

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

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 6

am 30.09.2015

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	15:30 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Herr Dr. Ing. Rosenberger, Vorsitzender Herr Prof. Bäuerle, Werner, Sachverständiger Frau Ukas, Sachverständige Frau Rudolf-Cleff, Sachverständige
Teilnehmer Verwaltung:	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 Dr. Glatt, CDU
Frau Abele, CDU
Herr Binkert, CDU
Herr Link, CDU
Frau Bös, SPD
Frau Dr. Schäfer, Bündnis 90/ Grüne
Herr Ochs, Bündnis 90/ Grüne
Herr Busam, FWO
Frau Wetzels, Offenburger Liste
Herr Dr. Treeck, Sachkundiger Einwohner

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
BIZZ Kronenwiese
Hurrle Fonds GmbH & Co. KG

2. Hotel Kronenwiese
Hurrle 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:

16.35 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 30.09.2015

**TOP 1 Neubau Bauinformationszentrum Kronenwiese (BIZZZ),
Freiburger Straße**

Bauherr: Hurre Fonds GmbH & Co. KG

Architekt: Müller & Huber, Oberkirch

Bewertung und Empfehlung:

Die Gestaltung der Fassade des neuen Bauinformationszentrums an dieser städtebaulich dominanten Stelle hat sich nach mehreren Entwicklungsstufen zu einer wohltuenden und eigenständigen Struktur entwickelt.

Die gewählten Stahlprofile für die vorgestellte Konstruktion wirken selbstverständlich und zurückhaltend. Sie folgen einem nachvollziehbaren geometrischen Spiel, welches sich geschossweise nach oben verdichtet. In der perspektivischen Wahrnehmung entstehen unterschiedliche Eindrücke der Transparenz.

Die vorgehängten Fluchtbalkone übernehmen die zusätzlichen Funktionen der Wartung und des feststehenden Sonnenschutzes. So entsteht eine funktional begründete vorgehängte Fassade, die in Verbindung mit der Nutzung ihre besondere Identität erfährt.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:

☐ ja

☒ nein

Offenburg, den 30.09.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 30.09.2015

TOP 2 **Neubau B&B Hotel Kronenwiese, Freiburger Straße**

Bauherr: Hurrle Fonds GmbH & Co. KG

Architekt: Müller & Huber, Oberkirch

Bewertung und Empfehlung:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um den letzten Baustein in der Kronenwiese und dieser ist im Kontext mit dem BIZ sowie dem denkmalgeschützten Burda-Bürobau zu bewerten. Die Gliederung der Fassade des langgestreckten Baukörpers ist an den Burda-Bau angelehnt. Sie wurde sorgsam detailliert. Die bodentiefen Fenster, ihre Einbindung in großzügige Rahmen / Laibungen, sowie die vorgeschlagenen Füllungen profilieren die Fassade und tragen zu Ihrer Tiefenwirkung bei. So ergibt sich im Ganzen ein ruhiger klarer Bau, der das städtebauliche Umfeld gut ergänzt. Wenig dazu passt allerdings die hohe Attika über dem Vorbau des Frühstückraums, der dem Anbau eine ungewünschte Schwere gibt. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt deshalb, den Vorbau mit einem anderen Dachrand auszubilden.

Für den neuen Baukörper ist die freiräumliche Einbindung in das Gebiet der Kronenwiese von großer Bedeutung. Das Hotelgebäude prägt zusammen mit dem BIZ künftig den Stadteingang von Offenburg. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die Pflanzung einer markanten Baumreihe entlang der Westfassade. Die freiräumliche Qualität der Stadteinfahrt liegt heute im Blick über die offene Landschaft der Kinzig im Westen und erhält später durch eine gegenüberliegenden Baumreihe vor der klar gegliederten Westfassade ihr grünes Pendant. Ein qualifizierter Begrünungsplan mit Angaben zu Nutzungen, Pflanzung und Materialität wird gefordert.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:

☐ ja

☒ nein

Offenburg, den 30.09.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 30.09.2015

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:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die überarbeitete Planung für das Wohn- und Geschäftshaus in Zunsweier. Die besondere Lage im Ortzentrum und die schwierige Nachbarschaft zu bestehenden Brandwänden und Grenzmauern war eine besondere Herausforderung für die städtebauliche Einbindung des Neubaus. Die Orientierung an den historischen Bestandsgebäuden und deren Dachform konnte nur gelingen durch die Bereitschaft des Bauherrn das Raumprogramm und das Bauvolumen zu verändern.

Die vorliegende Planung stellt aus Sicht des Gestaltungsbeirats eine sehr gute städtebauliche Lösung dar: Das Wohn- und Geschäftsgebäude rückt sichtbar in die Straßenfront der Geroldsecker Straße, bildet eine städtebauliche Einheit mit seinen Nachbargebäuden und öffnet sich im Süden zu einem kleinen Hof, der Stellplätze anbietet. In der Neuplanung können die gewerblich genutzten Räume weitgehend natürlich belichtet und belüftet werden. In den Obergeschossen sind zwei Wohnungen geplant. Die Fassade nimmt Gestaltungselemente aus der Nachbarschaft auf, wie beispielsweise das Satteldach und die Ausbildung eines Gebäudesockels.

Fremd bleiben in der Fassade noch die Übereck-Verglasung und das horizontale Fensterband, die aber an diesem Standort das Ortsbild nicht in Frage stellen. Das Wohn- und Geschäftshaus gewinnt durch Stellung, Dachform und Ausdruck nicht nur einen städtebaulichen Wert, sondern in der höheren Nutzung des Grundstücks und größeren Geschossfläche auch einen Mehrwert als Immobilie.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☐ ja ☒ nein

Offenburg, den 30.09.2015



Dr. Ing. Eckart Rosenberger