

„KRONENQUARTIER“ OFFENBURG

FREIFLÄCHENKONZEPT

Stand: 24. April 2017

PROF. JÖRG STÖTZER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Rieckestraße 24
70190 Stuttgart
0711 / 72 69 79 75
info@joergstoetzer.de

INHALT

ERLÄUTERUNGEN

1. ANLASS UND AUFGABE

2. BESTANDSFOTOS DER UMGEBUNG

3. AUSBILDUNG DER RÄNDER

3.1 von Privat zu Privat

3.2 von Privat zum halböffentlichen Raum

3.3 von Privat zum öffentlichen Raum

4. NEBENANLAGEN

5. DIE ÖFFENTLICH WIRKSAMEN RÄUME

5.1 Vorzone Bebauung Moltkestraße

5.2 Vorfeld Moltkestraße Vorschlag II

5.3 Eckplatz Zeller-/Moltkestraße

5.4 Fuß- und Radweg am Biergarten

6. DIE KOLLEKTIVEN RÄUME

6.1 Das Kirschenkarree

6.2 Der Spielplatz

6.3 Der Birkenhain

6.4 Vorschlag zur KiTa

6.5 Vorschlag Einfriedung Biergarten

7. DER GRÜNCHARAKTER

7.1 Begrünte Wände

7.2 Hecken

7.3 Bäume

8. OBERFLÄCHEN - BELÄGE

8.1 Terrassenbeläge

8.2 Quartierswege | Feuerwehr

8.3 Eingang und Vorzone

9. AUSSTATTUNG

9.1 Pflanzgefäße

9.2 Sitzbänke

9.3 Fahrradständer und Mülleimer

1. Anlass und Aufgabe

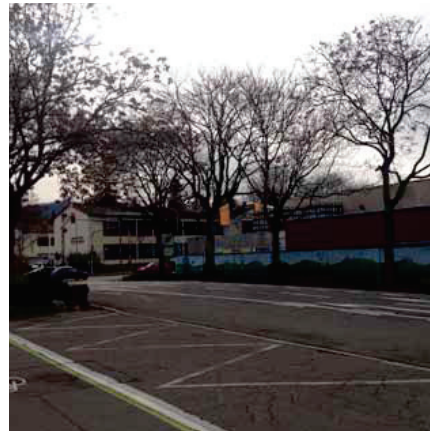
Die Flächen des Kronenbrauereiareals werden von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH übernommen und zu einem neuen Wohnquartier entwickelt.

Dafür wurde ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben.

Auf der Grundlage des 1. Wettbewerbspreises durch Wittfoht-Architekten und dem Landschaftsarchitekturbüro Prof. Jörg Stötzer wird ein Bebauungsplan erstellt.

Für die Festsetzungen, nicht nur für die bauliche Nutzung und Form, werden für den Freiraum räumliche Gestaltmerkmale entwickelt, um für das neue Wohnquartier den Freiraumcharakter zu festigen. Ziel ist es, dem Quartier seine Eigenständigkeit, Ausstrahlung und Unverwechselbarkeit zu geben, damit ein hoher Identifikationsgrad für die zukünftigen Nutzer gewährleistet ist.

2. Bestandsfotos und Umgebung



Zellerstraße
großer Straßenraum
mit Baumpflanzungen
von Götterbäumen



Moltkestraße
Straßenraum auf der
Neubauseite, baumlos.
Hier wären neue Stra-
ßenbäume wichtig.



Turnhallenstraße
Immergrüne Hecken
wie links die Efeuhecken
und die Vorgärten mit
Fußmauern. Das sind
die Elemente, die neu
aufgenommen werden.

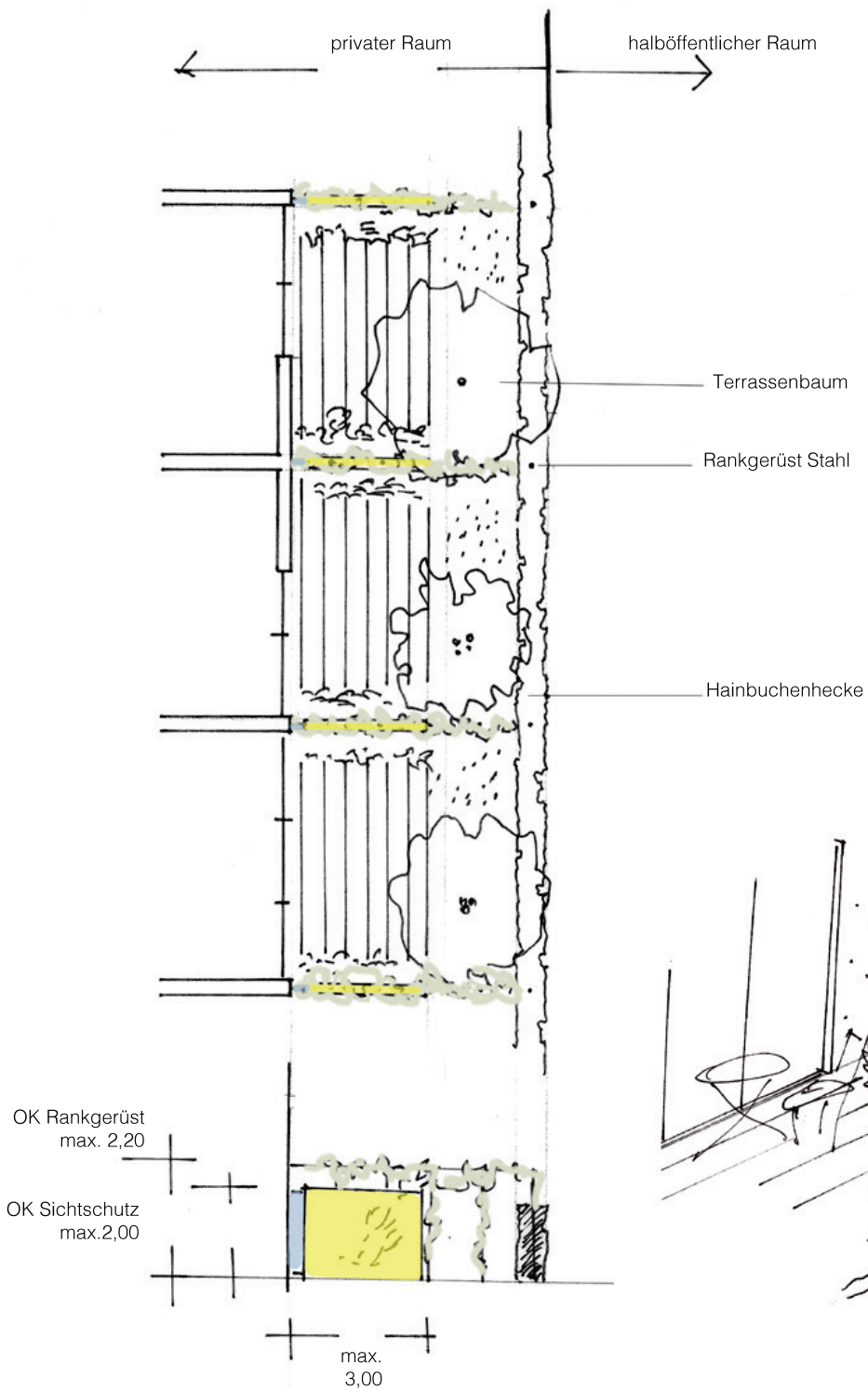
3. Ausbildung der Ränder

3.1 von Privat zu Privat

3.2 von Privat zum halböffentl. Raum

3.3 von Privat zum öffentl. Raum

3.1 RAND von Privat zu Privat

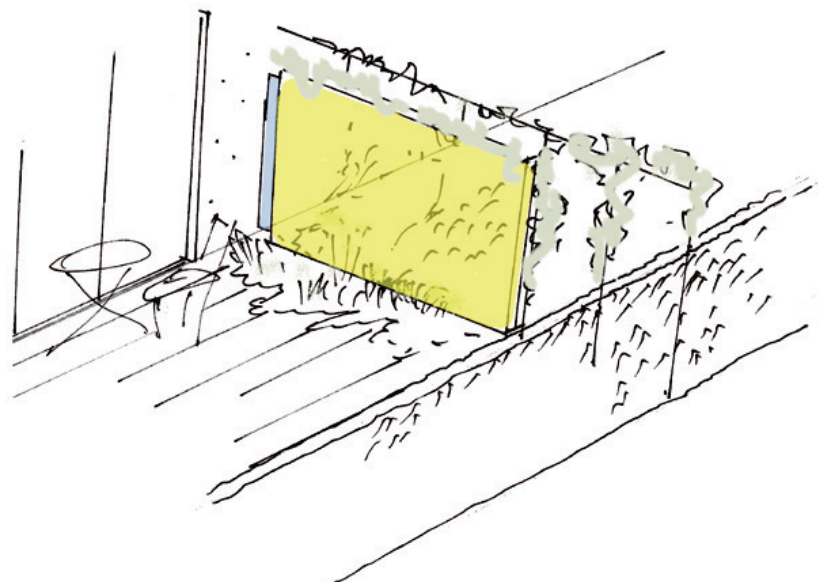


Sichtschutzmauer aus Beton, abgerückt von der Wand, Zwischenraum mit Glas
Mauerhöhe: max. 2.00 m
Mauerlänge: max. 3.00 m

