

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

1. **Betreff:** Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

2. **Beratungsfolge:**

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Ausschuss für Familie und Jugend	07.03.2012	öffentlich
2. Planungsausschuss	19.03.2012	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Ausschuss für Familie und Jugend und der Planungsausschuss nehmen den Siegerentwurf des Wettbewerbs zur Kenntnis und empfehlen dessen Realisierung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

Strategische Ziele:

Diese Vorlage dient der Erreichung der strategischen Ziele Nr. 6 und Nr. 9

„Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

„Realisierung des Anspruchs auf öffentlich geförderte Kleinkinderbetreuung, -bildung und -erziehung ab dem 1. Lebensjahr.“

Sachverhalt/Begründung:

In enger Abstimmung mit der Stadt Offenburg plant die katholische Kirchengemeinde Heilig Kreuz die bestehende Kindertagesstätte „Am Ölberg“ in den Bereich des Mühlbachareals zu verlagern und zu vergrößern. Das Baugrundstück befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Offenburg bzw. ist in geringen Teilen noch zu erwerben und wird für die Umsetzung der Baumaßnahme zur Verfügung gestellt.

Zur Realisierung hat die Kirchengemeinde einen „Nicht offenen Architektenwettbewerb“ ausgeschrieben. Neben drei gesetzten Büros wurden von der Ausloberin aus dem Kreis der Bewerber/innen weitere 12 Büros zum Wettbewerb geladen. Das Preisgericht hat am 20.01.2012 getagt und den Entwurf des Architekten Tobias Martin Reinhardt und dessen Büro-Partnerin Fee Möhrle von MoRe Architekten zum eindeutigen Sieger erklärt.

Beschluss und Empfehlung des Preisgerichts

Der Qualität der Arbeiten entsprechend wurde nach intensiver und engagierter Diskussion folgende Rangfolge festgelegt:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Preis
13:0 Stimmen | MoRe Architekten, Freiburg mit
H.O. Dieter Schoppe+Partner, Freiraumplanung, Hamburg |
| ein 3. Preis
12:1 Stimmen | Gayer + Müller-Schotte Architekten, Freiburg mit
Andreas Krause, Landschaftsarchitekt |
| ein 3. Preis
12:1 Stimmen | die Grille, Lydia Specht, Landschaftsarchitektin, Frankfurt mit
Ausonia Praselj, Architektin, Darmstadt |
| ein 3. Preis
12:1 Stimmen | Kühnl + Schmidt Architekten, Karlsruhe |

Das Preisgericht empfahl der Ausloberin einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit unter Beachtung der Anregungen der schriftlichen Beurteilung mit den weiteren Leistungen gemäß der Auslobung zu beauftragen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

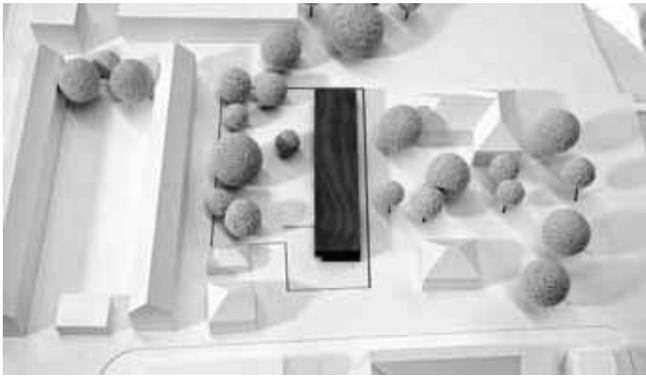
Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

Auszug aus dem Protokoll des Preisgerichts

1. Preis MoRe Architekten, Freiburg mit
H.O. Dieter Schoppe+Partner, Freiraumplanung, Hamburg



Die Verfasser bezeichnen ihren Gebäudeentwurf für die Ölberg-KITA als hölzernes Spielmöbel im Park zwischen den denkmalgeschützten Arbeiterhäusern und den beiden historischen Villengebäuden. Tatsächlich wirkt das Gebäude elegant, leicht und mit den farbigen Sonnenschutzelementen wandelbar und fröhlich.

Proportion und Ausrichtung stärken die Zielsetzungen des Rahmenplans. Im Kontext der unmittelbaren Umgebung wird größtmögliche Sensibilität mit dem Bestand gezeigt. Ein Großteil der Bäume werden die zukünftigen Außenanlagen der KITA nicht nur atmosphärisch bereichernd erhalten bleiben, Blickbeziehungen von innen nach außen lassen Garten und Park visuell verschmelzen.

Die funktionalen Aspekte sind trotz der 2-Geschossigkeit hervorragend berücksichtigt. Die räumliche Anordnung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche ist logisch und qualitativ aufgebaut und verspricht optimale Betriebsabläufe. Die pädagogischen Ansprüche sind problemlos zu realisieren. Mit der dem Erdgeschoss vorgelagerten Terrasse und dem darüber liegenden Balkon wird ein ergänzender Bewegungsraum zu den Gruppenräumen hergestellt und zugleich Wetterschutz und baulicher Sonnenschutz hergestellt.

Der Mehrzweckraum ist sinnvoll im Bereich des Eingangs angeordnet, so dass auch für Feste zusammen mit dem Flur ein großzügiger, luftiger Raum entsteht.

Der Vorplatz wird zu einem kommunikativen Ort und für bietet für die frequentierten Zeiten ausreichen Platz. Sichtkontakte in die Außenanlagen werden von hier aus möglich und unterstreichen den kommunikativen Charakter, wobei die Lage des Müllbereichs falsch ist.

Die Außenanlagen selbst sind für die unterschiedlichen Anforderungen – Krippe und KITA – räumlich so zониert, dass jeweils ungestörtes Spielen möglich ist und dennoch ein räumlicher Zusammenhang besteht.

Das ästhetische Erscheinungsbild (Holzbaumassivkonstruktion mit semitransparenten farbigen Sonnenschutzelementen) entspricht der Entwurfsidee der Verfasser.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

Die Verfasser legen ein überzeugendes bauliches Konzept für eine 2-geschossige KITA vor, auch im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und energetische Aspekte. Das Preisgericht würdigt den sensiblen und schönen Beitrag der Verfasser für die gestellte Aufgabe ausdrücklich positiv.

3. Preis die Grille, Lydia Specht, Landschaftsarchitektin, Frankfurt mit
Ausonia Praselj, Architektin, Darmstadt



Die Verfasser entscheiden sich das Bauvolumen in einzelne Elemente wie Kubus, Plattform und eingestellte Körper auf zwei Ebenen zu realisieren. Daraus entstehen klare Zuordnungen der Außenbereiche zu den Funktionsflächen von Krippe im Erdgeschoß und Kindergarten im Obergeschoß nach Süden.

Der Baukörper wird in den nordwestlichen Grundstücksbereich in Grenzbebauung zu der vorgesehenen Erschließungsstraße im Norden platziert. Positiv ist, dass die Sichtverbindungen zur übergeordneten Wegebeziehung (Wilhelm-Bauer-Straße nach Norden) frei gehalten wird. Dadurch ergibt sich nach Osten ein großzügiges zusammenhängendes Spielgelände, das sich optisch mit dem angrenzenden Park verbindet. Trotz langer Wege vom Parkplatz / Zugang im Süden bis zum Eingang in die Einrichtung ist die Erschließung eher komfortabel, weil überdacht, und künftig auch von Norden anzubinden. Positiv ist weiterhin das großzügige, lichtdurchflutete Foyer mit Treppe und Luftraum. Allerdings scheinen die Dimensionen für den kindlichen Maßstab etwas überzogen.

Die Foyerfläche bietet bei größeren Veranstaltungen eine hohe Flexibilität – auch als Spielfläche nutzbar – und den dienenden Räumen (Küche, Bistro) gut zugeordnet. Leitung und Besprechung liegen folgerichtig im Eingangsbereich. Insgesamt ist der Krippenbereich funktional gut gelöst und die Lage ideal.

Im KIGA-Bereich im Obergeschoß sind die Erschließungswege und Verkehrsflächen des Luftraumes zu klein; es fehlt ein Bistro und der Schlafräum sollte an den Gruppenraum angebunden sein.

Die Außenanlage im Spielbereich der Krippe ist teilweise überdacht, wobei die bestehenden Bäume in die Gestaltung einbezogen sind, und ein überschaubarer und maßstäblicher Raum entsteht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

3. Preis Kühnl + Schmidt Architekten, Karlsruhe



Die Verfasser schlagen einen eingeschossigen, flachen Baukörper vor und schaffen damit die Möglichkeit einer barrierefreien Erschließung und eines ebenerdigen Zugangs von allen Gruppenräumen ins Freie. Dies wird als sehr positiv gewertet. Ebenso zielführend werden der zentrale Eingang und die klare Gliederung in Krippen- und Kindergartenbereich gewertet.

Der knappe Abstand des Gebäudes zur historischen Mauer im Westen ist nur unter der Voraussetzung, dass die Mauer eines Tages entfernt wird, akzeptabel. Die Fassadengestaltung wird als etwas dekorativ erachtet, die jedoch einen klaren Bezug zum Park aufbaut. Ihr widerspricht jedoch der Abschluss durch die Aufbewahrungsmöglichkeiten für Mülltonnen und Fahrzeuge. Aufgrund des großen Baukörpers, der atypisch im städtebaulichen Kontext steht, erscheint die verbleibende Außenspielfläche im Verhältnis zur bebauten Fläche als sehr gering. Die Orientierung des Außengeländes nach Osten in den Park hinein vermittelt jedoch eine optische Vergrößerung des Außengeländes. Die Ausrichtung des Außenspielgeländes nach Osten wird als grundsätzlich positiv empfunden. Die Verfasser der Arbeit haben die notwendigen Stellplätze außerhalb des Grundstücks ausgewiesen, was ggf. zu einer weiteren Reduzierung des Außenspielbereichs führen könnte.

Die Gestaltung der pädagogischen Arbeit innerhalb des Krippenbereichs sowie die Gestaltung des Übergangs von Krippe zu Kindergarten sind mit diesem Entwurf problemlos möglich.

Der Personalraum ist im hinteren Bereich des Gebäudes untergebracht und bietet eine gute Möglichkeit für die Pausengestaltung der Mitarbeiter. Das Büro der Leitung ist im Sichtbereich des Eingangs und kann als erste Anlaufstelle für die Eltern genutzt werden.

Die zentrale Lage des Mehrzweckraums und die Öffnung bei Festen sind zu begrüßen. In der Funktionalität als Bewegungsraum ist die Lage jedoch zu hinterfragen.

Der Raum hat im geschlossenen Zustand wenig natürlichen Lichteinfall.

Obwohl die städtebauliche Komponente nicht zufriedenstellend ist, bietet dieser Entwurf gute Möglichkeiten zur Ausgestaltung der pädagogischen Arbeit im Innenbereich.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

3. Preis Gayer + Müller-Schotte Architekten, Freiburg mit
Andreas Krause, Landschaftsarchitekt



Der Entwurfsverfasser platziert das eingeschossige Gebäude mit Aufbauten in den nord-westlichen Grundstücksbereich und kann dadurch die gewünschte Nord-Süd-Sichtachse von der Wilhelm-Bauer-Straße zur Blutbuche bzw. zum künftigen Quartiersplatz erhalten.

Von dem öffentlichen Fußweg aus erfolgt die Erschließung des Gebäudes von Osten. Der mittig liegende Eingangsbereich gliedert das Gebäude in Kindergarten im Norden sowie Kinderkrippe im Süden. Der Raum der Leiterin liegt zentral und ermöglicht einen guten Überblick über Eingang und Eingangshalle. Ein energetisch zwingend notwendiger Windfang fehlt.

Sämtliche Gruppenräume, Schlafräume sowie Intensivräume orientieren sich nach Osten mit Blick in den Garten und erhalten so den Kontakt in den dahinter liegenden Park. Auch die Freibereiche sind gegliedert und der Kinderkrippe und dem Kindergarten zugeordnet.

Die Eingangshalle ermöglicht durch ihre Lage eine gute Orientierung; hier gliedert sich der Mehrzweckraum an, der zusammen mit der Eingangshalle eine entsprechend große und gut belichtete Freifläche innerhalb des Raumes bildet.

Sämtliche Nebennutz- und Funktionsflächen wie Küche, Hauswirtschaftsraum und WCs bilden das Rückgrat des Gebäudekomplexes auf der Westseite.

Die Grundrissanordnung der Kinderkrippe ist sehr funktional. Es gibt kurze Wege von den Gruppenräumen aus hin zu den WC-Bereichen. Die Schlafräume liegen direkt an den Gruppenräumen. Diese besitzen jeweils einen eigenen Materialraum. Die Garderoben sind übersichtlich in unmittelbarer Nähe angeordnet.

Der Bistrobereich liegt zentral und kann auf kurzem Weg von den Kinderkrippenräumen erreicht werden. Die Küche mit entsprechenden Nebenräumen liegt direkt neben dem Essbereich.

Der Kindergarten orientiert sich mit seinen Gruppenräumen ebenfalls nach Osten mit vorgelagerter Terrasse. Auch hier finden sich die weiteren Nebennutzflächen im Rücken des Gebäudes. Die räumlichen Zuordnungen innerhalb der Nebennutzflächen müssten nochmals überdacht und optimiert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

013/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
31.01.2012

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Wettbewerbsergebnis Kindertagesstätte Am Ölberg

Die Entwurfsverfasser lässt an zwei Stellen die Fassade an der Westseite zurückspringen um plangrafisch die dort vorhandenen Bäume beibehalten zu können. Ob dies tatsächlich gelingen kann ist fraglich. Vielleicht werden hier die Flächen verschenkt, die der Entwurfsverfasser braucht, um den Personalraum, die angeschlossene Teeküche, Abstellraum sowie WCs im Erdgeschossgrundriss zu integrieren. Hierfür werden in einem zweiten Geschoss über den Gruppenräumen Gebäudevolumen aufgestockt, die diese Flächen aufnehmen und dadurch dem Gebäude nach Osten hin ein zweigeschossiges Erscheinungsbild schenken. Die Verfasser begründen dieses Gebäudevolumen damit, dass durch diese Gliederung und Proportion der Ensemblecharakter, der im Park versammelten Gebäude gestärkt wird. Dies scheint in der Ostfassade zu gelingen; der Grundriss im Obergeschoss lässt aber lediglich kleine Volumina erkennen, deren Architektursprache nur schwer mit dem großen darunter liegenden Volumen in Einklang zu bringen ist. Der gesamte Personalbereich ist nicht barrierefrei erschlossen.

Insgesamt ist zu würdigen, dass die Grundrisse sehr funktional angeordnet sind, eine gute Orientierung und einen reibungslosen Betriebsablauf ermöglichen. Leider fehlt dem Erdgeschoss der gesamte Personalbereich.

Die gewählte Konstruktion und Gebäudestruktur lässt eine wirtschaftliche Bauweise vermuten, wird aber stark eingeschränkt durch die Aufbauten im zweiten Geschoss.