

leitgedanken  
der entwurf für ein neues wohnquartier mit kleinteiligen einzelebänden, soll sich in der gründerzeitlich geprägten ortsstadt von offenburg, in den ihn umgebenden strukturellen kontext der stadt harmonisch einfügen. es soll ein gebäudeensemble entstehen, das über die rein funktional sinnvolle ordnung von bereichen hinaus etwas erzählen kann, von einer idee des urbanen miteinander.

städtebau | architektur  
das projekt steht in einer ganzen reihe von punkten im dialog mit seiner umgebung. das gefüge von gebauten volumina und „leer“-räumen bestimmt das erscheinungsbild einer stadt. die gegenseitige beziehung von baukörpern zu freiräumen prägt die städtebauliche situation. das neue gebäudeensemble besitzt die außenkanten des kronenbrauerei-areals und folgt so den prinzipien der gründerzeit. der so geschaffene innerbereich erhält eine qualifizierte und differenzierte freiraumkonzeption, die eine identifikation durch die zukünftigen bewohner fördert und orte der identifikation gestaltet. neben dem großzügigen innerhof mit birkenhain im osten, ergänzen der bestehende berggarten, ein urban gardening-feld und die individuellen „hausgärten“ das freiraumangebot mit seiner hohen aufenthaltsqualität, den orten der sozialen nähe und geborgenheit, sowie seinen differenzierten räumlichen übergängen von privatheit zu öffentlichkeit.

geteilt wird das neue quartier von einem fuß- und radweg in nord-südrichtung. dieser neu geschaffene durchweg von der zeller straße zur turnhallestraße und zusätzliche öffnungen des blockrandes, verknüpfen das neue wohnquartier mit der ortsstadt.  
es wird eine angemessene bauliche körnung und eine engere verzahnung mit dem stadtegefüge ermöglicht. die blockhülle bestimmt den südwestlichen blockrand und grenzt gleichzeitig an die historische bebauung der ortsstadt. die andere definiert den nordöstlichen blockrand in richtung schule und klinikum.

wir verstehen die neubauten als „gewachsene“ teile der neuen stadtentwicklung. die ladenflächen und einkaufsbereiche bestimmen das erdgeschoss auf der osterseite. während in den verkehrsberuhigten seitenstraßen das wohnen überwiegt. in den obergeschossen befinden sich ausschließlich wohnungen (2-, 3- und 4-zimmerwohnungen). im bereich des fuß- und radweges werden die sonderwohnformen ermöglicht. sie unterscheiden sich etwas vom klassischen geschoßwohnungsbau und ähneln in ihrer typologie eher einfachen stadthäusern.

das sockelgeschoss verbindet den stadtraum mit den neubauten und schafft zugleich die angemessene distanz zwischen öffentlichkeit und privatheit. das gesamte neubauensemble ist dreigeschossig plus stufengeschöß und orientiert sich mit seiner höhe an der umgebenden bebauung. eine ausnahme stellt der 6-geschossige hochpunkt im südosten, molkestraße-ecke turnhallestraße, dar. dieser markiert das quartier nach außen und dient als reminiszieren an die brauereitürme der vergangenheit. das motiv wiederholt sich ein zweites mal im blockinneren im zug der erweiterung (identität).

hülle und form sind die primären ausdrucks mittel eines gebäudes und weit mehr als nur der ausdrück architektonischer und konstruktiver überlegungen, sie sind kulturelle bedeutungsträger und somit immer teil der öffentlichen diskussion. unsere neubauten für handel und wohnen versuchen daher, in der auseinandersetzung zwischen gewohntem und neuem, die akzeptanz bei bürgern und bewohnern zu erhöhen.

die dem stadtraum zugewandten seiten des baublocks werden eher zeitlos, ruhig und zurückhaltend gestaltet. ihre materialisierung entspricht dem gedanken des „stadthausens“: heller, ockerfarbener ziegel durchbrochen von schaufensterflächen in den erdgeschößbereichen und loggien und fenstern in den obergeschossen. diese ausführung sucht die nähe zum erscheinungsbild der fassadengestaltungen der historischen ortsstadt.

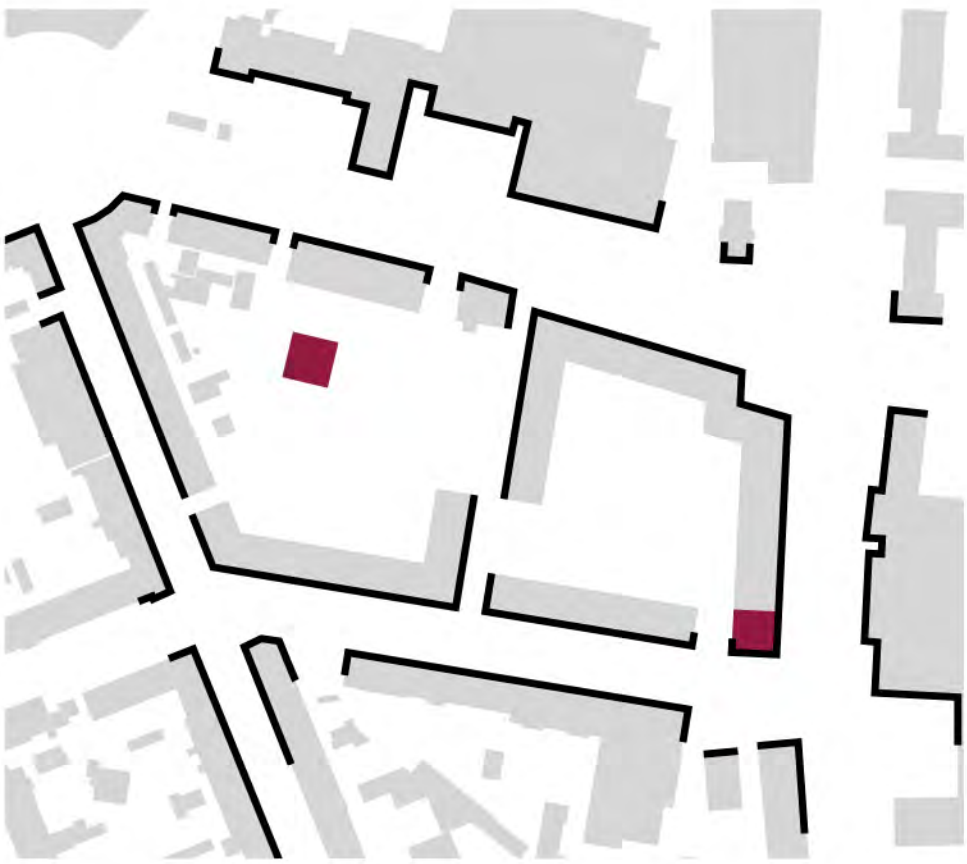
in der fassadenseite werden photovoltaikelemente in die fassadenstruktur integriert. die loggien erhalten aus schallschutzgründen und aus energetischen aspekten heraus zusätzliche glaselemente. sie können je nach bedarf geschlossen oder geöffnet werden. zudem werden sämtliche fenster im wohnungsbereich (molkestraße) als schallschutzverglasungen ausgeführt.

die zum innerhof orientierten fassaden sind rhythmisiert, lebendig und leicht zueinander versetzt. ihre balkone erreichen eine angenehme gliederung der baumassen und sorgen für die gewünschten außenbezüge.  
eine helle freundliche farbbelebung stärkt die aufenthaltsqualität.

fazit  
es entsteht ein ausgewogenes, gut proportioniertes gebäudeensemble, das durch das zusammenspiel von historischer ortsstadt und neubauung bereichert wird und dadurch die soziale und kulturelle akzeptanz des projektes erhöht.



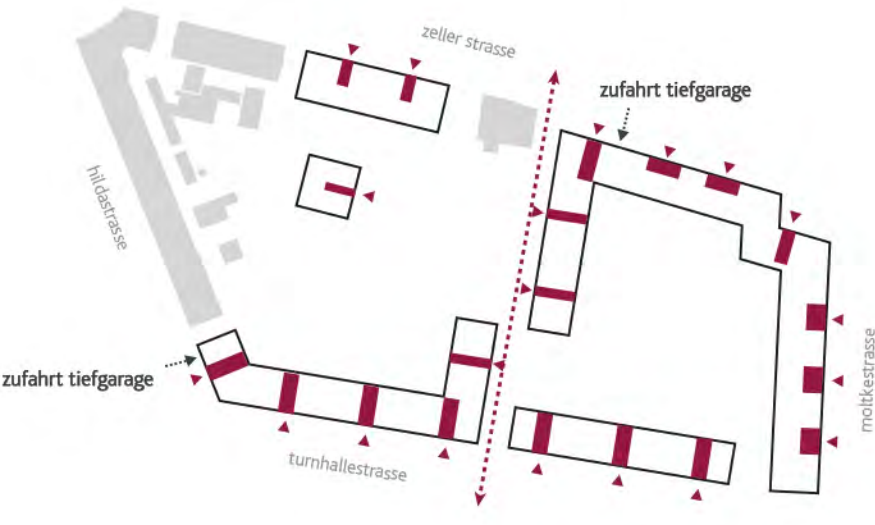
schwarzplan 1:2500



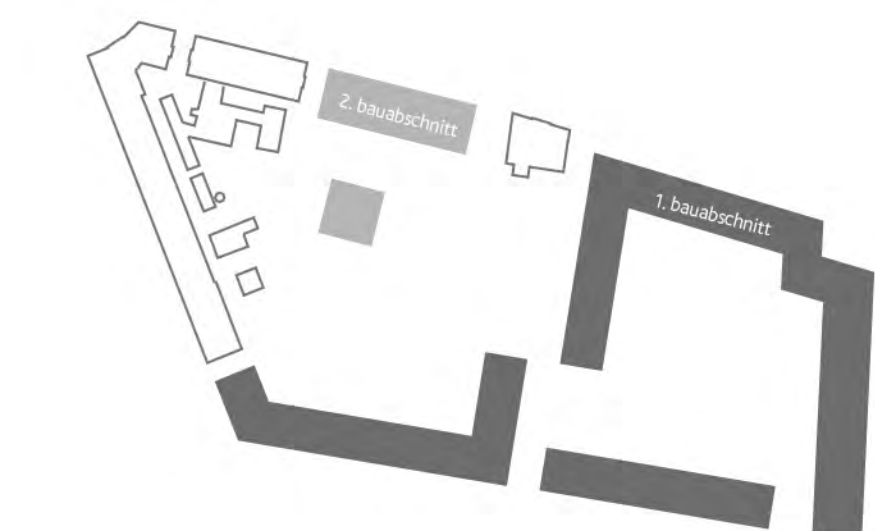
raumkanten



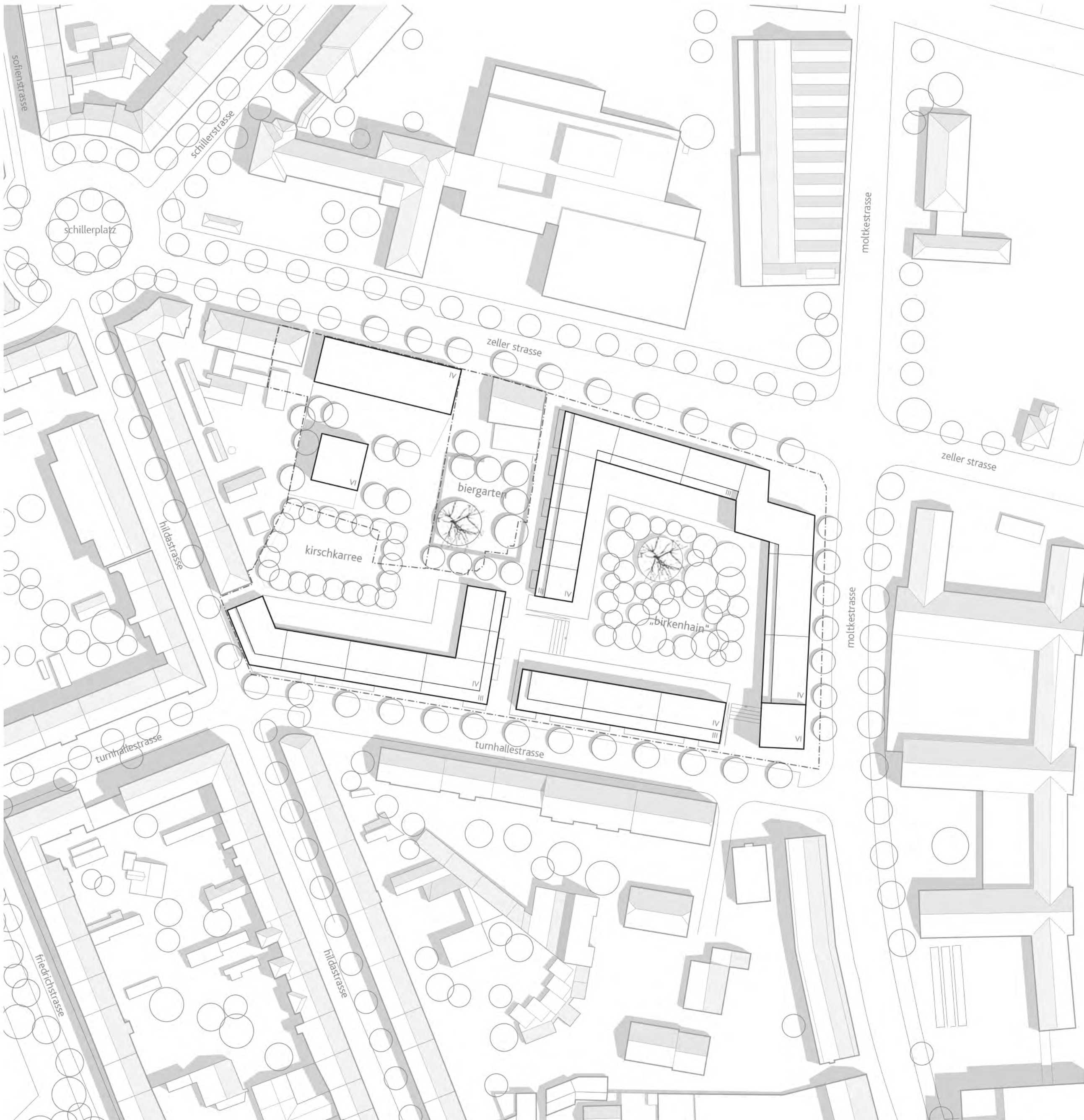
grün



erschliessung



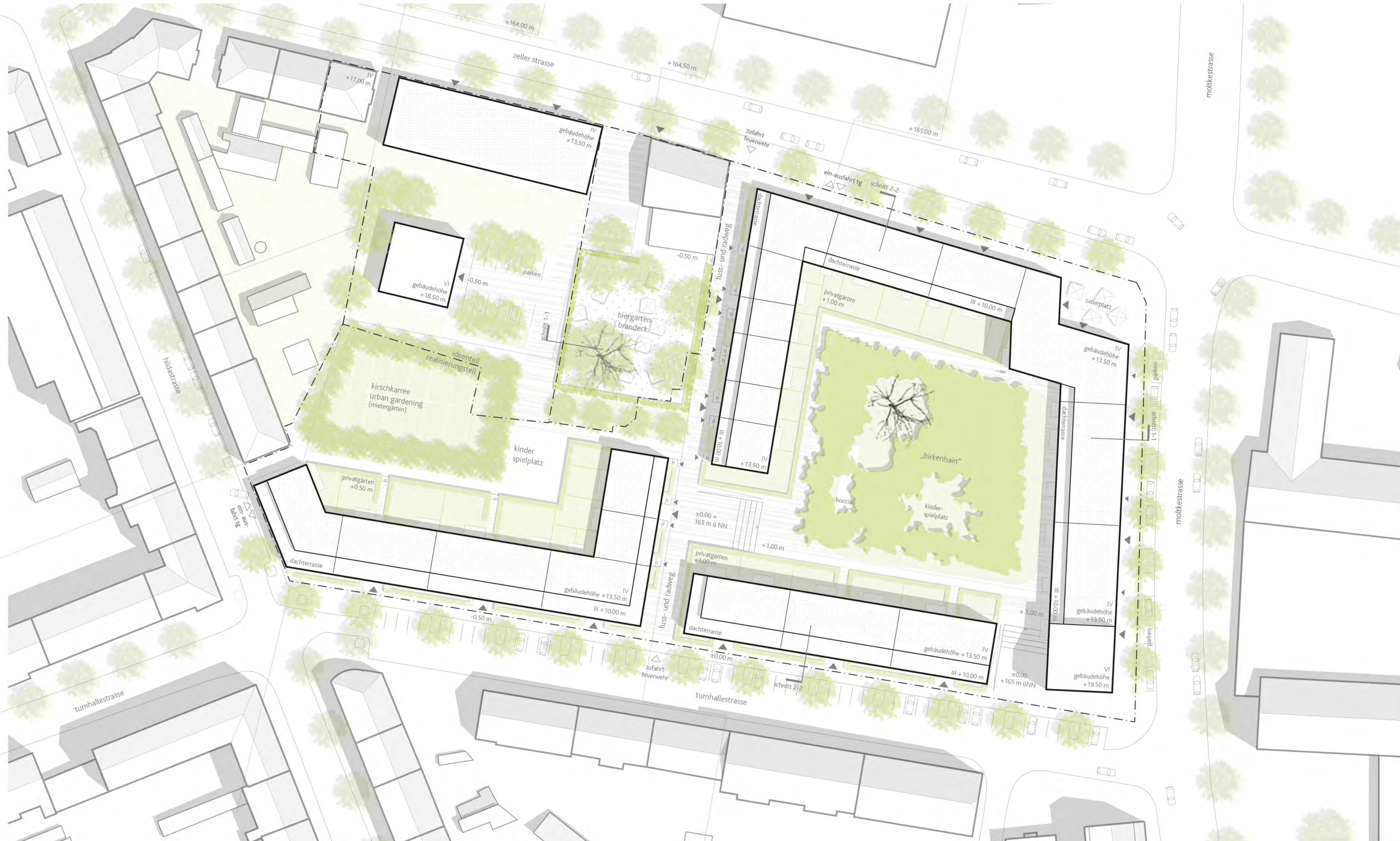
bauabschnitte



lageplan 1:1000



perspektive molke- zellerstrasse



lageplan 1:500



molkestrasse

zellerplatz | gastronomie

ein- ausfahrt tiefgarage

fuß- und radweg

gasthaus brandeck

wohnen (ideentell)

ansicht nord 1:200