leitgedanken

der entwurf für ein neues wohnquartier mit kleinteiligem einzelhandel, soll sich in der grundsätzlich gegeben ostnatzt von offenburg, in den ihn umgebenden strukturellen kontext der stadt harmonisch einfügen. es soll ein gebäudeensemble entstehen, dass über die rein funktional sinnvolle ordnung von bereichen hinaus etwas erzählen kann, von einer idee des urbanen miteinanders.

städtebau | architektu

das projekt steht in einer ganzen reihe von punkten im dialog mit seiner umgebung. das geriigt von gebauten volumina und „ens" charmen bestimmt das erschienungsbild einer stadt. die gegenseitige beziehung von baukörpern zu freiräumen prägt die städtebauliche situation. das neue gebäudeensemble besetzt die aufkanten des kronenbrauerei areals und folgt so dies prinzipien der gründerzeit, der so geschaffene innenbereich erhält eine qualitätsvolle und differenzierte freiraumkonzeption, die eine identstraiture durch die zakrifrigen bewohner fördert und orte der identifikation gestaltet. neben dem großzügigen innerhof mit birkenhain im osten, ergänzen die bestehende biergarten, ein urban gardening feld und die individuellen „hausgärten" das freiraumangebot mit seiner hohen aufenthaltsqualität, den orten der sozialen nähe und geborgenheit, sowie seinen differenzierten räumlichen übergängen von privatheit zu öffentlichkeit.

geteilt wird das neue quartier von einem fuß- und radweg in nord-südrichtung. diese neu geschaffene durchwegung von der zeller straße zur turnhallenstraße und zusätzliche öffnungen des blockrandes, verknüpfen das neue wohnquartier mit der ostnatzt.
es wird eine angemessene baulche körnung und eine engere verzahnung mit dem stadtgefüge ermöglicht. die eine blockhöhe bestimmt den südwestlichen blockrand und gerrnt gleichzeitig an die historische bebauung der ostnatzt. die andere definiert den nordöstlichen blockrand in richtung schule und klinikum.

wir verstehen die neubauten als „gewachsene" teile der neuen stadtentwicklung. die hofrelfichen und einkaufsbereiche bestimmen das erdgeschoss auf der ostseite. während in den verkehrsberuhigten seitenstraßen das wohnen überwiegt in den obergeschossen befinden sich ausschließlich wohnungen (2-, 3- und 4-zimmerwohnungen). im bereich des fuß- und radweges werden die sonderwohnformen ermöglicht. sie unterscheiden sich etwas vom hiesischen geschoßwohnungsbau und ähneln in ihrer typologie eher reihehen stadthäusern.

das sockelgeschoß verbindet den stadtraum mit den neubauten und schafft zugleich die angemessene distanz zwischen öffentlichkeit und privatheit. das gesamte neubauensemble ist designcheosig plus staffelgeschoß und orientiert sich mit seiner höhe an der umgebenden bebauung. eine ausnahme stellt der 6-geschossige hochpunkt im südosten, eckbebauung ecke turnhallenstraße, dar. dieser markiert das quartier nach außen und dient als reminiszenz an die brauereitürme der vergangenheit. das rooftv wiederholt sich ein zweites mal im blockinnern im zuge der erweiterung (bleiestr).

hülle und form sind die prinzipien ausdrucksstärkst eines gebäudes und weit mehr als nur der ausdruck architektonischer und konstruktiver überlegungen. sie sind kulturelle bedeutungsträger und somit immer teil der öffentlichen diskussion. unsere neubauten für handel und wohnen versuchen dabei, in der auseinandersetzung zwischen gewohntem und neuem, die akzeptanz bei bürgern und bewohnern zu erhöhen.

die dem stadtraum zugewandten seiten des baublocks werden eher zeilen, ruhig und zurückhaltend gestaltet. ihre materialisierung entspricht dem gedanken des „stadthauses". helle, sicherlaeheere zeigt durchbrechen von schaufensterflächen in den erdgeschoßbereichen und loggien und fensteren in den obergeschossen. diese ausführung sucht die nähe zum ersscheinungsbild der fassadengestaltungen der historischen ostnatzt.

in der südfassade werden photovoltaikelemente in die fassadenstruktur integriert. die loggien erhalten aus schaltschutzgründen und aus energetischen aspekten heraus zusätzliche glasscheibenelemente. sie können je nach bedarf geschlossen oder geöffnet werden. zudem werden sämtliche fenster im wohnungsbereich (mustbestraße) als schaltschutzverglasungen ausgeführt.

die zum innerhof orientierten fassaden sind rhythmisiert, lebendig und leicht zueinander versetzt. ihre balkone erreichen eine angenehme gliederung der baumasses und sorgen für die gewünschten außenbezüge.
eine hohe freundliche farbgebung sichert die aufenthaltsqualität.

fazit

es entsteht ein ausgewogenes, gut proportioniertes gebäudeensemble, das durch das zusammenspiel von historischer ostnatzt und neubebauung bereichert wird und dadurch die soziale und kulturelle akzptanz des projektes erhöht.

raumkanten

grün

erschliessung

bauabschnitte

schwarzplan 1:2500

lageplan 1:1000

perspektive mollke- zellerstrasse

lageplan 1:500

ansicht nord 1:200

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 057/17

Stadt Offenburg
Abteilung 3.1
Stadtplanung und Stadtgestaltung

Bebauungsplan "Kronenquartier"
Wettbewerbsergebnis

ohne Maßstab 12.05.2017 Tr / Ri