GWG Reutlingen

Think Tank | 19.03.19

Teilnehmer

Klaus Kessler	GWG Reutlingen	Geschäftsführer
Tilman Eder	GWG Reutlingen	Projektleiter
Harald Salzmann	GWG Reutlingen	LA Technik
Sandra Gutzat	GWG Reutlingen	Bestandsverwaltung
Andreas Grupp	Aldi Süd	Projektentwicklung
Lars Podehl	Aldi Süd	Projektentwicklung
Dr. Alexander Rieck	IAO Fraunhofer	Architekt
Stefanie Kehrlein	IBA27	Projektleiterin
Tom Kaden	Kaden + Lager	Inhaber
Kristina Oldenburg	Kokonsult	Inhaber
Ulrich Neumann	Project GmbH	Architekt
Eckehart Loidolt	Schneider Schumacher	Partner / Inhaber
Thomas Keck	Stadt Reutlingen	Oberbürgermeister
Hans-Jürgen Failenschmid	Stadt Reutlingen	Stellv. AL Stadtplanungsamt
Sabine Freitag	Stadt Reutlingen	Projektleiterin
Friederike Hohloch	Stadt Reutlingen	Sozialamt
Robert Farthmann	Staufen AG	Leitung Lean Construction
Christiane Varga	Zukunftsinstitut	Projektleiterin
Carolin Mikulla	ap35 gmbh	Organisator | Initiator
Andreas Pfetsch	ap35 gmbh	Organisator | Initiator

Think Tank Programm

9:00 Uhr Beginn Think Tank
_Begrüßung durch GWG Reutlingen
_Vorstellung Agenda

9:15 Uhr Vorstellung der Teilnehmer als 1-Minute Show

9:45 Uhr Projektvorstellung Ypernareal – Lageplan, IST Situation, etc.
Herr Salzmann | GWG Reutlingen

10:05 Uhr Präsentation der Ergebnisse des Bürgerdialogs
Frau Oldenburg | Kokonsult

10:20 Uhr Mission und Vision für das Quartier
Herrn Kessler | GWG Reutlingen, Herr Krupp | Aldi Süd

11:00 Uhr Impulsvorträge

IOA Fraunhofer Institut | Stuttgart – Dr. Alexander Rieck
LAVA Architekten | Stuttgart
Thema: Future Construction Digital – Strategien für das Bauen von Morgen

Staufen AG | Köngen – Robert Fahrtmann
Thema: Lean Construction - Projektentwicklung optimieren, schlanke Bauprozesse in Zeit und Geld

Kaden + Lager Architekten | Berlin – Tom Kaden
Thema: Potentiale und Möglichkeiten im mehrgeschossigen Wohnungsbau in Holzbauweise

Zukunftsinstitut | Frankfurt – Christiane Varga
Thema: Immobilien 2040 - Wohnen in der Welt von Morgen

Schneider Schumacher Architekten | Wien – Eckehart Loidolt
Thema: Wohnquartiere mit hoher Aufenthaltsqualität am Beispiel der Stadt Wien

13:30 Uhr Beginn des Workshops
Das Hinterfragen des klassischen Entwickelns, Bauens, der Prozesse und des zukünftige Wohnens.

Gruppenarbeit
_Einteilung der Teilnehmer in 3 Gruppen
_Rotierendes Prinzip, d.h. die Gruppen starten an der zugewiesenen Aufgabe und wechseln nach ihrer Präsentation im Uhrzeigersinn durch.

Aufgabe 1
Skizziere das Zukunftsszenario des Quartiers, die Qualitäten des Wohnen und der Architektur sowie die Bedürfnisse der Bewohner

Aufgabe 2
Verfeinern der Szenarien – Materialitäten, Volumen, Sharing Economy, technische Anforderungen, Bauweise, Mobilitätskonzept, Energie und Nachhaltigkeit, Aufenthaltsqualitäten...

Aufgabe 3
Zusammenfassung der Szenarien sowie die Handlungsempfehlung als Grundlage für den Architekturwettbewerb.

