

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 25.06.2014

TOP 7 Wohn- und Bürogebäude Gustav-Rée-Anlage

Bauherr: Hackmann Partner Immobilien GmbH, Offenburg
 anw. Herr Hackmann

Architekt: siehe Bauherr

Bewertung und Empfehlung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in einem städtebaulich sensiblen Umfeld, welches durch mehrere Besonderheiten geprägt ist.

Zum einen ist hier die historische Stadtbefestigung zu nennen, die in ihrem Gesamtverlauf von ca. 1,8 km Länge nur an dieser Stelle ohne vorgelagerte Grünfläche unmittelbar an einen öffentlichen Straßenraum angrenzt. Ein Gebäude sollte deshalb hier eher zurückhaltend in Erscheinung treten, um die Stadtmauer in ihrem Erscheinungsbild nicht zu dominieren. Höhe und Abstand des Gebäudes von der Stadtmauer sollten deshalb angepasst sein.

Zum anderen wird das geplante Gebäude an den benachbarten denkmalgeschützten Gebäudekomplex Hauptstraße 29 mit dem Vorderhaus aus dem Baujahr 1848 und dem dazugehörigen Saalanbau von 1882 (heute Café Maurer) unmittelbar anschließen. Dieser Gebäudekomplex ist Teil der vorwiegend 2-geschossigen historischen Bebauung der Hauptstraße, welche als Anschluss an den damals neu geschaffenen Bahnhof entstanden ist. Die Bebauung dieses Straßenzuges zwischen Stadtkern und Bahnhof spiegelt in sehr anschaulicher Weise die Architekturentwicklung der Zeit zwischen 1850 und 1930 wider. Die noch vorhandenen historischen Gebäude sind deshalb von hoher stadthistorischer und städtebaulicher Bedeutung.

Der Standort wird weiterhin geprägt durch das zukünftig gegenüberliegende „Einkaufsquartier“. Das Gebäude ist deshalb von besonderer öffentlicher Präsenz im Bereich der nördlichen Innenstadt. Die Erlebbarkeit der hier vorhandenen nördlichen Grenze bzw. Außenkante der historischen Altstadt sollte bei der Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt werden.

Stadtgestalterisch problematisch sind sowohl das Bauvolumen als auch die Höhe des Bauvorhabenvorhabens. Auch von seiner äußeren Gestaltung fügt sich der Bau nicht in das Ortsbild ein.

Höhe und Kubatur sollen stärker am historischen Kontext und hier insbesondere an dem westlich anschließenden Baudenkmal orientieren.

Empfohlen werden die Absenkung um ein Geschoss, der Verzicht auf die beiden Erker sowie die nach Norden und Osten sichtbaren Loggien.

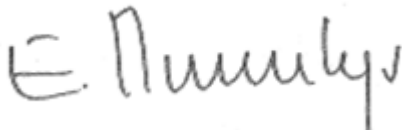
Erforderlich ist ein Abstand zur historischen Stadtmauer von mindestens 3,0 m, um die Mauer nicht in ihrer Wirkung als historische Wehranlage zu stark zu beeinträchtigen und zu vermeiden, dass die Mauer als Sockel des neuen Gebäudes in Erscheinung tritt.

Die Mauerkrone muss zur Innenseite mindestens 50 cm freibleiben.

Nicht akzeptabel erscheint der Vorschlag für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Hier würde die Erdgeschossfassade in der engen Turmgasse fast über die gesamte Gebäudelänge geöffnet und das Gebäude zum öffentlichen Raum hin „förmlich ausgehöhlt“. Im Übrigen reichen die nachgewiesenen Stellplätze nicht aus, sodass auch von da her über ein grundsätzlich anderes Konzept zur Unterbringung der Stellplätze nachgedacht werden sollte.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 25.06.2014



Dr. Ing. Eckart Rosenberger