

---

## Niederschrift der Preisgerichtssitzung vom 13. 12. 2013

---



---

Breisgau Grund und Boden GmbH & Co OHG, Gutach  
Mittelbadische Baugenossenschaft eG, Offenburg  
Hurre Fonds GmbH & Co KG, Oberkirch

---

---

Städtebaulicher Wettbewerb Kronenwiese, Offenburg

---

## Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am Freitag, den 13. Dezember 2013

Das Preisgericht tritt um 9.00 Uhr zusammen. Frau Oberbürgermeisterin Schreiner und Herr Dr.-Ing. Gresens begrüßen die anwesenden Preisrichter, Preisrichterinnen und Sachverständigen. Es sind erschienen:

Preisrichter	Prof. Susanne Dürr
	Prof. Jo Frowein
	Dr. Ing. Fred Gresens
	Bürgermeister Oliver Martini
	Dr. Ing. Eckart Rosenberger
	Klaus Wehrle
	Prof. Dr. Ing. Annette Rudolph-Cleff
	Oberbürgermeisterin Edith Schreiner
	Thomas Ganter
	Kurt Feger
	Jochen Ficht
	Jürgen Ochs
	Sibylle Laurischk
	Rudi Zipf

Stellvertretende Preisrichterinnen und Preisrichter	Leon Feuerlein
	Jutta Herrmann-Burkart
	Wolfgang Ihle
	Bürgermeister Dr. Christoph Jopen
	Karlheinz Hurre
	Olivier Forschle

Sachverständige und Vorprüfung	Andreas Demny
	Mark Arnold
	Arne Fentzloff
	Judith Rieger
	Christine Klippert

Gast	Dorit Traeger
------	---------------

### Wahl des Vorsitzenden und Beschlußfähigkeit

Herr Dr.-Ing. Gresens leitet die Wahl ein und schlägt einen Vorsitzenden für das Preisgericht vor. Aus dem Kreis der Fachpreisrichter/-innen wird Dr.-Ing. Eckart Rosenberger zum Vorsitzender des Preisgerichts einstimmig gewählt.

Der Vorsitzende bestimmt als Protokollführerin Judith Rieger und stellt fest, dass alle 14 stimmberechtigten Personen des Preisgerichts anwesend sind.

Alle zur Sitzung des Preisgerichts zugelassene Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert der Ausloberin, den Teilnehmer und Teilnehmerinnen sowie der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW.

Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe. Der Vorsitzende erläutert das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterienliste.

## **Bericht der Vorprüfung**

Für die Vorprüfung berichtet Herr Fentzloff über den bisherigen Ablauf des Verfahrens, zum methodischen Vorgehen und zum Ergebnis der Vorprüfung. Der allgemeine Bericht der Vorprüfung lautet:

Es wurden 16 Arbeiten eingereicht. Bei 2 Arbeiten ging das Modell nach dem Submissionstermin ein. Sie können deshalb nicht zur Bewertung zugelassen werden.

Alle 14 rechtzeitig eingereichten Wettbewerbsarbeiten haben die Regularien der Auslobung, die in der Erläuterung der Wettbewerbsaufgabe und im Raumprogramm benannten Vorgaben im Wesentlichen eingehalten.

Das Preisgericht stellt auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes die Beurteilungsfähigkeit aller Arbeiten fest.

## **Informationsrundgang**

Anschließend werden die zugelassenen Arbeiten von der Vorprüfung von 9.50 bis 11.30 Uhr in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei erläutert.

Danach stellt das Preisgericht fest, dass eine wünschenswerte Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten gegeben ist. Die angestrebte insgesamt baulich gestalterische Einheit wird nicht von allen Verfassern erreicht. In der weiteren Betrachtung wird insbesondere auf eine angemessene Körnung der neuen Bausteine im Hinblick auf eine gute Einbindung in die bestehende Stadt- und freiflächen Struktur zu achten sei.

## Bewertungsrundgänge

Nach der Besprechung über die ersten Eindrücke aus dem Informationsrundgang, werden ab 11:40 Uhr die Arbeiten einzeln bewertet. Im 1. Wertungsrundgang scheidet keine Arbeit aus. Nach intensiver Diskussion werden im 2. Wertungsrundgang die Arbeiten weitergehend detailliert besprochen.

Mängel in der Qualität der Maßstäblichkeit, der stadträumlichen Qualitäten sowie der Erschließung und Belichtung führen zum Ergebnis, dass folgende Arbeiten nach Mehrheitsbeschluss des Gremium nicht weiterführt werden:

<b>1083</b>	14 : 0	<b>1085</b>	14 : 0	<b>1086</b>	14 : 0
<b>1087</b>	13 : 1	<b>1090</b>	12 : 2	<b>1091</b>	13 : 1
<b>1093</b>	13 : 1				

## Engere Wahl

Damit verbleiben folgende Arbeiten in der engeren Wahl:

<b>1080</b>	<b>1081</b>	<b>1084</b>	<b>1088</b>
<b>1092</b>	<b>1094</b>	<b>1095</b>	

Zwischenzeitlich wurde die Sitzung für eine kurze Mittagspause unterbrochen.

## Schriftliche Beurteilung

Ab 14:30 Uhr werden zur Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten, die Preisgerichtsmitglieder in Gruppen aufgeteilt. Folgende Kriterien wurden zur Beurteilung herangezogen:

- 1.1 Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- 1.2 Einbindung in die bestehende Stadt- und Freiflächenstruktur
- 1.3 Art des Umgangs mit Bestand
- 1.4 Erfüllung der funktionalen Anforderungen Erschließung, Organisation und Orientierung
- 1.5 Umsetzbarkeit des Bebauungskonzeptes in Bauabschnitten
- 1.6 Städtebauliche Dichte und Nachhaltigkeit

Ab 16.00 Uhr tragen die Beurteilungsgruppen dem gesamten Preisgericht ihre Bewertungen vor, die diskutiert, abgestimmt und abschließend verabschiedet werden ( siehe Anhang).