Darüber Rankgerüst aus z.B. Stahl
Höhe: max. 2.20 m

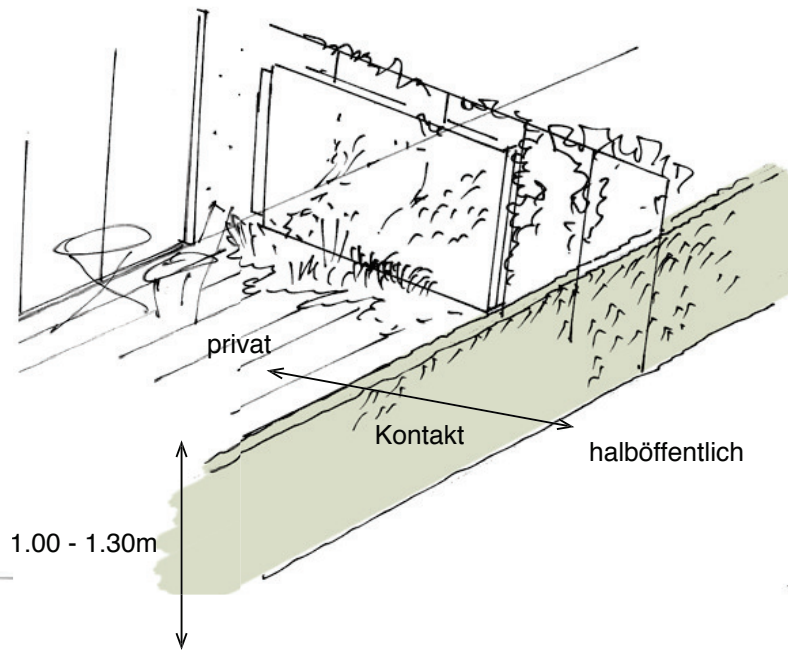
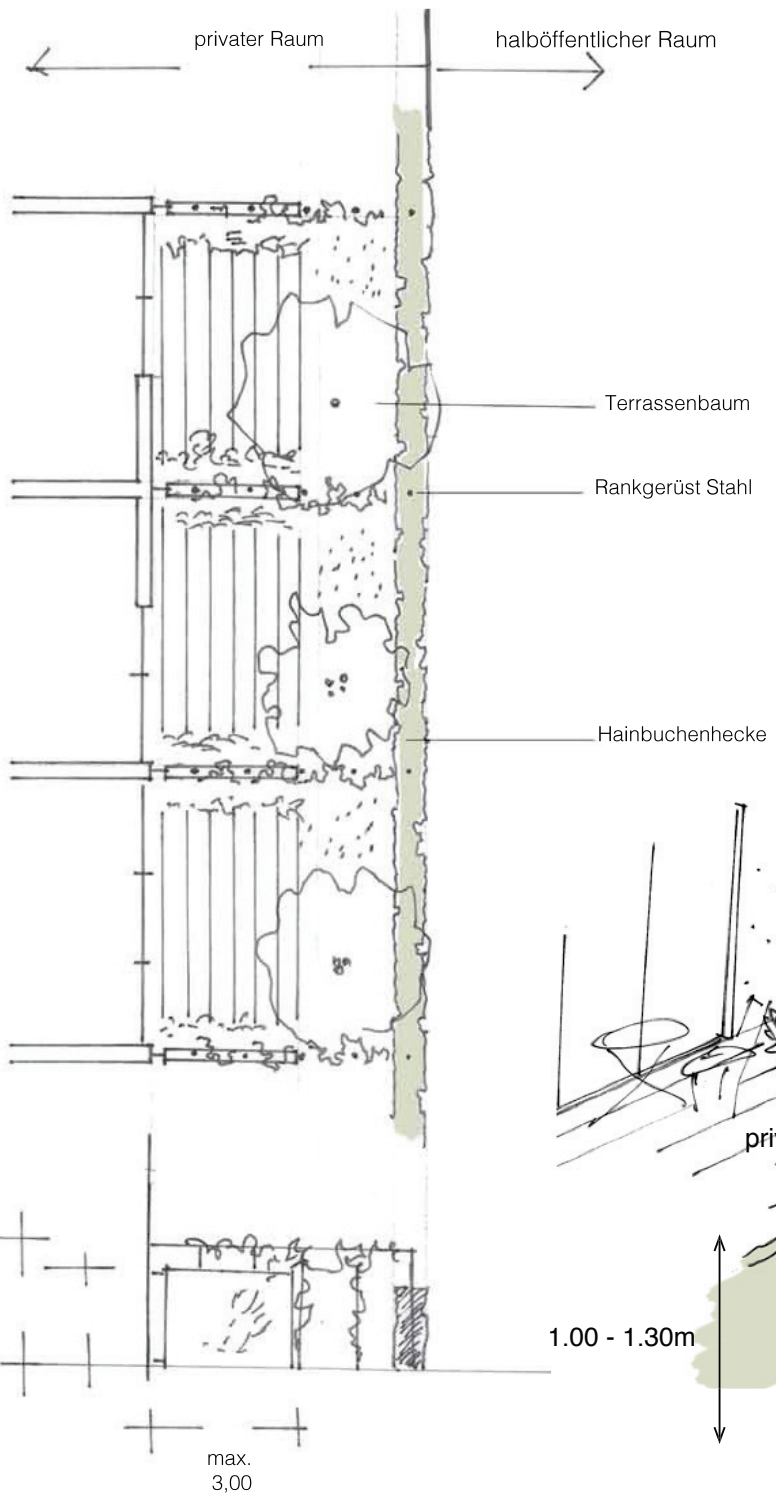
Mauer und Rankgerüst berankt mit

