



Die Visualisierung von ingenhoven architects zeigt links den 1. Bauabschnitt mit dem Bürgerservicezentrum und dem Haupteingang. Rechts das Gebäude des 2. Bauabschnitts.

## Drei Rundlinge für Verwaltung und Bürgerschaft

Der Entwurf von ingenhoven architects überzeugte die Jury mit seiner Transparenz und Leichtigkeit

Auf den ersten Blick zeichnet sich der Siegerentwurf von ingenhoven architects durch drei ovale Baukörper aus, die frei auf dem Areal des jetzigen Technischen Rathauses an der Fehrenbachallee platziert sind. Gegenüber rechteckigen Bauten wirken sie weniger massiv und bilden Freiräume, die eine Verbindung zu den benachbarten Grünflächen herstellen. Im südlichen Gebäude des 1. Bauabschnitts, das an der Stelle des baufälligen Pavillons entstehen soll, befinden sich das Bürgerservicezentrum sowie Büros für 830 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung. Am Rand der Kleingartenanlage wird ebenfalls im 1. Bauabschnitt die Kindertagesstätte entstehen (s. Grafik rechts). In weiteren Bauphasen könnte zunächst der zweite Rundling im Westen und schließlich der dritte im Norden entstehen,

der den bisherigen Hochbau ersetzen soll. Auf der Fläche des heutigen Parkplatzes an der Sundgauallee könnten außerdem Wohngebäude errichtet werden. Eine Kita wurde am Rand der Kleingartenanlage platziert.

Die sechsgeschossigen Rundlinge erreichen mit 23 Metern die Firsthöhe der Wohnhäuser an der Fehrenbachallee. Errichtet werden die Bauten aus einem Stahlbetonskelett mit Holzverbunddecken. Die Fassaden sind aus Holz- und Aluminiumelementen mit Dreifachverglasung aufgebaut und verfügen über Photovoltaikzellen.

Der neue Haupteingang befindet sich gegenüber dem jetzigen Hochbau; im Westen gibt es außerdem einen Nebeneingang für Anlieferungen. Der Raum zwischen den Gebäuden ist von dem Architekturbüro als öffentlich zugängliche und

durchgrünte Freifläche angelegt worden. Der vorhandene Baumbestand soll weitgehend erhalten bleiben.

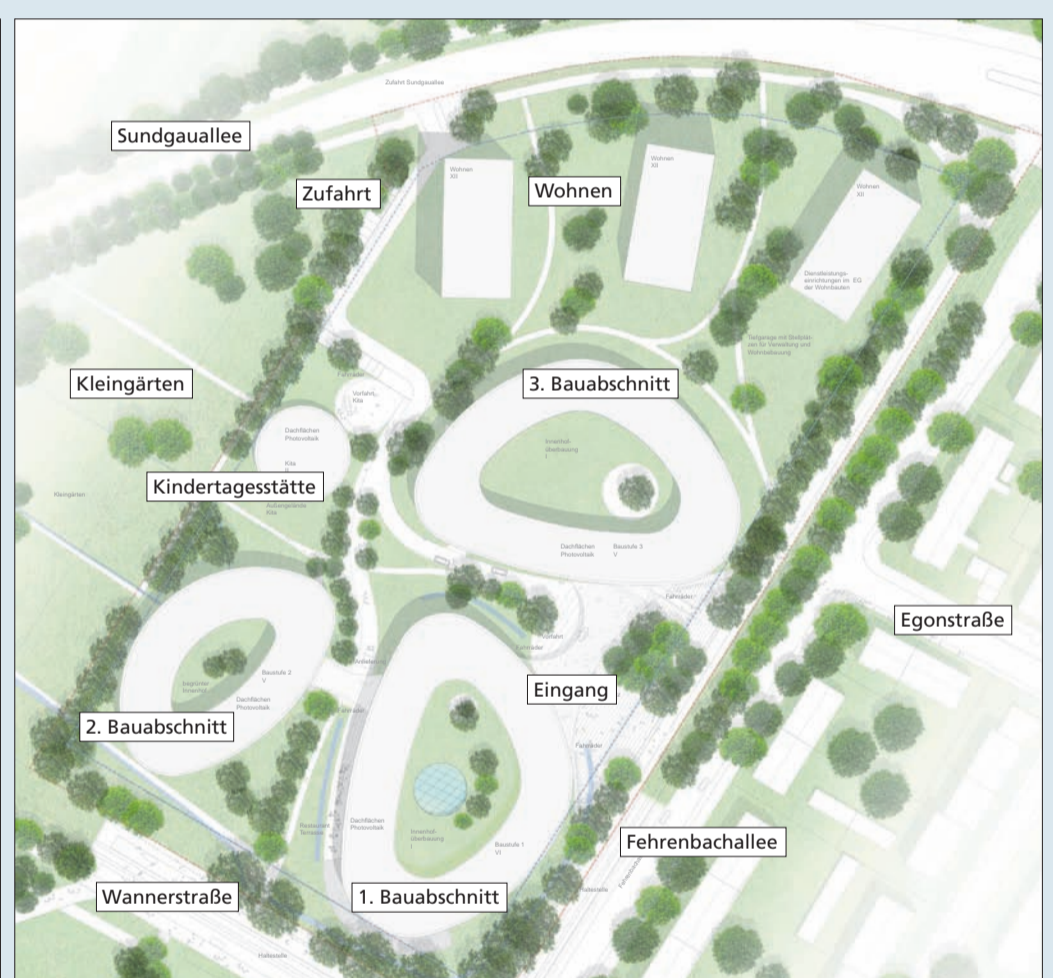
Das Erdgeschoss des 1. Bauabschnitts dient ausschließlich der öffentlichen Nutzung; hier sind das Bürgerservicezentrum (BSZ), eine multifunktionale Kantine, die auch einen öffentlichen Gaststättenbereich hat, sowie ein Büro für den Bürgerverein vorgesehen. In den darüberliegenden fünf Geschossen befinden sich die Büros für rund 830 Beschäftigte, die über einen ringartig verlaufenden Flur erschlossen werden. Das Gebäude ist flexibel nutzbar, und die Büroformen lassen sich geänderten Arbeitsabläufen anpassen.

Beim Energiekonzept orientierten sich die Architekten an den Zielen des Europäischen Parlaments für 2018. Während der Strombedarf zu 40 Prozent aus den Photovoltaikanlagen in der Fassade und auf dem Dach gedeckt wird, liefert ein Biomasse-Blockheizkraftwerk in Verbindung mit Wärmepumpen und Geothermie die Heizenergie.

### Bewertung der Jury

- Frei angeordnete Baukörper mit kraftvoller Architektursprache mit Verbindung in benachbarte Grünzonen
- Bauabschnitte lassen sich in drei abgeschlossenen Schritten sinnvoll realisieren
- Die Kita verfügt über eine gut besonnte Außenfläche
- Der 1. Bauabschnitt überzeugt mit einer hohen Durchlässigkeit im Erdgeschoss und die Räume für bürgerschaftliche Nutzung sind von außen zugänglich.
- Das Restaurant bietet Möglichkeit der Außenbewirtung
- Die Büroflächen sind gut organisierbar und verschiedene Bürokonzepte möglich

- Verbindungen zwischen den Baukörpern fehlen
- Die stark frequentierte Ecke Wannerstraße/Fehrenbachallee wird nicht prominent genug abgebildet
- Tageslichtqualität der Arbeitsplätze im Unter- und Erdgeschoss muss verbessert werden
- Die Zufahrt für Anlieferungen muss verbessert werden.



Die Grafik zeigt die drei Bauabschnitte des Entwurfs Ingenhoven. Der 1. Bauabschnitt soll ab 2016 den Pavillon ersetzen. Der 2. Bauabschnitt soll ab 2019 in Betrieb gehen. Er wird einen Teil der Kleingartenanlage mit 22 Parzellen in Anspruch nehmen. Der 3. Bauabschnitt soll den bestehenden Hochbau ersetzen. Die Wohngebäude sind am nördlichen Rand der Planungsfläche platziert. (Grafik: ingenhoven architects/Amtsblatt)

## Der Stühlinger wird gewinnen

Gutachten sieht positive Entwicklung

Wenn innerhalb der Stadt bis zu 1500 Arbeitsplätze verlagert werden und damit auch der Publikumsverkehr neue Wege nimmt, hat das weitreichende Konsequenzen für die Stadtteile, weil sich Kaufkraft und Verkehrsströme verlagern. Deshalb hat die Stadt eine Stadtentwicklungsstudie in Auftrag gegeben, die die Perspektiven und Risiken für alle Verwaltungsstandorte aufzeigt. Das Fazit: Der Stühlinger wird von der Verwaltungskonzentration profitieren, weil zusätzliche Kaufkraft in den Stadtteil fließt. Die Gutachter empfehlen die Ansiedlung von Einzelhändlern beim

neuen Rathaus und plädieren für einen bürgerschaftlich nutzbaren Multifunktionsraum im neuen Rathaus.

Nach einer Verkehrsanalyse kommt das Gutachterbüro zu dem Schluss, dass ein zentrales Rathaus am Standort Stühlinger gut umsetzbar ist und die Auswirkungen auf das Straßennetz gering bleiben werden. Der Bedarf an Stellplätzen lässt sich mit dem heutigen Parkplatz gut decken. Deshalb sieht der Gutachter auch vorläufig keinen Bedarf für eine Tiefgarage. Der ÖPNV-Anschluss mit heute drei, später vier Stadtbahnlinien wird als optimal gewertet.

## Ingenhoven architects

Das Büro ingenhoven architects wurde 1985 von Christoph Ingenhoven (Bild) gegründet, hat seinen Sitz im Medienhafen Düsseldorf und beschäftigt rund 70 Mitarbeiter. Ingenhoven architects hat zahlreiche



internationalen Wettbewerben gewonnen wie beispielsweise für die Google Hauptverwaltung in Kalifornien, den Sitz der Europäischen Investitionsbank in Luxemburg, das Hochhaus 1 im Business District von Sydney und den Breezé Tower in Osaka. Auch der geplante unterirdische Hauptbahnhof Stuttgart soll nach Entwürfen aus dem Büro Ingenhoven entstehen.



Nicht rentabel zu sanieren ist der Flachbau an der Fehrenbachallee (oben), der in den 70er-Jahren als Provisorium errichtet worden war. Im 1. Bauabschnitt soll dieser Bau abgerissen und ersetzt werden. Der im Norden liegende Hochbau (unten) wird vorläufig stehen bleiben. Im letzten Bauabschnitt könnte an seine Stelle der dritte Rundling treten. (Fotos: A. J. Schmidt)



# Verwaltungszentrum soll die Kräfte bündeln

Stadt erwartet Einsparungen und bessere Verwaltungsabläufe

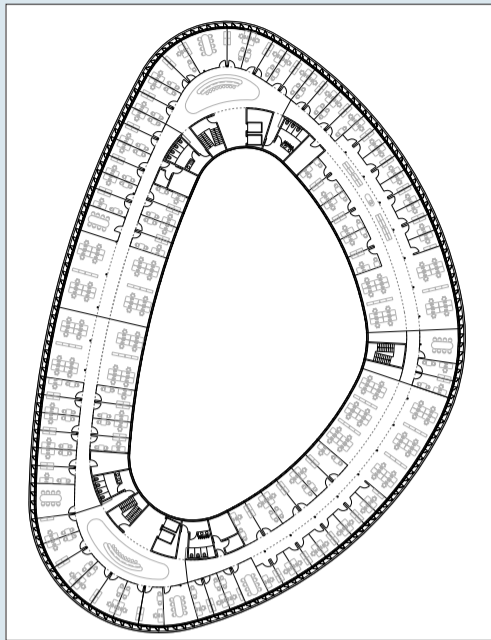
Im Mai 2012 fasste der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für die Planungen eines neuen Verwaltungsgebäudes an der Fehrenbachallee. Auslöser war unter anderem der Flachbau, der als Provisorium in den 70er-Jahren errichtet worden war und Sanierungsbedürftig ist. Zum anderen sind die Dienststellen der Stadtverwaltung auf 16 Standorte im ganzen Stadtgebiet verteilt, was nicht nur die Zusammenarbeit unter den Ämtern erschwert, sondern auch hohe Miet-, Energie- und Unterhaltungskosten verursacht. Allein 1,5 Millionen Euro jährlich zahlt die Stadt zur Zeit für angemietete Büroräume. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hatte ergeben, dass ein Festhalten am Status quo nachteiliger wäre als die Konzentration der Ämter an einem Standort.

Die von einem externen Gutachterbüro geprüfte Kostenkalkulation kommt zu einem eindeutigen Ergebnis: Die 1. Baustufe darf nach Gemeinderatsbeschluss höchstens 48 Millionen Euro, mit Inneneinrichtung und Außenanlagen 60 Millionen kosten. Für die Finanzierung soll ein Eigenbetrieb gegründet werden. Die Wirtschaftlichkeit berechnet die Projektgruppe folgendermaßen: Geht man von 60 Millionen Euro für den 1. Bauabschnitt aus und zieht davon die wegfallenden Kosten für die Sanierung des Pavillons (17 Mio.), die Sanierungskosten anderer Verwaltungsgebäude (14 Mio.) sowie die Erlöse frei

werdender Immobilien (8 Mio.) ab, verbleiben 20 Millionen Euro, deren Finanzierung etwa 1 Million Euro im Jahr kostet. Dieser Betrag ist durch entfallende Mietkosten und Energieeinsparung gedeckt.

Für die Planung und Steuerung der Verwaltungskonzentration ist seit zwei Jahren eine städtische Projektgruppe – angesiedelt direkt bei Oberbürgermeister Salomon – verantwortlich, die neben dem Neubau und den wirtschaftlichen Aspekten auch die Verwaltungs- und Arbeitsabläufe der Zukunft berücksichtigen muss. Im Zentrum der Organisationsreform steht dabei das Bürgerservicezentrum im 1. Bauabschnitt. Dies bildet die zentrale Anlaufstelle für alle Anliegen der Bürgerschaft mit kurzen Wartezeiten und unbürokratischem Service. An das Zentrum im EG sind die Fachämter so angebunden, dass Arbeitsabläufe einfacher werden.

Die Stadtverwaltung selbst steht durch den demografischen Wandel in immer größerem Wettbewerb um gute Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Um diese zu finden und an die Stadt zu binden, müssen die Arbeitsplätze im neuen Verwaltungszentrum attraktiv sein und den Anforderungen künftiger Arbeitsabläufe entsprechen. Mobiles Arbeiten im Gebäude, flexible Bürolandschaften sowie ausreichende Besprechungs- und Kommunikationsmöglichkeiten sind Anforderungen, an denen eine serviceorientierte Verwaltung nicht vorbei kommt.



Ein ringförmiger Flur erschließt die Büros in den Obergeschossen, die Treppen und Aufzüge sind im Bereich der Ecken untergebracht (links); die Fassade (rechts) ist mit Holz- und Solarpanel-Elementen gegliedert.



## Ausstellung und Infoabend

Fachämter stellen am 18. April den Siegerentwurf vor

Sämtliche Wettbewerbsentwürfe und natürlich der Siegerentwurf sind noch bis Sonntag, 17. März, in der Aula der Max-Weber-Schule in der Fehrenbachallee ausgestellt (Sa, So 10–17 Uhr). Visualisierungen, Modelle und Erläuterungen dokumentieren die Ideen der Architekten.

Im Zusammenhang mit dem neuen Rathaus soll auch der bestehende Bebauungsplan „Be-

rufsschulzentrum Stühlinger“ geändert werden. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird der Siegerentwurf in der Zeit vom 18. März bis 26. April im Stadtplanungsamt, Fehrenbachallee 12, öffentlich präsentiert. Außerdem findet am Donnerstag, dem 18. April, um 19 Uhr in der Max-Weber-Schule eine öffentliche Veranstaltung zu dem geplanten Rathausneubau und die Bebau-

ungsplanänderung statt. Die Projektgruppe Verwaltungskonzentration, das städtische Gebäudemanagement und das Stadtplanungsamt werden den Entwurf vorstellen und über das weitere Verfahren informieren.

Weitere Informationen und zahlreiche Dokumente finden sich im Internet unter [www.freiburg.de/verwaltungskonzentration](http://www.freiburg.de/verwaltungskonzentration).

## BAUABSCHNITTE

### ■ 1. BA ab 2016 mit 833 Beschäftigten

**Schloßbergring 1**  
Gemeindevollzugsdienst, Kontaktstelle Frau und Beruf

**Basler Straße 2**  
Amt f. öffentl. Ordnung, Bürgeramt

**Pavillon/Fehrenbachallee 12**  
Amt für Schule und Bildung, Garten- und Tiefbauamt, Vergabemanagement, Stadtplanungsamt

**Talstraße 4–8**  
Umweltschutzamt, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

**Eschholzstraße 86**  
LEIF

**Sundgauallee**  
Eigenbetrieb Stadtentwässerung

**Türkenlouistr. / Günterstalstr.**  
Forstamt

**Merianstraße 16**  
Fundbüro

**Jacobstraße**  
Kinderbüro

**Jacob-Burckardt-Straße**  
Amt für Soziales und Senioren

### ■ 2. BA ab 2019 mit 502 Beschäftigten

**Gauchstraße 17**  
Rechnungsprüfungsamt

**Karlsbau, Auf den Zinnen 1**  
Amt für Wohnraumversorgung

**Fahnenbergplatz 4**  
Dezernat IV, Stadtkämmerei, Sportreferat, Stelle zur Gleichberechtigung der Frau, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