Das Preisgericht beschließt um 17:30 Uhr, unter Abwägung aller Aspekte und Kriterien sowie nach eingehender Diskussion, einstimmig **folgende Rangfolge** der in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe:

1. Rang	<b>1094</b>	2. Rang	<b>1080</b>
3. Rang	<b>1081</b>	4. Rang	<b>1092</b>
5. Rang	<b>1084</b>	5. Rang	<b>1088</b>
5. Rang	<b>1095</b>		

## Preiseverteilung

Der Auslober stellt eine Preissumme in Höhe von **34.000 EUR** zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten. Mit einstimmigem Beschluß werden die Preise und Preisgelder wie folgt vergeben:

<b>1094</b>	1. Preis	11.200 EUR
<b>1080</b>	2. Preis	7.500 EUR
<b>1081</b>	3. Preis	5.000 EUR
<b>1092</b>	4. Preis	3.400 EUR
<b>1084</b>	Anerkennung	2.300 EUR
<b>1088</b>	Anerkennung	2.300 EUR
<b>1095</b>	Anerkennung	2.300 EUR

jeweils zuzüglich MwSt.

Für den Fall, dass einer der Teilnehmer aus der Preisgruppe sich als nicht teilnahmeberechtigt erweisen sollte, legt das Preisgericht fest: Der möglicherweise freiwerdende Betrag wird auf die übrigen Preise gleichmäßig aufgeteilt.

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser der Arbeit mit der Tarnzahl **1094** mit der weiteren Bearbeitung des städtebaulichen Konzepts, als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan, zu beauftragen. Dabei sollen die in der schriftlichen Beurteilung dargestellten Kritikpunkte berücksichtigt werden. Insbesondere muss der nordwestliche Bereich des Plangebiets grundsätzlich überarbeitet werden. Dabei ist zwingend ein Parkhaus mit 200 Stellplätzen vorzusehen und in dem Zusammenhang sind Lage, Geometrie und Höhe der Gebäude an der Freiburger Strasse zu überprüfen

Nach der Öffnung der Umschläge durch den Vorsitzenden werden die Namen der Verfasser festgestellt:

1. Preis	Franz und Geyer Architekten BDA, Freiburg
2. Preis	Jürgen Müller Freier Architekt, Oberkirch
3. Preis	K9 Architekten GmbH, Freiburg
4. Preis	Link Architekten, Walldürn
Anerkennung	Hähnig-Gemmeke, Tübingen
Anerkennung	Simon Schmitt Architekten, Stuttgart
Anerkennung	Kränzle + Fischer-Wasels Architekten BDA, Karlsruhe
2. Rundgang	Siebert Feldmeier Architekt, Münster
2. Rundgang	Peter Gaub, Darmstadt
2. Rundgang	Studio Dietzig, München
2. Rundgang	Dorner + Partner, Stuttgart
2. Rundgang	Aichner Kazzer & Astrid Weisel, München
2. Rundgang	CLA - Celaya Lippmann Aginako, Dornburg
2. Rundgang	Kunat & Haack Architekten & Ing., Berlin
nicht gewertet	Harter und Kanzler, Freiburg
nicht gewertet	Die Interessanten (Stadt Frei Raum), Trier

Das Preisgericht veranlasst die Ausstellung der Arbeiten im Sitzungssaal Technisches Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg vom 16. 12. 2013 bis 20.12. 2013, jeweils Mo, Mi, Do von 08:00 - 17:00 Uhr; Dienstag von 08:00 - 12:00 Uhr und Freitag von 8:00 - 13:00 Uhr.

Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfer und bedankt sich für die sehr sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt den Auslobern die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs als Grundlage für die Realisierung ihrer Vorhaben. Weiterhin dankt er den Mitgliedern im Preisgericht für die engagierte Zusammenarbeit und gibt den Vorsitz an Herrn Dr.-Ing. Gresens zurück.

Herr Dr.-Ing. Gresens bedankt sich auch im Namen der beiden weiteren Auslober bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung gegen 17.45 Uhr.

Offenburg, 13. Dezember 2013

Dr.-Ing. Eckart Rosenberger



**Post Scriptum:**

Am Ende der Sitzung wurden Herrn Feuerlein die **digitale Daten** der Verfasser über die eingereichten Wettbewerbsentwürfe ausgehändigt.

Die **nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten** können im Technisches Rathaus der Stadt Offenburg nach telefonischer Vereinbarung mit Herrn Riesterer oder Frau Karaca, Tel. 0781-82-2329, jeweils zu den Öffnungszeiten Mo, Mi, Do von 08:00 - 17:00 Uhr; Dienstag von 08:00 - 12:00 Uhr und Freitag von 8:00 - 13:00 Uhr, abgeholt werden. Am 27. 12. 2013 und am 06. 01. 2014 ist das Rathaus geschlossen.

Die Frist für die **Abholung** oder **Anforderung auf Zurücksendung** der Planunterlagen und Modelle endet **10. 01. 2014**. Planunterlagen und Modelle, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeholt oder angefordert wurden, können nicht weiter aufbewahrt werden. Sofern eine versandfähige Planrolle und eine Versandbox für die Modelle miteingesandt wurde, erfolgt die Rücksendung per Nachnahme zu Lasten der Teilnehmer. Im Falle von Beschädigung oder Verlust einer Wettbewerbsarbeit haftet der Auslober gemäß RPW.

Die Arbeit reagiert in vorbildlicher Weise auf die beiden das Areal prägenden Maßstäbe, Baukörperverteilung und Positionierung, Höhenverteilung und Körnung erscheint angemessen und differenziert.

