

Städtebaulicher Wettbewerb "Mühlbach" in Offenburg - Plan 1

861257

Ziele einer städtebaulichen Neuordnung des innerstädtischen Bereiches "am Mühlbach" sind:

- Umwandlung der Industriebrache zu einem ökologischen Stadtbaustein mit zum Mühlbach (Zwingerpark) offenen Wohnstrukturen
- Schaffung und Stärkung des Zugangs zur Altstadt durch neue Verbindungswege unter Berücksichtigung der historischen Stadtkante, dem Zwingerpark.
- Schaffung einer neuen Identität an der Schnittstelle von Altstadt und Kinzigvorstadt.
- Neudefinition der Stadträume Einbindung des Mühlbaches und Zwingerpark als attraktiver innerstädtischer Erholungsraum (grünes Rückgrat) unter Aufwertung und Einbeziehung der historischen Bausubstanz.
- Freistellen der Villa Bauer mit ihrem Park als repräsentativer Mittelpunkt des neuen Wohnquartiers.
- Erlebbar machen von Grün- und Freiräumen - Durchgehender Rad und Fußweg am Mühlbach.
- Mischung von dezentraler ebenerdiger Parkierung mit privaten Tiefgaragen
- Das Schaffen und Verbinden von alten und neuen Bereichen im Areal durch ein attraktives Fußwegenetz
- Verbindung der Altstadt über das neue Quartier bis zum Messezentrum



Quartier Mühlbach

Es entsteht ein "Stück neue ökologische Stadt" als Mischgebiet aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Die Struktur der neuen Bebauung öffnet sich zum Mühlbach (mit Zwingerpark) und zum Park der Villa Bauer.

Die öffentliche Mitte bildet der **Quartiersplatz am alten Kesselhaus**. Das alte Kesselhaus wird zur Kulturkneipe und Mittelpunkt des Quartiers. Der Quartiersplatz wird flankiert durch das denkmalgeschützte Spinnereigebäude, welches ideale Voraussetzungen für die Nutzung als **Gründerzentrum** bietet. Im Erdgeschoss könnte ein kleines **Dokumentationszentrum** zum Kulturerbe der frühen Industrialisierung Offenburgs entstehen. Originale der alten Werksschlosserei finden hier Ihre neue Heimat.

Im Westen schließt die neue Wohnbebauung an den Quartiersplatz an, im Süden öffnet sich der Park der Villa Bauer. Es entsteht eine sinnvolle urbane Nutzungsmischung, die den Quartiersplatz zu einem lebendigen Zentrum werden lässt.

Die neue Bebauung entlang der Wasser- und der Kronensträße erhält in der Erdgeschosszone Läden und Gewerbe des täglichen Bedarfs, in den oberen Geschossen Mietwohnungsbau entstehen. Entlang der Wasserstraße können zusätzlich zu den Gewerbeflächen im EG auch in den oberen Geschossen Dienstleistungsflächen oder Altenwohnen angeboten werden.

Die neue Baustuktur ist für unterschiedliche Eigentums- und Bautypen geeignet. **Stadthäuser, Baugruppen und Geschosswohnungen** können in allen Varianten innerhalb des städtebaulichen Rahmens entstehen.



Die Meisterhäuser werden in den Park der Villa Bauer einbezogen und durch die zusätzlichen Freiflächen aktiviert, hier kann ein **Quartierstreff** entstehen.

Die **beiden Arbeiterhäuser** werden **erhalten** und in den neuen städtebaulichen Entwurf integriert. Für das westliche Gebäude wird ein Umbau der Wohnungen zu 2-Zimmer-Appartments vorgeschlagen. Hier ist an studentisches Wohnen oder Single-Haushalte gedacht. Das östliche Gebäude, geschützt positioniert und direkt am Park gelegen, könnte ein "Stadtreihenhaus" entstehen. Das Gebäude wird dabei in private Einheiten aufgeteilt, jeder Eigentümer erhält dazu einen privaten Garten. Im Erdgeschoss ist eine Büro- oder Einliegernutzung möglich. Beide Nutzungskonzepte zielen auf einen möglichst kleinen Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz. Die für die Renovierung von denkmalgeschützten Gebäuden vorgesehenen Abschreibungsmöglichkeiten bei privaten Bauherren lässt das vorgesehen Konzept als möglich erscheinen.

Sollte sich doch keine wirtschaftliche Lösung für die Nachnutzung der Arbeiterhäuser finden, kann die neue städtebauliche Struktur als Option bis zum Kronenplatz weiter nach Süden entwickelt werden.

Im Bereich der Badstraße ist entlang des Mühlbaches angrenzend an den Park der Villa Bauer eine **Kindertagesstätte** als Sonderbaustein geplant. Der übrige südliche Teil des Quartiers wird durch neue Bebauung unter Berücksichtigung der privaten Belange ergänzt ohne die Durchlässigkeit zum Mühlbach zu stören. Der Kronenplatz dient als Übergang zum Burdagelände. Hier sind in der Zukunft weitere Verkaufs- und Dienstleistungsflächen denkbar. Es wird eine attraktive Fußwegeverbindung von der Messe bis in die Altstadt geschaffen.

