

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

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 16

am 27.06.2018

---

<b>Ort der Sitzung:</b>	Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg
<b>Beginn der öffentlichen Sitzung:</b>	14:00 Uhr
<b>Teilnehmer Gestaltungsbeirat:</b>	Herr Dr. Ing. Rosenberger, Vorsitzender Herr Prof. Bäuerle, Sachverständiger Frau Prof. Rudolph-Cleff, Sachverständige Frau Ukas, Sachverständige
<b>Teilnehmer Verwaltung:</b>	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebner, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Stadtplanung Herr Feuerlein, Stadtplanung Frau Zemla, Stadtplanung Herr Krebs, Stadtplanung
<b>Teilnehmer Planungsausschuss:</b>	Frau Abele, CDU Herr Link, CDU Frau Bös, SPD



**Sitzungsbeginn:**

Der Vorsitzende Herr Dr. Rosenberger und Herr Bürgermeister Martini begrüßen die anwesenden Gäste und eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg.

Herr Bürgermeister Martini teilt mit, dass der ursprünglich für die Beratung vorgesehene Tagesordnungspunkt 3, „Anbau für Wohnnutzung und Dorfladen OG-Fessenbach, Weinbergstraße“, von der Tagesordnung entfällt, da nach Veröffentlichung der Sitzungsvorlage neue Planunterlagen eingereicht wurden. Anschließend beginnt die Beratung der weiteren Bauvorhaben entsprechend der Tagesordnung.

**Tagesordnung:**

Die Nummerierung folgt den Tagesordnungspunkten des öffentlichen Sitzungsteils

1. Finanzamt  
Zeller Straße
2. Seniorenwohnungen  
Maria-und-Georg-Dietrich-Straße

**Ergebnisse:**

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

**Ende der öffentlichen Sitzung:**

15:00 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	2
Herr Feuerlein	
Herr Clausen	
 Gesamt	 43



## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 27.06.2018

### TOP 1      **Neubau Finanzamt**

Bauherr:      Land Baden-Württemberg

Architekt:    Harter + Kanzler Architekten, Freiburg

#### Bewertung und Empfehlung:

---

In der Wiedervorlage wurde nur die Gestaltung des Erdgeschosses in der Zeller Straße in einer überarbeiteten Fassung weiterentwickelt. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats zur Freiraumgestaltung wurden nicht aufgegriffen und sollen den Angaben des Verfassers entsprechend im Rahmen der Planungen für den zweiten Bauabschnitt berücksichtigt werden. Der Gestaltungsbeirat bedauert, dass die Möglichkeit einer vorausschauenden Planung der Außenanlagen nicht aufgegriffen wird, und sieht der weiteren Planung entgegen.

Die Erschließung und die Nutzungen im Erdgeschoss des Empfangsgebäudes sind nur durch die Verlegung der Tiefgarageneinfahrt und -ausfahrt an das Nachbargebäude in der Zeller Straße 10 und die Änderung der Ausfahrt der oberirdischen Stellplätze im Hof verändert. Die Gestaltung der Fassade nimmt mit einer unregelmäßigen Stützenreihe und mit flächigen Mauerwerksstrukturen die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats auf. Der Anschluss an die Nachbarbebauung ist nach wie vor nur schematisch dargestellt und nicht auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen überprüfbar.

Gerade im Hinblick auf die qualitätsvolle Durcharbeitung des Fensterdetails für die Obergeschosse wird deutlich, dass in der Gestaltung und weiteren Entwicklung der Details für die Fassade des Eingangsgebäudes an der Zeller Straße noch großes Potential zu sehen ist. Das sorgfältig entwickelte Fensterdetail weist eine feinsinnige Gliederung auf, die einer anderen Maßstäblichkeit und strukturellen Logik entspricht als die vorliegende Gestaltung der Fassade im Erdgeschoss an der Zeller Straße. Es wäre wünschenswert, in der weiteren Planung die Ausbildung der Stürze und die Sturzhöhen, die Einbindung der aufgelösten Mauerwerkstrukturen, den Sockelanschluss und die terrassierte Treppenausbildung – und insbesondere die Anbindung an das Nachbargebäude in der Zeller Straße – in gleicher Qualität und Maßstäblichkeit zu entwickeln.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat:

☐ ja

☒ nein

Offenburg, den 27.06.2017



Dr. Eckart Rosenberger



## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 27.06.2018

### 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:

---

Auf der Grundlage der Empfehlungen der vorherigen Sitzung wurden einige Anregungen positiv in die Planung übernommen. Dies betrifft im Wesentlichen die Ostfassade zur Maria-und-Georg-Dietrich-Straße. So werden die Auskragungen für die Balkone zusammenhängend und in der gewünschten Tiefe ausgeführt. Leider wird dem Wunsch zur plastischeren Ausbildung durch mehr Nutzungstiefe des Balkons nicht nachgekommen.

Die nun zusammengefassten, vertikalen Treppenelemente führen zu einer weiteren Beruhigung der Ostansicht.

Für die Fassaden werden Farbmuster vorgelegt, die zu einer Differenzierung der Bauabschnitte bzw. deren Bauteile führen. Die gewählten Farben sind so gut vorstellbar, allerdings sollte auf das „Gelb“ unbedingt verzichtet werden. Hierfür wäre im Bauteil „B“ der bräunliche Farbton aus Bauteil „D“ gut vorstellbar.

Die Empfehlungen für die westliche Fassade wurden nicht aufgenommen, sie sollten nach wie vor eingearbeitet werden. Das Gleiche gilt für die Ausformung der inneren Erschließungsbereiche.

Der geforderte qualifizierte Freiflächenplan wurde nicht vorgelegt. So weichen die Darstellungen aus der Animation von den Darstellungen des Lageplans ab. Die in den Animationen dargestellten Grünstrukturen müssen sich im Lageplan wieder finden.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:    ☐ ja      ☒ nein

Offenburg, den 27.06.2018



Dr. Eckart Rosenberger