Zwei Sinneinheiten sind ablesbar: zum Kronenplatz orientieren sich zwei eher introvertierte Wohnhöfe, die zu den Rändern höher sind und sich nach innen in der Höhe unterschiedlich und vielfältig darstellen. Verschiedene Wohntypologien sind nachgewiesen. Der baulich gefasste Kronenplatz ist angenehm gegliedert in einen heute schon baumbestandenen Bereich und einen befestigten Bereich. Ein Gebäude greift mit einem Cafe (?) auf den befestigten Quartiersplatz ein und führt zu einer gefassten Wegeverbindung zwischen den beiden Wohnhöfen hindurch. Die Nähe der ansonsten gut orientierten Wohnbauten zueinander erscheint allerdings überzogen, die Erschließung der einzelnen Baukörper geschieht nicht immer über den Hof, Wohn- und Eingangsseiten wenden sich damit einander zu.

Das Ärztehaus an der Hauptstrasse ist in zwei Baukörper getrennt, die Dominanz des Burda-Gebäudes damit nicht in Frage gestellt. Eine siebengeschossige Scheibe markiert die Einfahrt zum Kronenplatz in angemessener Weise.

An der Freiburger Straße bilden drei größere Baukörper – Dienstleitung, Bizz und Parkhaus – gemeinsam mit dem Burda-Turm eine Gruppe: über ein gemeinsames Dach sind die Gebäude miteinander verbunden. Durch die Bindung an den Turm und das gemeinsame Forum werden diese Bauten aus der Beliebigkeit gelöst, es entsteht ein markanter Ort gegenüber dem Obi-Parkplatz mit einem repräsentativen Vorbereich. Ebenso fassen die Bauten den Parkplatz, das Burda-Gebäude bleibt in gesamter Länge von der Stadteinfahrt aus sichtbar.

Die Lage der Tiefgaragenzufahrt zu den Wohngebäuden liegt über den Parkplatz im Norden störungsfrei, der Arbeit liegt aber ansonsten ein unplausibles Verkehrsaufkommen zugrunde, die Verteilung der Verkehrsaufkommen ist zu hinterfragen. Ebenso erscheint der Vorschlag in Bezug auf die Bauabschnitte nicht realistisch.

Die Arbeit schafft eindeutig räumliche Qualitäten und Identitäten sowohl im Bereich des Wohnungsbaus als auch im Bereich der Gewerbebauten. Vor allem das Forum stellt einen wichtigen Beitrag dar: es besticht durch den Mehrwert der zwischen Burda-Gebäude und den Neubauten entsteht.

Die Arbeit übernimmt richtigerweise und sehr selbstverständlich die städtebauliche und freiräumliche Struktur des angrenzenden Mühlbachareals. Das neu entstehende Stadtfeld wird in seiner volumetrischen Erscheinung eher als einheitlich empfunden werden.

Trotzdem kann man unter einer schirmartigen Randbebauung gegen die lärmbelasteten Stadtstrassen und einem "Wohnpark" im Inneren unterscheiden. Das Ärztehaus mildert mit einem Knick die Länge seiner Fassadenabwicklung, verlängert jedoch richtigerweise den Strassenraum der Hauptstrasse.

Das Bizzz orientiert sich auf Ecke Zufahrt Obi / Freiburger Strasse, hat dort seine Haupteinschließung, die nicht mit der Zufahrt zum Garagenbauwert kollidiert. Die Kopfausbildung vom Ärztehaus und Bizzz könnten kraftvoller sein. Eine angemessene, fußläufige Verbindung durch das Wohnfeld verbindet den Kronenplatz mit dem Bizzz ohne den Umweg über den Parkplatz vom Obi – Markt nehmen zu müssen.

Der Kronenplatz ist räumlich gut gefasst. Das Burda-Gebäude bleibt ausreichend freigestellt.

Der Zugang zum Wohnquartier ist visuell leider etwas versteilt, dadurch die Adressbildung erschwert. Die offene Bebauung wird als sehr positiv empfunden. Es scheint trotz höherer GFZ eine als eher weit wirkende Wohnsituation verwirklicht zu sein. Es sind Zwei- / Dreispänner in N/S und O/W Richtung vorgeschlagen. Die Zugänge zu den Gebäuden über sehr lange Gartenwege wirken eher unstädtisch. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen liegen richtig, sind eher unauffällig angeordnet. Zum Obi-Parkplatz hin erfolgt eine gute Abschirmung der Wohnbebauung durch eine Wohnzeile. Diese könnte jedoch auch ganz geschlossen sein. Der Entwurf bildet ein gutes und tragfähiges Grundgerüst für die städtebauliche Weiterentwicklung und berücksichtigt sehr selbstverständlich die Randbedingung dieser doch schwierigen Stadteingangssituation.



Der Entwurf nimmt die städtebaulichen Grundzüge des neu entstehenden Mühlbachareals in seiner Körnung auf. Das vorgeschlagene Ärztehaus überzeugt in seiner Maßstäblichkeit und Ausbildung der Raumkanten. Die Idee der sägezahnartigen Ausbildung der Bürogebäude sollte im Zusammenhang mit dem Bizzz konsequenter ausgebildet werden. Anordnung, Lage, Ausrichtung und Größe des Wohnungsbaus ist gut gelöst. Insgesamt wirkt die städtebauliche Struktur unaufgeregt.

Die freiräumliche Qualität im Bereich des Wohnungsbaus ist gut gelöst. Abstände und Durchwegungen sind folgerichtig entwickelt, wirken aber monoton. Die Freistellung des denkmalgeschützten Burda-Gebäudes ist gegeben, aber wenig spannungsreich. Hier hätte man sich eine stärkere Einbindung in die Umgebung gewünscht. Das Verwaltungsgebäude wirkt in seiner städtebaulichen und freiräumlichen Qualität isoliert.

