

Baukultur mit bezahlbarem Wohnen

Lehmann Architekten erhalten für urbanen Geschosswohnungsbau in Offenburg die Hugo-Häring-Auszeichnung. Im Seidenfaden entstanden auf 4100 Quadratmetern 4000 Quadratmeter Wohnfläche. Trotz dieser dichten Bebauung wirkt die Anlage nicht beengt.

VON ULRICH COENEN

Offenburg. Hohe Dichte, architektonische Haltung und bezahlbare Mieten: Die Anforderungen an den modernen Geschosswohnungsbau wirken oft wie die Quadratur des Kreises. Großen Baumassen eine menschenwürdige Form zu geben, ohne die Kosten ins Unbezahlbare zu treiben, ist die vielleicht anspruchsvollste Bauaufgabe der aktuellen Baukultur. Lehmann Architekten aus Offenburg ist genau das im Stadterweiterungsgebiet „Seidenfaden“ in Offenburg gelungen: Der zweite Bauabschnitt wurde nun mit der Hugo-Häring-Auszeichnung des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) gewürdigt, dem ältesten und wichtigsten Architekturpreis in Baden-Württemberg.

Bauherrin der 57 Wohnungen, die 2025 ihrer Bestimmung übergeben wurden, ist die Wohnbau Offenburg, ein Unternehmen der Stadt. Bereits in den Jahren 2021 und 2022 stellte sie auf dem dreieckigen Grundstück zwischen Fessenbacher Straße, Helene-Weber-Straße und Ortenberger Straße 98 öffentlich geförderte und zwölf frei finanzierte Mietwohnungen ebenfalls nach einem Entwurf von Lehmann Architekten fertig. Im Frühjahr 2022 erfolgte dann der Spatenstich für die beiden neuen Trakte, die die Blockrandbebauung komplettieren. Sie fügen sich gut in das städtebauliche Ensemble am Stadteingang ein und fassen das Baugebiet zur Fessenbacher Straße hin räumlich ein.

Winkelförmig

Der zweite Bauabschnitt besteht aus zwei winkelförmig angeordneten, viergeschossigen Baukörpern, die zur Fessenbacher Straße hin im Erdgeschoss über einen gemeinsamen Sockel miteinander verbunden sind. Im Zusammenspiel mit den Trakten des ersten Bauabschnitts entsteht ein großer und gärtnerisch gestalteter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Als gemeinschaftlicher Mittelpunkt der Außenanlage dient ein zentraler Spielbereich



Im Zusammenspiel mit den Trakten des ersten Bauabschnitts ist im Seidenfaden ein großer und gärtnerisch gestalteter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität entstanden.

Fotos: Ulrich Coenen

mit Sitzgelegenheiten, der als Treffpunkt für die Bewohner fungiert.

Spannend ist, wie Lehmann Architekten mit den Baumassen spielen. Der erste Bauabschnitt entlang der stark befahrenen Ortenberger Straße wird durch einen städtebaulich markanten, sechsgeschossigen Eckturm unmittelbar am Kreisverkehr betont. An diesen schließt rückwärtig eine viergeschossige Bebauung an, die sich in mehrere Baukörper gliedert. Lehmann Architekten haben den weiß verputzten Baukörpern ein prägnantes Sockelgeschoss gegeben, das in beinahe expressionistischer Anmutung mit Ziegeln verkleidet ist.

Dieses Thema variieren die Architekten im zweiten Bauabschnitt, der bewusst auf die gemauerte Sockelzone verzichtet. Stattdessen arbeiten sie hier mit einem raffinierten Farb- und Materialspiel:

Die warmen, erdigen Brauntöne der Ziegel aus dem ersten Bauabschnitt werden im Neubau subtil zitiert – in Form von braunen Lamellenstrukturen, die sich als prägende horizontale Bänder um das Erdgeschoss legen und die Fenster in den Obergeschossen verbinden. Im Zusammenspiel mit den strahlend weißen Putzflächen entsteht so eine feine optische Klammer, die beide Bauabschnitte zu einer Einheit verwebt.

Spannungsvoll

Das äußere Erscheinungsbild lebt dabei von einem spannungsvollen Kontrast: Zur Fessenbacher und zur Helene-Weber-Straße hin geben sich die Gebäude mit ihrer weiß-braunen Lochfassade bewusst geschlossen, urban und zurückhaltend. Auf der Seite des privaten Innenhofs löst sich diese Strenge dann jedoch auf.

Großzügige Fensterflächen, eine betonte horizontale Gliederung und im Wechsel vorspringende Balkone verleihen der Gartenfront Leichtigkeit.

Die Neubauten wurden in klassischer Massivbauweise errichtet. Um das Vorhaben wirtschaftlich tragfähig zu halten, entwarfen die Archi-

itekten eine klare Rasterstruktur. Diese erlaubte es, viele Bauelemente industriell vorzufertigen und so die Baukosten maßgeblich zu senken.

Im Inneren punktet das Projekt mit einem breit gefächerten Wohnungsangebot, das Raum für unterschiedlichste Lebensmodelle bietet: Das Spektrum reicht von jeweils 23 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen über neun Einheiten mit vier Zimmern bis zu zwei Fünf-Zimmer-Wohnungen. Die einzelnen Grundrisse variieren dabei zwischen 57 und 108 Quadratmetern. Wie dicht hier gebaut wurde, zeigt eine einzige Zahl: Auf dem rund 4100 Quadratmeter großen Grundstück entstand eine Gesamtwohnfläche von 4000 Quadratmetern. Beengt wirkt die Anlage trotzdem nicht.

Wer die früheren Arbeiten von Lehmann Architekten kennt, etwa den strengen Minimalismus von Bauten wie der Friedrich-August-Haselwander-Schule oder dem Montessori-Zentrum in Offenburg, erlebt im Seidenfaden-Quartier eine bemerkenswerte Weiterentwicklung: Die Formsprache ist spürbar sinnlicher geworden. Durch das warme Zusammenspiel von Ziegeln, braunen Lamellen und großzügigen Freiräumen beweisen die Offenburg Planer, dass hoher Verdichtungsdruck und bezahlbarer Wohnraum nicht in kühler Monotonie enden müssen.



Spannend ist, wie Lehmann Architekten mit den Baumassen spielen. Der erste Bauabschnitt entlang der Ortenberger Straße wird durch einen städtebaulich markanten Eckturm betont.