

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

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 25

am 02.03.2021

Ort der Sitzung:	Reithalle am Kulturforum, Moltkestraße 33, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	14:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Herr Prof. Werner Bäuerle, Vorsitzender Frau Prof. Dr. Annette Rudolph-Cleff Frau Bärbel Hoffmann
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Stadtplanung
Sitzungsbeginn:	Der Vorsitzende Herr Prof. Bäuerle und Herr Martini begrüßen die anwesenden Gäste und eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg.

Tagesordnung:

Die Nummerierung folgt den Tagesordnungspunkten des öffentlichen Sitzungsteils

1. Wohn- und Geschäftshaus Hauptstr.62
2. Wohn- und Geschäftshaus Kittelgasse 8

Ergebnisse:

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

15:15 Uhr

Verteiler:

Beiräte	4
Planungsausschussmitglieder	25
Fraktionsvorsitzende	6
Oberbürgermeister	1
1. Beigeordneter	1
2. Beigeordneter	1
Fachbereichsleiter DEZ II	4
Abt. Stadtplanung	2
Herr Feuerlein	
Herr Clausen	
Gesamt	44

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 02.03.2021

TOP 1 Ersatzneubau Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 62

Bauherr: K-Bau, Offenburg

Architekt: Grossmann Architekten, Kehl

Bewertung und Empfehlung:

Der Entwurf hat die schwierige Aufgabe zwischen dem fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus aus den 1960er Jahren und dem zweigeschossigen, denkmalgeschützten Eckgebäude zu vermitteln. Das vorgeschlagene Volumen mit drei Vollgeschossen und zwei Dachgeschossebenen ist an diesem Standort grundsätzlich denkbar. Die Neubebauung an dieser prominenten Stelle erfordert jedoch große Sorgfalt in der Gestaltung der Fassade bezüglich Proportion, Detailgestaltung und Materialität.

Der vorliegende Entwurf ist bestimmt durch das tiefgezogene Dach und die Unterscheidung zwischen Erdgeschosszone und den beiden Obergeschossen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt auf die abgesetzte Sockelzone zu verzichten und damit den Baukörper zu erden. Ziel ist eine einheitliche Farb- und Materialgebung für die drei Geschosse. Die in der Ansicht dargestellte Fuge und dargestellte Brandwand im Eingangsbereich wirkt befremdlich. Das Anschlussdetail an den Bestand sollte in die Gesamtfassade integriert werden.

In der Gliederung der Fensterformate ist eine Andersbehandlung der Erdgeschossebene grundsätzlich denkbar. Wünschenswert wäre es, die Einzelformate zwischen Fenster- und Türelementen in ihren Proportionen anzugleichen, um eine einheitliche Sprache in der Wahl der Fensterformate anzubieten. Korrespondierende Fensterformate sind auch auf der Hofseite zu wählen. Um der Wandfläche der Lochfassade mehr Kraft zu geben, empfiehlt der Gestaltungsbeirat auf bodentiefe Fenster im zweiten OG zu verzichten und die Fenster hier mit Brüstungen auszuführen.

Der weitauskragende Dachvorsprung wirkt in seiner Nachbarschaft fremd. Es wird empfohlen die Traufe als Gesims auszubilden und auf die große Auskragung zu verzichten. Der gedrungene Eindruck des Daches wird gleichermaßen durch den Dachvorsprung wie auch die Umfassung der Gauben bestimmt. Es wird empfohlen, die Gauben erst hinter die Ebene der Fassade beginnen zu lassen und die UK der Gaube im Innenraum auf eine lichte Höhe von ca. 2,20 m zu begrenzen. In der zweiten Reihe wird dasselbe Format für die Gaube vorgeschlagen, allerdings sollten in der oberen Dachebene nur noch zwei Gauben versetzt platziert werden. Auf die große Rahmung der Gauben ist zu verzichten. Die gewählte Dachneigung erscheint angemessen.

Das Fenster in der nördlichen Giebelwand ist aus Brandschutzgründen leider nicht möglich. In der vorliegenden Gebäudeklasse 4 sind aufgrund der erforderlichen Feuerwiderstandsdauer auch unter mechanischer Belastung Verglasungen aller Art (auch Brandschutzverglasungen) in Brandwänden nicht zulässig.

Auch sind die notwendigen Rettungswege aus den oberen Geschossen noch darzustellen und mit der Verwaltung abzustimmen.

Die hofseitige Gaube wirkt in ihrer Breite zu mächtig und ist für die Belichtung in dieser Form nicht notwendig. Sie sollte schmaler ausgeführt werden.

Die hofseitige Fassade ist dominiert durch die zweigeschossige, geschlossene Wand zum Parkplatz, die die ohnehin schon räumliche Hinterhofsituation verstärkt. Hier wäre wünschenswert, einen Gestaltungsvorschlag in Zusammenarbeit mit der Stadt zu erarbeiten. Denkbar sind vielleicht Öffnungen, Faschen oder eine Begrünung über die Balkonfläche.

Weiterhin ist zu untersuchen, inwieweit die Unterkellerung mit dem benachbarten denkmalgeschützten Gebäude in Verbindung steht und die sich daraus ergebenden Anforderungen zu klären.

In der weiteren Bearbeitung sollten Materialität, Farbgebung und Detaillierung präzisiert und mit der Verwaltung abgestimmt werden. Der Gestaltungsbeirat erwartet an diesem Standort eine hohe Wertigkeit in der Gestaltung und der Materialwahl, empfohlen werden z.B. Holzfenster, Mineralputz, Jalousien, Biberschwanzziegel-Deckung und sorgfältige Details in Titanzink oder Kupfer und eine gedeckte Farbgebung.

Unter Beachtung der oben aufgeführten Punkte und entsprechender Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 02.03.2021



Prof. Bäuerle

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 02.03.2021

TOP 2 Neubau Wohn- und Geschäftshaus Kittelgasse 8

Bauherr: Fix Immobilien GmbH, Offenburg

Architekt: Architekturbüro Martin Kälble, Gengenbach

Bewertung und Empfehlung:

Die Anregungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 17.12.2020 wurden vom Architekten aufgenommen und in allen Bereichen positiv eingearbeitet. Die nun angemessene, zurückhaltende Architektursprache in Verbindung mit der anspruchsvollen Form des Halbkreises und seiner konsequenten Rundung wirkt schlüssig in der Einbindung in die Nachbarschaften. Die angeregten Änderungen für das Dachgeschoss mit der durchgehenden Verglasung, dem Traufgesims und die Zurücknahme der Terrasse erbringen die gewünschte Wirkung als Alternative zu einem Satteldach, was an dieser Stelle in Verbindung mit der komplizierten Geometrie nicht zielführend wäre. Die Stirnseiten der Pfeiler sollten verblendet und nicht mit dem Material Putz versehen werden. Es liegen drei Varianten der Fassadengestaltung vor, die sich in der Fensterhöhe und der Ausführungen der Brüstungen unterscheiden. Der Gestaltungsbeirat hat hierzu eine eindeutige Meinung zur Variante 3 mit Brüstungen, die auf 75 cm hochgezogen werden sollten. Diese Maßnahme verleiht der passenden Lochfassade mehr geschlossene Fläche. Die Absturzsicherungen können dann reduziert nur mit Hilfe eines Handlaufes ausgeführt werden. Die Varianten 1+2 mit raumhohen Fenstertüren segmentieren die Fassaden vertikal, was in der Perspektive aus dem Straßenraum gegen die verbindende Wirkung der Fassade zu den Nachbarn führen würde. Der Sockel aus Sichtbeton sollte exakt die Oberkante vom EG - Fußboden erreichen und sich in der Höhe den nachbarlichen Sockeln angleichen.

Bei Berücksichtigung dieser Empfehlungen und entsprechender Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich. Der Gestaltungsbeirat wünscht Bauherrn und Planern ein gutes Gelingen.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 02.03.2021



Prof. Bäuerle