Der Kronenplatz wird durch die Zufahrten in drei Teilbereiche gegliedert, die aber keine räumlichen Akzente aufweisen. Gut gelöst ist die Anbindung an die denkmalgeschützten Arbeiterwohnungen.

Schwächen weist der Entwurf in der Anordnung der Parkierung auf. Die Ausbildung von rund einem dutzend Stellplätze an der zentralen Ecke unter dem Gebäude des Kronenplatzes ist ein grober Fehler. Ebenso ist die Lage der Stellplätze im südlichen Bereich der Dienstleistungsgebäude suboptimal. Die vorgeschlagenen Tiefgaragen und der Parkhaushochbau ist teilweise unwirtschaftlich. Die Anordnung einer ringförmigen Quartiersstraße mag funktional erscheinen, wird aber städtebaulich sehr störend empfunden. Die vorgeschlagene Aufteilung der Parkierung im Bereich des Wohnungsbaus ist zu starr, eine Mischung wäre wünschenswert gewesen.

In der Abwicklung des Verkehrs werden gute Ansätze vorgeschlagen, leider unterbleibt eine Gesamtbetrachtung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsführung.

Eine bauabschnittsweise Realisierung ist gegeben. Die städtebaulichen Kennwerte liegen im Durchschnitt. Die Baukörper wirken insgesamt kompakt, dürften aber teilweise ein ungünstiges A/V Verhältnis aufweisen.

Insgesamt stellt der Entwurf eine interessante Lösung dar, weist aber Schwächen in der verkehrlichen Erschließung auf und wirkt wenig spannungsreich.

Der Entwurf verfolgt die Idee einer in sich geschlossenen Blockbebauung. Damit grenzt er sich bewusst von der bestehenden Umgebung ab. Bestehende Wege- und Freiraumbeziehungen werden nicht aufgenommen so dass eine städtebauliche Verzahnung nicht möglich ist. Die Anbindung der gewerblichen Baukörper an das neue Wohnquartier ist nicht befriedigend gelöst.

Positiv wird die freistellende Wirkung des denkmalgeschützten Burda-Gebäudes gewertet indem die Bebauung im nordöstlichen Bereich entsprechend zurückgenommen wird. Die Abgrenzung der Burda-Fläche ist zwar gegeben, dies geht zu Lasten der freiräumlichen Qualität zur Freiburger Straße hin.

Grundsätzlich erscheint die Körnung im Gebiet angemessen. Jedoch wirkt das Ärztehaus als Stadteingangsgebäude nicht differenziert genug und stellt sich zu massiv dar (Proportionen Länge / Höhe, Gliederung).

Die städtebauliche Struktur der Wohnbebauung ermöglicht unterschiedliche Wohnungs- und Gebäudetypologien; allerdings wird die Struktur insgesamt sehr starr und wenig spannungsreich. Die Wohnbebauung zeichnet sich durch eine weitgehende Südorientierung aus. Negativ bewertet wird die Orientierung des südlichen Wohnblocks zur Erschließungsanlage des Ärztehauses.

Der Kronenplatz als Schnittstelle zwischen neuem und bestehendem Quartier ist funktional und gestalterisch nicht angemessen gelöst. Die Verkehrsfunktion überwiegt insbesondere durch Stellplätze und die angebotene „Ringerschießung“.

Die Annahmen zum Verkehrsaufkommen sind deutlich zu gering. Die vorgehaltenen Stellplätze für die gewerblichen Nutzungen fallen deutlich zu gering aus.

Durch die strenge Anordnung der Baukörper ist die Umsetzbarkeit in Bauabschnitte gegeben.

Die städtebauliche Figur fügt sich differenziert in die vorhandene Situation hinein. Die Höhenentwicklung der Einzelbaukörper überzeugt und reflektiert auf die bestehenden Gebäude. Der Strassenraum der Hauptstrasse ist durch die abknickende Gebäudefassade des Ärztehauses gut gefasst, wobei die angedeutete Fassadengestaltung noch überarbeitet werden sollte. Der Abschluss zum Obi – Areal ist richtig gewählt und klar formuliert.

Die Qualität der Freiräume ist hoch, der Kronenplatz ist überzeugend eingefasst, der Übergang zu den denkmalgeschützten Arbeiterwohnungen gut gelöst. Die Verhältnismäßigkeit der entstehenden Freiräumen zu den angeschlossenen Nutzungsarten ist gelungen und lässt durch die ausdifferenzierten Räume eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt folgerichtig über die Strasse am Obi – Parkplatz und über die erste Hälfte des Kronenplatzes. Somit wird auch eine Tiefgarage unter den Häusern der Mittelbadischen Baugenossenschaft möglich. Kritisch werden die fehlenden oberirdischen Stellplätze im Bereich des Ärztehauses und die mögliche Abfahrt in unmittelbarer Nähe zum Strassenanschluss gesehen. Positiv bewertet wird die innere Wegeerschließung und die dadurch entstehende Spielstrasse. Die Kapazität der Hochgarage erscheint zu wenig. Die Wohngebäude sind sinnvoll erschlossen und ermöglichen variable Lösungen. Dies trifft auch auf die gewerbliche Nutzung zu.

Die Realisierung in Bauabschnitten gelingt, auch in der Tiefgarage und ist insgesamt überzeugend. Die städtebauliche Dichte ist im mittleren Bereich. Durch die klare Gebäudeanordnung und die präzise formulierte Baukörper ist eine wirtschaftliche Realisierung zu erwarten. Die Südausrichtung eines grossen Teiles der Wohnbauten ermöglicht eine passive Solarnutzung. Die Verkehrsberechnungen müssten überarbeitet werden.

Der Entwurf unterscheidet in das gewerblich genutzte Baufeld im Osten und das Wohnquartier im Westen. Die klare städtebauliche Gliederung der beiden Baufelder ermöglicht eine gute Organisation und Erschließung des neuen Stadtquartiers. Die Orientierung für die verschiedenen Nutzer ist einfach. Die Freiräume sind klar gegliedert. Das Gewerbegebiet wird über die Freiburger Straße erschlossen und bietet drei neue Gewerbebauten an, die das Burda-Ensemble mit ihrer inneren Erschließung einbinden und in einem zusammenhängenden Freiraum sehr selbstverständlich präsentieren. Damit wird der Stadteingang repräsentativ gestaltet. Nicht die Einzelgebäude treten in den Vordergrund, sondern ihr Zusammenspiel. Die dargestellte Hochgarage ist zu klein ausgelegt. Die oberirdisch angebotenen Stellplätze der Gewerbebauten sind beim Bau einer größeren Hochgarage nicht notwendig. Die verkehrlichen Belange sind für die Kreuzungen Kronenstraße/Hauptstraße und Freiburger Straße/Hauptstraße im Zusammenhang zu planen.

Für das Wohnquartier ist eine Erschließung von Norden über die Tiefgarage und das Fuß- und Radwegenetz vorgesehen. Nach Norden bildet der Wohnhof einen festen Rücken mit einer viergeschossigen Bebauung mit zurückgesetztem Dachgeschoss. Zu den Bestandgebäuden der Spinnerei wird die Gebäudeecke eingeschossig überbaut und mit einem Riegel zum Kronenplatz räumlich gefasst. Das Motiv der beiden Wohnhöfe, ihre Erschließung und die Ausgestaltung der Freibereiche sind überzeugend. Das Quartier wird gefasst und grenzt sich deutlich ab von den Bestandgebäuden am Kronenplatz und der Spinnerei. Gerade die Ausbildung der Vorgärten zum Kronenplatz unterstreicht den Charakter der Kinzig-Vorstadt. Dieser Maßstabswechsel wird auch aufgenommen vom Ärztehaus als Gebäuderiegel im Süden. Dieses lineare Gebäude nimmt nicht den Straßenverlauf auf, sondern stellt sich schützend vor den Innenbereich der Wohnbebauung.

Das pronocierte Kopfgebäude setzt einen deutlichen Akzent zum Straßenraum und betont die Einfahrt zum Kronenplatz. Die einseitige Erschließung des Kronenplatzes und ihr südlicher Abschluss durch die Zufahrt erlaubt eine sehr gute Anbindung des Platzes an das bestehende Spinnerei-Gelände und das neue Quartier auf der Kronenwiese. Die Erschließung des Wohnquartiers und des Ärztehauses ist gut gelungen. Zu überprüfen ist die Realisierung der Bauabschnitte in Zusammenhang mit der geplanten Tiefgarage. Die angebotene Durchwegung ist in ihrer Breite knapp bemessen.

Der Entwurf überzeugt durch sein klares städtebauliches Konzept, das die sehr unterschiedlichen Nutzungsanforderungen schlüssig verbindet.

Der Entwurf sieht im Osten ein strenger strukturiertes Wohnquartier vor und geht nach Westen in eine der Situation angemessene, offenere Bebauungsstruktur über. Die etwas höhere Bebauungsdichte ist dem Standort noch angemessen. Das Ärztehaus bildet am Kronenplatz eine allerdings deutlich zu massive Eckdominante.

Die Wohnbebauung ordnet sich um zwei Wohnhöfe, was allerdings zu einer teilweisen Nordorientierung führt. Die Gebäudehöhen, die in Plan und Model zum Teil voneinander abweichen, erscheinen bei der Wohnbebauung teilweise etwas beliebig gewählt. Positiv ist der klare nördliche Abschluss zum Obi-Parkplatz, wobei die Geschosszahl in Hinblick auf östlich angrenzenden Arbeiterwohnhäuser überprüft werden sollte. Die denkmalgeschützten Gebäude sind ansonsten gut eingebunden. Die Leistungsfähigkeit der alleinigen Erschließung über die Obi-Zufahrt bedarf noch einer weiteren Vertiefung. Die Größe des Parkhauses würde auch eine Mitnutzung durch Innenstadtbesucher ermöglichen. Die Überlagerung von Platzgestaltung und Verkehrsflächen am Südende des umgestalteten Kronenplatzes erscheint verkehrlich sehr problematisch. Positiv ist die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer, wobei die Wege teilweise zu schmal ausgebildet sind. Die Organisation der Erschließung erschwert zum Teil die Orientierung. Die Umsetzbarkeit in Bauabschnitten ist sehr gut gegeben.

# Städtebaulicher Wettbewerb „Kronenwiese“ Offenburg

Anlaß: Preisgerichtssitzung  
Ort: Messe Offenburg  
Oberrheinhalle Konferenzraum 1  
Schutterwälder Straße 3  
77656 Offenburg  
Datum: Freitag 13. Dezember 2013

Preisrichter

Prof. Susanne Dürr

Prof. Jo Frowein

Dr. Ing. Fred Gresens

Bürgermeister Oliver Martini

Dr. Ing. Eckhard Rosenberger

Klaus Wehrle

Prof. Dr. Ing. Annette Rudolph-Cleff

Stellv. Preisrichter

Leon Feuerlein

Jutta Herrmann-Burkart

Preisrichter des Auslobers

Oberbürgermeisterin Edith Schreiner

Thomas Ganter

Kurt Feger

Jochen Ficht

*S. Dürr*  
*J. Frowein*  
*F. Gresens*  
*O. Martini*  
*E. Rosenberger*  
*K. Wehrle*  
*A. Rudolph-Cleff*  
*Leon Feuerlein*  
*J. Herrmann-Burkart*  
*E. Schreiner*  
*T. Ganter*  
*K. Feger*  
*J. Ficht*

Jürgen Ochs

*JO*

Sibylle Laurischk MdB

*S. Laurischk*

*a.D.*

Rudi Zipf

*RZ*

Stellv. Preisrichter des Auslobers

Wolfgang Ihle

*W. Ihle*

Bürgermeister Dr. Christoph Jopen

*CJ*

Karlheinz Hurre

*KH*

Olivier Forschle

*OF*

Willi Wunsch

Sachverständige

Dr. Erwin Drixler

*ED*

Andreas Demny

*AD*

Gast

Dorit Traeger

*DT*

Vorprüfung

Mark Arnold

*MA*

Arne Fentzloff

*AF*

Judith Rieger

*JR*

Christine Klippert

*CK*

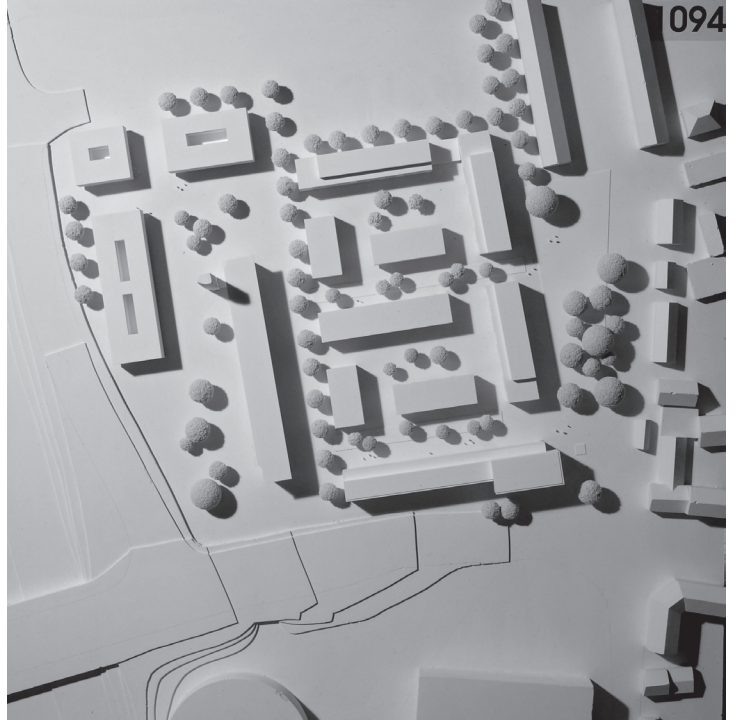


## Überblick der bewerteten Arbeiten und Verfasser

1094

1. Preis

Franz und Geyer Architekten BDA,  
Freiburg



1080

2. Preis

Jürgen Müller Freier Architekt, Oberkirch





1081

3. Preis

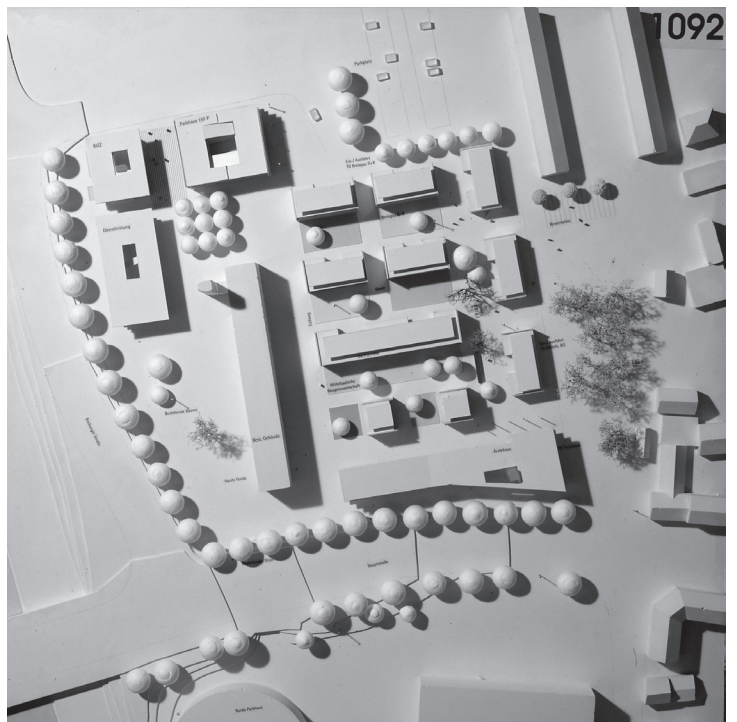
K9 Architekten GmbH, Freiburg



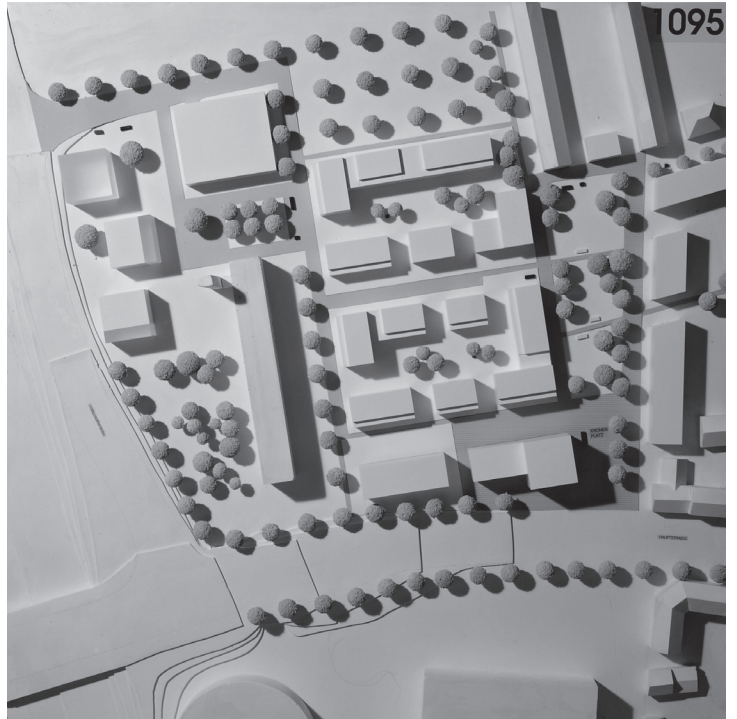
1092

4. Preis

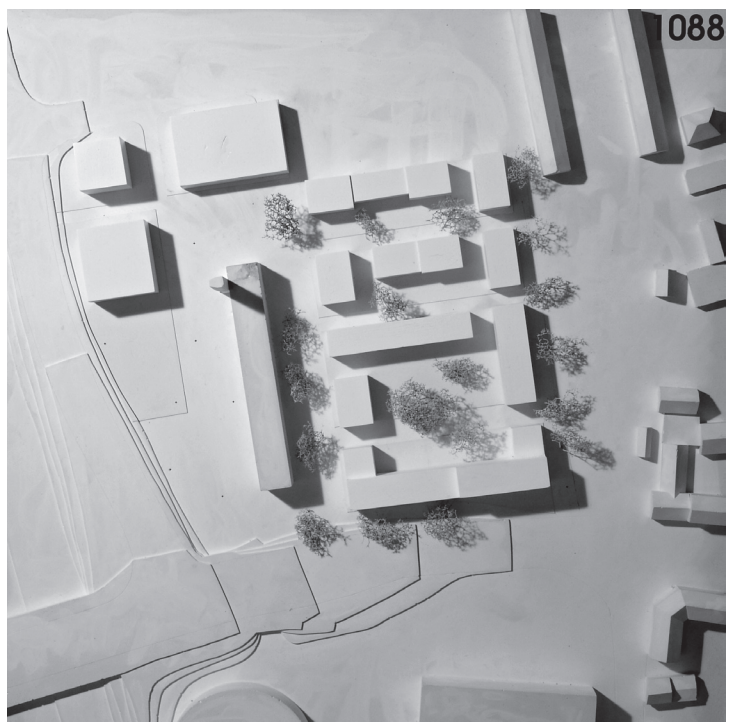
Link Architekten, Walldürn



1095  
Anerkennung  
Hähnig-Gemmeke, Tübingen



1088  
Anerkennung  
Simon Schmitt Architekten, Stuttgart



1084

Anerkennung

Kränzle + Fischer-Wasels Architekten BDA

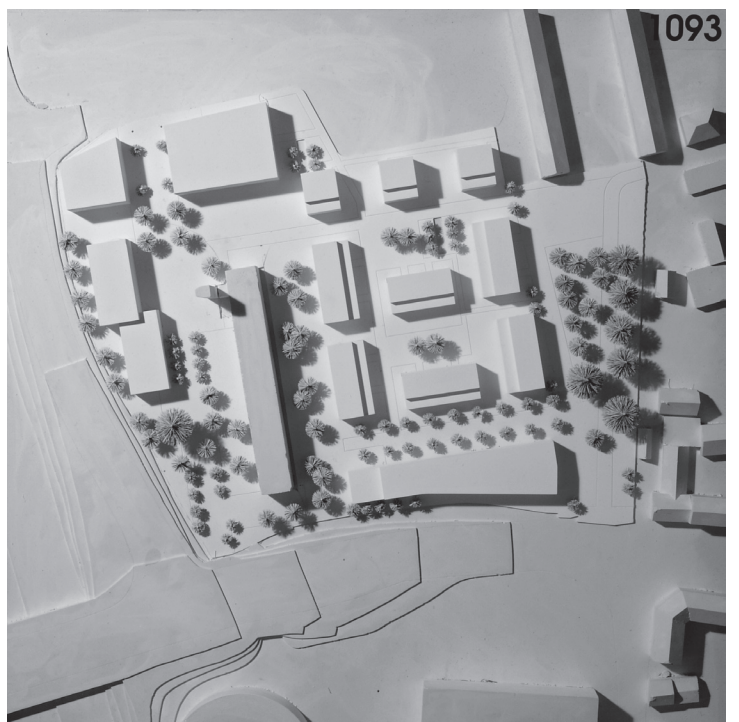
Karlsruhe



1093

