

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

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 19

am 26.06.2019

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Wilhelmstr. 12, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	14:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Herr Prof. Bäuerle, Werner, Vorsitzender Frau Hoffmann, Sachverständige Herr Koeber, Sachverständige
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebner, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Geschäftsstelle GBR Frau Zemla, Stadtplanung Frau Traeger, Stadtplanung
Teilnehmer Planungsausschuss:	Herr Link, CDU

Sitzungsbeginn:	Der Vorsitzende Herr Prof. Bäuerle und Herr Bürgermeister Martini begrüßen die anwesenden Gäste und eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg.	
Tagesordnung:	Die Nummerierung folgt den Tagesordnungspunkten des öffentlichen Sitzungsteils	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnungsbau Albersbösch, Ritter-von-Buß-Weg 2. Wohn- und Gewerbebebauung Moltkestraße Kronenquartier Bauabschnitt 2b 3. Wohnbebauung Turnhallestraße Kronenquartier Bauabschnitt 3 	
Ergebnisse:	Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.	
Ende der öffentlichen Sitzung:	15:30 Uhr	
Verteiler:	Beiräte	4
	Planungsausschussmitglieder	24
	Fraktionsvorsitzende	5
	AfD	1
	Offenburger Liste	1
	Oberbürgermeister	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 26.06.2019

TOP 1 **Wohnungsbau in Albersbösch im Bereich Ritter-von-Buß-Weg Ecke Maria-Juchacz-Straße**

Bauherr: GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG
Architekt: dörr & irrgang Architekten und Generalplaner GmbH, Au

Bewertung und Empfehlung:

Das Vorhaben „Wohnungsbau in Albersbösch“ wurde bereits in der letzten Gestaltungsbeiratssitzung mit ca. 12 städtebaulichen Varianten vorgestellt und bewertet. Die festgestellten städtebaulichen Randbedingungen, wie Baukörperbreite und -höhe, wurden als Grundlage der Weiterbearbeitung aufgenommen.

Für die ausgewählte Variante mit den polygonalen Baukörpern haben die Planer eine angemessene und zugleich spannungsreiche Architektursprache entwickelt. Gelungen ist die plastische Bearbeitung der Volumina mit einer geschickten Subtraktion für Eingänge und Loggien. Die Überlegungen der Architekten zur Fassadengestaltung sind nachvollziehbar und werden der Situation gerecht. Es kann eine zeitlose Architektursprache entstehen, die mit reduzierten Details arbeitet, welche allerdings in der Durchplanung eine hohe Sensibilität erfordern werden. In diesem Zuge sollte die Ausführung der Kunststoffenster nochmals hinterfragt werden.

Angeregt wird vom Gestaltungsbeirat größere Wohnungen für kinderreiche Familien zu entwerfen bzw. anzubieten.

FREIRAUM

Die ergänzende Bebauung erhält mit dem zentralen Motiv eines Baumhains eine eigene Identität. Im Hinblick auf die Gehölzauswahl stellt sich die Frage, ob hierbei nicht ein Schwerpunkt auf die Biodiversität gelegt werden könnte. Das Motiv des „Fliederbands“ im Osten ist aus dem übergeordneten Kontext erklärbar. Die östliche Wegeführung wird jedoch als recht strikte Trennung zwischen Bestand und Neubauten gewertet und es hat sich die Frage gestellt, ob der Weg nicht weiter nach Westen wandern und direkt an die Wegeführung im Neubaubereich anschließen könnte. Zumal der Weg doch recht nah an den Bestandsbalkonen entlang führt.

Die Stellplätze am Ritter-von-Buß-Weg werden vom Gestaltungsbeirat in Frage gestellt. Sie wirken als Barriere zwischen den Höfen. Falls diese nicht entbehrlich sind, wird zumindest eine Stellplatzbegrünung mit Bäumen, die den Brückenschlag zwischen den beiden Höfen rechts und links des Wegs herstellen, begrüßt.

Das Motiv des Solitärbaums auf dem nördlichen Eingangsplatz darf ruhig an beiden Eingängen auftauchen.

Der im Bestandshof situierte Spielbereich für die Neubauten muss aus der Sicht des Gestaltungsbeirats nicht die gestalterische Form des bestehenden Baumhains verletzen, sondern darf eigenständig im Hof liegen. Es sollte viel mehr darüber nachgedacht werden, wie die beiden Bereiche geschickt in eine neue Wegeführung integriert werden, um die Angebote

zum Aufenthalt und Spiel informeller und beiläufiger anbieten zu können. Die Weiterführung des Baumhains in den Bestandshof wird befürwortet. Auch die sukzessiv ergänzenden Baumpflanzungen als Ersatzpflanzungen aus anderen Bauvorhaben bereichern die Atmosphäre im Hof, der im Moment noch recht kahl wirkt.

In wie weit der private Garten im Südosten noch so weit nach Norden in den halböffentlichen Innenhof eingreift, sollte geprüft nochmals werden.

Eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat ist nicht erforderlich, soweit die Anliegen im Einvernehmen mit der Verwaltung berücksichtigt werden.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☐ ja ☒ nein

Offenburg, den 26.06.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Walter Bäuerle', written in a cursive style.

Prof. Bäuerle

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 26.06.2019

TOP 2 Neubau Wohnbebauung Kronenquartier BA 2b, Moltkestraße

Bauherr: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt: archis Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe

Bewertung und Empfehlung:

Der GBR sieht die Weiterentwicklung des Baukörpers mit der vorgenommenen Reduzierung der formalen Themen grundsätzlich positiv. Die Grundfigur von durchgehendem Sockel mit Aufbauten überzeugt in Maßstab und Volumen und schafft die Übergänge zur Nachbarbebauung.

Bezüglich der Gliederung sowohl in horizontaler Ebene mittels des Sockels, der nach oben wächst als auch in vertikaler Richtung über die eingeschnittenen Eingänge und begrünten Zäsuren hat das Bauvolumen deutlich an Klarheit gewonnen.

Die Grünfugen aus dem Bodenanschluss und der Sockelzone heraus zu entwickeln in Verbindung mit den Zugangssituationen stärkt die Adressbildung und Identität der Häuser. Ob die rahmenden Öffnungen im 1. OG vor den Grünfugen notwendig sind, wurde kontrovers diskutiert. Eine Bewässerung der Fassadenbegrünung erscheint als Anschubmaßnahme sinnvoll. Die einbettende Freiraumplanung, die straßenseitig auf eine Abgrenzung zwischen öffentlichem Raum und privaten Flächen verzichten sollte, muss noch konkretisiert werden.

Die überarbeiteten Fassaden gewinnen durch die nunmehr reduzierten Formate durchaus. Insbesondere beim Hochpunkt scheint das Verhältnis von offenen zu geschlossenen Flächen sowie Fensterformaten zu Loggien in angemessenem Verhältnis. Entlang der Moltkestraße wirken die verbleibenden Wandanteile zu schwach, die Fensteröffnungen löchern die Fassade zu stark aus. Es wird angeregt z.B. mittels Zusammenfassung von Einzelfenstern den Wandanteilen mehr Kraft zu geben. Auf das Übergreifen der Balkone von den Einschnitten auf die geschlossenen Wandflächen könnte verzichtet werden. Öffnung und Balkonfläche sollten deckungsgleich sein. Im Sockelbereich wirkt die Mischung aus Wandscheiben und Pfeilern unentschieden. Vielmehr sollte das Thema der sich aus dem Sockel oben entwickelnden Fugen formal gestärkt werden. Auch wäre denkbar, die Treppenhauswände im Sinne einer Schichtung von Wand zu Begrünung mit transluzenten Elementen zu ergänzen.

Unter Beachtung der oben genannten Punkte ist eine Wiedervorlage nicht notwendig.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☐ ja ☒ nein

Offenburg, den 26.06.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Walter Bäuerle', written in a cursive style.

Prof. Bäuerle

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 26.06.2019

TOP 3 **Neubau Wohnbebauung Kronenquartier BA 3, Turnhallestraße**

Bauherr: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt: Wittfoht Architekten BDA, Stuttgart

Bewertung und Empfehlung:

Für den dritten Bauabschnitt im Kronenquartier an der Turnhallenstraße wurden im letzten Gestaltungsbeirat von den Planern verschiedene Varianten vorgestellt, die im Zusammenhang mit dem 1.BA und der Gesamtlänge der Bebauung noch nicht überzeugen konnten.

Die Architekten haben die Anregung der plastischen Gestaltung der Straßenfassade aufgenommen und eine Dreier- und Sechserteilung entwickelt. Die Sechserteilung wird eindeutig favorisiert und führt zu einer spürbaren und dennoch zurückhaltenden Profilierung der Fassaden im Straßenraum.

Mit der Beratung des letzten 3. Bauabschnitts erfährt das Kronenareal eine stimmige und zugleich differenzierte, hochwertige Gesamtgestaltung von drei Architekturbüros.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☐ ja ☒ nein

Offenburg, den 26.06.2019



Prof. Bäuerle