

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 03.12.2014

TOP 3 Neubau Möbelhaus Braun, Heinrich-Hertz-Straße

Bauherr: Braun Möbel Center GmbH Co. KG

Architekt: Tute Bau Planungsgesellschaft, Wunstorf

Bewertung und Empfehlung:

Die städtebauliche Lage des Gebäudes ist durch die Vorgaben der Grundstücksverhältnisse fixiert und situiert sich somit im westlichen Bereich des Geländes.

Der Eingangsbereich wird durch ein hohes Vordach markiert. Dieses ist nahtlos an die Attika des Baukörpers gefügt. Die Positionierung sollte etwas tiefer liegen und die Attika frei legen, möglicherweise wäre es sinnvoll das Vordach gegenüber dem vorspringenden Bauteil vortreten zu lassen. Dies ist im Zusammenhang mit dem Vordach der Gastronomie zu prüfen. Möglicherweise wäre dies dann nicht mehr zwingend. Auf die farbliche Ausbildung sollte verzichtet werden, da seine voluminöse Wahrnehmung schon markant wirkt.

Die Ost- und Südfassade bis zum Eingang zeigen gerade über Eck wenig Einheitlichkeit (vertikales Fenster, quadratische Werbefläche, Schlitz, Werbung). Es wird empfohlen die vorbeschriebenen Elemente bezüglich der Höhe und Rhythmik neu zu ordnen bzw. abzustimmen. Die Werbeschilder über Eck sollten zusammengeführt und tiefer positioniert werden. Auch der Fassadenbereich für die Verwaltung zeigt wenig Spannung in Bezug auf die vertikalen Glasschlitze.

Als Fassadenmaterial werden Grau- und Weißaluminium Paneele vorgeschlagen. Dies ist denkbar, ein Wechselspiel der Formate wird nicht zwingend gesehen und sollte dann zumindest mit einer plastischen Ausformung einhergehen.

Eine solche plastische Ausformung wäre beim Hochregallager denkbar, aber nicht zwingend.

Auch die Nordfassade mit den regelmäßigen Schlitzfenstern könnte etwas rhythmischer strukturiert werden, z.B. durch Verzicht im Bereich der Nottreppen.

Aufgrund der starken Versiegelung des Grundstücks und unter Einhaltung des Bebauungsplanes sind folgende Vorgaben in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Vollflächige Flachdachbegrünung
- Pflanzung von großkronigen Bäumen: je 1 Baum für 4 Stellplätze
- Die Niederschlagswässer sind auf dem Grundstück abzuführen

Diese Vorgaben können als reine Bestimmung gesehen werden, sie können aber auch wie folgt und wie hiermit vom Gestaltungsbeirat empfohlen, gestalterisch und nutzeroptimiert für die Kunden gesehen werden.

Daher unsere Empfehlung:

Qualitätsvolle Freianlagenplanung: qualifizierte Planung durch Landschaftsarchitekt, Integrieren der großkronigen Laubgehölze in eine ökologisch orientierte Parkanlage, Retentionsflächen für Niederschlagswasser, Anlage ökologisch wertvoller Wiesenflächen, Sichtschutz zum Logistikbereich an der verlängerten B33 durch Laubhecken, Gabionen oder anderweitig gestaltete begrünte Elemente.

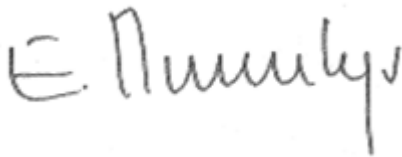
Herstellung von attraktiven Zugangsbereichen, Auftaktplatz von der B33 kommend und Freiflächen (mit Brunnen) für Gastronomiestandort anstelle eines „Durchlaufens von Stellplatzflächen“, um zum Eingangsbereich zu gelangen.

Abrücken der Parkierungsflächen vom Gebäude zugunsten einer durchgehenden attraktiven Vorzone für eine bessere Aufenthalts- und Willkommensqualität.

Baumpflanzungen/ Heckenpflanzungen auf Seite der Heinrich-Herz-Straße in einem Pflanzrhythmus, so dass notwendige Werbeflächen durchaus frei bleiben können.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 03.12.2014



Dr. Ing. Eckart Rosenberger