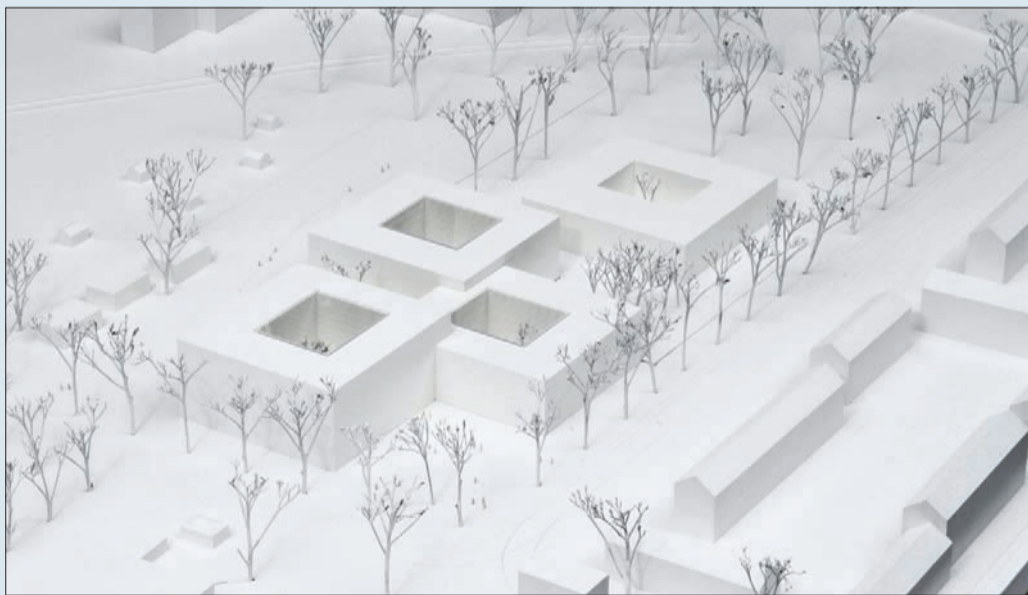
**Kaiser-Joseph-Straße 143**  
Amt für Kinder, Jugend, Familie

### ■ 3. BA mit 277 Beschäftigten

**Rathausplatz**  
OB-Büro, Dezernate II und III, Haupt- u. Personalamt, Rechtsamt, Standesamt, Büro für Kommunikation und intern. Kontakte, Presseferat, ABI/IT, Fraktionsbüros

Die 3. Ausbaustufe des neuen Rathauses ist lediglich optional eingepplant. Auf Wunsch des Gemeinderats soll das politische Zentrum in den historischen Rathäusern der Innenstadt bleiben.

## WEITERE PREISTRÄGER UND DIE BEWERTUNGEN DER JURY



### 3. Preis: Sacker Architekten

Der kompakte Entwurf bildet einen interessanten und urbanen Platz an der Ecke Wannerstraße/Fehrenbachallee, wo sich auch der Haupteingang und die Stadtbahnhaltestellen befinden. Die Jury bemängelt, dass die Beziehungen zwischen Gebäuden und Freiraum nicht erkennbar seien. Bemängelt wurde auch, dass es kaum Querungsmöglichkeiten des Areals von der Fehrenbachallee aus gebe. An den Berührungspunkten der Bauabschnitte gehen Flächen verloren.



### 3. Preis: Hascher Jehle Architektur

Das Ensemble besteht aus einer langen Gebäudezeile entlang der Fehrenbachallee mit unterschiedlichen Bauhöhen. Der 2. Bauabschnitt wird vom 1. Abschnitt durch den dazwischen liegenden Hochbau getrennt, der vorläufig stehen bleiben soll. Dadurch ist die Beziehung zwischen den Bauabschnitten beeinträchtigt. Auch dieser Entwurf leidet unter der mangelnden Querungsmöglichkeit in Ost-West-Richtung für Radler oder Fußgänger.



### Anerkennung: Auer-Weber

Das Konzept zeigt eine klare Gebäudekante mit drei Baukörpern an der Fehrenbachallee mit einer Gesamtlänge von 240 Metern. Ein etwa 12 Meter breiter Boulevard bildet eine öffentliche Vorzone. Dennoch bemängelte die Jury die massive Bauweise. Die Wohnbauten trennen das Rathaus von dem Grünzug.



### Anerkennung: Hadi Teherani

Das interessante und organisch ausgeformte Gebäude mit überdachtem Innenhof ist nur schwer in Abschnitten realisierbar. Auch hier ist keine Durchquerbarkeit gegeben. Schätzungen zufolge dürfte der Vorschlag die Kostengrenze deutlich übersteigen. Der Wohnungsbau ist recht klein geraten.



### Anerkennung: Behnisch Architekten

Der Entwurf zeigt einen großzügig dimensionierten Vorplatz, und das Flächenangebot liegt deutlich über den Vorgaben der Ausschreibung. Auch die Verbindungselemente der Baukörper erschienen der Jury als zu großzügig. Ungeklärt ist die Situation für die Anlieferungen im 2. Bauabschnitt.