

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 25.03.2015

TOP 7 **Neubau Wohnbebauung Kronenwiese, Freiburger Straße**

Bauherr: Breisgau Grund und Boden GmbH & Co. OHG

Architekt: Regiowerk GmbH, Gutach-Bleibach

Bewertung und Empfehlung:

Die vorgestellte Planung basiert auf den Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs. Dabei werden zwei Baukörper nord-süd-orientiert und einer ost-west orientiert geplant.

Der nördliche Baukörper (A, B) schließt die Bebauung zum Baumarkt hin ab. Entsprechend ist der Baukörper organisiert und orientiert die Nass- und Erschließungsbereiche zur lauten, nicht besonnten Seite. In Teilen sind hier aber auch Schlafräume angeordnet, was in der Nutzung kritisch gesehen wird.

Die vorgeschlagene Fassadengestaltung nimmt wenig Rücksicht auf die inhaltliche Nutzung. Es werden geschosshohe Elemente der Verglasung mit Brüstungen vorgeschlagen, die unrhythmisch verschoben sind und somit irritieren. Dies führt zu einer hohen gestalterischen Unruhe. Auch die bauliche Anbindung im Erdgeschoss zur Nachbarbebauung muss überarbeitet und abgestimmt werden. Es wird empfohlen, auf der Nord- und den Giebelseiten angemessenere, ruhigere Fassaden zu entwickeln.

Auf den Südfassaden ist dies wesentlich besser und wohltuend gestaltet, die Nutzung entspricht den Öffnungs- bzw. Fassadenelementen und der sogenannten „belebten Fassade“. Hilfreich hierzu sind die vorgelagerten Balkone.

Der mittleren Baukörper D ist mit gestapelten Maisonetten organisiert. Dabei sind die oberen Geschosse horizontal verschoben. Die hieraus räumliche und atmosphärische Wirkung von unten wird kritisch gesehen. Hierzu wäre die Überprüfung am Modell sehr hilfreich. Die Laubengänge lassen momentan wenig Aufenthaltsqualität erwarten und könnten sowohl räumlich wie atmosphärisch aufgewertet werden. Dies begründet sich zudem in der sehr hohen Verdichtung dieser Anlage.

Die Außenanlagenplanung sollte auf das Gesamtkonzept des Landschaftsarchitekten abgestimmt werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen zwischen Haus A, B und D sowie dem Anschluss zur Nachbarbebauung im Osten. Zum Beispiel könnte die Feuerwehrezufahrt zurückhaltender geplant und gestaltet werden.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 25.03.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger