

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 24.09.2014

TOP 3 Neubau Wohngebäude, Baugebiet Seitenpfaden / Baufeld 5B

Bauherr: Edgar Feger GmbH, Oberkirch

Architekt: siehe Bauherr

Bewertung und Empfehlung:

In der Überarbeitung wurde das Thema der Erschließung der Freiräume und der Fassadengestaltung aufgegriffen. Die Erschließung und Gliederung der Baukörper selbst bleibt unverändert und hat nach wie vor die genannten Defizite. Die Wohnungen im Vier- und Fünfspänner haben Nachteile in der Belichtung und Belüftung, die Wohnbereiche werden über lange Dunkelzonen mit Nebenräumen erschlossen, die Küchen und Bäder haben kein natürliches Licht.

Die Tiefgarage ist in der vorliegenden Form in ihrer Funktion stark eingeschränkt, da die engen Fahrgassen und die Anordnung der Rampen Manövriermanöver erfordern. Die hohe Zahl der angebotenen Stellplätze ist damit teuer erkaufte. Die Fahrradstellplätze im Tiefgeschoss sind unzureichend erschlossen.

Die Vorschläge zur Fassadengestaltung zeigen Varianten in der Anordnung der Fenster, nicht aber eine differenzierte gestalterische Auseinandersetzung. Die Eingangssituation mit kleinem Türelement ist unbefriedigend und dient nicht der Adressbildung für das Wohngebäude.

Die Anordnung der Fensterelemente und der Wechsel zwischen liegenden und stehenden Formaten ist unruhig, die Vorsprünge und die Loggien, die ein selbstverständliches Gliederungselement bilden sollen, wirken aufgesetzt und unproportioniert. Die angedeuteten Materialien sind nicht verständlich. Sowohl im Hinblick auf die Qualität der Wohnungen wie auch im Hinblick auf die Qualität der Fassaden gibt es Verbesserungspotenzial.

Freianlagen:

Der Zugang zu dem gemeinschaftlichen Innenhof wurde so verbessert, dass alle Erdgeschosswohnungen nun einen Zugang erhalten.

Hinterfragt wird allerdings die Höhenabwicklung innerhalb der Wegeflächen um ca. 1.15 m. Aufwendige Rampenabwicklungen sollten zugunsten weicher Übergänge nochmals hinterfragt und überprüft werden.

Dies kann jedoch nur im Zusammenhang mit den unterschiedlichen Oberkanten der TG-Decke und EG Fertighöhen überprüft werden, um insgesamt harmonische Übergänge zum angrenzenden Verkehrsraum und zum Innenhof zu erhalten.

Zur Herstellung der Barrierefreiheit ist eine Rampenneigung von 6% nicht zu überschreiten.

Der teils noch sehr beliebige Freiflächenplan (siehe auch Vorzonen) ist hinsichtlich seiner Gestaltung und Nutzung insbesondere auch für die privaten Terrassenbereiche zu überarbeiten.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 24.09.2014

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

Dr. Ing. Eckart Rosenberger