

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 Ortszentrum 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