

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 25.06.2014

TOP 5 Neubau Wohngebäude, Baugebiet Seitenpfaden / Baufeld 5B

Bauherr: Edgar Feger GmbH, Oberkirch
 anw. Herr Gutzeit

Architekt: siehe Bauherr

Bewertung und Empfehlung:

Das geplante Gebäudeensemble für das Baufeld 5B nimmt die Vorgaben des städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet auf. Die Lage, die Orientierung und die Kubatur der Baukörper sind gut nachvollziehbar, in der städtebaulichen und stadtgestalterischen Durcharbeitung stellen sich allerdings verschiedene Fragen.

Dies betrifft insbesondere die innere und äußere Erschließung der Gebäude. Das Gebäude 1 wird als Vierspanner und das sogenannte Arnold-Ernst-Gebäude sogar als Fünfspänner erschlossen. Neben dem Nachteil, einseitig belichtete und belüftete Wohnungen anzubieten, ergeben sich damit auch Einschränkungen in der Gestaltung der Fassaden und der Eingänge.

Die aufwendigen Vor- und Rücksprünge in der Fassade können nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Baukörper nur über die zentrale Mittelachse erschlossen sind und damit keine innere Gliederung anbieten, die der gewünschten feinkörnigen Struktur in der Planung des Baugebiets entspricht. Auch der Wechsel der Fensterformate und Dachkonstruktion kann in der vorgeschlagenen Fassadengestaltung nicht überzeugen. Die gedungenen Fensterformate wirken unruhig und könnten nach Überprüfung der Brüstungshöhen in einer ruhigen Fassadengestaltung mit gut proportionierten Fensterformaten gewinnen. Die durchgängige Rhythmik der Balkone ist gerade im Anschluss an die Tiefgaragenabfahrt zu hinterfragen, da hier Einschränkungen in der Nutzung zu erwarten sind.

Die Tiefgarage selbst ist mit drei Ebenen in Frage zu stellen, zumal viele PKW-Stellplätze nur mit aufwendigen Rangiermanövern erschlossen werden können. Es ist bei der geplanten Tiefgaragengröße in diesem Wohnquartier auch denkbar mit einer Fahrspur für die Ein- und Ausfahrt zu arbeiten.

Insgesamt biete die Gestaltung der Freiräume noch großes Potenzial in der weiteren Überarbeitung der Planung. Das Angebot zweiter Erschließungswege auf dem Gelände, die parallel zur öffentlichen Erschließung laufen, ist nicht wünschenswert.

Eine direkte Erschließung des Spielplatzes und des Gemeinschaftsbereichs im Innenhof aus den Privatgärten sollte ebenso möglich sein wie der Weg über den öffentlichen Gehweg. Eine weitere Differenzierung in der Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiräumen, wie beispielsweise ein Öffnen der Wohnungen zum Innenhofbereich, wird empfohlen.

Es wird empfohlen einen qualifizierten Freiflächenplan vorzulegen.

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