

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 25.06.2014

TOP 2 Neubau Wohngebäude, Baugebiet Seitenpfaden / Baufeld 4A

Bauherr: Stuckert Wohnbau AG
 anw. Herr Frece

Architekt: siehe Bauherr
 anw. siehe oben

Bewertung und Empfehlung:

Der geplante Gebäudekomplex fügt sich hinsichtlich Lage, Orientierung, Baukörperkubatur, Nutzung und Erschließung in die Intentionen des städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet Seitenpfaden ein.

Die die Fassaden gliedernden Elemente wie Fensteröffnungen, Balkone und Loggien erzeugen ausgewogene Gesamtansichten aller 3 Gebäude. Dennoch behält jedes Gebäude durch z.B. Sichtbetonbauteile oder farbig abgesetzte Fassadenteile über jeweils alle Geschosse seine Eigenständigkeit und dadurch Identität.

Eine Lebendigkeit wird vom Planer zusätzlich durch Fassadenvorsprünge an den Nord- und Südfassaden dargestellt. Hier jedoch unsere Empfehlung: die Fassaden zu „glätten“ und auf nicht notwendige Vorsprünge zugunsten der sonst sehr ansprechenden Fassaden zu verzichten.

Städtebaulich fällt Haus 4 aus der Systematik aller Erschließungssysteme der jeweiligen Cluster durch Drehen der Erschließungszone in den Innenhof heraus.

Dies geht zu Lasten qualitätvoller Freiräume, die eigentlich den Erdgeschosszonen zugeordnet werden sollten. Die Terrassenbereiche liegen sehr beengt an den öffentlichen Erschließungswegen. Die Auffindbarkeit ist dadurch nicht mehr eindeutig. Der Abstand zu dem Gebäude des westlich anschließenden Cluster 3A und damit die Einsicht in die Privatbereich werden eher negativ betrachtet.

Es wird daher empfohlen, den Eingangsbereich nach Westen zu orientieren und die Innen- / Außenbezüge nochmals zu überdenken.

Der großzügige Innenhof wird positiv gesehen. Eine Verkleinerung zugunsten der durch Drehung gewünschten Gartenbereiche nach Osten spricht jedoch nicht dagegen, einen qualitativ hochwertigen Gemeinschaftsbereich für alle zu realisieren.

Das TG-Geschoss wird positiv mittig zwischen den Gebäuden 3 und 4 zugunsten von großen Gehölzen ausgespart. Noch stimmen Grundriss und Lageplan im Bereich der Baumpflanzungen nicht überein. Durch die gewünschte Umlegung des Zugangsbereiches muss der Hof diesbezüglich sowieso noch überarbeitet werden.

Bei Berücksichtigung dieser Anregungen und entsprechender Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:

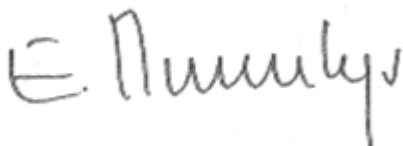
☐

ja

☒

nein

Offenburg, den 25.06.2014

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'E. Rosenberger', written in a cursive style.

Dr. Ing. Eckart Rosenberger