- Parthenocissus quincifolia / Veitschii
- Hydrangea paniculata
- Kletterrosen



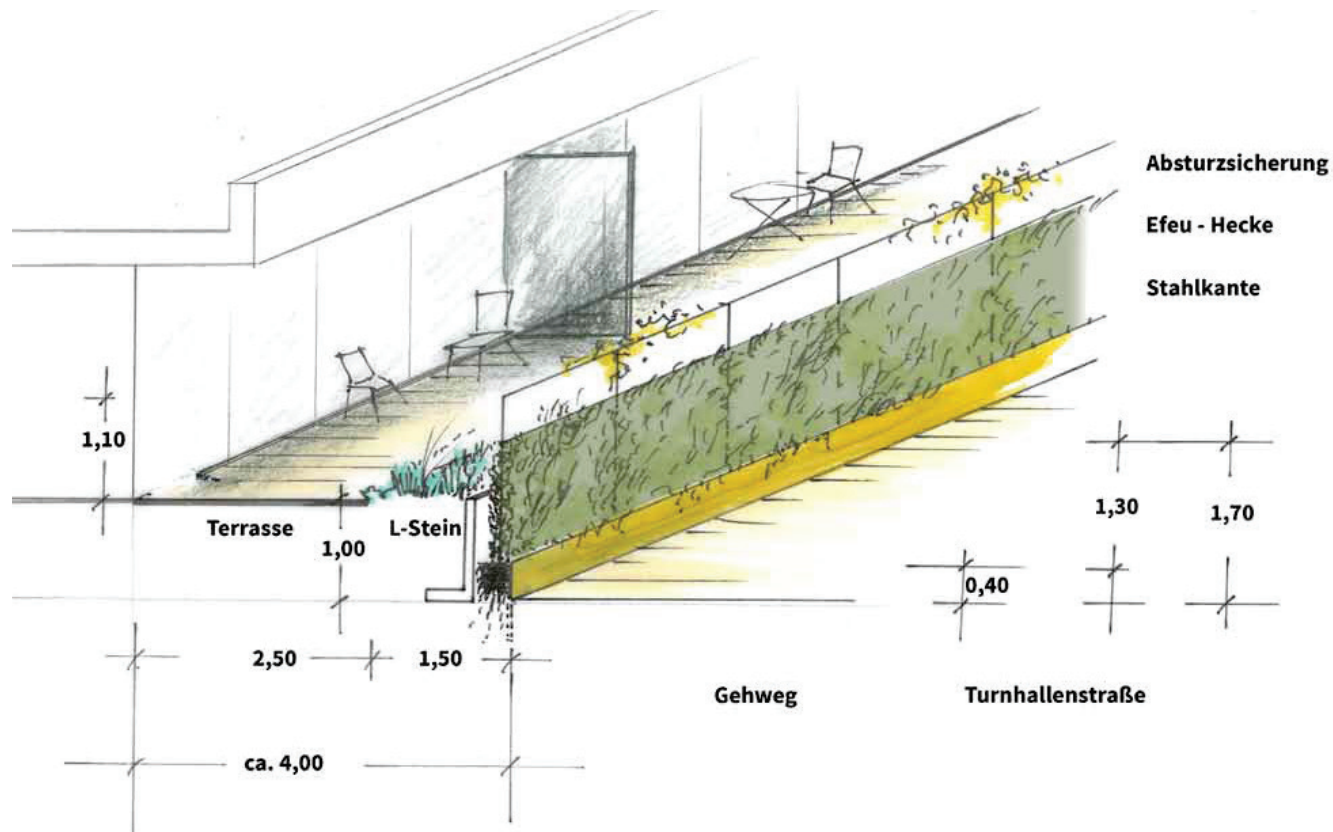
3.2 Rand von Privat zum halböffentlichen Raum

Die Abgrenzung der privaten Gartenräume zum inneren halböffentlichen Raum erfolgt durch Hainbuchenhecken. Die Höhe sollte 1.30 Meter nicht überschreiten, damit die Sichtbezüge im Stehen noch erhalten bleiben. Wichtig ist auch der Jahreszeitenwechsel mit Laubabfall im Winter, damit öffnen sich die Gärten stärker zum halböffentlichen Raum.



3.3 Rand von Privat zum öffentlichen Raum zwei Gestaltungselemente

Die Abgrenzung des privaten Raumes zum öffentlichen Raum in der Zellerstraße und in der Turnhallenstraße durch eine Efeuhecke in Höhe von 1,30m. In der Turnhallenstraße besteht auf der gegenüberliegenden Seite eine Efeuhecke mit Höhe von 1,80m. Dieses Element wird aufgenommen und auf der Neubauseite fortgeführt. Die 40 cm hohe Kante ist eine Übernahme der Gründerzeitvorgärten in der Turnhallenstraße mit den 40 cm hohen Mauerkanten.



3.4 Eingangszonen an der Zeller-und Turnhallenstraße

Beispiel einer Eingangssituation in der Turnhallenstraße.

Kleiner Vorplatz mit Fahrradbügel und einer Abgrenzung zur Straße, damit die Eingangszone privater wirkt. An den beiden Flanken trennen Holzleisten den privaten Raum ab. Auf einer Seite wird eine geschlossene Abfallkammer integriert.



4. Nebenanlagen

Nebenanlagen

- für Fahrradständer
- für Gerätehäuser
- für Müll und Abfall

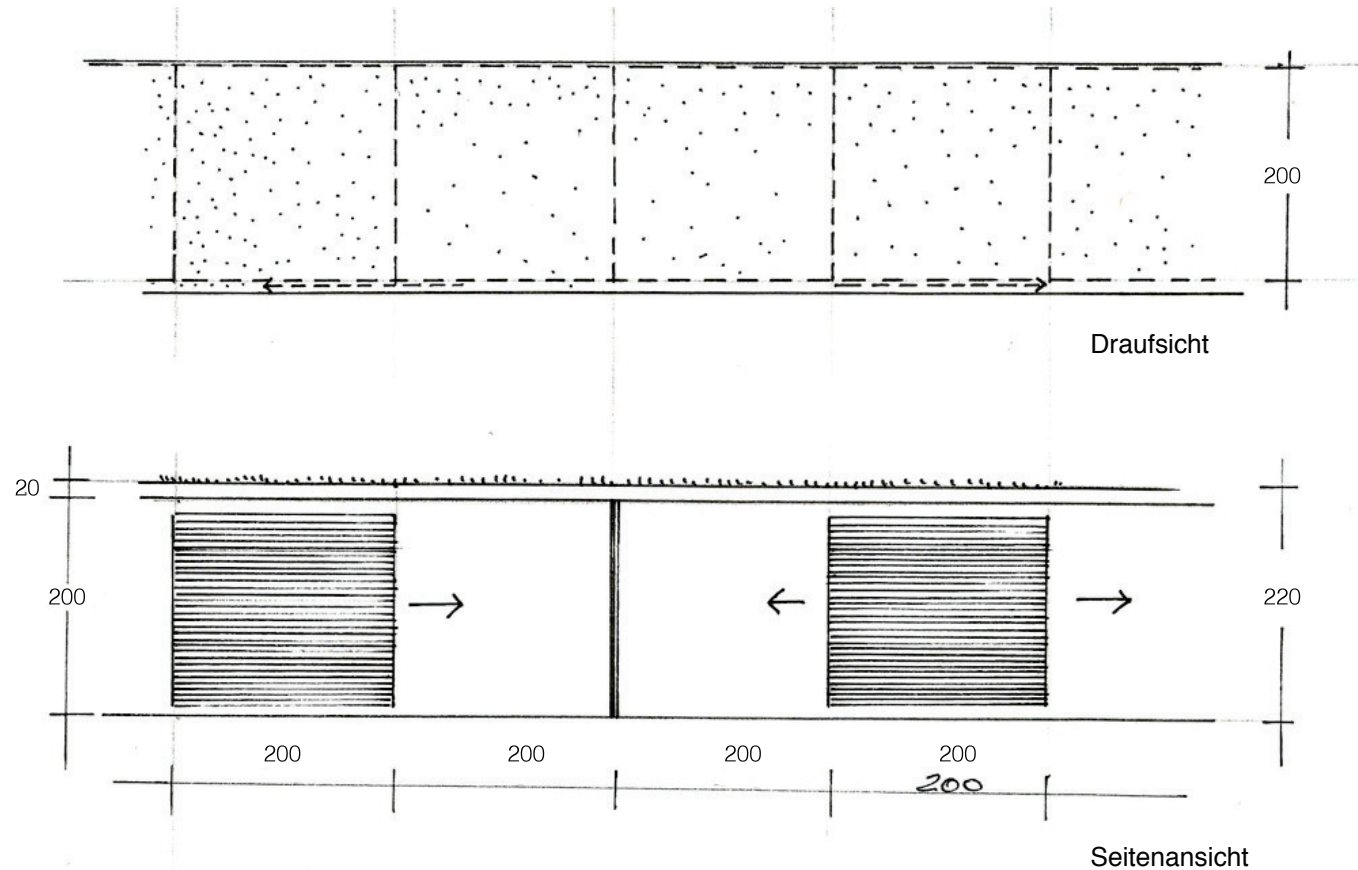
Ständerkonstruktion

aus Vierkanthölzer

Dach: Kertoplatte und Dachbegrünung

mit Vegetationsmatte

mit Sedum-Sprossen



Seitenwände: teilweise geschlossen mit horizontalen Holzleisten, teilweise offen und teilweise mit Schiebewänden, Stahlkonstruktion mit Holzleisten;
je nach Nutzungsart und Erfordernissen.

