



## Das erste klimaneutrale Gewerbegebiet Deutschlands in Holzbauweise

Die Krise als Chance begreifen: Nach der fünften Insolvenz des Textilunternehmens Lauffenmühle erwarb die Stadt Lörrach im Jahr 2020 das Wandelareal der ehemaligen Textilfabrik Lauffenmühle - Werk Wiese im Ortsteil Brombach mit einer klaren Vision: Auf der rund 8,5 Hektar großen Industriebrache soll das erste klimaneutrale Gewerbegebiet Deutschlands in Holzbauweise entstehen. Die tragenden Eckpfeiler der Vision wurden im Zuge des Projekts untersucht und bestätigt:

- Holz als regenerativer Baustoff und Energieträger mit Standortvorteilen im Südschwarzwald
- 1.600 Hektar des Lörracher Waldes machen 40 % der Gemarkungsfläche aus
- Nachhaltige Waldwirtschaft - die CO<sub>2</sub>-Senke - liefert den Baustoff vor Ort
- Holzbautradition mit ausgeprägter Expertise und Innovationskraft in der Region
- Bauen im Bestand, Erhalt identitätsstiftender Bausubstanz und grauer Energie
- Die Sonnenenergie als Primärenergieträger erster Wahl im Süden der Republik
- Nachhaltige Wirtschaftsbetriebe brauchen nachhaltige, attraktive Lebens- und Arbeitsräume

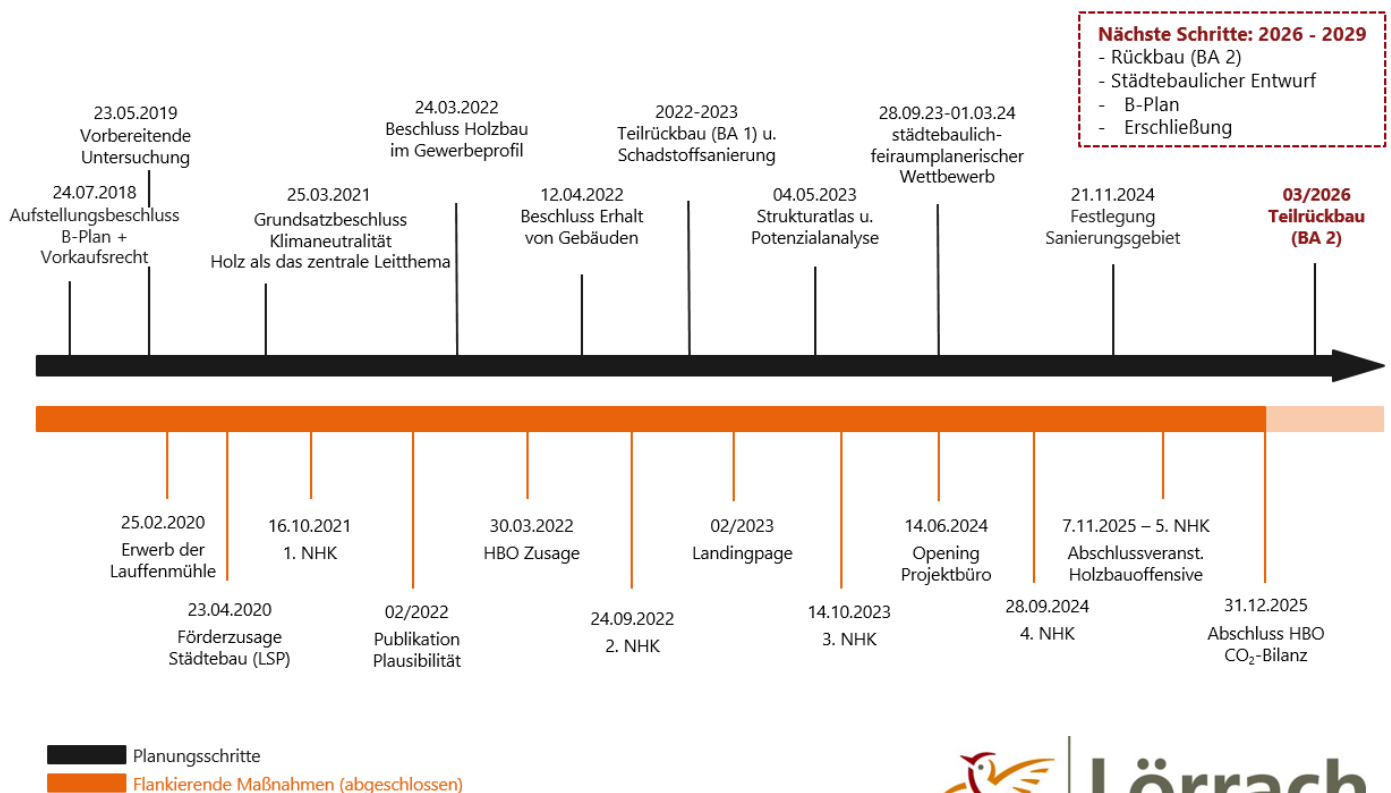
## Vom Top-Down zum Bottom-Up Prozess: Reallabor Lauffenmühle in der Holzbauoffensive

Bereits im März 2021 setzte die Kommune mit dem Grundsatzbeschluss „Klimaneutralität und Holz als das zentrale Leitthema“ den Startpunkt für den strukturierten Prozess der Planung und Implementierung der Vision „Lauffenmühle – next innovation“ in Politik, Stadtgesellschaft und Verwaltung.

Mit der Förderung der Holzbau-Offensive BW konnten die formalen Planungsschritte der Transformation des Wandelareals von der Industriebrache hin zum ersten klimaneutralen Gewerbegebiet Deutschlands in Holzbauweise mit Maßnahmen der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit flankiert werden. Die Akzeptanz der Vision vom Holzbau im Gewerbebau wurde so Schritt um Schritt gestärkt.

## Lauffenmühle | Planungsschritte | flankierende Maßnahmen

### Der Weg zum deutschlandweit ersten klimaneutralen Gewerbegebiet in Holzbauweise





- Einberufung des Fachbeirates 2022 bis 2024
- Plausibilitätsanalyse 2022 „Holzbau ist wirtschaftlich“
- Potenzialanalyse 2023 „Hülle (Holzbau) und Inhalt (nachhaltiger Mindset der Investoren)“ sind unverzichtbare Erfolgsfaktoren für die Arealentwicklung
- Start Landingpage <https://www.lauffenmuehle-loerrach.de>
- Auslobung des Wettbewerbs 09/2023 und Preisgericht 03/2024, Ausstellung der Beiträge
- Projektbüro Eröffnung 06/2024
- Vergabekriterien (Holz) im Abschlussbericht Holzbauoffensive zur 5. NHK 2025
- fünf Nachhaltigkeitskonferenzen (NHK) 2021 – 2025: Holzbau, zirkuläres Bauen und innovative Arealentwicklung
- CO<sub>2</sub>-Bilanz der ersten Rückbauphase (BA1)
- rund 60 Führungen / Events mit ca. 3.500 Gästen
- Vertragsverhandlungen zum 1. Gewerbebau (Holzbau)

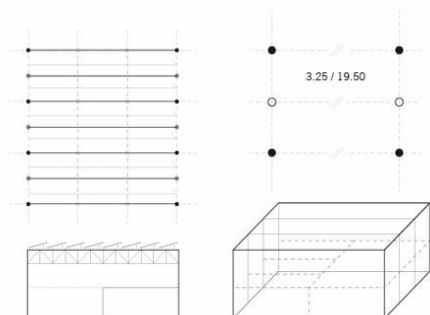
Foto Fachbeirat „Denkfabrik“ am 13.05.2022 (vlnr):  
Matthias Lindemer, Tim Siemens, Burkhard Jorg, Melisa Gedik, Prof. Dr.-Ing. Annette Hafner, Prof. Dr. Jürgen Bausch, Birgit Degenhardt, Dipl.-Ing. Markus Müller, Prof. Dr. Tina Haisch, Prof. Dr. Peter Vieregge, Monika Neuhöfer-Avdić und Alexander Nöltner

Die wissenschaftlichen Grundlagen der Publikationen zum Holzbau wurden in Zusammenarbeit mit greenUp, Architektur und Bauberatung in Bonn erarbeitet, unter anderem zur Wirtschaftlichkeit des Holzbaus (Plausibilität). Zur Potenzialanalyse mit den Zielbranchen für das Areal trugen wesentlich die Recherchen von Prof. Dr. Vieregge bei. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz der ersten Rückbauphase wurde von Klaus Dosch, ResScore Kiel erstellt. Das Energiekonzept für das Lauffenmühle-Areal mit Anrainerzonen hat Fraunhofer ISE Freiburg entwickelt und dabei die Ressource Holz als regenerativen Primärenergieträger verankert. Im Verlauf der vierjährigen Projektlaufzeit konnte das Netzwerk im Kontext der Vision der Lauffenmühle, d.h. Holzbau – regenerative Ressourcen – Sonnenenergie – Erhalt grauer Energie – zirkuläres Bauen – nachhaltige Geschäftsmodelle – klimaneutral und klimaangepasst, ausgebaut und verdichtet werden. Dies wurde auch in Kooperationen und Beteiligungen öffentlich sichtbar, s. Ergebnisse im Steckbrief.

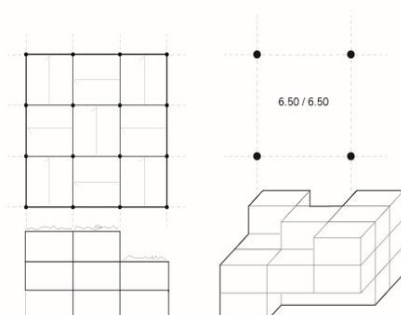
### Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb

Das im Wettbewerb formulierte Zielbild des Gewerbegebiets für innovative Unternehmen mit nachhaltigen Geschäftsmodellen wurde von den Planungsbüros vielfältig aufgegriffen. Nachhaltigkeit spielte sowohl im Gewerbebau („Hülle“) wie in der Leistungserbringung („Inhalt“) der zukünftig anzusiedelnden Unternehmen eine zentrale Rolle. Die Energie- und Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien, wie Photovoltaik und Holz, hatte unter dem Aspekt der Klimaneutralität den Vorzug. Auch die Ziele der Klimaanpassung mit blau-grüner Infrastruktur für ein gutes Stadtklima wurden in den Entwürfen umgesetzt.

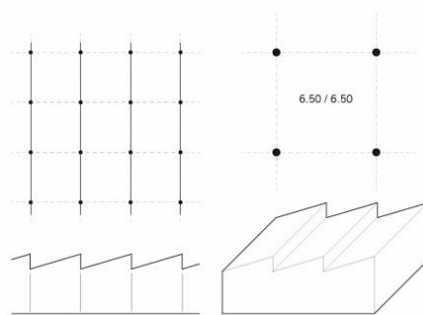
#### DER HOLZBAUPIXEL 1: HALLE



#### DER HOLZBAUPIXEL 2: CLUSTER



#### DER LAUFFENMÜHLE-PIXEL



Aus vierzehn Wettbewerbsbeiträgen wurde von der Preisgerichtsjury unter dem Vorsitz von Markus Müller, Präsident der Architektenkammer BW, am 1. März 2024 der Beitrag „Die Mühlen von übermorgen“ von ASTOC architects and planners GmbH Köln/Karlsruhe mit Henning Larsen GmbH Überlingen als Siegerentwurf gekürt. Ein wesentlicher Grund für die Prämierung war insbesondere die überzeugende Integration der Holzbauweise in das Gesamtkonzept. Das gewählte Rastermaß schafft die Grundlage für eine hohe funktionale Flexibilität und wirtschaftliche Umsetzbarkeit. Gleichzeitig wurde das konstruktive Prinzip des Holzbaus bereits auf städtebaulicher Ebene konsequent mitgedacht und gestalterisch verankert.

# Steckbrief

## Lauffenmühle

### 79541 Lörrach

#### Projektbeteiligte

Stadt Lörrach

WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH

#### Kooperationspartner und Fachbeirat

ASTOC architects and planners GmbH, Köln/Karlsruhe

Henning Larsen GmbH, Überlingen

Holger Wolpensinger, greenUP Bauforschung, Bonn

Klaus Dosch, ResScore GmbH, Kiel

Prof. Dr. Peter Vieregge, Balve

Dipl.-Ing. Markus Müller, AK BW

Prof. Dr.-Ing. Annette Hafner, RWTH Aachen

Prof. Dr. Tina Haisch, FHNW Basel

Prof. Dr. Jürgen Bauhaus, Universität Freiburg

Dipl.-Ing. Thomas Kuri, DHBW Lörrach

Stefan Kudermann, Zentrum Holzbau Schwarzwald

Prof. Dr. Claus-Heinrich Daub, FHNW und Universität Basel

#### Projektlaufzeit Holzbauoffensive

01/2022 – 12/2025



Kristoff Meller, Hrsg. Stadt Lörrach

#### Ergebnisse/Links

<https://www.lauffenmuehle-loerrach.de>

Landingpage mit aktuellen Projektinformationen, Holzbau-Infos und Veröffentlichungen, u.a.:

- Publikation „Plausibilitätsprüfung Lauffenmühle Lörrach“
- Publikation „8,5 Hektar Hoffnung – Lauffenmühle Lörrach“
- Abschlussbericht Holzbauoffensive „Lauffenmühle Lörrach“ mit Kriterienkatalog für die Vergabe von Flächen im Gewerbequartier in Holzbauweise

<https://www.loerrach.de/bauprojekte/Lauffenmuehle>

Städtische Website mit Berichten, Filmen und Publikationen von fünf Nachhaltigkeitskonferenzen 2021-2025, Ergebnisse des Siegerentwurfs aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb, Bau eines städtischen Kindergartens mit Holz aus dem Stadtwald, Netzwerkaktivitäten mit Universitäten wie DHBW Lörrach, FHNW Basel u.a.

Außerdem ist die Lauffenmühle Lörrach Teil geworden von/bei/als:

- Connective Cities mit Unterstützung des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung 2023/2024
- 100. Kommune im Netzwerk „Klimapositive Städte und Gemeinden“ des DGNB am 10.04.2025
- Bauhaus Earth, u.a. Teilnahme an Frontrunner 2025
- Gewerbegebiete der Zukunft, IHK Baden-Württemberg, Nominierung als Pilotprojekt der IHK Hochrhein-Bodensee 2025

#### Aufbruch in neue Wirtschaftswelten



IHK Hochrhein-Bodensee, Veranstaltungsbanner 2025



Der Ideenaufwurf „Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes“ wurde im Rahmen der Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg unter allen Kommunen im Land ausgelobt. Alle geförderten Projekte des kommunalen Ideenaufwurfs und weitere Informationen zu den Angeboten der Holzbau-Offensive finden Sie unter:

[www.holzbauoffensivebw.de](http://www.holzbauoffensivebw.de)

#### Impressum

Stadt Lörrach

Luisenstraße 16

79539 Lörrach

[lauffenmuehle@loerrach.de](mailto:lauffenmuehle@loerrach.de)

Gefördert  
durch



**Baden-Württemberg**  
Ministerium für Ernährung,  
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz