

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 13.12.2017

TOP 2 **Neubau von Service Wohnungen für Senioren in der Maria-und-Georg-Dietrich-Straße**

Bauherr: Senioren Wohnen Offenburg GmbH & CoKG, Berlin
Architekt: Grossmann Architekten GmbH, Kehl

Bewertung und Empfehlung:

Das Projekt „Senioren Wohnen“ an der Maria-und-Georg-Dietrich-Straße wurde bereits im Bauteil A durch den Gestaltungsbeirat begleitet. Die vorgelegte Planung der Bauteile B bis D nimmt die dort verwendeten Gestaltungselemente auf, so auch die Klinkerfassade in den ersten beiden Geschossen.

In den Obergeschossen sind Service Wohnungen für Senioren vorgesehen, die über lange, schmale und innenliegende Flure erschlossen werden. Atmosphärisch sind diese unbefriedigend und sollten Nischen und Öffnungen erhalten. Diese könnten in den Fugen der Bauteile im Zusammenhang mit der plastischen Außengestaltung entstehen. Hier wären raumhohe Verglasungen sinnvoll. Auf die Überschreitung der Bauflucht zwischen C und D könnte dann verzichtet werden.

Ausragende Balkone zur Maria-und-Georg-Dietrich-Straße sind weder in ihrer Nutzung noch Gestaltung befriedigend. Primär aus Gründen einer angemessenen Nutzung werden integrierte Loggien vorgeschlagen, die eine Breite und Tiefe von ca. 2,00 m erhalten können. Denkbar wäre eine behutsame, leichte Auskragung (max.50cm) in den Straßenraum. Dies ist in Abhängigkeit der Gesamtfläche der Fassade zu überprüfen.

Auch die Balkone zur Hofseite sollten gleichmäßiger und kleinteiliger verwendet werden, hier wechseln unrhythmisch sehr breite Balkone mit kleineren (z.B. Wohnung 1-4). Dies hätte zur Folge, dass die spärlichen Grünbereiche hofseitig etwas weniger überbaut sind.

Beim Attikageschoss sollte die Brüstung durchgehend zumindest ca. 75 cm hochgemauert werden, darüber einen Handlauf. Dies gilt auch für die nicht genutzten Bereiche, damit ein einheitlicher Attikaabschluss entsteht.

Eine farbliche Differenzierung der Bauteile wird bei der Länge der Anlage als angemessen betrachtet, allerdings wird ein sensibler abgestimmtes Farbkonzept gewünscht.

Für die Außenbereiche werden detailliertere Angaben zur Bepflanzung und den hier erforderlichen, großkronigen Bäume erwartet.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 13.12.2017

Prof. Werner Bäuerle