5. Die öffentlich wirksamen Räume

5.1 Vorzone Bebauung Moltkestraße

5.2 Vorfeld Moltkestraße Vorschlag II

5.3 Eckplatz Zeller-Moltkestraße

5.4 Fuß- und Radweg am Biergarten

5.1 Die Vorzone in der Moltkestraße

Diese gliedert sich in eine

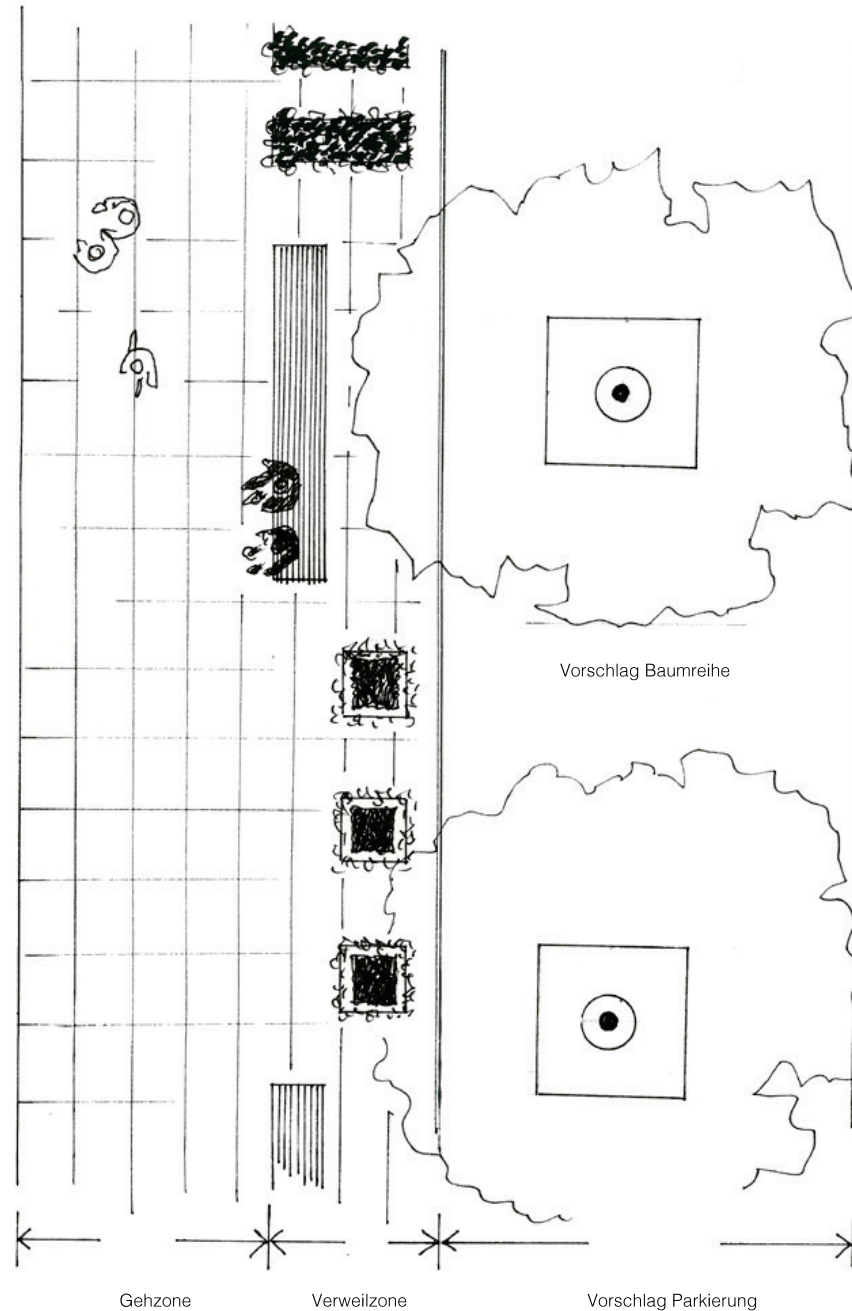
- Gehzone, 3m breit
- Verweilzone, 2m breit

Der Oberflächenbelag sind große rechteckige Betonplatten im Kreuzfugenverband.

Die Verweilzone mit Pflanztrögen aus Cortenstahl, geschnittene Gehölze und Sommerblumen. Bänke aus Cortenstahl und Holz.

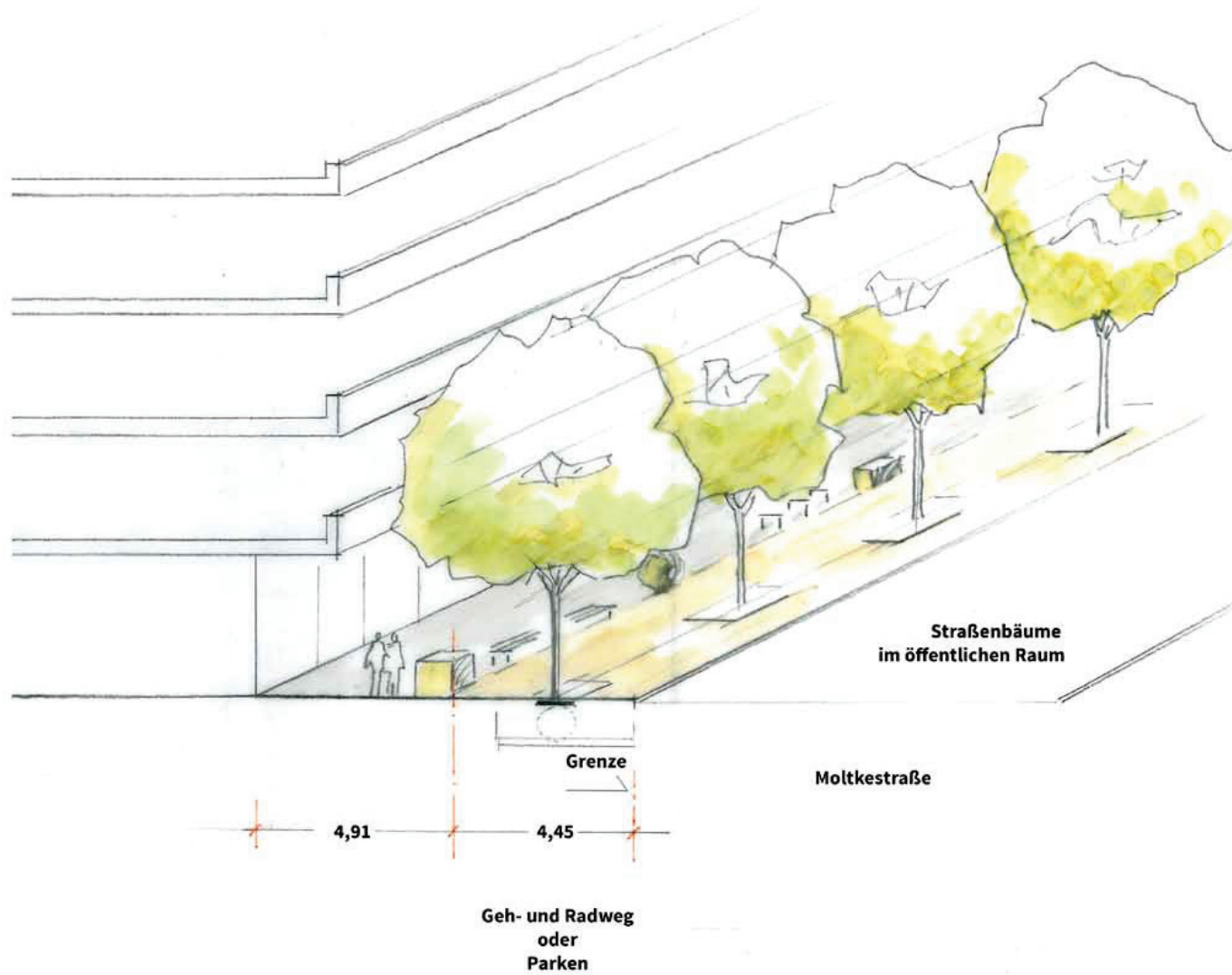
Unser Vorschlag ist - den jetzigen Geh- und Radweg in Stellplätze umzuwandeln.

Neue Straßenbäume auf der öffentlichen Fläche bilden eine neue Räumlichkeit für den belebenden Vorraum für spätere Ladengeschäfte.



