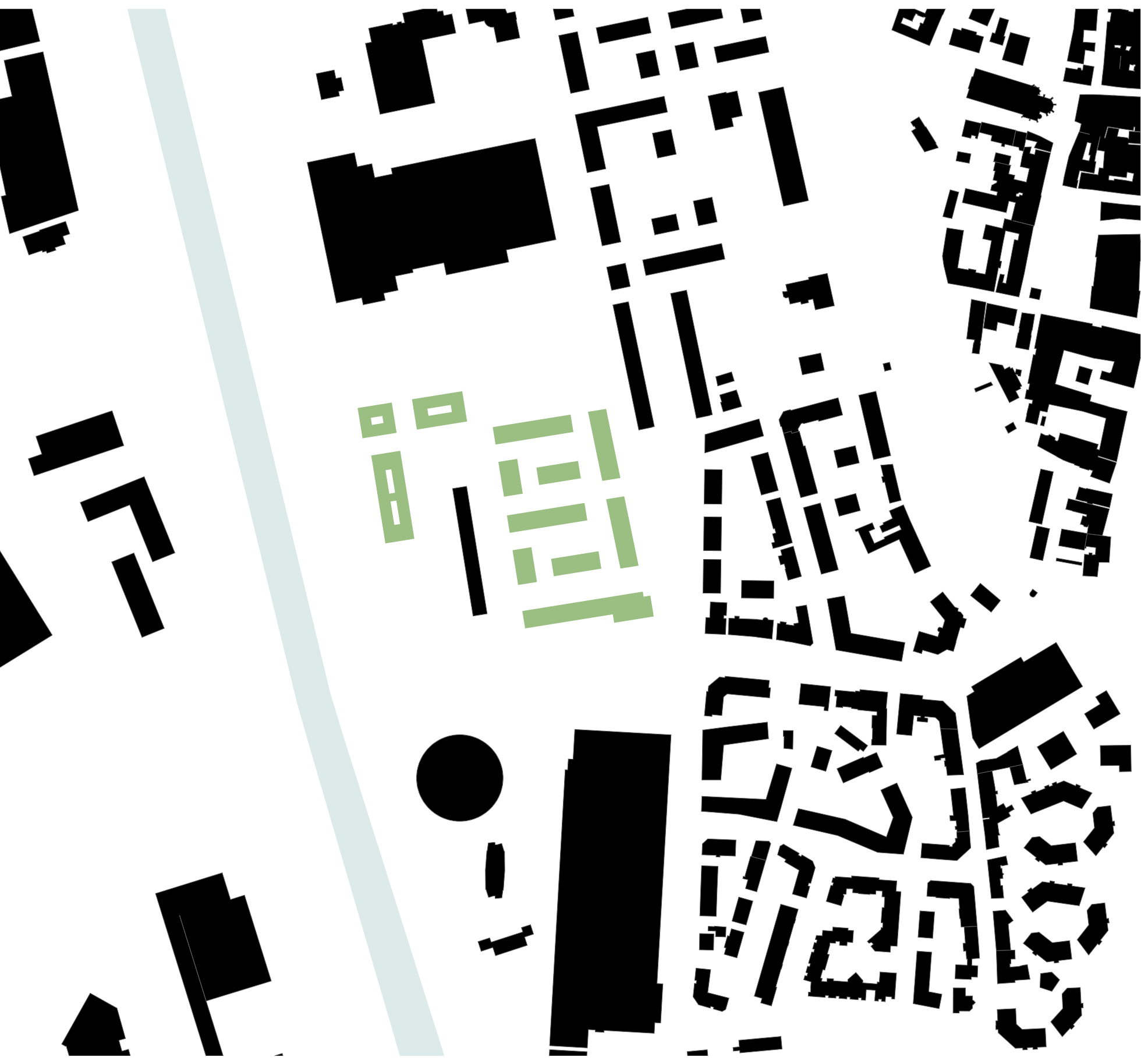




Lageplan M 1:500



Schwarzplan M 1:3000

Städtebau

Das prominent am Städteingang Offenburgs gelegene, ehemalige Burda-Gelände soll im Zuge des Stadtumbaus zum neuen „Kinzig Quartier“ umgestaltet werden. Das Wettbewerbsgebiet grenzt an eine heterogene Umgebung mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen und Wohnquartieren. Durch die Lage zwischen den beiden viel befahrenen Einfallstraßen Hauptstraße und Freiburger Straße und dem nördlich angrenzenden Parkplatz eines Baumarkts ist das Gebiet hohen Lärmbelastungen ausgesetzt. Der im östlichen Teil angrenzende neugestaltete Kronenplatz bildet das Bindeglied zum Kinzigvorstadt Quartier. Das ehemalige Burda Gelände wird in zwei Baufelder mit unterschiedlichen Nutzungen unterteilt. Im westlichen Teil „Büro & Dienstleistung“ ist der langgestreckte und denkmalgeschützte Burda-Riegel das prägende Element. Die neuen Gewerbebauten umfassen den markanten Burda-Riegel winkelförmig und bleiben mit ihrer Gebäudehöhe deutlich erkennbar unter dessen Traufhöhe. Dieses Baufeld wird mit den neuen Baukörpern gestärkt und reiht sich in das Band der bestehenden Burda Bauten entlang der Kinzig ein.

Das östliche Baufeld „Wohnen“ ist gegliedert in zwei Blöcke, die mit einem langgestreckten Baukörper zur B3 Hauptstraße abgeschlossen werden. Die blockartige Anordnung der Wohnhäuser schafft eine klare räumliche Fassung von zwei Wohnhöfen, die in dieser heterogenen Umgebung ein städtisches Wohnen schaffen. Die Blöcke werden nach Osten zum Kronenplatz mit zwei langgestreckten Gebäuden abgeschlossen. Diese schaffen eine klare Platzkante und bilden eine neue Adresse aus.

Freiräume

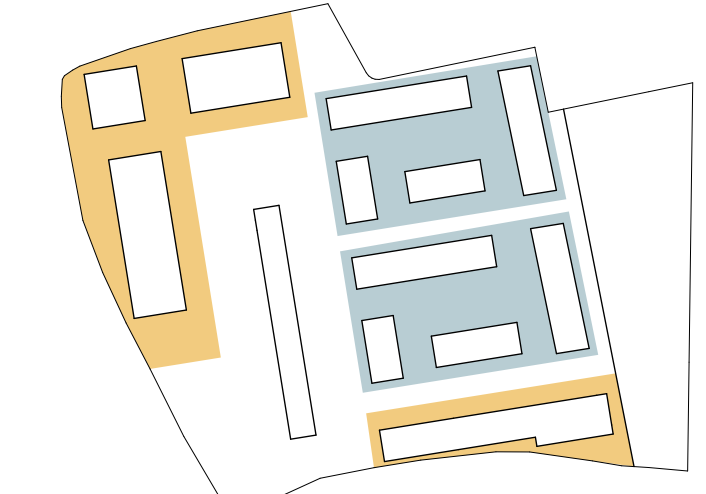
Das neue Quartier wird geprägt von Freiräumen mit unterschiedlichen Gestaltungsqualitäten. Der gefasste Kronenplatz mit seinen Bestandsbäumen wird flankiert von der Kronenstraße, über den die Stellplätze erschlossen werden. Gegenüberliegend befindet sich die übergeordnete Fahrradstraße. Der Platz mit wassergebundener Decke ist mit Sitzbänken mobilisiert und bietet städtische Freiraumqualitäten. Das Entree am Ärztehaus erhält einen steinernen Belag.

Die Freiräume des Wohnquartiers sind geprägt von halböffentlichen begrünten Erschließungszonen, von dem aus die Häuser erschlossen werden und den privaten, ruhigen Innenhöfen. Die hofseitigen, aufgeständerten Wohngebäude beinhalten Neben- und Gemeinschaftsräume und bilden einen Filter zwischen Erschließungsbereich und Innenhof aus. Dies stärkt die Qualität der Höfe. Der Freiraum im Bereich des Ärztehauses dient der Erschließung des Gebäudes und bietet Stellplätze für Besucher. Am Eingang des Freiraumes befindet sich die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt für das Ärztehaus und die Wohngebäude der Gemibau.

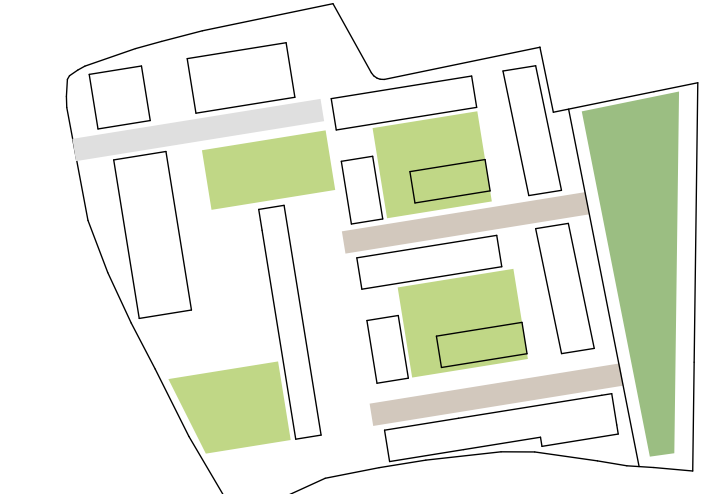
Die Freiräume der Gewerbebauten im westlichen Bereich sind als Erschließungsbereiche vorrangig gepflasterte Flächen welche mit Bäumen aufgelockert werden. Über eine gemeinsame rückseitige Erschließungsspanne werden alle Gewerbebauten und das Burda-Areal erschlossen. Die Vorzonen Richtung OBI Areal können als begrünte Zonen ausgebildet werden.

Gebäudetypologie

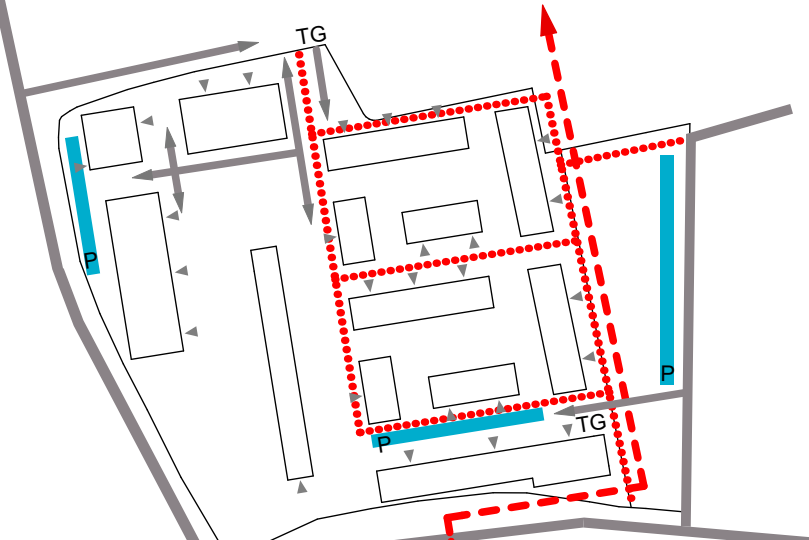
Die um Wohnhöfe gruppierten Gebäude reagieren auf die unterschiedlichen Wohnausrichtungen. Sämtliche Gebäude sind 4-geschossig und werden als 2- und 3-Spanner erschlossen. Die beiden Gebäude am Kronenplatz mit ihrer Ost-West-Orientierung und Dachgeschoss sollen dem Mietwohnungsbau der Gemibau zugeschlagen werden. Der nördliche Hof wird der Baugruppe zugeordnet. Dieser besteht aus einem Gebäuderiegel mit Dachgeschoss zum OBI-Areal und zwei kürzeren, hofartig angeordneten Gebäuden. Das innere Hofgebäude ist aufgeständert um Neben- bzw. Gemeinschaftsnutzungen aufzunehmen. Der südliche Wohnhof wird den Eigentumswohnungen der Gemibau zugeordnet. Die Organisation folgt dem gleichen Muster wie im nördlichen Wohnhof. Der südliche Gebäuderiegel als Ärztehaus ist gestaffelt als 4+DG bzw. 7 Geschosse im Kopfteil zum Kronenplatz. Die Erschließung der drei innenliegenden Treppenhäuser erfolgt über die Nordseite vom Kronenplatz. Die Doppelfassade zur lärmbelasteten südlichen Hauptstraße ist gleichzeitig Schalldämpfer und Sonnenschutz / Solare Fassade.



Baufelder



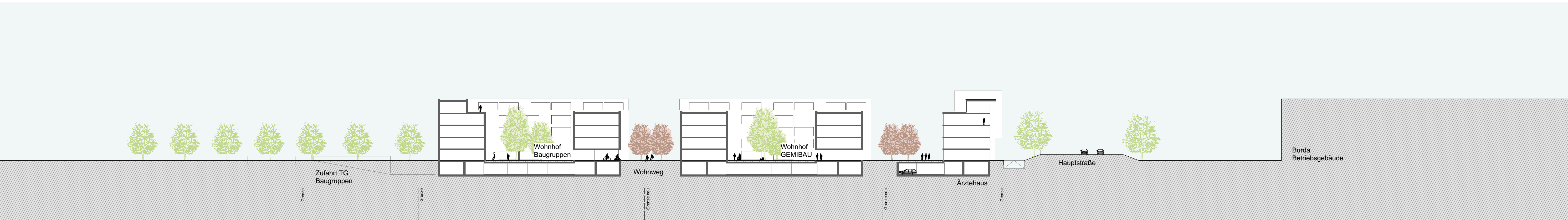
Außenräume



Erschließung



Nutzungsverteilung



Schnitt 1_1 M 1:500