

## **N i e d e r s c h r i f t**

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 5

am 17.06.2015

---

<b>Ort der Sitzung:</b>	Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg
<b>Beginn der öffentlichen Sitzung:</b>	14:00 Uhr
<b>Teilnehmer Gestaltungsbeirat:</b>	Herr Dr. Ing. Rosenberger, Vorsitzender Herr Prof. Bäuerle, Werner, Sachverständiger Frau Ukas, Sachverständige Frau Rudolf-Cleff, Sachverständige
<b>Teilnehmer Verwaltung:</b>	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Geschäftsstelle GBR Herr Feuerlein, Abteilung Stadtplanung- und Stadtgestaltung Frau Mahle, Abteilung Stadtplanung- und Stadtgestaltung Frau Schaumburg, Abteilung Stadtplanung- und Stadtgestaltung Frau Traeger, Abteilung Stadtplanung- und Stadtgestaltung

**Teilnehmer Planungsausschuss:**

Herr Binkert, CDU  
Herr Link, CDU  
Herr Thoma, SPD  
Frau Letsche, SPD  
Frau Dr. Schäfer, Bündnis 90/ Grüne

**Sitzungsbeginn:**

Der Vorsitzende Herr Dr. Rosenberger und Bürgermeister Martini begrüßen die anwesenden Gäste, eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg und treten in die Tagesordnung ein.

**Tagesordnung:**

Die Nummerierung folgt auf die Tagesordnungspunkte des öffentlichen Sitzungsteils

1. Wiedervorlage  
Wohnbebauung Kronenwiese  
Breisgau Grund und Boden

---

2. Wiedervorlage  
BIZZ Kronenwiese  
Hurre Fonds GmbH & Co. KG

---

3. Wohn- und Geschäftshaus Zunsweier  
Patric Huber, Offenburg

**Ergebnisse:**

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

**Ende der öffentlichen Sitzung:**

15.15 Uhr

**Verteiler:**

Beiräte	4
Planungsausschussmitglieder	24
Fraktionsvorsitzende	5
AfD	1
Offenburger Liste	1
Oberbürgermeisterin	1
1. Beigeordneter	1
2. Beigeordneter	1

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 17.06.2015

### TOP 2      **Neubau Bauinformationszentrum Kronenwiese (BIZZZ), Freiburger Straße**

Bauherr:      Hurre Fonds GmbH & Co. KG

Architekt:    Müller & Huber, Oberkirch

#### Bewertung und Empfehlung:

---

Die baukörperliche Ausformung in Volumen und Höhe sowie die innere Funktionen wurden schon in der ersten Sitzung positiv beurteilt. Losgelöst von dieser eindeutigen Entwurfshaltung wurden die additiven Elemente der Fassaden mit der vorgeschlagenen Y-Struktur entwickelt und vom Beirat kritisch gesehen. (siehe Protokoll)

Dem Gestaltungsbeirat wird nun eine zweite Variante zur Fassadenstruktur vorgeschlagen. Diese geht von vertikalen Betonelementen / -stützen aus.

Grundsätzlich bilden beide Varianten eine äußere Struktur, welche die Funktion der Gestaltung und der damit verbundenen Kaschierung der inneren Nutzung aufnimmt. Insofern unterscheiden sich diese beiden Varianten nicht grundsätzlich, sondern eher formal.

Gewünscht wird jedoch ein einheitliches Konzept des Gebäudes in Verbindung mit der Fassadengestaltung, welches mit einer nachvollziehbaren Logik ein Gesamtkonzept darstellt und somit auch zeitlos werden kann.

Letztlich sieht der Gestaltungsbeirat zwei Lösungsansätze, die sich grundsätzlich unterscheiden. Zum einen könnte die Fassade aus der inneren Gebäudestruktur entwickelbar werden und tragende sowie gestalterische Funktionen übernehmen, dann auch eher mit massiveren Elementen, die jedoch auch sensibel in Struktur und Dimension abgestimmt sein sollten.

Der andere -wohl näher liegende- Ansatz nimmt die vorhandene Typologie des Skelettbauwerks, der horizontalen Scheiben und großflächig verglasten Fassaden auf. Dann erscheinen leichte Strukturen (z.B. aus Stahl) als vorgehängte Elemente in einer äußeren Haut angemessener und könnten gleichzeitig Funktionen des Sonnen- und Sichtschutzes in fester wie auch beweglicher Form aufnehmen. Bei dieser Variante sind dann Beläge wie Gitterroste als „Außenbalkone“ zur Pflege etc. richtiger.