5.2 Vorfeld Moltkestraße Vorschlag II

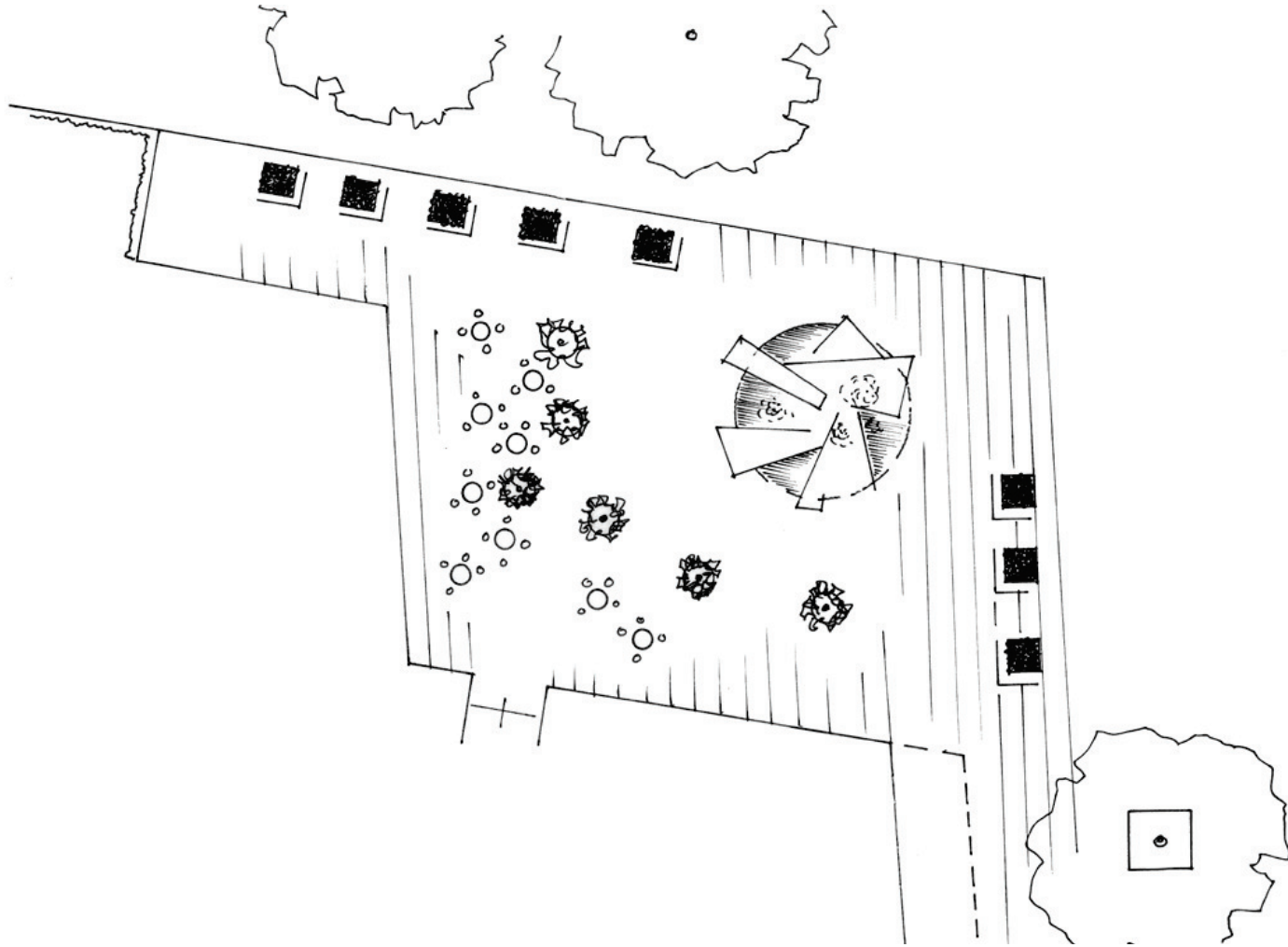
Die Skizze vermittelt den räumlichen Eindruck der Vorzone und die Einfügung des Baukörpers in den Straßenraum durch große Straßenbäume.



5.3 Eckplatz Zeller - Moltkestraße

Die Ecke wurde durch eine Negativausbildung bestimmt.
Der Platz sollte durch Gastronomie belebt werden. Als Zeichen ist eine Raumstruktur mit Cortenstahl und Wasser geplant, um dem Platz seine Eigenständigkeit im Stadtgebiet zu geben. Der Oberflächenbelag mit großen, rechteckigen Betonplatten verbindet die Ecke mit der Vorzone der Moltkestraße.

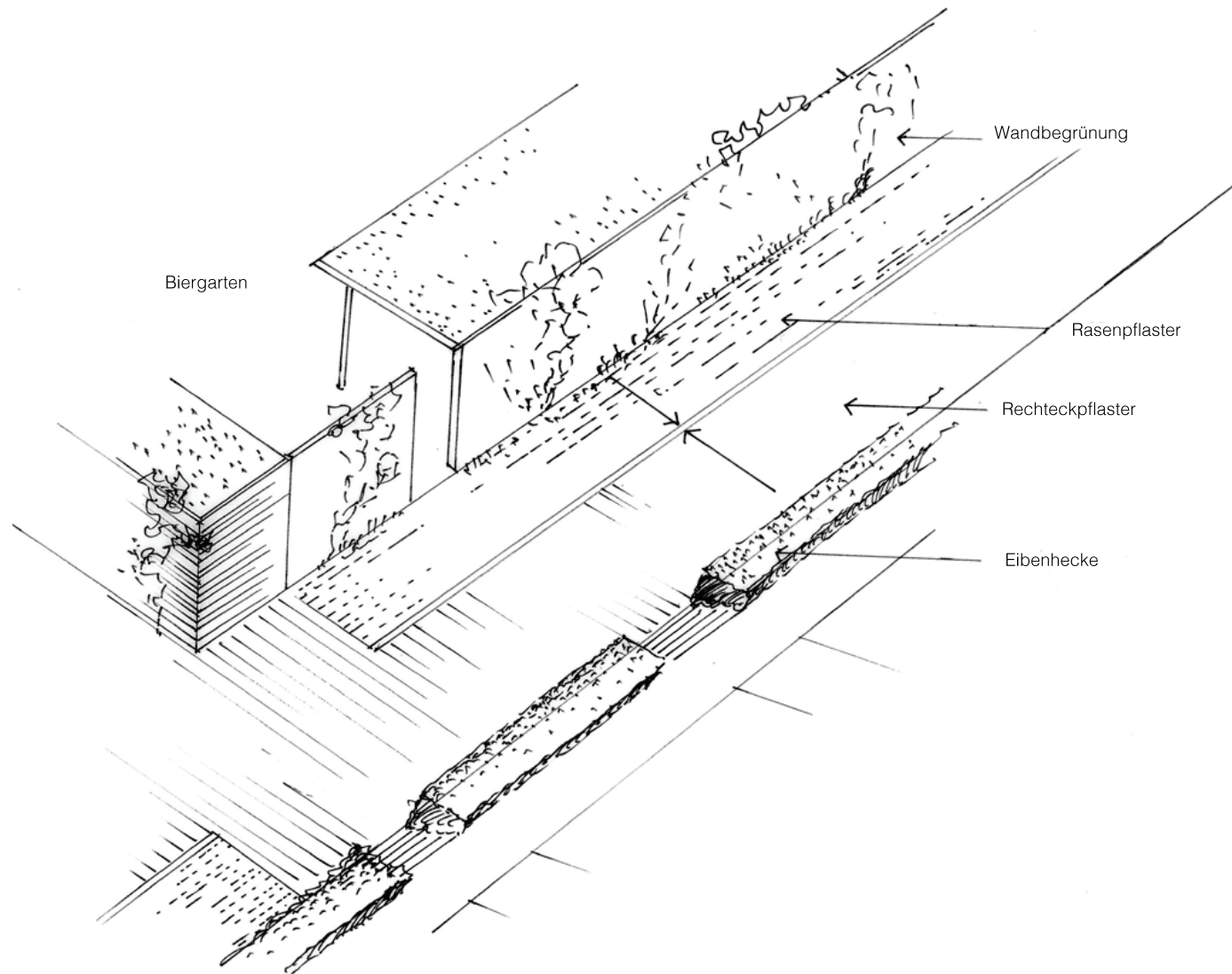
Ebenso verknüpfen die Cortenpflanzgefäße, die Cortenbänder in den Hausvorzonen und geben dem Quartier seine Eigenständigkeit.



5.4 Fuß- und Radweg am Biergarten

Die Idee der Gestaltung bestimmt die grüne Charakteristik der Durchgangsräume.

Die lineare Struktur der Eibenhecken wird durch den Wechsel der Belagsflächen mit Rasenpflasterflächen und der Wandbegrünung am Biergarten etwas aufgelöst.



6. Die kollektiven Räume

6.1 Das Kirschenkarree

6.2 Der Spielplatz

6.3 Der Birkenhof

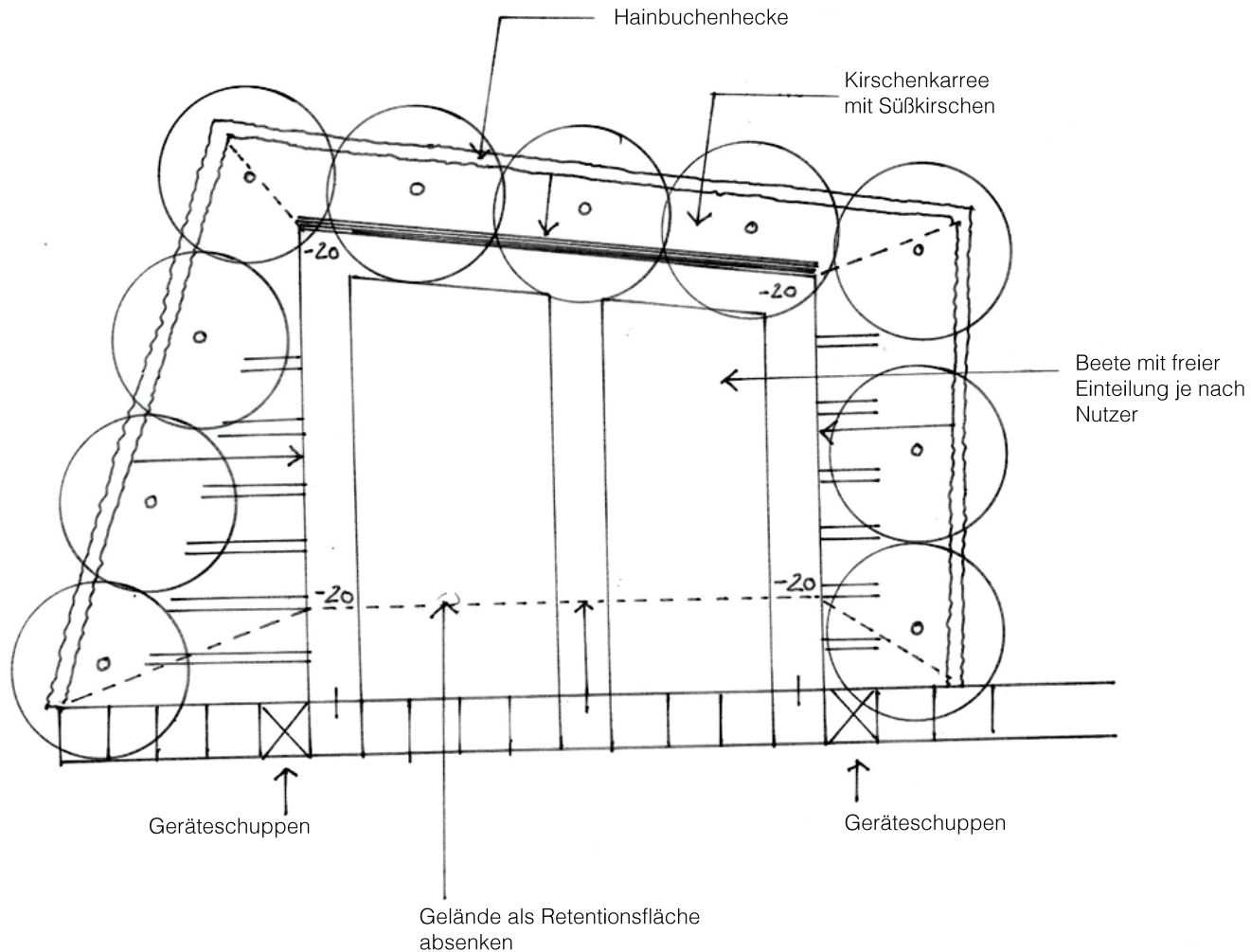
6.1 Kirschenkarree

Die Fläche ist für Mietergärten vorgesehen.

Die Süßkirschenbäume (Verpachtung), rahmen das Gelände ein, und zur Hausseite schließen die baulichen Nebenanlagen den Raum ab.

Die Einteilung der Flächen erfolgt nach Bedarf der zukünftigen Nutzer.

Für die Rückhaltung der Oberflächenwassermengen kann der Raum leicht abgesenkt werden, für eine kurzfristige Wasseranstauung und Wasserrückhaltung.

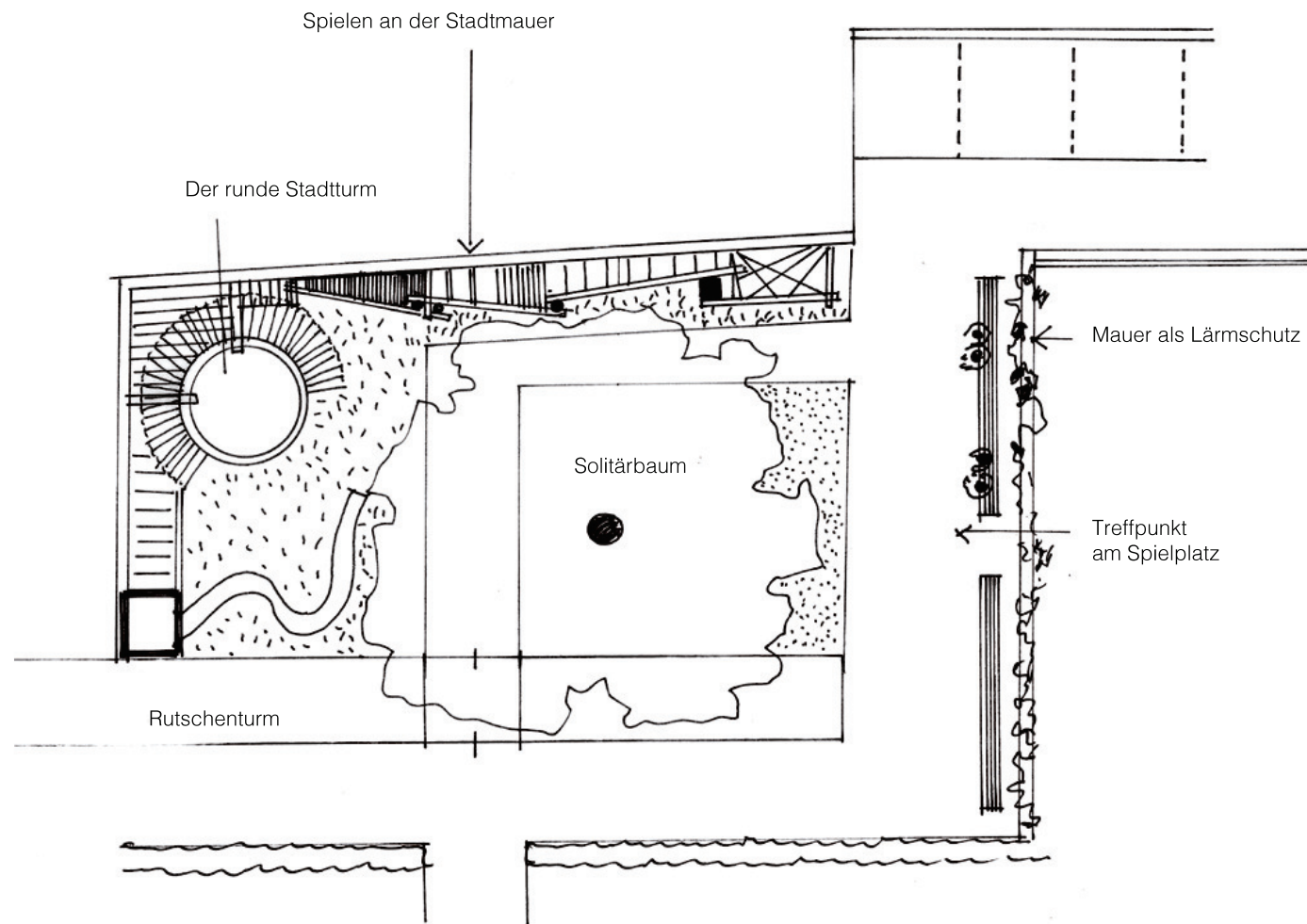


6.2 Spielplatz

Der vorhandene alte Baum bestimmt den Spielplatz. Der Raum ist an drei Seiten umschlossen (Lärmschutz) und öffnet sich zum kleinen Begegnungsplatz. Die beiden Mauern bestimmen den Charakter der Spielgeräte:

