

## 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 Bürogeschosse gegenüber den Wohngeschossen andererseits. Begrüßt wird die Verwendung von Naturstein für die Fassade der Bürogeschosse, was eine gewisse – hier richtige – Robustheit im Straßenraum bedeutet.

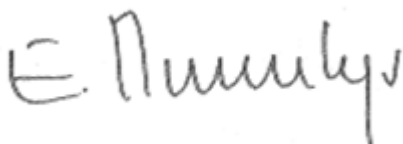
Für diese Fassaden wird eine weitere Straffung der Öffnungselemente empfohlen. So sollte für die Schlafräume das gleiche Doppelfenster wie auf der Hofseite eingesetzt werden. Die Öffnungen der Treppenhäuser stimmen mit den Grundrissen nicht überein, hier könnten andere Elemente der Öffnung das Treppenhaus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