

META

URBANHARBOR

QUARTIERSTRANSFORMATION
URBAN TRANSFORMATION

URBAN HARBOR

QUARTIER TRANSFORMATION

META PUBLIC DESIGN

RS — RMATION



JURY STATEMENT

Ein visionäres Beispiel für ein neues Verständnis von urbanem Arbeiten. Das ganzheitlich gedachte Konzept ist langfristig angelegt und integriert aktuellste technische Optionen für eine klimaneutrale und nachhaltige Immobiliennutzung, die zudem in direktem Bezug zur Stadtgesellschaft steht.

A visionary example of a new interpretation of work in urban environments. The holistic concept is designed for the long term and integrates state-of-the-art technical options for the climate-neutral and sustainable use of real estate that also has direct links with the local community.

AUFTRAGGEBER/CLIENT

maxmaier urbandevelopment
Ludwigsburg

KONZEPTION/CONCEPT

SFP Architekten GmbH
Stuttgart

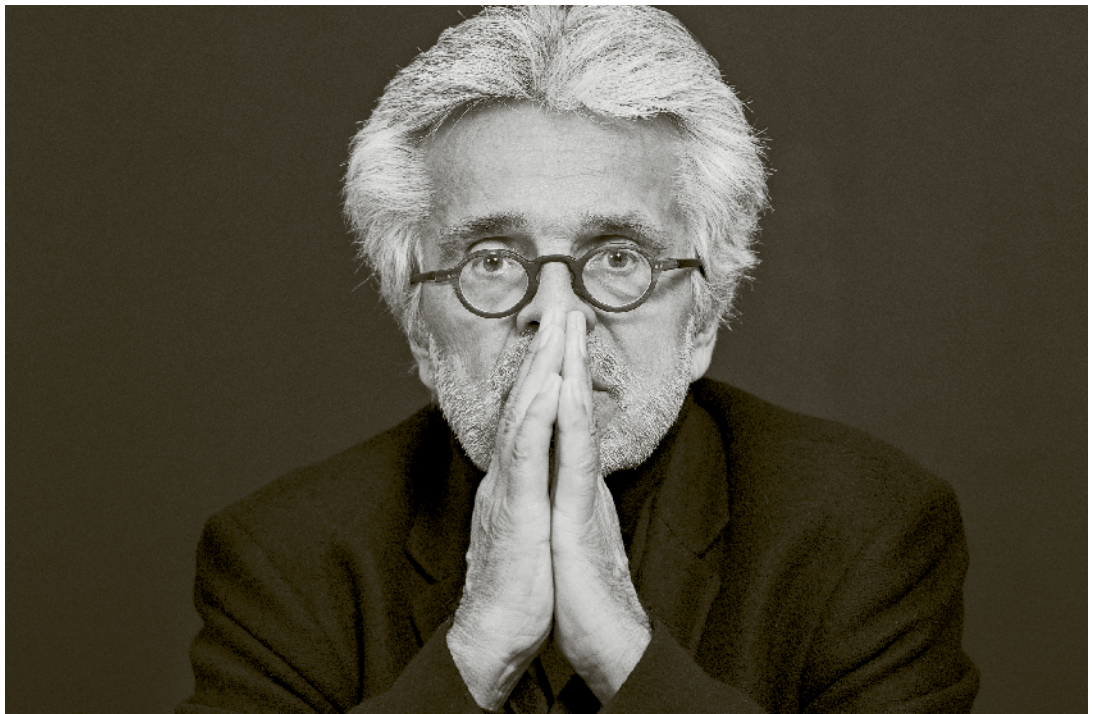
Industrielle Standorte stehen hierzulande vor großen Veränderungen – neue Technologien und die Verlagerung der Produktion erfordern andere Gebäudekonzepte. Meist bedeutet dies Abriss sowie Neubau. Der Ludwigsburger »Urbanharbor« hingegen basiert auf der Ertüchtigung ehemaliger Produktionshallen zu flexibel nutzbaren Gebäuden, die Raum für agiles Arbeiten und kreative Workflows bei innovationsfördernder Campus-Atmosphäre ermöglichen.

Alte Hallen, deren einstiger Zweck noch spürbar ist, wurden sukzessive nach dem Prinzip Haus-im-Haus mit neuen, modularen Arbeitsstrukturen aufgeladen und fit für die Zukunft gemacht. Die jüngste Transformation, eine »Hybrid Loop« genannte, 10.000 Quadratmeter große Halle, sticht hierbei mit einem integrativen Energiesystem hervor, das dank Photovoltaik, Wärmepumpe, Vernetzung und Anbindung an lokale Energienetze unterm Strich einen klimapositiven Betrieb ermöglicht.

Industrial sites in this part of the world are facing major changes – new technologies and the relocation of production call for different building concepts. In most cases, that means demolition and new construction. The Urbanharbor in Ludwigsburg, on the other hand, is based on reconditioning former production facilities and turning them into versatile buildings that provide space for agile working and creative workflows in an innovation-friendly campus atmosphere.

Taking the building-within-a-building principle as a starting point, old industrial halls, the former purpose of which is still palpable, were successively equipped with new, modular working structures and made fit for the future. The latest transformation, a 10,000-square-metre hall called the Hybrid Loop, stands out for its integrated energy system which, thanks to photovoltaics, a heat pump, interconnectedness and linkage with the local grid, permits climate-positive operation.





»Unser Ziel ist es, Natur,
Mensch, Räume und Technik zu
einem urbanen Wirkungsgefüge
zu vereinen, aus dem
das Neue wachsen kann.«

»Our goal is to bring nature, people,
spaces and technology together
to create an urban ecosystem that the
new can grow out of.«

→ Wo liegen die Wurzeln des heutigen Urbanharbor-Areals?

Die ersten Industrie- und Gewerbebetriebe siedelten sich Ende des 19. Jahrhunderts in der Ludwigsburger Weststadt an, in unmittelbarer Nähe des neu eröffneten Bahnhofs. Viele der Unternehmen, die zunächst als kleine Handwerksbetriebe angingen, wuchsen im Verlauf des 20. Jahrhunderts zu bedeutenden Großbetrieben mit entsprechenden Produktionshallen.

Eine dieser Produktionsstätten war das Areal der Firma Eisfink. Das Traditionsunternehmen war 1972 von Asperg in die Weststadt gezogen, befand sich aber zehn Jahre später in wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Ich stieg dort ein, führte das Unternehmen aus der Krise und fokussierte mich im weiteren Verlauf auf die Entwicklung der Produktionsflächen von Eisfink durch Transformation des Areals von der rein industriellen und gewerblichen Nutzung hin zu Dienstleistungsbetrieben wie Architekturbüros, Marketingagenturen und großflächigem Einzelhandel für die Nahversorgung.

Wie sieht Ihr Konzept des Urbanharbors aus?

Ich habe meinen Fokus bei der Arealentwicklung stets darauf gelegt, Leben und Arbeiten zu vereinen. Der Gedanke war, eine Stadt in der Stadt zu bauen. Dafür braucht es lebendige Gemeinschaftsflächen – deshalb haben wir zu Beginn der Nullerjahre Industriehallen zu Gastronomie- und Eventlocations revitalisiert, wie beispielsweise das Werkcafé und das Alte Werkcafé.

Den nächsten Meilenstein in Richtung Arbeiten und Leben der Zukunft haben wir im November 2016 mit der Eröffnung der Rieber Flagship-kitchen Speisewerk gesetzt. Wir haben die ehemalige Hüller-Hille-Halle zum Dreh- und Angelpunkt des Urbanharbors transformiert – heute bieten wir hier CO₂-neutrale Arbeitsplätze für junge, kreative Start-ups, etablierte Unternehmen sowie Gastronomie und Handel.

Wie kam es zur Idee dieser Transformation eines industriellen Standorts?

Die Vision hinter Maxmaier Urbandevelopment ist, den Bezug zur industriellen Historie des Areals zu erhalten. Die Architektur des Ortes bewahrt stets die Energie der Vergangenheit, das macht die alten Industriebrachen zu Räumen des Lebens. Leben ist vielschichtig, deshalb verfolge ich mit Urbanharbor die Intention, das Areal zu einer eigenen Stadt, mit einem eigenen Ökosystem von Unternehmen, Gastronomie, Einzelhandel und Unterhaltung aufzubauen. Unser Ziel ist es, Natur, Mensch, Räume und Technik zu einem urbanen Wirkungsgefüge zu vereinen, aus dem das Neue wachsen kann.

Eine Transformation braucht auch passende Planer – wie haben Sie das Büro SFP gefunden?

Bereits 2016/2017 sind wir über unseren Mieter Grow, eine Start-up-Tochter von Bosch, mit SFP Architekten zusammengekommen. Für uns war diese Vernetzung eine Bereicherung im Hinblick auf neue Denkweisen und Konzepte. Es folgte dann die partnerschaftliche Projektzusammenarbeit für das CO₂-neutrale Objekt Hybrid Loop, welches seit Mitte 2021 fertiggestellt ist.

Wie wichtig ist die kommunale Unterstützung des Prozesses?

Wir haben einen guten Kontakt mit der Stadt und den zuständigen Verantwortlichen. Im Rahmen des Machbaren wird stets ein Konsens gefunden, denn unser Stadtquartier ist für die Stadt Ludwigsburg wirtschaftlich, sozial und ökologisch gesehen ein Mehrwert.

Was würden Sie Unternehmen an die Hand geben, die einen ähnlichen Weg andenken?

Zuerst muss man sich perspektivisch fragen: Was ist der Kontext und was kann daraus in der Nutzung und Funktion für Menschen entstehen? Denn erst, wenn für die Menschen Funktion und Nutzung unter ökologischen Aspekten reflektiert und bewertet sind, kann mit der entsprechenden Transformation begonnen werden. Das bedeutet, dass Architektur und Design stets der Funktion und Nutzung folgen müssen.

Sie haben einen illustren Nutzermix – wie wichtig ist die Durchmischung?

Existenziell, denn die Stadt der Zukunft muss neu gedacht werden, von der Bevölkerungsstruktur, der Geschichte, von den Gebäuden sowie von der Wirtschaftsstruktur her. Jede Stadt hat ihre einzigartige DNA, je vielfältiger der Kreis der Nutzen und die Bespielung ist, umso höher die Diversität.

Die Stadtwerke spielen eine wichtige Rolle im Energiekonzept. Welche genau?

Die Stadtwerke Ludwigsburg sind für uns bezüglich Energiegewinnung, -speicherung und -verteilung unverzichtbar. Zudem gehen sie mit uns gemeinsam in eine nachhaltige Zukunft mit erneuerbaren Energien sowie digitalen Plattformlösungen, die bei uns auf dem Areal pilotiert werden.

Wie wird sich das Areal weiter entwickeln?

Das Zusammenleben und Arbeiten in Städten wird sich grundlegend verändern, es wird verschmelzen. Es ist der Mensch, der bei dem Wandel der Arbeitswelt für uns im Zentrum steht. Seine Bedürfnisse und Wünsche sollten bei der Gestaltung seines Arbeitsumfelds berücksichtigt werden.

Die aktuell wichtigste Entwicklung für unser Areal hinsichtlich der Energieversorgung ist die CO₂-Neutralität, die wir uns bis 2030 für das komplette Areal zum Ziel gesetzt haben.

Urbandevelopment initiiert architektonische Raum-, Immobilien- und Stadtentwicklung für das Ludwigsburger Areal Urbanharbor und die dort tätigen Menschen. Das alte Industriegebiet mit rund 200.000 Quadratmetern vereint architektonische, ökonomische, ökologische und soziale Werte zu einer vernetzten und klimaneutralen Stadt der Zukunft.

<https://urbanharbor.com>

→ **Can you tell us about the roots of what is now the Urbanharbor complex?**

The first industrial and commercial enterprises set up business in the Weststadt area of Ludwigsburg in the late 19th century, in the direct vicinity of the newly opened station. In the course of the 20th century, a lot of the companies that had started out as small workshops grew into major firms with correspondingly large production halls.

One of those production facilities was a complex belonging to a company called Eisfink. The old-established company had moved from Asperg to the Weststadt district in 1972, but 10 years later it found itself in financial difficulties. I came on board, led the company out of crisis and then focused on developing Eisfink's production facilities by transforming the complex, moving away from purely industrial and commercial use and towards service providers like architectural firms, marketing agencies and large-scale retail for the local population.

Can you outline your concept for the Urbanharbor?

When I was developing the site, I always focused on combining life and work. The idea was to build a city within the city. That calls for lively communal areas – which is why, in the early 2000s, we started revitalising industrial facilities by turning them into gastronomic and event locations, like the Werkcafé and the Alte Werkcafé.

The next milestone on the road to future-fit working and living came in 2016 when we opened the Spei-sewerk, which is the Rieber flagship kitchen. We transformed the former Hüller Hille hall into the focal point of the Urbanharbor – today we offer carbon-neutral workspaces for young, creative startups, established firms, gastronomy and retail.

How did you hit on the idea of transforming an industrial site?

The vision behind Max Maier Urbandevelopment is to preserve the link with the site's industrial history. The architecture of a place always conserves the energy of the past, and that makes old industrial wastelands spaces of life. Life is multilayered – that's why, with Urbanharbor, my intention is to turn the complex into a city in its own right, with its own ecosystem of businesses, gastronomy, retail and entertainment. Our goal is to bring nature, people, spaces and technology together to create an urban ecosystem that the new can grow out of.

A transformation calls for the right planners – how did you find SFP, the architectural firm that you collaborated with?

We first got together with SFP back in 2016/2017 via our tenant Grow, a startup subsidiary of Bosch. For us, this kind of networking was definitely a bonus in terms of new ways of thinking and concepts. Then we partnered with them on the carbon-neutral Hybrid Loop project, which was completed in mid-2021.

How important is the local community's support for the process?

We have a good relationship with the city and the relevant authorities. Within the bounds of possibility, we always find a consensus because our development is a value-add for the city of Ludwigsburg – not just in an economic sense, but socially and ecologically as well.

What advice would you give companies who are considering a similar path?

First you have to think about it in perspective: what's the context and what can its use and function do for people? Because you can't get the transformation underway until you've considered and evaluated its function and use for people from an ecological standpoint. That means the architecture and design always have to be derived from the function and use.

You've got an illustrious mix of users – how important is the right mixture?

It's existential, because the city of the future has to be rethought with regard to its population structure, history, buildings and economic structure. Every city has its unique DNA, and the more varied the mix of users and the »occupancy« is, the greater the diversity.

The municipal utilities play an important role in the energy concept. What exactly does that role consist of?

Ludwigsburg's municipal utilities are indispensable for us when it comes to energy production, storage and distribution. What's more, they're joining us on the path to a sustainable future with renewable energies and digital platform solutions that are being piloted on our premises.

How will the complex develop from this point on?

The way we live and work in cities will change fundamentally: the two spheres will merge. For us, the transformation of the world of work centres on people. Their wants and needs should be taken into account when designing their work environments.

In terms of energy supply, the most important development for our complex right now is carbon neutrality: we've set ourselves the goal of making the entire complex carbon-neutral by 2030.

Urbandevelopment initiates architectural space, real estate and urban development for Ludwigsburg's Urbanharbor hub and its people. On an area of approx. 200,000 square metres, the old industrial park blends architectural, economic, ecological and social values into a connected and climate-neutral city of the future.

<https://urbanharbor.com>



1 Vorher – Nachher
Before – After



2 Vorher – Nachher
Before – After