Aus diesem Grund empfiehlt der Beirat eine nochmalige, grundsätzliche Überarbeitung der aufgezeigten Fassadenkonzepte unter Einbezug der Dachgestaltung.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:      X    ja      ☐    nein

Offenburg, den 17.06.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 17.06.2015

### TOP 1      **Neubau Wohnbebauung Kronenwiese, Freiburger Straße**

Bauherr:      Breisgau Grund und Boden GmbH & Co. OHG

Architekt:    Regiowerk GmbH, Gutach-Bleibach

#### Bewertung und Empfehlung:

---

Die Empfehlung die Schlafräume nicht nach Norden zu orientieren wurde nicht aufgenommen. Dabei sollte diese Empfehlung dazu führen, den Schlafräumen an den Giebeln eine West- bzw. Ostorientierung zu geben, so wie es im Obergeschoss bereits ausgeführt wurde. Dies führt dann auch zu einer massiveren Ecke und verbessert weiter die Nordfassade.

Die vorgeschlagene Änderung der Nordfassade hat zu einer deutlichen Verbesserung geführt. Die Öffnungen für die Nassbereiche werden außen mit farblich gestalteten Lamellen als Schlitze ausgebildet und sind vorstellbar.

Genauere Angaben zur Anbindung an den Nachbarn sind nicht zu erkennen und sollten im Bedarfsfall vom Nachbararchitekten einheitlich geplant werden.

Eine weitere Aussage zu den Laubengängen wurde nicht gemacht, momentan wird dieser komplett der Witterung ausgesetzt. Es wird bezweifelt, ob dies die Nutzer so akzeptieren werden und somit nicht doch eine bauliche Maßnahme notwendig wird, was eine relevante Veränderung der Fassade bedeutet. Dies sollte nochmals überprüft werden.

Der Fahrradschuppen überzeugt weder in Nutzung, Notwendigkeit noch Lage. Darauf muss verzichtet werden.

Bei Berücksichtigung der oben genannten Anregung und entsprechender Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:

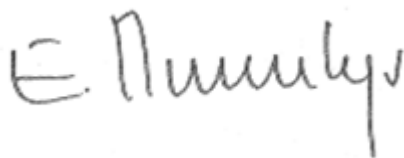
☐

ja

☒

nein

Offenburg, den 17.06.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger

**Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg****Sitzung am 17.06.2015****TOP 3      Wohn- und Geschäftshaus Zunsweier**

Bauherr:      Herr Patric Huber, St. Sixtus-Str. 9, 77656 Offenburg

Architektin:    Annette Masuch-Bayer, St. Sixtus-Str. 5, 77656 Offenburg

**Bewertung und Empfehlung:**

Das Neubauvorhaben wird in der vorliegenden Planung in seiner Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus gewürdigt. Der Standort aber erfordert durch seine besondere Lage und seine Nachbargebäude aus Sicht des Gestaltungsbeirats eine städtebauliche Einbindung, die am historischen Bestand orientiert ist. Der Einmündungsbereich Geroldsecker Straße in die Straße Am Wolfsbrunnen verdient dabei besondere Aufmerksamkeit. Der Weg entlang des Dorfbaches wird von giebelständigen Wohnhäusern gefasst und bildet seine Adresse zur Geroldsecker Straße. Wie das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 360, sollte auch der Neubau die Raumkanten der historischen Nachbargebäude entlang der Geroldsecker Straße im Westen aufnehmen und zur Straße repräsentieren. Dadurch entsteht eine historische Gebäude- und Hofsituation anstelle von gesplitteten Freiflächen. Auf diese Weise ist einerseits die Einfahrt in die Straße „Am Wolfsbrunnen“ gefasst. Andererseits bleibt mit dem unmittelbar anschließenden Nachbargebäude im Osten so ein kleiner Vorplatz an den drei Linden zur Geroldseckerstraße erhalten, der den Ortskern aufwerten kann.

Zur Straße Am Wolfsbrunnen ist das Grundstück von unregelmäßig hohen und verspringenden Brandwänden gefasst. Dies ist eine besondere Herausforderung für die Gestaltung und städtebauliche Einbindung. Die Neuplanung sollte sich hinsichtlich der Gestaltung der Dachformen, der Geschossigkeit und der Fassaden an den historischen Bestandsgebäuden orientieren. Vielleicht liegt der Erfolg der städtebaulichen Einbindung in einer einfachen Lösung: ohne Flachdachvorbauten und -Anbauten, ohne Vorsprünge und ohne große Fensterflächen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt nachdrücklich die Ausbildung eines steilen Satteldachs und eine leichte Sockelausbildung mit barrierefreiem Zugang. Hier kann ein Kleinod entstehen, das die Lebensqualität, die Baukultur und die spürbare gute Atmosphäre des Ortes stärkt.

Bei Berücksichtigung der oben genannten Anregung und entsprechender Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:    ☐ ja      ☒ nein

Offenburg, den 17.06.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger