

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 22.03.2017

TOP 1 Neubau eines Fachgroßhandels der G.U.T. Offenburg KG mit Ausstellungsraum, Verwaltung und Abholexpress (ABEX) auf dem Güterbahnhofareal

Bauherr: G.U.T. Offenburg KG, Offenburg

Architekt: Architekturbüro Rudolff, Wild & Partner, Schweinfurt

Bewertung und Empfehlung:

Das Vorhaben befindet sich am nordwestlichen Stadteingang von Offenburg an der Bundesstraße 3 und ist deshalb städtebaulich von besonderer Bedeutung. Es entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen der Stadt Offenburg, die in einem im Jahr 2010 fortgeschriebenen Strukturkonzept für das betreffende Gebiet dargelegt sind.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Neubau richtig platziert. Der öffentliche Raum wird durch den geplanten Baukörper, der an seiner Westseite der festgesetzten Baulinie folgt, in städtebaulich geordneter Weise eingefasst.

Die Erschließung über die nördlich angrenzende Privatstraße ist ebenso sinnvoll, wie die Anordnung der Stellplätze in dem von der Bundesstraße abgewandten Bereich.

Optimierungsbedarf sieht der Gestaltungsbeirat bei der Fassadengestaltung und Freiraumplanung. Auf der Seite der Stadtzufahrt von Norden her, der Schauseite des Gebäudes mit Sanitärausstellung und Schulungsbereich, ist ein klares Konzept der Fassadengliederung erkennbar. Allerdings sollte eine stärkere Differenzierung der Fassaden zwischen diesem extrovertierten Nutzungen und den Lager- und Bürobereichen im südlichen Gebäudeabschnitt gesucht werden. Dabei sollte der Eingang noch eindeutiger als nur mit einem Vordach herausgestellt werden.

An der Westseite, zum öffentlichen Raum hin, ist das Fassadenbild gestört. Ohne erkennbare Zäsur geht dort die Fassade von raumhohen Fensterbändern in eine lapidare Lochfassade mit kleinen Fensterformaten über. Hier soll geprüft werden, ob die Thematik der Fensterbänder fortgesetzt, oder zumindest eine klare Zäsur in der Fassade gesetzt wird, um hier zu einem harmonischen Gesamtbild zu kommen.

Darüber hinaus wird empfohlen das Sonnendach vor dem Pausenraum auf der Dachebene nicht als eigenständiges Element, sondern in das Bauwerk integriert zu gestalten.

Außenanlagen:

Im Bebauungsplan werden weitreichende Festsetzungen zur Begrünung gemacht. Demnach sind die privaten Grünflächen als Grünland mit heimischen Gehölzen oder Stauden anzulegen.

Dies betrifft überwiegend den nördlichen Freiflächenanteil und den ca. 10 m breiten Grünstreifen zwischen geplantem Gebäude und angrenzenden öffentlichen Flächen

entlang der B3. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt dort die Anpflanzung von locker gestreuten mittelgroßen bis großkronigen heimischen Laubbäumen in einer Wiesenflächen einer pflegeintensiven Staudenpflanzung vorzuziehen. Die lockere Streuung der Bäume und die Fassadenabwicklung sollten dabei korrespondieren. Die Abweichung von einer geforderten Fassadenbegrünung kann damit kompensiert werden.

Es ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die grünordnerischen Festsetzungen an diesem gestalterisch wichtigen Stadteingang darstellt. Die vollflächige Dachbegrünung wird ausdrücklich begrüßt. In der Planung sind Belagsarten durchlässig zu erstellen und sollten auf ein Minimum reduziert werden.

Die Durchgrünungsmaßnahmen von Gewerbe- und Industrieflächen sind wichtige stadtklimatische wie gestalterische Ziele der Stadt Offenburg.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich. Hierbei sollen auch Fassadenschnitte M 1:50 vom südlichen Ausstellungs- sowie vom nördlichen Büro- und Lagerbereich t vorgelegt werden. Auch um die Darstellung des Werbeanlagenkonzepts wird gebeten.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 22.03.2017



Dr. Ing. Eckart Rosenberger