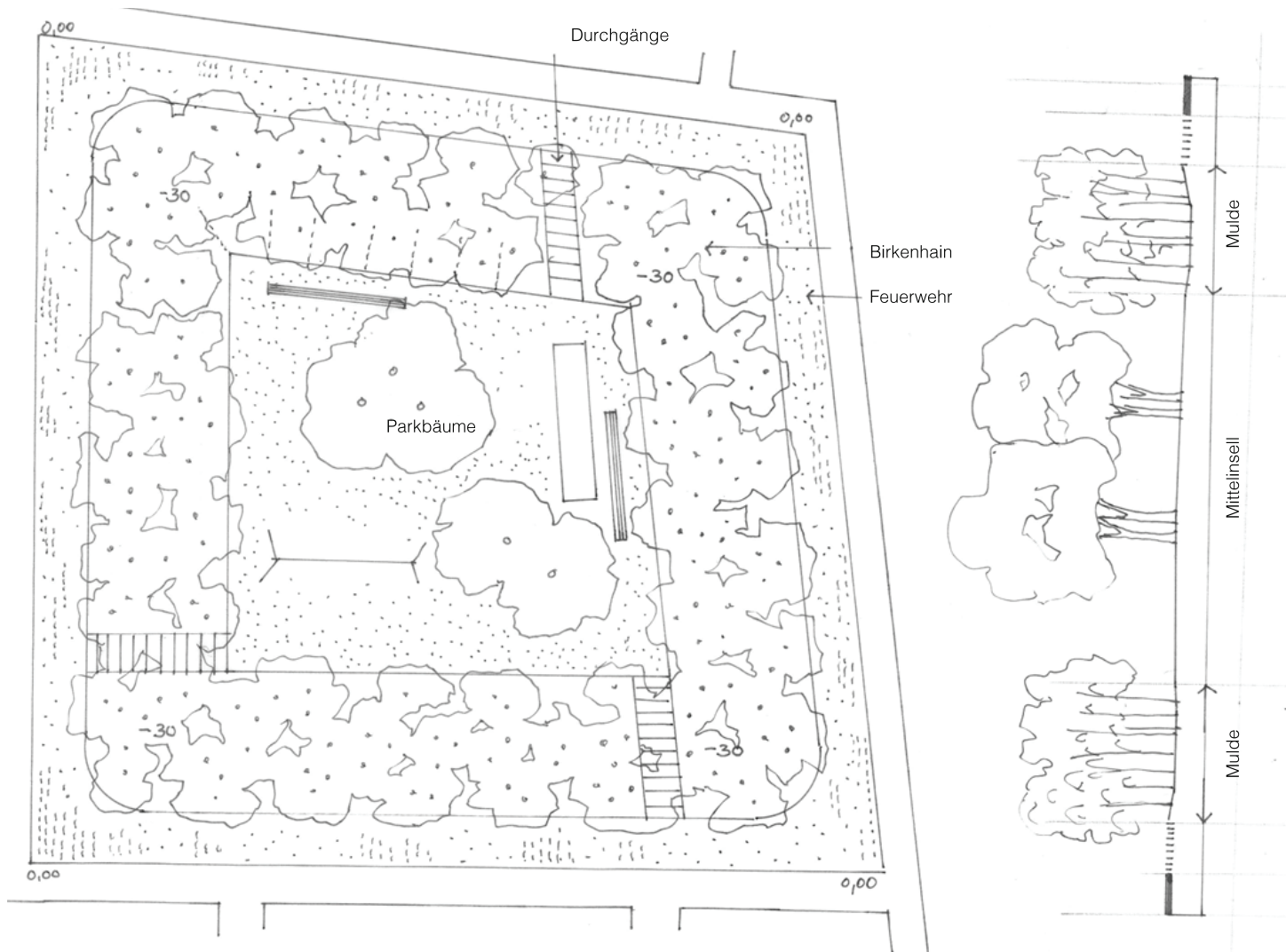
Spielen an der Mauer (Wehrgang) und zwei Türme: Der runde Turm und der Rutschenturm.

Dies bildet die Aktivzone, im Schatten des alten Baumes ergibt sich die Ruhezone.



6.3 Der Birkenhof

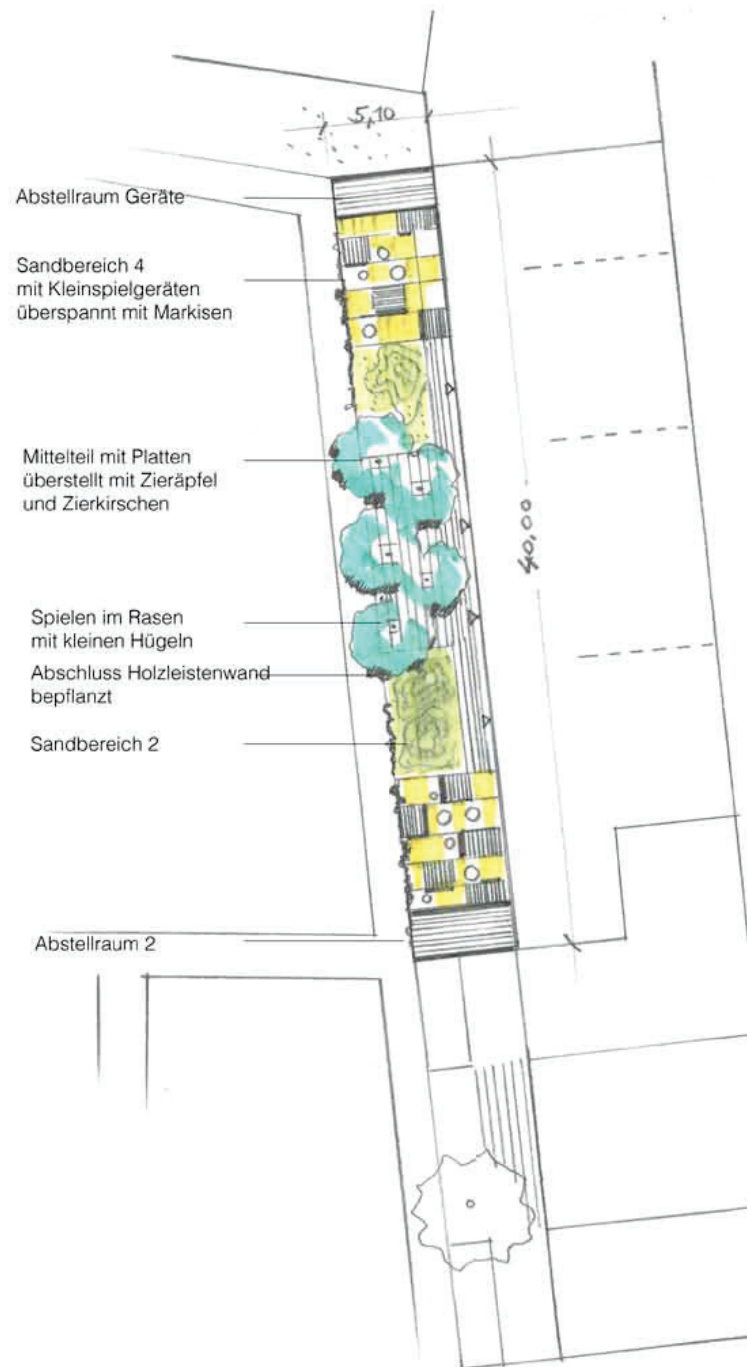
Zentrum der Anlage bildet der große grüne Innenhof. Die Feuerwehrumfahrt bestimmt die Größe des Hofes. In einer umlaufenden Mulde steht der Birkenhain, der das sich ansammelnde Oberflächenwasser aufnimmt und verdunstet. Der umlaufende Birkenhain bildet einen lockeren Baumkranz, sodass eine offene Mittelinsel entsteht für Aufenthalt, Spiel und Sport.



