

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 03.12.2014

TOP 2 Neubau Wohngebäude, Baugebiet Seitenpfaden / Baufeld 2B

Bauherr: Baugruppe Krankenberg - Mildenerger - Ringwald, Offenburg

Architekt: Ringwald

Bewertung und Empfehlung:

Das Baugebiet liegt in prominenter Lage direkt an der Haupteinfahrungs- und Freiraumachse im Baugebiet Seitenpfaden. Die beiden geplanten Wohnhäuser auf dem Baufeld 2 B fügen sich im Hinblick auf Lage, Orientierung, Gebäudekubatur in die Vorstellungen des städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet Seitenpfaden gut ein. Fragen ergeben sich an die Planung insbesondere zur Gestaltung der beengten Eingangs- und Erschließungsbereiche bei beiden Wohngebäuden und zur Gestaltung der Freiflächen.

Der Vierspänner im Norden bündelt in einem dichten Gegenüber Hauseingang, Treppenaufgang und Aufzug mit einem Laubengang. Die Flächen im Eingangsbereich sind so minimiert, dass das Eingangspodest zur Schwelle wird und sich Eingangsweg und Wartebereich vor dem Aufzug überschneiden. Der direkte Durchgang in den Innenhof wird begrüßt, aber in der gegenwärtigen Gestaltung in seiner Qualität angezweifelt, da mit dem langen schmalen Gang im Innenbereich und den angrenzenden Terrassen der Privatwohnungen im Außenbereich keine überzeugende Lösung angeboten wird. Es gilt zu überprüfen, welche Freiheiten in der Gestaltung der Eingangsbereiche und Erschließungswege gewonnen werden können. Die Betonung der Erschließungselemente in der symmetrischen Gestaltung der Nordfassade des Vierspanners ist aus Sicht des Gestaltungsbeirates nicht notwendig, und die Überhöhung dieses Gebäudeteiles nicht wünschenswert. Beide Gebäude könnten durch eine großzügigere Gestaltung der Erschließung gewinnen.

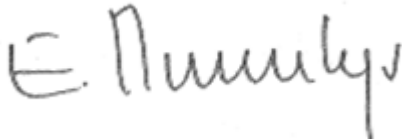
Die Darstellung der Freiflächen wirft noch gestalterische und technische Fragen auf. Die bisher dargestellte Lösung zu Randeinfassungen mit L-Steinen entlang von Gehwegkanten bindet die Privatgärten nicht in die Umgebung ein. Die Höhenplanung der Gartenränder ist in Bezug auf die Eingangsniveaus und TG-Oberkanten zu überprüfen. Die Rampe bei Gebäude 2 scheint nicht barrierefrei ausgebildet. Die Setzung von Elementen wie Hecken, Pflanzungen und weiteren Gehölzen ist in den privaten Gärten herauszuarbeiten, um auch die durch Terrassen gewünschte Qualität in den EG-Zonen zu erhalten.

Gerätehäuser und Tiefgaragenabfahrt sind qualitativ mit der Bebauung gleichsam mit zu planen. Dem Wunsch des Bauherrn / Architekten, Geräteschuppen nicht aus dem Baumarkt auszuwählen, wird gerne beigegeben.

Dies wird seitens des Gestaltungsbeirates ebenso auf die Qualität der Freiflächen übertragen. Insofern wird als Empfehlung ausgesprochen, einen qualifizierten Freianlagenplan durch einen Landschaftsarchitekten vorzulegen.

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