

Städtebaulicher Ideenwettbewerb  
„Schlachthofquartier“ | Stadt Offenburg

## BEURTEILUNG DER PREISTRÄGER



22. Juli 2020



### **3. PREIS: SUSAN EIPPER | WEIMAR (1003)**



### 3. PREIS: SUSAN EIPPER | WEIMAR (1003)

Die Verfasser gliedern das Gesamtquartier in zwei Sequenzen, dem eigentlichen KuK-Quartier im Süden am denkmalgeschützten Schlachthofgebäude und einem nördlichen Wohnquartier mit ergänzenden gewerblichen und sozialen Nutzungen. Diese beiden eigenständig für sich stehende Quartiere sind sowohl von ihrer städtebaulichen Figur als auch ihren Nutzungszuordnungen klar getrennt, werden aber verbunden durch eine Zwischenzone aus zwei neuen Solitärgebäuden sowie dem ehemalige Schalthaus nördlich.

Im Westen schlagen die Verfasser eine neue Erschließungsachse vor, die jedoch nicht komplett durchfahrbar sein soll. Im Quartiersinneren gibt es nur unter geordnete Erschließungen auf shared spaces. Für den Fußverkehr werden über eine lockere Abfolge von öffentlichen und halb-öffentlichen Räumen attraktive Wege angeboten.

Das für das KuK abgefragte Raumprogramm konzentriert sich auf den denkmalgeschützten Hauptbau und westlich davon liegende II-IV geschossige Modulbauten. Größere Flächen werden nur im Solitär im Zwischenbereich vorgesehen. Diese orientieren sich an der Grundfläche des denkmalgeschützten Pumpenhauses und nehmen dieses in ihre Mitte. Diese Module bergen Räume und auch Freiräume gerade für kleinere start-ups. Die Module wären auch als gestapelte Container gut vorstellbar und geben dem KuK einen experimentellen Charme, der Innovation und Kreativ fördern kann. Den südlichen Abschluss bildet einer neuer Riegel an der Wasserstraße, der an die Freibank anschließt und selbstverständlich in die neue westliche Erschließungsachse leitet.

Wohl proportioniert ist der KuK-Platz am nördlichen Hauptportal des Schlachthofs, der auch die Verbindung zum nördlichen Wohnhof durch eine lockere Wegeführung selbstverständlich ermöglicht. Hier liegen mit Veranstaltungstätte und weiteren öffentlichen Nutzungen attraktive Bereiche für die Aneignung und Nutzung der angebotenen Räume für die Öffentlichkeit. Dazu müsste jedoch auch der Sonderbau für die „Industrie 4.0“ als Teil dieses Ensemble zwingend mit attraktiven, öffentlichkeitsbezogenen Nutzungen im EG belegt werden. Zu kritisieren ist die Dimensionierung des Parkhauses als westlicher Abschluss der Zwischenzone, insb. hinsichtlich der Höhenentwicklung. Dadurch wird dieses Funktionsgebäude zu einer bestimmenden Dominante im Quartier, die ihrer Nutzung so nicht zukommt, auch wenn die Verfasser gerade in den Erdgeschossbereichen eine Belegung mit gewerblichen Nutzungen, Mobilitätsangeboten zur Belebung vorsehen. Für die Integration des Tafelladens ist die Fläche deutlich zu klein dimensioniert.

Auf der Ostseite schlagen die Verfasser auf Höhe des Haupteingangs zum Schlachthof ein siebengeschossiges Punkthaus vor. Dieses wird grds als städtebaulich gut vorstellbare Setzung angesehen, da hierdurch zwei gut proportionierte Freiräume entstehen, die den vorhandenen Baumbestand weitestgehend integrieren. Als Punkthaus erschlägt dieses Gebäude jedoch gleichsam seine Umgebung und ist für die von den Verfassern gewollte Adressbildung nicht erforderlich.

Das nördliche Quartier ist in seiner städtebaulichen Figur aus Zeilen zum Mühlbach und einem geschlossenen Blockrand nach Westen und Norden als Wohnquartier gut vorstellbar. Dazu trägt auch der Innenhof mit dem innenliegenden Mehrgenerationenhaus mit Kita bei. Letztere wäre aber bereits im ersten Bauabschnitt notwendig. Allerdings ist die vorgeschlagene Integration von gewerblichen Nutzungen im EG kaum vorstellbar. Ziel der Ausloberin war jedoch explizit nicht die Entwicklung eines Wohnschwerpunktes. Der Nordbereich fungiert daher leider nicht als Ergänzung und potenzieller Entwicklungsraum für das KuK.