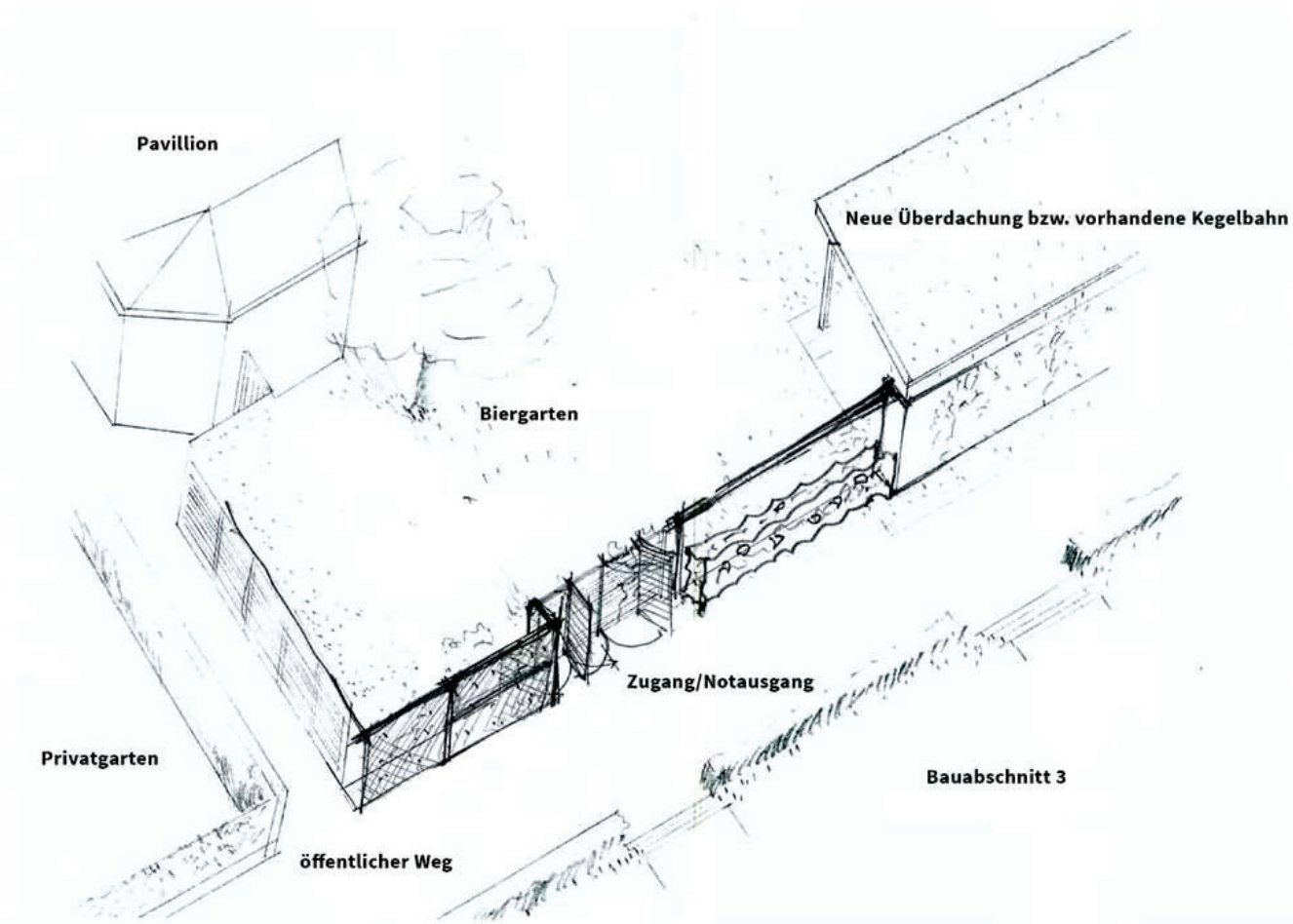
6.4 Vorschlag zur KiTa

Alternativ ist die Überlegung, dass in der Moltkestraße im EG eine Kindertagesstätte für Kinder U3 untergebracht werden könnte.

Die Außenfläche soll ca. 200 m² groß sein und ein entsprechendes Gestaltungskonzept für Kinder U3 anbieten. Anhand der skizzenhaften Darstellung lassen sich die Anforderungen erkennen. Schattenbereiche, Sandbereiche und Modellierungen ohne große Höhendifferenzen.



6.5 Gestaltungsvorschlag zum Biergarten, der keine Rechtsverbindlichkeit dargestellt.



7. Der Grüncharakter

7.1 Begrünte Wände

7.2 Hecken

7.3 Bäume



Beispielfotos
als Eindruck

7.1 Berankte Spaliere



7.2 Taxus- und
Hainbuchenhecken



7.3 Birkenhain
Terrassenbaum

8. Oberflächen - Beläge

8.1 Terrassenbeläge im Privatgarten

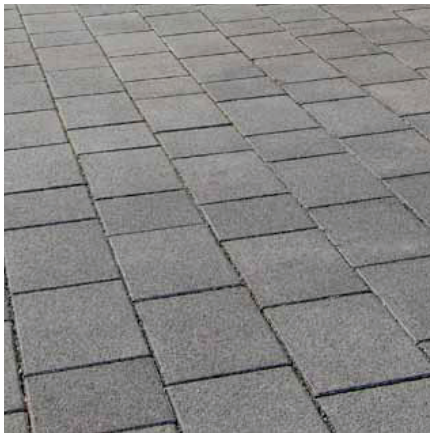
8.2 Quartierswege / Feuerwehr

8.3 Eingangs- und Vorzonen



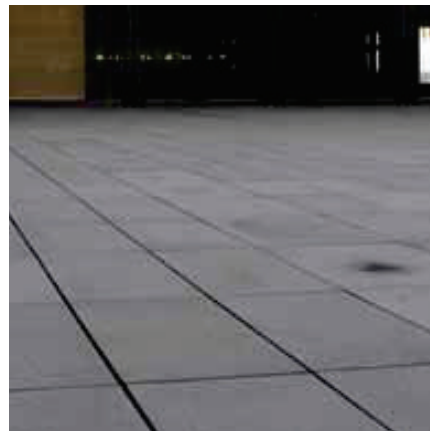
Beispielfotos als Eindruck

8.1 Terrassenbelag
Mittelformat, rechteckig
Platten zwischen 30 und 60cm



8.2 Quartierswege
großformatige Pflaster,
rechteckig zwischen
15 und 30cm

Rasenfugenpflaster für
Feuerwege



8.3 Eingangsbereich
Vorzone Moltkestraße großformatige,
rechteckige Platten zwischen
50 und 100cm, mit Kreuzfuge

9. Ausstattung

9.1 Pflanzgefäße

9.2 Sitzbänke

9.3 Fahrradständer & Mülleimer



9.1 Pflanzgefäße
in Cortenstahl

Abschlusskante
in Cortenstahl



9.2 Sitzbänke

Pflanzgefäße
in Cortenstahl



9.3 Fahrradständer

Abfallbehälter



LEGENDE

- Sichtschutzwände
- Grenzmauer
- Rankgerüste
- Tiefgarage
- - - Neuer Grenzverlauf

NEBENANLAGEN

- Dachbegrünung, extensiv
- Wandbegrünung
- Efeuhecke, Höhe max. 1,80m
- Hainbuchenhecke, Höhe max. 1,80m
- Eibenhecke, Höhe max. 1,30m

BELÄGE

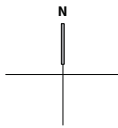
- Terrassenbelag
Mittelformat, rechteckig, Läuferverband, Sichtbeton beige
- Eingangsbereich + Vorzone Moltkestraße
Großformat, rechteckig, Kreuzfugenverband, Sichtbeton beige
- Quartierswege
Großformat, rechteckig, Läuferverband, Betonpflaster, betongrau

PERFORIERTE BELÄGE

- RASENSTEINE
betongrau, mit linearer Struktur
- Fallschutzelag
Spielplatzbereich

BEPFLANZUNG

- Terrassenbäume
Zieräpfel/-kirschen, Felsenbirne, Flieder, Blasenbaum, Magnolien
- Birkenhain
Himalayabirken
- Parkbäume
Ahorn, Eiche, Hainbuche
- Kirschenkarree
Süßkirschen, essbar



STADT OFFENBURG
 Kronenbrauerei - Areal
 Freiflächenkonzept - Freianlagenplan
 STAND 24.04.2017 M 1.500

PROF. JÖRG STÖTZER
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 Rieckestraße 24
 70190 Stuttgart
 Tel. 0711 / 72 69 79 75
 E-Mail info@joergstoetzer.de

DIN A2