Der Zwingerpark

Der Zwingerpark ist die historische Altstadtkante und soll in seiner Bedeutung erhalten bleiben. Es werden Möglichkeiten geschaffen die Altstadt besser an das neue Quartier anzubinden. Eine Verbindung des Marktplatzes über den Vincentiusgarten wird nicht als zwingend betrachtet da gerade hier die Einheit der alten Stadtbefestigung noch ursprünglich erlebbar ist und der alte Garten nicht aufgebrochen werden soll. Die neue Anbindung der Altstadt an das Quartier erfolgt in der Verlängerung der Straße am Marktplatz und führt über den Park der Villa Bauer bis zum Kronenplatz. Die schon bestehenden Stadtaufgänge zur Altstadt (am Parkhaus und Ölberg) werden in die neue Struktur integriert und gestärkt

Entlang des gesamten Mühlbaches wird ein neuer Fuß- und Radweg entstehen welcher die südlichen Bereiche (vom Bürgerpark kommend) mit der Nord-West-Stadt verbindet. Die Mühlbachinsel wird zum Nutzen der Naherholung renaturiert. Die Staustelle mit einer neuen Wasserkraftanlage wird beibehalten.

Verkehr

Der Verkehr innerhalb des neuen Quartiers kann über eine einzige neue Schleife bewältigt werden. Angrenzend dienen die Wasserstraße und die Kronensträße als Versorgungsstraßen, wobei eine Zufahrt des Obi-Parkplatzes von der Kronensträße her unterbunden und die Kronensträße als Durchgangsstraße gekappt wird. Damit kann der Ziel- und Suchverkehr für das bestehende Gewerbegebiet an der Kinzig aus dem neuen Quartier ferngehalten werden.

Gestaltung der öffentlichen Räume

Der Park der Villa Bauer und der Zwingerpark werden deutlich aufgewertet. Der Blick von der Altstadtkante zeigt ein attraktives und einladendes Mühlbachareal. Angestrebt wir eine einheitliche und ruhige Gestaltung aller öffentlichen Bereiche. Dabei werden offene Übergänge von Straßen und Plätzen erzeugt. Der Pflasterbelag reagiert subtil auf Gebäude- und Straßengeometrien. Der Verkehr wird mittels Flachborden und Rinnensteinen für den Fußgänger sicher über die beruhigten Zonen geführt.



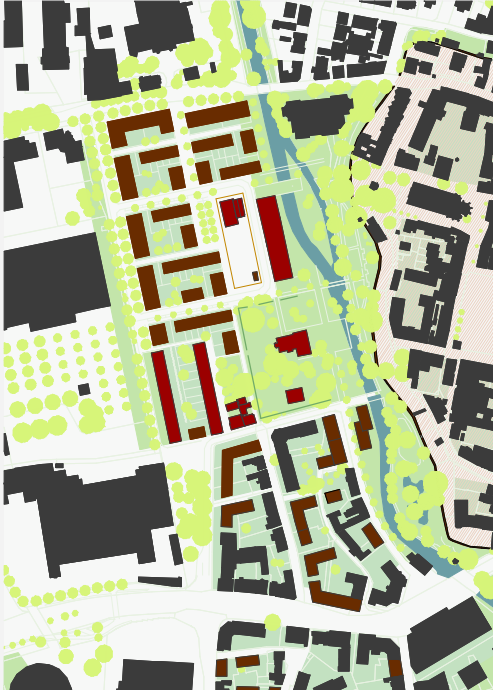
Querschnitt M 1:500



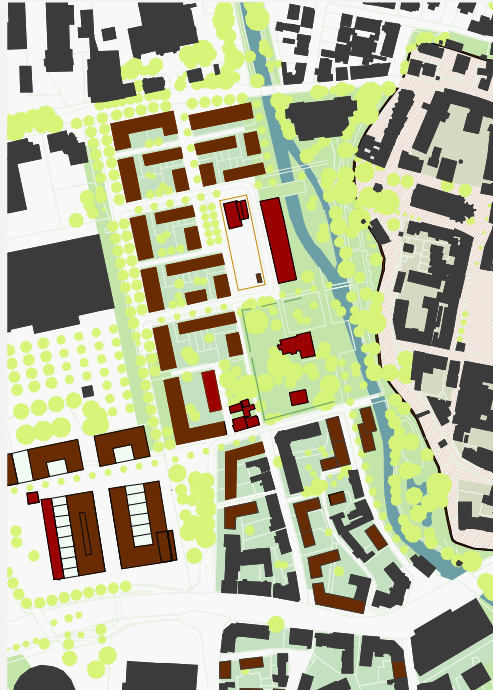
Strukturplan M 1:2500



Entwicklungsschritt



Entwicklungsziel



Entwicklungsoption