### **3. PREIS: SUSAN EIPPER | WEIMAR (1003)**

Die Freiraumgestaltung und das Angebot an nutzbaren Freiräumen sind insgesamt angemessen. Die Fortführung des Mühlbachpromenade ist konsequent in der angebotenen, abschnittsweise unterschiedlichen Gestaltung mit Sitzstufen, einer Mühlbachterrasse und sehr grünen Bereichen sehr gut vorstellbar. Allerdings lässt die gewählte Anbindung der Erschließungsstraße im Norden an die Freiburger Straße keine Fortführung dieses schönen Ansatzes zu.

Insgesamt kann die Arbeit vor allem im südlichen eigentlichen KuK-Bereich und durch das Angebot an vielfältigen, gut proportionierten öffentlichen (Frei-)Räumen überzeugen. Im zentralen Zwischenbereich wäre ein stärkeres Angebot an öffentlichkeitswirksamen Nutzungen gewünscht gewesen. Im Abschnitt Nord wird die starke Ausrichtung auf eine Wohnnutzung hinterfragt. Hier fehlt das Potenziale für künftige KuK-Erweiterungen.

## 2. PREIS: ECHOMAR KOLLEKTIV FÜR ANGEWANDTE BAUKUNST | OBERKIRCH (1009)



## 2. PREIS: ECHOMAR KOLLEKTIV FÜR ANGEWANDTE BAUKUNST | OBERKIRCH (1009)

Der Leitgedanke der formulierten städtebaulichen Entwicklung des Schlachthofquartiers findet seinen Ursprung in der Sichtbarmachung von Kreativ-Prozessen.

Das historisch, denkmalgeschützte Schlachthof-Ensemble als pulsierender Mittelpunkt, Initialzündung für innovative Arbeitswelten und Lebensentwürfe.

Durch das gewählte Erschließungssystem für das Quartier entstehen klar definierte, zonierte Stadtbaufelder, die durch unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte Akzentuierungen erfahren.

Zum Mühlbach, im Kontext der Sachgesamtheit „Schlachthof“ und des erhaltenswerten Baumbestandes entsteht ein Kreativ-Park, ein Campus der sich durch ergänzende Bebauungsmodule, Anbauten und bauliche Setzungen zu einem Ganzen fügt. Die gewählten Strukturen ermöglichen, stoßen die Prozesse vom Startup - Unternehmen, vom Pionier bis hin zum Etablierten an und schaffen hierfür die gewünschten Rahmenbedingungen.

Ein räumlich-inhaltlicher Ansatz, der Innovationen etabliert, dauerhafte Ansiedlungen ermöglicht und somit auch einen langfristigen, sozialökonomischen Prozess für die Gesamtstadt installiert.

Die Gesamtkomposition des Kreativ-Campus überzeugt. Zum Mühlbach wird in reizvoller Lage die Körnung und Dichte der kleinteiligen Containermodule kritisch diskutiert. Die Erlebbarkeit des Mühlbachs, des Landschaftsraums sollte für die Öffentlichkeit durchgängig gegeben sein.

An der Schnittstelle des Campus zu dem nördlich angrenzenden Stadtquartier entsteht eine attraktive Platzsituation, der richtigerweise ein Mobilitätsschwerpunkt und ein Bürogebäude als markante Volumen adressbildend zugeordnet sind. Dieser zentrale Gelenkpunkt ermöglicht auch eine gute Erschließung von Norden, von der Freiburger Straße und vernetzt mit angrenzenden Nachbarschaften, Nutzungen.

Das inselförmige Stadtquartier im Westen bildet den Übergang zu den vorhandenen FGS-Gebäuden und initiiert eine potentielle Entwicklung in diese Richtung.

Im Dialog von historischem STUD-Gebäude und dem geplanten Neubau eines Hotels entsteht im Südwesten eine gute Einleitung in das Schlachthofareal.

