

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 13.12.2017

TOP 3 Neubau Mehrfamilienhaus Prinz-Eugen-Straße 13

Bauherr: Stadtbau Offenburg GmbH

Architekt: Hättich und Faber Architekten Part GmbH, Haslach im Kinzigtal

Bewertung und Empfehlung:

Die Siedlungsstruktur an der Prinz-Eugen-Straße ist heute geprägt durch die Zeilenbauten mit Walmdächern. In dieser Nachbarschaft wirkt das geplante Mehrfamilienhaus fremd und fügt sich als kompakter Baukörper mit großer Gebäudetiefe nur schwer ein. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die Typologie des Dreispänners oder Vierspänners als schlanken Baukörper mit gekapptem Laubengang auszubilden. Damit könnte die Gebäudetiefe der Bestandszeilen aufgenommen werden und zugleich die Belichtungssituation in den Wohnungen verbessert werden.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die engen Rahmenbedingungen für die Umsetzung kostengünstigen Wohnraums zur Kenntnis. Dennoch regt der Gestaltungsbeirat an, einen zweiten Bauabschnitt bei der jetzigen Planung mit anzudenken. Durch das Hochparterre ist eine Nutzung des Untergeschosses als Tiefgarage gut denkbar und in der Co-Finanzierung mit einem zweiten Bauabschnitt sicherlich auch wirtschaftlich realisierbar. Die gegenwärtige Planung des Hofes als Erschließungs- und Parkierungsfläche löst leider nicht die Erwartung an einen grünen und lebendigen Innenhof ein. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, lediglich die baurechtlich erforderliche Anzahl an PKW-Stellplätzen herzustellen und zu untersuchen, inwieweit die Wohnungen durch einen grünen Hof mit Fahrradschuppen und einen Hausmeister bzw. eine Hausmeisterin auf Erdgeschossesebene gewinnen könnte.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats beziehen sich auf die städtebauliche Setzung und die Einbindung in das Gesamtareal. Das Baugrundstück ist mit dem vorgeschlagenen Baukörper noch nicht ausgelastet, die vorgeschlagene Parkierung jedoch sollte allenfalls als temporäre Lösung, nicht aber als zukünftiges Modell für den Standort verstanden werden.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 13.12.2017

Prof. Werner Bäuerle