2. Rundgang

Siegbert Feldmeier Architekt, Münster

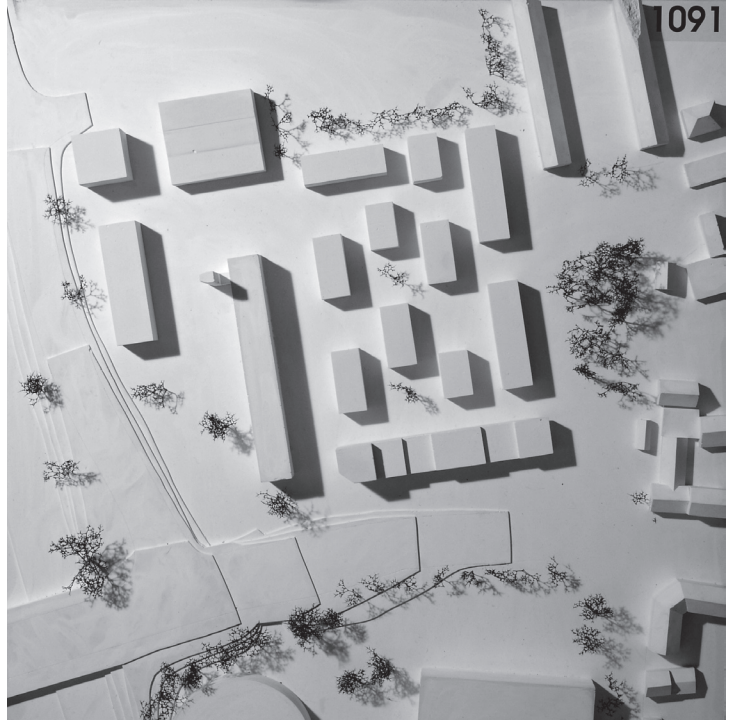




1091

2. Rundgang

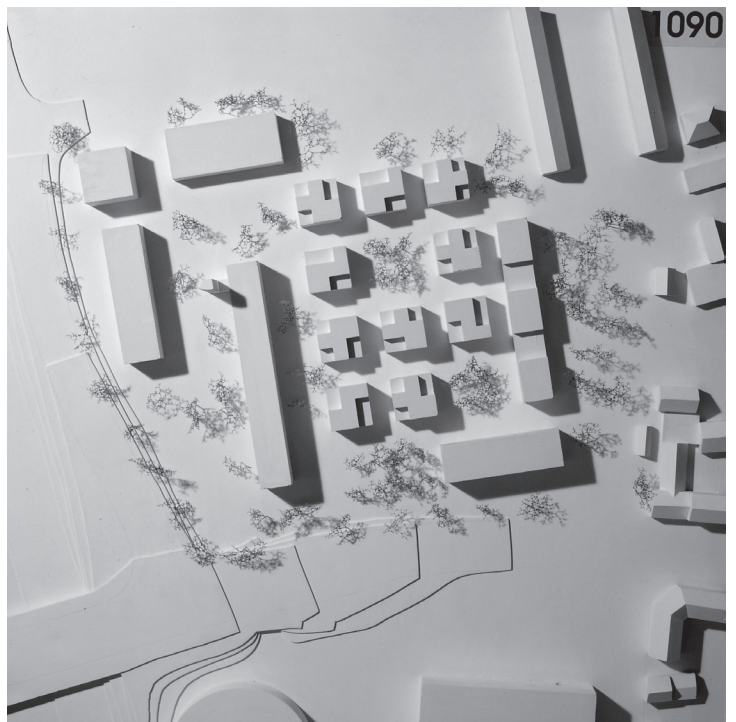
Peter Gaub, Darmstadt



1090

2. Rundgang

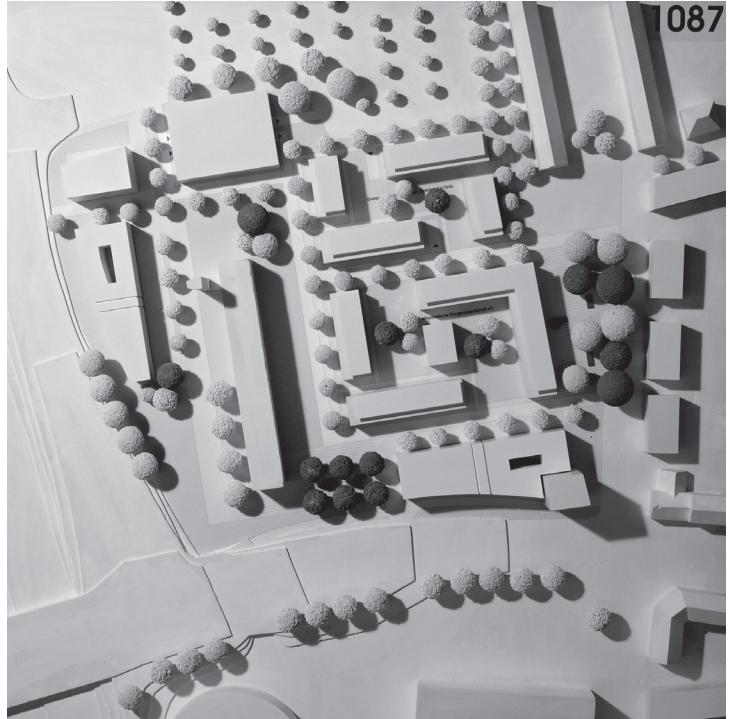
Studio Dietzig, München



1087

2. Rundgang

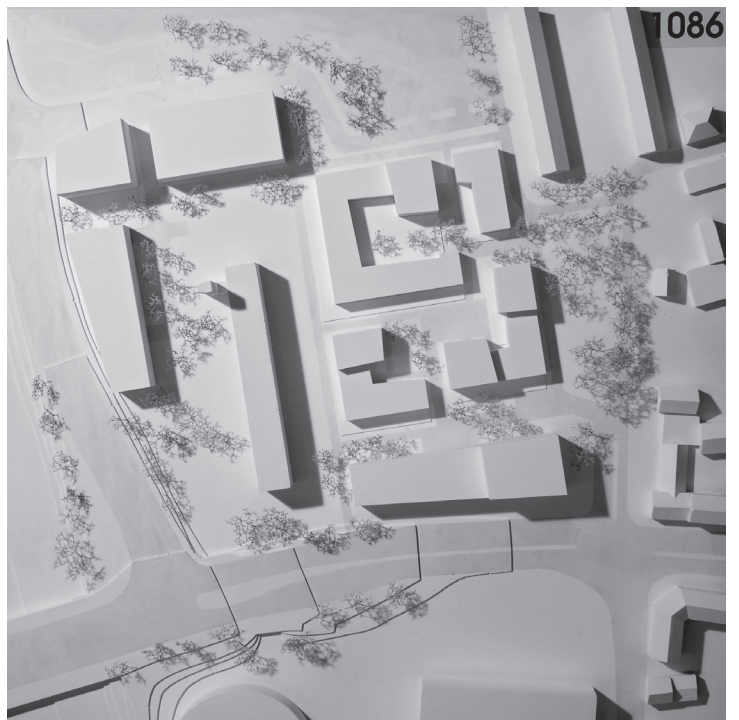
Dorner + Partner, Stuttgart



1086

2. Rundgang

Aichner Kazzer & Astrid Weisel, München



1085

2. Rundgang

CLA - Celaya Lippmann Aginako

Dornburg-Camburg



1083

2. Rundgang

Kunat & Haack Architekten & Ing., Berlin

