

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

**Sitzung am 13.07.2016**

**TOP 1      Neubau eines Pflegeheimes im Kreuzschlag, Olga-von-Wedelstaedt-Straße**

Bauherr:      GiG Gesellschaft für Immobilienprojektierung und Grundstücksentwicklung mbH, Karlsruhe

Architekt:    Architekturbüro Peter Thome, Kehl

### Bewertung und Empfehlung:

---

Gegenüber der ersten Vorlage hat sich die städtebauliche Ausformung der Anlage verbessert. Die Baukörper tiefen sind ausgewogener und die Höfe angemessener proportioniert. Die Ausbildung der begrünten Flachdächer trägt zur gestalterischen Beruhigung bei, der Wegfall der Fluchttreppen entspannt die differenzierte Erscheinung der Baukörperausformung.

Nicht aufgenommen wurde die Anregung den westlichen Baukörper dreigeschossig wie die anderen „Kopfbauten“ auszuführen. In Abstimmung mit den baurechtlichen Anforderungen der Grenzbebauung wäre der Bauherr jedoch gerne bereit eine gewünschte Nutzung als Wohnung für Bedienstete anzubieten.

Die aufgezeichnete Differenzierung der Fassade im Bereich des Sockels wäre in der Ausführung als Naturstein denkbar, ist aber nicht vorgesehen. Die hier in der Putzfläche „vorgetäuschte“ Natursteinausführung sollte nicht realisiert werden. Dann wäre ein einheitliches Material für die Kopfbauten – auch in der Farbgebung – angenehmer. Beim Attikageschoss kann man sich eine Differenzierung durch einen Materialwechsel – z.B. Holzfassade – vorstellen.

Die vorgeschlagenen Fassadenbegrünungen an den Putzflächen zur Straße sollten großflächiger und somit eindeutiger ausgeführt werden.

Die verständlich sehr wirtschaftlich orientierte Grundrissplanung sollte für die Flurbereiche zumindest Nischen für eine erhöhte Innenraumqualität aufweisen.

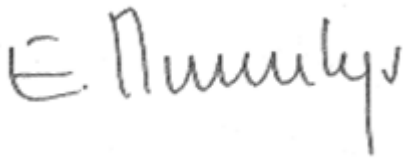
Für das Projekt wird ein qualifizierter Freiflächenplan gefordert, um die freiraumplanerischen Defizite deutlich zu minimieren. Diese werden z.B. im Demenzgarten gesehen. Für Demenzpatienten sollen Wege angelegt werden, die den Menschen auf Rundwegen wieder zum Ausgangsort zurückleiten. Ein Rechteckgarten mit Brücke scheint hier nicht angebracht. Die Rasenquartiere sollten mehr Aufenthaltsqualität erhalten.

Bezüglich des Eingangsbereichs an der Olga-von-Wedelstaedt-Straße wurde der Empfehlung aus der letzten Sitzung des Gestaltungsbeirates, diesen Vorplatz verkehrsfrei zu halten, leider noch nicht gefolgt. Die Aufenthaltsqualität mit einer Bank, vier Stellplätzen und einem engen Zugang ist hier nicht gegeben. Ähnlich verhält es sich mit den beiden anderen Innenhöfen, die hier vorrangig der Parkierung mit Rasenflächen als Restflächen gewidmet sind. Um klare Hilfestellung aufzuzeigen, sollte die Stellplatzanlage des Westhofes ohne Grünstreifen zur Olga-von-Wedelstaedt-Straße adäquat zum Osthof angelegt werden, um im Innenraum einen grünen Hof mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Wir fordern daher den bereits genannten qualifizierten Freiflächenplan, der die nun bereits verbesserte Gebäudequalität – mit den noch vorhandenen genannten Mängeln – dann gestalterisch und vor allem inhaltlich stärker unterstützt.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 13.07.2016

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'E. Rosenberger', is written on a light-colored background. The signature is cursive and somewhat stylized.

Dr. Ing. Eckart Rosenberger