

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

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 9

am 12.10.2016

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	13:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Herr Dr. Ing. Rosenberger, Vorsitzender Herr Prof. Bäuerle, Werner, Sachverständiger Frau Rudolph-Cleff, Sachverständige
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Fachbereichsleiter Fachbereich Stadtplanung und Baurecht Herr Feuerlein, Abteilungsleiter Abteilung Stadtplanung- und Stadtgestaltung Herr Clausen, Geschäftsstelle GBR Frau Zemla, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung
Teilnehmer Planungsausschuss:	Herr Binkert, CDU Herr Thoma, SPD Frau Bös, SPD

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. Pflegeheim im Kreuzschlag Olga-von-Wedelstaedt-Straße	
	2. Wohn- und Geschäftshaus Maria-und-Georg-Dietrich-Straße	
Ergebnisse:	Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.	
Ende der öffentlichen Sitzung:	16:00 Uhr	
Verteiler:	Beiräte	4
	Planungsausschussmitglieder	24
	Fraktionsvorsitzende	5
	AfD	1
	Offenburger Liste	1
	Oberbürgermeisterin	1
	1. Beigeordneter	1
	2. Beigeordneter	1
	Fachbereichsleiter DEZ II	3
	Abt. Stadtplanung	6
	Herr Feuerlein	
	Herr Clausen	
	Frau Zemla	
	Abt. Baurecht (zur Aufnahme in Bauakte)	1
	Herr Brudy	
	Gesamt	48

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg**Sitzung am 12.10.2016****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:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Entscheidung, dass der westliche Baukörper um ein Geschoss ergänzt und die Fassadengestaltung der Kopfbauten angeglichen wurde. Der Baukörper wird durch diese Veränderungen klar strukturiert und einfacher lesbar. Im Zusammenhang mit der damit verbundenen Nutzungsänderung und der Umwandlung von betreuten Wohneinheiten in Pflegeplätze können Stellplätze entfallen, die für Gestaltung der knapp bemessenen Außenanlagen dringend benötigt werden.

Nicht verständlich ist dagegen die Fassadengestaltung und Farbgebung am westlichen Kopfbau. Es wäre wünschenswert, die Farbgestaltung in einem Gesamtkonzept zu überprüfen, deren Farbspiel an strukturellen Elementen zu orientieren und die Zahl der gewählten Farben zu reduzieren. Es wäre wünschenswert, die gewählten Fensterelemente bis zur Decke zu führen und stehende Formate auszubilden. Der Gestaltungsbeirat bedauert, dass die Loggien an dem nordöstlichen Baukörper entfallen. Es wird empfohlen, für die gespannten Terrassen und Balkone der Aufenthaltsräume die Gestaltung als Loggien zu überprüfen, um den Bezug zum Freiraum zu erhalten und eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen.

Leider sind die Freianlagen nach wie vor von den erdgeschossigen Wohngruppen nicht direkt zugänglich. Diese direkte Zugänglichkeit wird als wichtige Forderung des Gestaltungsbeirates gesehen. Die dargestellten Freiflächen bleiben schematisch und bedürfen weiterer Ausarbeitung in einem qualifizierten Freiflächenplan.

Der Verzicht auf den Sockel als Gestaltungselement führt zu einer zu starken Vereinfachung. Die Empfehlung, ein Sockelgeschoss mit Naturstein auszubilden, wird noch einmal nachdrücklich empfohlen. Durch die Gestaltung der Kopfbauten, Loggien und die Ausbildung einer wertigen Sockelzone kann das geplante Gebäude deutlich an architektonischer Qualität gewinnen.

Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich, wenn die Neuvorlage den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates folgt.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☐ ja ☒ nein

Offenburg, den 12.10.2016



Dr. Ing. Eckart Rosenberger

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 12.10.2016

TOP 2 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Gewerbefläche in der Maria-und-Georg-Dietrich-Straße

Bauherr: GBO Projektentwicklungs GmbH, Kehl

Architekt: GBO Projektentwicklungs GmbH, Kehl

Bewertung und Empfehlung:

Die nun vorgelegte Planung hat die wesentlichen Anregungen aus der vorherigen Sitzung aufgenommen, was zu einer klareren bzw. ruhigeren Architektursprache führt. Dies zeigt sich besonders bei der Hoffassade, die mit wenigen Öffnungselementen wohltuend proportioniert ist.

Die Darstellung der Gesamtanlage im Straßenraum verdeutlicht die Notwendigkeit der Rhythmisierung der Baukörper im Zusammenhang mit der Gebäudelänge. Vertikale Elemente wie die Treppentürme und Rücksprünge strukturieren die Gebäude einerseits, das horizontale Absetzen der Büroggeschosse gegenüber den Wohngeschossen andererseits. Begrüßt wird die Verwendung von Naturstein für die Fassade der Büroggeschosse, was eine gewisse – hier richtige – Robustheit im Straßenraum bedeutet.

Für diese Fassaden wird eine weitere Straffung der Öffnungselemente empfohlen. So sollte für die Schlafräume das gleiche Doppelfenster wie auf der Hofseite eingesetzt werden. Die Öffnungen der Treppenhäuser stimmen mit den Grundrissen nicht überein, hier könnten andere Elemente der Öffnung das Treppenhaus nach außen abzeichnen, allein schon durch ihre Höhenpositionierung. Die Anordnung der horizontalen Fensterbänder für die Nassräume könnte auf die vertikalen Verglasungen im Büroggeschoss abgestimmt werden. Auf die Öffnung im Erdgeschoss im Bereich der Parkplätze soll verzichtet werden, auch im Hof.

Insgesamt wird durch diese Maßnahmen eine ähnliche Qualität wie bei der Hoffassade erwartet.

Die Grünzone zwischen Haus und Gehweg wirkt – zumindest in der dargestellten Form – fremd. Grundsätzlich sollte in diesem Bereich über das Material am Boden nachgedacht werden. Vorstellbar sind hier regelmäßig angeordnete Straßenbäume als weitere Schicht der Fassaden im Straßenraum. Die Anordnung des Spielplatzes zwischen der Garagenabfahrt und den Stellplätzen mit der Abluft der Garage ist atmosphärisch problematisch.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☐ ja ☒ nein

Offenburg, den 12.10.2016



Dr. Ing. Eckart Rosenberger