In der Auseinandersetzung mit den bestehenden Gebäudevolumina des Schlachthofes, den geplanten Nutzungseinstellungen, baulichen Einfügungen wird ein Ort intensiven Austauschs und der Begegnung generiert. Die Integration der Kita in dieses Nutzungsumfeld wird kritisch gesehen. Sowohl funktional als auch inhaltlich sollte hier eine Trennung erfolgen, ein besserer alternativer Standort gefunden werden.

Unter der stadträumlichen Idee eines „urban playgrounds“ können auch die Übergänge, Schnittstellen vom Innenraum zum Freiraum überzeugen. Auftaktplatz, Werkhöfe und Quartiersplatz sind gut gesetzt und bilden attraktive Kommunikationsorte, Treffpunkte für diese Kreativgesellschaft.

Mut zum Experiment, zum Versuch im Umfeld eines definierten, robusten Städtebaus.

Ein Entwurfsansatz, der mit wenigen aber entscheidenden Positionierungen einen Rahmen für das zukünftige Kreativ- und Kulturzentrum schafft und in zeitlich modularen Horizonten realisiert werden kann.





## 4. PREIS: THOMAS FABRINSKY FREIER ARCHITEKT BDA | KARLSRUHE (1013)

Die städtebauliche Grundidee, das historische Schlachthofgebäude mit neuen Bausteinen in einer Art räumlichem Rahmen zu fassen, ihm dadurch vierseitig ein bauliches Gegenüber zu geben und spannungsvolle hofartige Zwischenzonen auszubilden, wird grundsätzlich positiv bewertet. Dass ein Kreativquartier auch in einer introvertierten, eingefassten Interpretation mit einem Dialog von Neu – Alt und Innen - Außen denkbar ist, wird nachvollziehbar dargestellt. Dem historischen Schlachthofgebäude werden in respektvollem Abstand Neubauten gegenübergestellt und stärken seine Strahlkraft. Das bauliche gegenüber zum Stud schafft einen zentralen, mittigen Hauptzugang zum Schlachthofareal und inszeniert das Sichtbarwerden des historischen Denkmals erst mit Betreten des inneren Hofes.

Die Einbindung der historischen Gebäude von Stud, Freibank, Pumpenhaus und Schalthaus erfolgt mittels präziser und maßstäblicher Setzung der Neubauten selbstverständlich in das neue Ensemble. Dem Schalthaus weitere flankierende Gebäude beizustellen, kann nachvollzogen werden, allerdings erscheint die bloße 4-fache Wiederholung des Fußabdruckes einem innovativen Kreativquartier nicht angemessen. Hier wären durchaus unterschiedliche Bautypen in Reihung denkbar gewesen, die eine größere Nutzungsvarianz erlauben würden. Das nördliche Quartier fällt zum südlichen deutlich ab. Hier nochmals den Baustein der südlichen Reihung, nun aber für Wohnbauten aufzugreifen, kann nicht nachvollzogen werden. Auch wird das Nebeneinander von konventionellen Wohnbauten und dem Büroturm als zu schwaches Element für zukunftsweisende kreative Lebensformen erachtet, die eine Verbindungen von Wohnen und Arbeiten ermöglichen sollten. Hier werden experimentellere Ansätze vermisst.

Die vorgeschlagene motorisierte Erschließung von Westen und Norden mündet sinnfälliger Weise zentral im Quartiersparkhaus und ermöglicht autofreie Zonen in den beiden Baufeldern. Allerdings wird die starke Betonung der querenden BadenostraÙe als zu dominant erachtet, da sie die beiden Quartiere zu stark voneinander abtrennt.

Die Weiterführung des Grünzuges von Süden entlang des Mühlbachs als Fuß- und Radwegeverbindung mit Aufweitungen an den Schlachthofterrassen und an den Mühlhofterrassen wird begrüßt. Die Länge des umrahmen den süd-östlichen Winkelgebäudes wird in diesem Zusammenhang jedoch kontrovers diskutiert, insbesondere in Hinblick auf die Sichtverbindung von Mühlbach zu Schlachthofgebäude und seinen inneren Funktionen.

Die Nutzungsaufteilung im Inneren des Schlachthofgebäudes wird prinzipiell anerkannt. Die sowohl kleineren als auch öffentlichen Nutzungseinheiten entsprechen den gewünschten Anforderungen. Das großzügige Foyer sollte allerdings noch mit zusätzlichen, konkreten Ideen bespielt werden.