17:00 Uhr Ende des Workshops

AUFGABE 1

Skizziere das Zukunftsszenario des Quartiers, die Qualitäten des Wohnens und der Architektur sowie die Bedürfnisse der Bewohner

(Ergebnisse aller drei Gruppen)

gemeinschaftliches Wohnen im pulsierenden Quartier am Ringelbach
MUTIG MODELLHAFT EXPERIMENTELL
ZIEL: NEUE GEMEINSCHAFT
FREIRÄUME:
MULTIFUNKTIONAL ATTRAKTIV
NUTZUNGSOFFEN EINLADEND
hohe, qualitätvolle Dichte → großzügiger Freiraum
flexible Grundrisse → Misch- u. Umnutzung
Werkstatt / Manufaktur
tischlern
nähmaschinen
„DIY"
„Co-Working" Infrastruktur – semi-informell –
Mikroapartments Clusterwohnungen Familienwhg. ... → geringer Flächenverbrauch
„Wohnfabrik" → neue Wohn-, Arbeits-, Produktionsformen
Barrierearmut (Barrierefreiheit) überall
Wohnen auf Zeit → Kasernengeb.
Baukultur → Charakter aufnehmen
Marktplatz:
- DHL - Packstation
- E-Ladestation
- Car sharing
- Amazon Locker
- Bus
Skizziere das Zukunftsszenario des Quartiers, die Qualitäten des Wo
und der Architektur sowie die Bedürfnisse der Bewohner
Urbanes Gebiet
Quartiersname ?
Wiener Modell
Vielfalt
Miteinander Lebens-konzepte
Stadtteiltreff → Raum für Entwicklung
halböffentlich
Identität Kunst-Kultur-Projekt Adler-Symbol
Fortsetzung Bestandsnutzung ⇨ soziokultureller Raum
Geschichte des Ortes weiter!

Aufgabe 1

„Gemeinschaftliches Wohnen im pulsierenden Quartier am Ringelbach“

- **Mutig | Modellhaft | Experimentell**
- **Ziel: Neue Gemeinschaft**
- **Freiräume: Multifunktional | Attraktiv | Nutzungsoffen | Einladend**

  - Urbanes Gebiet
  - Hohe, qualitätvolle Dichte → großzügiger Freiraum
  - flexible Grundrisse → Misch- und Umnutzung
  - Wohnen auf Zeit → Kasernengebiet
  - Marktplatz
    - DHL Paketstation
    - E-Ladestation
    - Car-Sharing – Fahrrad
    - Amazon Locker
    - Bus
  - Wiener Modell – leistbares Wohnen für alle durch eine Politik des sozialen Wohnungsbau der Stadt Wien.
    - Vielfalt
    - Miteinanderlebenskonzepte
  - Fortsetzung Bestandsnutzung → soziokulturellen Raum
  - Barrierearmut → Barrierefreiheit überall
  - “Co-Working“→ Infrastruktur –semi- informell-

Aufgabe 1

„Gemeinschaftliches Wohnen im pulsierenden Quartier am Ringelbach“

- Werkstatt | Manufaktur
  - tischlern, Nähmaschinen, „DIY“
- Mikroapartments | Clusterwohnungen | Familienwohnungen | .....
  →geringer Flächenverbrauch
- Wohnfabrik → neue Wohn-, Arbeits-, Produktionsformen
- Baukultur → Charakter aufnehmen
- Architektur
  - Maßstäbliche Gebäude
  - Nutzungsneutrale Strukturen
  - Allseitig / Keine Vor-Rückseiten
  - Offene Erdgeschosse (Raumhöhe)
  - Mögliche Hochparterre < auch Wohnen
- Stadtteiltreff → Raum für Entwicklung → halböffentlich
- Quartiersname.....?
- Identität | Kunst- Kulturprojekt | Adler-Symbol
- Geschichte des Ortes weiter leben.

AUFGABE 2

Verfeinern der Szenarien – Materialitäten, Volumen, Sharing Economy, technische Anforderungen, Bauweise, Mobilitätskonzept, Energie und Nachhaltigkeit, Aufenthaltsqualitäten, etc.

(Ergebnisse aller drei Gruppen)

Vorab - Energie- konzept
Quartiers- management
Sharing + gemeinsame Flächen
Nachhaltigkeit Bauweise + Zukunftsfähig
Bauen im Budget
Barrierearm
Barrierefrei!
Soziale Milieumischung
Parkplätze doppelt nutzen
Tag - Nacht
Anlieferungen + Parkplätze abgewendet vom Wohn-Shared Space
Hohe qualitätvolle Dichte
Hochhaus!?
Holzbau-Hybrid als Grundprinzip
ANEIGNUNG URBAN GARDENING
Modul-Bauweise
Autofreies Quartier!?
Kooperationen mit z.B. -Autohäusern -Sharing-Partner
Aldi-Filiale 1400 m² VF
zentrale Anordnung Aldi-Filiale
Baumaterial Aldi flexibel
80-100 SP Aldi
Modulare Nasszellen
Erhalt Baumbestand!?
+ Gebäude
Bestandsgebäude?
Verbindung zwischen Aldi-Szenario mit GWG-Szenario Zielgruppen
Material: -Anpassbar -Flexibel -Leicht -Multifunktional
Material: -Nachhaltig -Digital verarbeitet -Trennbar
Material: -Haptisch -Gesund -Emotional
Hoher Anteil nachhaltiger Materialien z.B.
Mobilität: -Offen + flexibel
Sharing: -Zentrale Hubs
Technische Qualität -Hohe Qualität -Gute Prüfung -Individualisierbar
Digitale Nutzung
Digitale Betreiber-Modelle
Digitale Sicherheits-Modelle
Erhalt / Integration best. Gemeinschafts-einrichtungen
Soziales Wohnungsbau: -effektive Wohnfläche -variable Schrankwände -einfache Badmodule mit Waschmaschine + Trockner -Mini Küche -Gemeinschaftsräume mit "Gast-Zimmer"
Gemeinschaftsflächen wollen in Nutzungsvereinbarung
Hausinterne Räume
Raum f. Gemeinschaften
"Bunter" Wohnungsgemenge
Vielfalt
Parkraumbewirtschaftung/Mobilitätskonzept
Öffentliche Treffpunkte drin!
Freiraum/Platz mit Charme + Angeboten

Aufgabe 2

Verfeinerung des Quartiers

- **Sharing und gemeinsame Fläche**
  - Quartiersmanagement → Organisation öffentlicher Räume | Nutzungen
  - Öffentliche Treffpunkte ohne Konsumzwang, aber verbunden mit sinnhaften Alltagsroutinen | Aktivitäten
  - Gemeinschaftliches Wohnen in Miete Wohnungsbewirtschaftung
  - Freiraum | Platz mit Charme & Angeboten
  - Shared Economy → Hauswirtschaftliche Räume → Waschküche ???
  - Sharing: zentrale Hubs
  - „Im Quartier" wohnen bleiben können, auch bei veränderten Lebenskonzepten Bsp.: Schweiz
  - „Haus der Kulturen"
    - ➢ auch mit aktuellen, ansässigen Initiativen, unter Einbezug v. interessierten Initiativen
  - Erhalt | Integration bestehender Gemeinschaftseinrichtungen
  - „Freiraum" für bürgerschaftliche Gemeinschaftseinrichtungen | Bedürfnisse
  - Digitale Nutzung
    - ➢ Sensorik & Aktoren
    - ➢ Digitale Betreibermodelle
    - ➢ Digitale Geschäftsmodelle

Aufgabe 2

Verfeinerung des Quartiers

- **Nachhaltige Bauweise & Zukunftsfähig**
  - Energiekonzeptplanung vorab
  - Hohe, qualitätsvolle Dichte Hochhaus
  - Barrierearm
    - Berücksichtigung Mobilitätseinschränkung
    - barrierefrei Rollator – Garagen | Müllanlagen
  - Sozialer Wohnungsbau:
    - effektive Wohnfläche
    - variable Schrankwände
    - einfache Badmodule mit Waschmaschine & Trockner
    - Miniküche
    - Gemeinschaftsräume mit Küche, Wohnzimmer etc. (Kosten)
  - Modulbauweise
  - Material
    - anpassbar, flexibel, leicht, multifunktional
    - haptisch, gesund, emotional
    - nachhaltig, digital verarbeitet, 100% recyclebar → trennbar
  - Erhalt Baumbestand !? & Gebäude → identitätsstiftend
  - Energie : Zero CO2

Aufgabe 2

Verfeinerung des Quartiers

- **Bauen im Budget**
  - Lean & Ressourcenschonend
  - Barrierefrei | barrierearm
  - Modulare Nasszellen
  - Technische Bauweise:
    - Hohe Qualität
    - Gute Fügung
    - Individualisierbar
  - Hoher Anteil nachhaltiger Materialien z.B. Holz in Kombination
  - Digitale Planung:
    - Normenfreiheit
  - Bestandsgebäude?
  - Bereitstellen von Rohbau zu Anbau
  - Gemeinschaftsräume bezahlbar ? → Betriebskonzept!
  - Holzbau Hybrid als Grundprinzip
  - Urban Gardening

Aufgabe 2

Verfeinerung des Quartiers

- Nutzung
  - Raum für Baugemeinschaften
  - Buntes Wohnungsgemenge → Vielfalt
  - soziale Milieumischung
  - Aldi-Filiale
    - 1400m2 Verkaufsfläche
    - Baumaterial Aldi flexibel
    - 80-100 SP Aldi –zentrale Anordnung
    - zentrale Anordnung Aldi-Filiale

Aufgabe 2

Verfeinerung des Quartiers am Ringelbach

- **Mobilität**
  - Parkplätze doppelt nutzen
    - Tag → Aldi
    - Nacht → Anwohner
  - Anlieferungen & Parkplätze abgewendet vom Wohn & Sharebereich
  - Parkraumbewirtschaftung ???? Gesamtkonzept
  - Mobilität
    - offen und flexibel
    - für alle künftigen Technologien
    - Elektrisch
    - Autonom

    ] Kosten
  - Autofreies Quartier?
  - Kooperation mit z.B.:
    - Autohäusern
    - Sharing Partner
  - Verbindung zwischen Aldi-Szenario mit GWG-Szenario Zielgruppen gerechtes Konzept.....Lieferservice?

AUFGABE 3

Zusammenfassung der Szenarien sowie die Handlungsempfehlung als Grundlage für den Architekturwettbewerb

(Ergebnisse aller drei Gruppen)

Visualisierung z.B. Webseite
IDEEN aus Bürgermesse
digitale Planungs-konzept
Info frühzeitig
informell
aktiv Bürger involvieren
z.B. Feedback-Arenen
Transparenz
kontinuierlich
Öffentlichkeitsarbeit + Dialog
Prozess begleiten (öffentlich)
Klar inhaltlich + Zeitplanung
Standort Aldi offen
Gemein-schafts-flächen
wie Mischung mischen
Teil der Aufgabe
öffentl. Raum
wandelbare Architektur + Nutzungskonzepte
flexibel
Preisvergabe
eingeladen (10 max.)
Bearbeitung
Visualisierung bzw. Bewertung "8 aus 15"
kollaboratives Planen +
Soziologen
interdisziplinäre Teams
integrierter Projektansatz
von Beginn an
spannender Baukörper
Intelligentes Parkkonzept
Vorgabe Wohnungsgemenge
L. Arch.
Verkehr Mobilität
FAKTEN
2.500 €/qm

Aufgabe 3

- **Öffentlichkeitsarbeit & Dialog**
  - Prozess begleiten (öffentlich)
  - klar innhaltlich & Zeitplanung
  - informell aktiv
  - Bürger involvieren
  - Info früh kontinuierlich
  - Feedback Arenen
  - Transparenz
  - Ideen aus Bürgermesse
  - Visualisierung z.B. Webseite auch Abhängigkeiten dazustellen
  - digitale Planungskonzepte

- **interdisziplinäre Teams**
  - Soziologen
  - Landschaftsarchitekten
  - Verkehr | Mobilität
  - kollaboratives Planen
  - Vergabe Wohnungsgemenge
  - Baukosten 2500 € /qm
  - 1400 qm Verkaufsfläche 80-100 Stellplätze (Aldi)

Aufgabe 3

- **Preisvergabe**
  - flexibel
  - eingeladen 10 max.
  - Vorstellung bzw. Bewerbung „8 aus 15“
  - € für Bearbeitung
  - von Beginn an integrierter Projektansatz

