl der Bauherren und Architekten führen zu einem kleinteilig parzellierten Städtebau, der eine über lange Zeiträume entstandene historisch gewachsene Stadt nachempfindet. Die gemeinschaftlich genutzten Innenhöfe und der öffentliche Zugang der Innenbereiche beleben zusammen mit der Nutzungsmischung das ganze Quartier. Über die Konzeptvergaben konnte eine hohe soziale Vielfalt erreicht werden, die durch die partizipatorische Einbindung der unterschiedlichsten Akteure gute Chancen hat, dauerhaft erhalten zu bleiben.