Insgesamt stellt die Arbeit besonders im südlich introvertierten Bereich einen guten Beitrag zur gestellten Aufgabe dar, die allerdings das mögliche Innovationspotential des Ortes und der besonderen Aufgabenstellung noch nicht vollständig ausschöpft hat.

## 1. PREIS: K9 ARCHITEKTEN BDA DWB | FREIBURG IM BREISGAU (1014)



# 1. PREIS: K9 ARCHITEKTEN BDA DWB | FREIBURG IM BREISGAU (1014)

Mit grosser Sensibilität gelingt es dem Verfasser, die unterschiedlichen Bereiche um den Schlachthof herum räumlich klar zu definieren, sie aber gleichzeitig in einer einheitlichen Grammatik zu präsentieren. Sowohl die Ausformulierung der Raumkanten als auch die Setzung der einzelnen Gebäude in ihrer gewählten Korngröße überzeugt im Gesamtkontext. Die ausformulierten Binnenräume sowie der richtig dimensionierte Eingangplatz, teilweise geschickt noch mit den Sonderbauten bereichert, sind räumlich überzeugend und ermöglichen eine gute Beispielbarkeit und Aufenthaltsqualität.

Positiv bei der Setzung der Gebäude sind auch – durch die Positionen ermöglichte - die Blickachsen in Nord-Süd und Ost-West-Richtung. Durchgänge und Verbindungen werden zu einem pulsierenden Netz von Wegen und Plätzen verknüpft, welche vielfältige Beispielmöglichkeiten und eine spannende Durchwegung des Areals ermöglichen.

Begrüsst wird auch die zentrale Position des Kinder- und Jugendbereichs, der so auch eine gewissen Abgeschlossenheit zulässt. Insbesondere die Verortung des Jugendtreffs im ehemaligen Schaltgebäude erscheint in diesem Zusammenhang richtig.

Unter der Arrondierung des Areals mit den beiden Kopfbauten Kreativ-Modul und Biergarten im Osten und Westen leidet an der Südostecke die Sicht auf den Schlachthof sowie auch die Verbindung des Grünbereichs mit der Stadt – hier sollte in Höhe und Ausformulierung des Baukörper weiter nachgedacht werden.

Der vorgeschlagene Campus als Bypass zur zentralen Erschließung durch den Schlachthof ist das zentrale Schlagader des südlichen Areals und verspricht mit seiner räumlich differenzierten Ausbildung einen gut beispielbaren Stadtraum, der sich angenehm um die vorgeschlagenen Neubauten sowie den Schlachthof selber entwickelt.

Die Ausbildung eines zusätzlichen Hofes im Norden mit Kreativmodulen und Park-Sport-Haus trägt mit der Ausbildung des Campus Nord wohltuend zur Differenzierung des Areals bei und wird von der Position nachvollzogen.

Die vorgeschlagenen Typologien der Häuser werden grundsätzlich anerkanntwenngleich auch die Beispielbarkeit bei der gewählten Tiefe hinterfragt wird. – Ach die vorgeschlagene Architektursprache in ihrer Ausformulierung sehr begrüßt – mit dem Hinweis, daß eine Beibehaltung oder Synchronisierung dieser einheitlichen Grammatik aufrecht erhalten werden sollte

Durch das Durchstecken der Straße Unter dem Angel kann der Verkehr überzeugend aus dem Areal selber herausgehalten werden, welches somit autofrei und mit hohen Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger und Radfahrer präsentiert. Die Umwidmung der Mühlbachstrasse zu einer Mühlbach-Promenade wird so möglich und zeigt in der Ausformulierung Treppe, Balkon etc. multiple Qualitäten. Richtig in diesem Zusammenhang auch die verschiedenen Anbindungen an die Stadt über den Mühlbach hinweg.

Besonders gewürdigt wird die differenzierte Setzung und Position der gewählten Stadtbausteine, die ein zusammenhängendes Stadtquartier mit qualitätvollen Außenräumen sowie einheitlich zu vergebener Kleiderordnung überzeugend präsentieren. Sowohl Verortung als auch Korngröße und vorgeschlagene

# **1. PREIS: K9 ARCHITEKTEN BDA DWB | FREIBURG IM BREISGAU (1014)**

Materialisierung werden der gestellten Aufgabe in hohem Grade gerecht und lassen eine hohe städtebauliche wie architektonische Qualität erwarten.