

Neue Freiräume im Entwicklungsgebiet Mühlbachareal, Offenburg

Einreichende Gemeinde Stadt Offenburg

Projektort Stadt Offenburg
Stadt-/Ortsteil Mühlbachareal

Bundesland Baden-Württemberg

Einwohner der Gemeinde 60832

**Zeitpunkt der Umsetzung/
 Laufzeit des Projektes** 2012-2020

Projektkategorie



Projektbeschreibung

Das Mühlbachareal in Offenburg ist ein beispielhaftes innenstadtnahes Konversionsgebiet ehemaliger Industrieflächen in ein lebenswertes, CO2-neutrales Stadtquartier mit überwiegender Wohnnutzung. Das ca. 18 ha große Erneuerungsgebiet wird durch das Programm „Stadtumbau West“ von Bund und Land gefördert. Ausgangspunkt für die Entwicklung sind die bestehenden Stadtstrukturen der Vorstadt, die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Spinnerei und Weberei sowie der Zwingerpark mit dem Mühlbach. Diese Bereiche werden sukzessive mit neuen Wohn- und mischgenutzten Gebäuden für insgesamt etwa 700 neugeschaffene Wohnungen ergänzt. Die Struktur der neuen Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei-Fabrik öffnet sich zum Mühlbach und zum Park der ehemaligen Direktoren Villa. Als prägendes Element des Freiraumkonzeptes wurde, unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Zwingerparks, ein den Mühlbach begleitender, Park mit Uferpromenade entlang des westlichen Ufers entwickelt. Die attraktiven Freiräume

sind aus dem Bestand entwickelt. Der spannungsreiche Kontrast zwischen alt und neu liefert hierbei einen Mehrwert, der charakterbildend wirkt und eine rasche Identifikation der Nutzer mit den neuen Orten ermöglicht. Die Freiräume entlang des ehemals stiefmütterlich behandelten Mühlbachs liefern nicht nur hochwertige quartiersbezogene barrierefreie Grün- und Spielflächen sondern vernetzen mit querenden Fußwegeverbindungen in Ost-West-Richtung das neue Quartier mit der historischen Grünanlage, der Innenstadt sowie dem Fluss Kinzig. Der Mühlbach thematisiert hierbei nachhaltige Prozesse, wie die Stromgewinnung für das Quartier, und bereichert die Grünflächen mit attraktiv gestalteten Zugängen zum Wasser. Zwei Quartiersplätze schaffen Raum für soziales Miteinander und bieten darüber hinaus Kühlung über die Integration von Bestandsbäumen und der Schaffung neuer Haine klimaresistenter Baumarten. Das Mühlbachareal erfreut sich heute schon großer Beliebtheit.

Multifunktionalität

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ressourcenschutz | <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Teilhabe |
| <input type="checkbox"/> Artenschutz | <input type="checkbox"/> Bildung |
| <input type="checkbox"/> Artenvielfalt | <input type="checkbox"/> Gesundheit |
| <input checked="" type="checkbox"/> Klimaanpassung/
Klimaschutz | <input type="checkbox"/> Sport / Bewegung |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaft | <input type="checkbox"/> Lärmschutz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinschaft | <input type="checkbox"/> Hochwasserschutz |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

Das Mühlbachareal ist beispielhaft für gestalterische, soziale und ökologische Aspekte einer qualitativ hochwertigen Innenentwicklung. Es wird Erholungsraum für alle Nutzergruppen geboten, z.B. durch einen Inklusionsspielplatz für Nutzer mit und ohne Handicap. Als CO2-neutrales Stadtquartier, wird die Abwärme der Burda-Druckerei zur Wärmeversorgung der Wohn- und Dienstleistungsgebäude genutzt. Der Bachlauf liefert hierzu den nötigen Strom. Die Freiraumgestaltung macht diese nachhaltigen Prozesse und das Element Wasser erlebbar. Neue Wegeverbindungen eröffnen ein erweiterbares System für zukünftige Projekte. Die Öffnung und in Wertsetzung des bestehenden Wassersystems, Trinkwasserspender, die erfrischendes Nass in Hitzesommern liefern, und schattenspendende Baumhaine sind ein Beitrag zur Anpassung der Freiräume an neue Herausforderungen wie Klimawandel, Hitze- und Trockenheitsperioden.

Interdisziplinarität/Integrierte Zusammenarbeit

Die Realisierung des gesamten Stadterneuerungsgebiets ist ein Beweis für die hervorragende Zusammenarbeit von Bund, Land, Kommune und Investoren zur Förderung der Stadtentwicklung. Unter Federführung der Stadt tragen alle Akteure gemeinsam dazu bei, dass Offenburg für seine Bürgerinnen und Bürger noch lebenswerter wird. Diese kooperative Vorgehensweise bei der Stadtentwicklung ist für die Stadt Offenburg kennzeichnend. Die Zusammenarbeit privater und städtischer Bauträger, des regionalen Energieversorgers und auch begleitende Bürgerveranstaltungen, organisiert vom Stadtteil- und Familienzentrum, sind kennzeichnend für einen ganzheitlichen planerischen Ansatz. Das Einvernehmen zwischen den Akteuren ist hierbei während des gesamten Projektverlaufs stets der Garant für die erfolgreiche Umsetzung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptionen.

Prozessqualität

Im Mühlbachareal bauen verschiedene Akteure ein Stück Stadt. Mit den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen sowie den Anregungen und Ideen der Bürger folgte die Auslobung eines Städtebaulichen Wettbewerbs zur Neustrukturierung des Gebietes. Der daraus hervorgehende Siegerentwurf diente als Grundlage für den Bebauungsplan. Für einzelne Teilbereiche wurden, ebenfalls unter Berücksichtigung von Anregungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger, Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen durchgeführt. Die Stadt steuert diese Prozesse mit der Leitung unterschiedlicher Projektgruppen, sowohl mit internen Abteilungen, als auch mit externen Akteuren. Das nachhaltige Energiekonzept sowie ein einheitlicher Farb- und Materialkatalog für die Gestaltung der öffentlichen Räume ist hierbei eine wichtige gemeinsame Grundlage, denn die Freiräume und das öffentliche Grün sind das Bindeglied im Quartier.

Projektbeteiligte

Stadt Offenburg Dezernat 2,
Oliver Martini
 Baubürgermeister
 Gesamtkoordination

Stadt OG Abteilungsleitung
Grünflächen, Philip Denking
 Projektleitung Freiräume

Stadt OG Fach. Bauservice,
Prof. Dr.-Ing. Erwin Drixler
 Projektsteuerung

Stadt OG Abteilungsleitung
Tiefbau, Bernhard Mussler
 Projektleitung Verkehrsflächen

Multifunktionalität



Interdisziplinarität/Integrierte Zusammenarbeit



Prozessqualität



Gestaltsqualität





Das Mühlbachareal unterhalb der Altstadt vor der Sanierung
Quelle: Stadt Offenburg



Der Inklusionsspielplatz an ehemaliger Direktorenvilla
Quelle: Stadt Offenburg



Der "Grüne Strand" mit Wasserkraftanlage im Hintergrund
Quelle: Stadt Offenburg



Der Kronenplatz - Bindeglied und Treffpunkt für das Quartier
Quelle: Stadt Offenburg