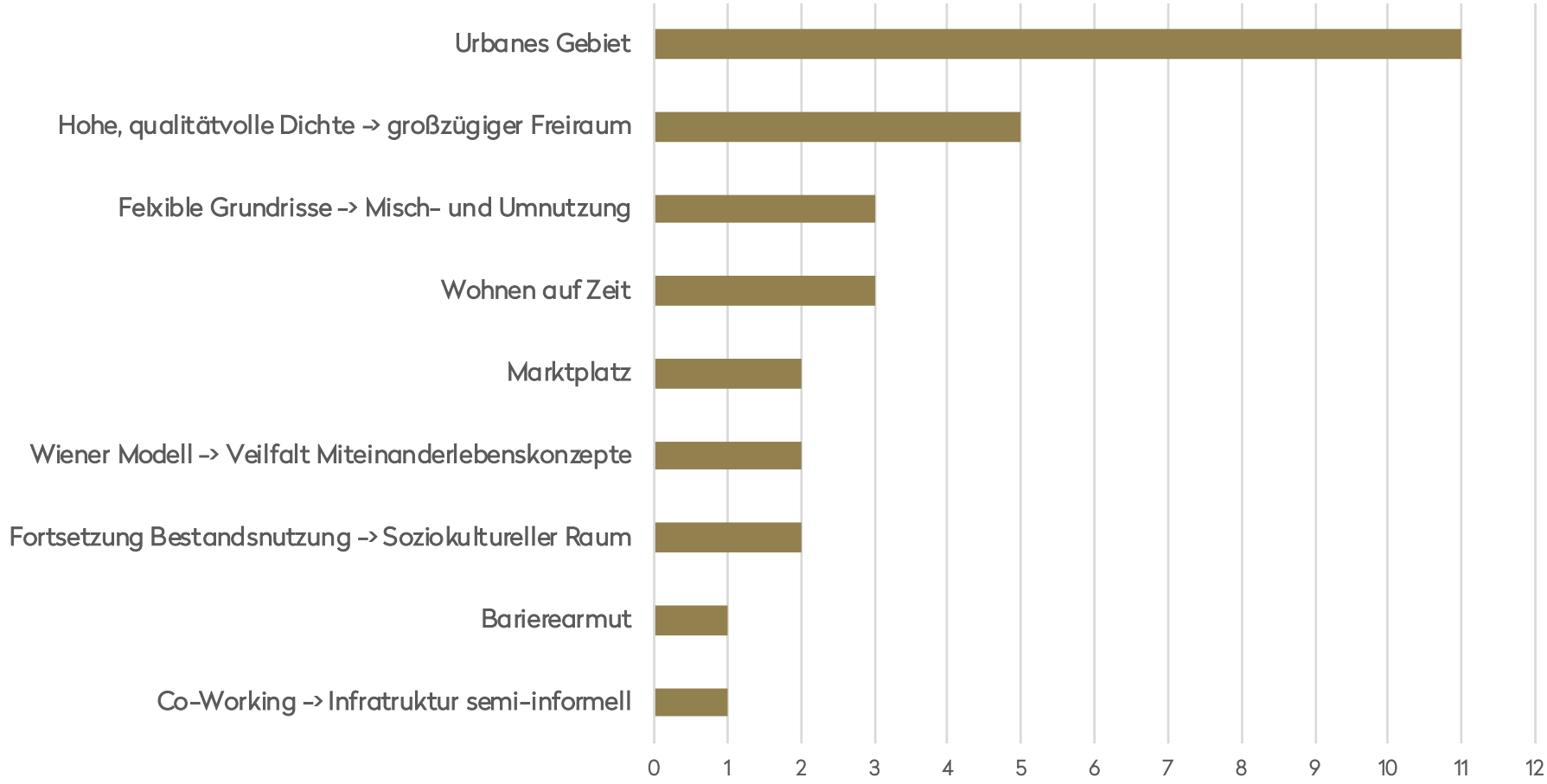
- **Teil der Augabe**
  - wie Mischung mischen
  - Gemeinschaftsflächen
  - Standort Aldi offen
  - öffentlicher Raum
  - wandelbare Architektur & Nutzungskonzepte
  - spannender Baukörper
  - intelligentes Parkkonzept

FAZIT

Aufgabe 1 – Zukunftsszenario des Quartiers, die Qualitäten des Wohnens und der Architektur sowie die Bedürfnisse der Bewohner

In dieser Aufgabe kristallisierte sich heraus, dass in der Entwicklung des Quartiers die Zukunft im Blick behalten werden sollte.
Zum einen für die Erschließung und Entwicklung des Areals - hierzu zählen Themen wie Wohnformen in Form von Micro-Apartments, Mischnutzung, multifunktionale, nutzungsoffene Freiräume sowie die Umsetzung einer Baukultur. Zum anderen Zukunftsaussichten für die Bewohner | Nutzer – Wohnfläche anpassbar durch nutzungsneutrale Strukturen, barrierearm oder –frei, Miteinanderlebenskonzepte à la Wien und die Bereitstellung einer Werkstatt für die Anwohner.
Das Quartier soll zu einem Ort des Treffens werden – Agora Prinzip.

Aufgabe 1 - Punkteverteilung



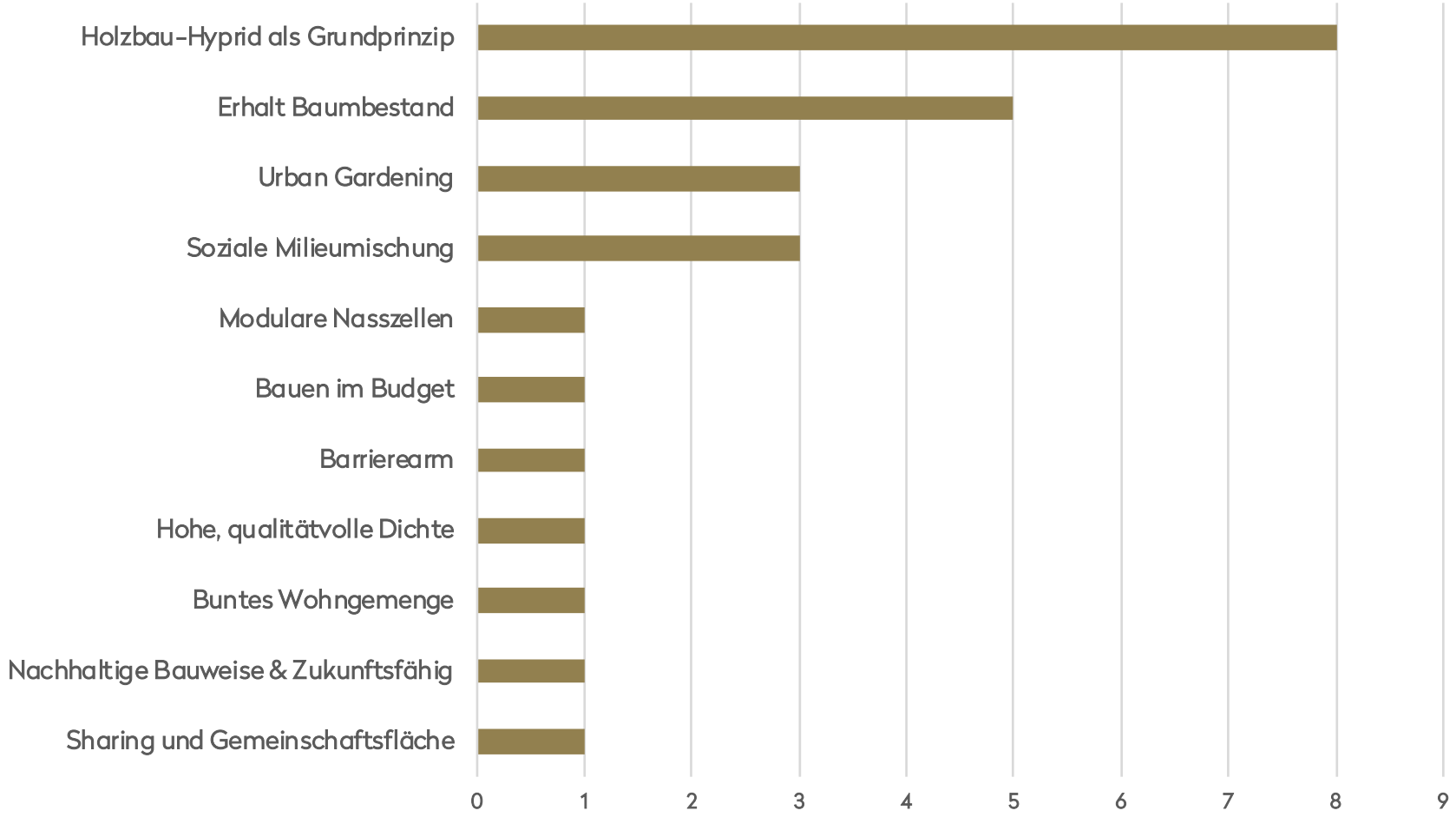
Aufgabe 2 - Verfeinern der Szenarien – Material, Volumen, technische Anforderungen, Bauweise, Mobilität, Energie und Nachhaltigkeit,

