

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 03.12.2014

TOP 1 **Wohn- und Bürogebäude Gustav-Rée-Anlage**

Bauherr: Hackmann Immobilien GmbH, Offenburg
 anw. Herr Hackmann

Architekt: siehe Bauherr

Bewertung und Empfehlung:

Dem wiederholten Vorschlag, das Bauwerk um ein Geschoss abzusenken wird leider nicht gefolgt. Die Absenkung ist aus städtebaulichen Gründen wünschenswert. Im Hinblick auf das vom Antragsteller weiterhin gewünschte große Bauvolumen ist an die Gestaltung des Bauwerks und sein Erscheinungsbild im historischen städtebaulichen Kontext ein hoher Maßstab anzulegen.

Der Baukörper hat sich in der letzten Überarbeitungsstufe zwar verbessert, insbesondere durch die Betonung an der Nordostecke mit dem aus der Bauflucht heraustretenden Baukörper. Die Fassadengestaltung und Dachausbildung insgesamt befriedigt jedoch noch nicht. Problematisch erscheint vor allem die Fassade an der Südseite.

Folgende Vorschläge werden für die weitere Überarbeitung unterbreitet:

- Absenkung des südwestlichen Vorbaus um ein Geschoss. Damit kann ein besserer Dachabschluss erreicht und die Höhenwirkung des Gebäudes aus der engen Turmgasse gemildert werden.
- Absenkung des Aufzugs um ein Geschoss. Hierdurch wird eine durchgehende Dachfläche wie im historischen Kontext erreicht.
- Verzicht auf die deutlich zu großen Dachaufbauten. Als Ersatz werden Dachloggien vorgeschlagen.
- Deutlicherer Vorsprung des Bauteils zur Gliederung der Ostfassade, der bislang im Grundriss nicht nachgewiesen ist.
- Verzicht auf die zweite Fensterachse auf der östlichen Giebelseite sowie auf alle dreieckigen Giebelfenster.

Das Freistellen der Stadtmauerkrone wurde mehrfach empfohlen. Alternativ sind ein Abrücken der Dachdecke im Mauerkronenbereich und die Ausbildung eines Oberlichtbandes denkbar. Dies würde auch die notwendige Absturzsicherung an dieser Stelle aus dem Blickfeld nehmen.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich. Eine externe Beratung wird bei der weiteren Fassadengestaltung empfohlen. Skizzen der Verwaltung zeigen, dass es grundsätzlich gute Lösungen für die Fassadengestaltung gibt, die jedoch bisher nicht ausreichend aufgenommen wurden.

Wenn auch in der dritten Wiedervorlage keine insgesamt stadtgestalterisch wie architektonisch befriedigende Lösung erreicht werden sollte, so wird der Gestaltungsbeirat empfehlen ggf. die Fragen des angemessenen Bauvolumens und der gestalterischen Rahmenbedingungen an diesem besonderen Ort im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 03.12.2014

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

Dr. Ing. Eckart Rosenberger