Großen Zuspruch fand die Umsetzung eines Holz-Hybridbaus, welcher wiederum den Zukunftsfokus aus Aufgabe 1 sowie den Wunsch nach Nachhaltigkeit widerspiegelt. Zu klären wäre, ob der Baumbestand der Areals erhalten bleiben kann. Auch wäre es wünschenswert eine Milieumischung im fertiggestellten Quartier zu erreichen.

Ferner war es wichtig das Areal zwar mobil, aber weitest möglich autofrei zu halten. Hierzu gehört auch Entwicklung eines Nutzungskonzepts für die Aldi-Parkplätze.

Für die Einhaltung der Budgetvorgabe des gesamten Projekts wird es einmal mehr wichtig sein, neben der Modularität, auch ein effektives Prozessmanagement einzusetzen, möglicherweise in Form von Lean Management.

Aufgabe 2 - Punkteverteilung,

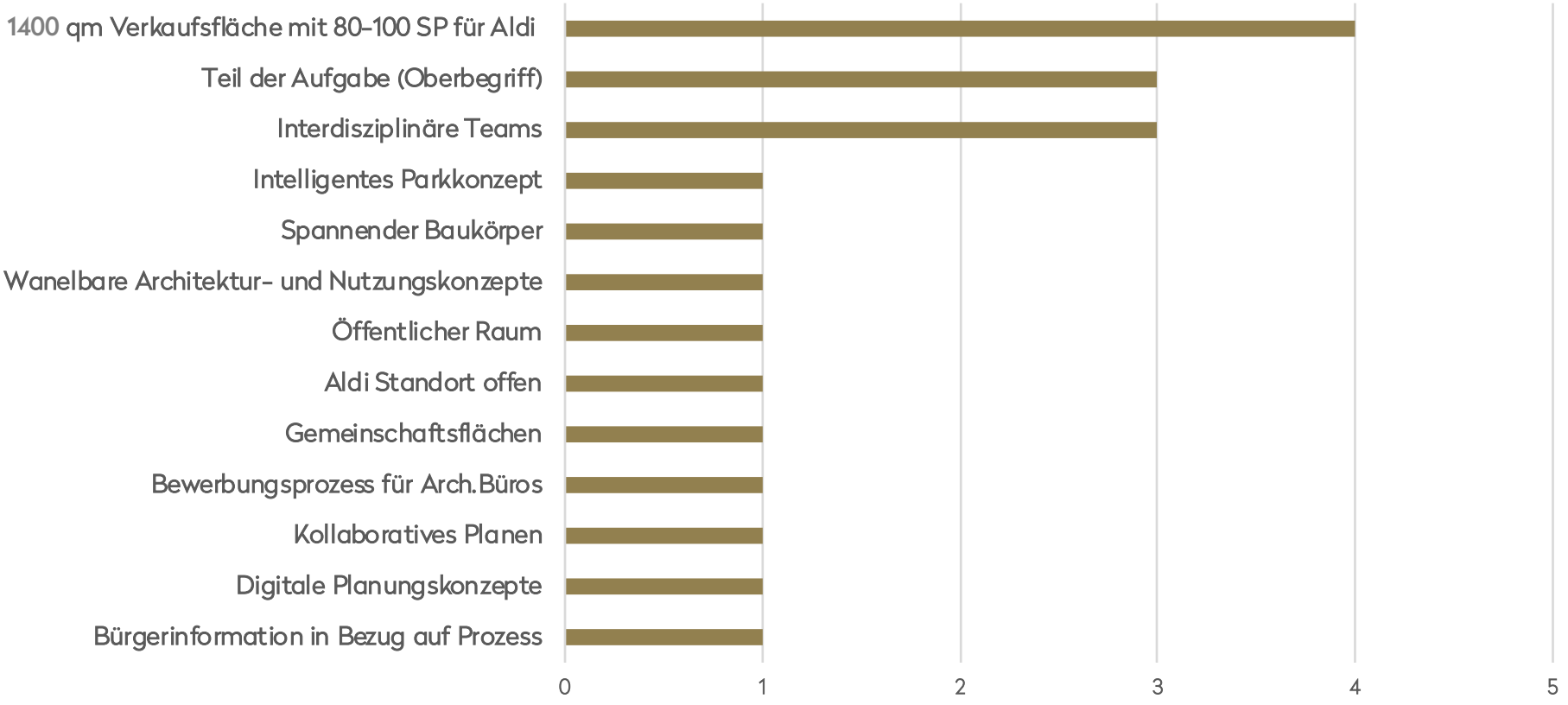


Aufgabe 3 – Zusammenfassung der Szenarien sowie die Handlungsempfehlung als Grundlage für den Architekturwettbewerb

Neben der Einhaltung der Bauvorgaben ist es wichtig, vor und während des Projekts, großes Augenmerk auf die Öffentlichkeitsarbeit sowie den Dialog mit den Bürgern zu legen. Dies kann z.B. über eine Onlineplattform geschehen, wo die wichtigsten Schritte einsehbar sind.
Für den Wettbewerb selber sollten max. 5-8 Architekturbüros geladen werden, zumal auch nicht ausgeschlossen werden sollte, dass mehrere Büros am Ende an der Umsetzung beteiligt sind. Es sollte nicht ausgeschlossen werden, dass im Anschluss des Prozesses ein kollaborativer Wettbewerb weitergeführt wird. Ferner sind Interdisziplinäre Teams wichtig. Die Wettbewerbsteilnehmer erhalten eine finanzielle Aufwandsentschädigung. Neben wandelbaren Architektur- und Nutzungskonzepten, werden Gemeinschaftsflächen sowie der öffentliche Raum auch Teil der Aufgabenstellung.

Mit dieser Art des Architekturwettbewerbs möchte die GWG Reutlingen neue und zukunftsfähige Wege im Wettbewerbsverfahren gehen

Aufgabe 3 – Punkteverteilung



Vorschläge Wettbewerbsteilnehmer

Wettbewerbsteilnehmer

Die ausgewählten Büros werden entweder persönlich nach Reutlingen zur Vorstellung eingeladen oder der Austausch wird per Videokonferenz geführt. Wettbewerb soll als kombiniertes Architekten- und GU-Verfahren durchgeführt werden.
Im Anschluss an das Bewerbungsverfahren werden fünf Büros ausgewählt, die zur Wettbewerbsteilnahme eingeladen werden. Dafür erhält jedes der Büros eine Bearbeitungsgebühr von 20.000-25.000,00€.

Auswahl der Architekturbüros für den Bewerbungsprozess:

_Walk Architekten | Reutlingen
_kpk kerler Generalplaner | Sigmaringen
_S³ Architekten | Metzingen
_Plani Architekten | Reutlingen
_Studio Schwitalla | Berlin
_Blocher Partners | Stuttgart
_LAVA Architekten | Stuttgart
_H4A | Stuttgart
_Schneider Schumacher | Wien
_kaden + lager | Berlin
_Zaha Hadid Architects | London
_Snøhetta | Innsbruck
_MVRDV | Rotterdam
_Cobe Architects | Berlin

IMPRESSUM I KONTAKT

Ideen & Konzeption:
ap35 GmbH
magirus-deutz-straße 12
89077 ulm