



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

zum öffentlichen Teil
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 27
am 16.09.2021

Ort der Sitzung:	Messe Offenburg-Ortenau, Schutterwälder Str.3, 77656 Offenburg, Konferenzräume III + IV
Beginn der öffentlichen Sitzung:	14:30 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Frau Bärbel Hoffman, Vorsitzende Herr Kai Bierich Frau Dea Ecker Herr Jochen Köber
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Stadtplanung
Sitzungsbeginn:	Die Vorsitzende Frau Bärbel Hoffmann 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. Bürogebäude mit Wohnung,
Beim Alten Ausbesserungswerk 3
2. Ergänzung / Sanierung Büro- und
Geschäftshaus, Englerstraße 4
3. Umbau Wohn- und Geschäftshaus,
Schlossergasse 6

Ergebnisse:

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

16.00 Uhr

Verteiler:

Beiräte	4
Planungsausschussmitglieder	25
Fraktionsvorsitzende	6
Oberbürgermeister	1
1. Beigeordneter	1
2. Beigeordneter	1
Fachbereichsleiter DEZ II	4
Abt. Stadtplanung Herr Feuerlein	4
Herr Clausen	
Frau Zemla	
Herr Schuhmacher	
Gesamt	46

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 16.09.2021

TOP 1 Bürogebäude mit Wohnung, Beim alten Ausbesserungswerk 3

Bauherr: Fa. Mossmann

Architekt: ARGE Architekt Kirchner & Architekt Ringwald

Bewertung und Empfehlung:

Durch das leichte Verschieben des Baukörpers um 2m nach Osten und die Umstrukturierung der EG Zone inkl. Parkierung und TG Zufahrt, kann der Neubau eine verbesserte straßenseitige Präsenz erreichen und gleichzeitig dem bestehenden Bahnwärterhaus mit qualitätvollen Nutzungen gegenüberreten, was der GBR grundsätzlich befürwortet.

Die Adressbildung des Hauses könnte jedoch im Freiraum noch weiter gestärkt werden, wenn über einen direkten straßenseitigen fußläufigen Anschluss und die Ausbildung eines Vorplatzes das Café und die erdgeschossige Nutzungseinheit direkter an den Gehweg geführt würden.

Es wäre des Weiteren anzustreben, die TG Abfahrt erst mit der Hauskante beginnen zu lassen, um hier den störenden Einschnitt durch die Abfahrt im Freiraum und in die Wegeverbindungen zum Parkplatz zu vermeiden.

Die Weiterentwicklung der Fassade mit heruntergeführten Mauerwerkspfeilern stärkt den Industrie-Charakter, der im Kontext mit den großformatigen Fenstern mit kleiner Teilung sich gut in die Umgebung integriert. Das Spiel unterschiedlicher Volumen mit variierenden Klinkerfarben kann als additives Thema im Sinne der Bauabschnittsbildung verstanden werden.

Zur Sicherung der Qualität in der Realisierung soll auf die Detailausbildung der Fassade mit qualitätvollen Ziegelsteinen und einer wertigen Fensterausbildung (kein Kunststoff) geachtet werden.

Für die Zeit des ersten Bauabschnitts wäre zu überdenken, ob die Nordfassade in ihrer Fenstergestaltung sich statt mit den etwas fremd wirkenden Schlitzfenstern an die Formate der anderen Fassaden anlehnen könnte.

In der weiteren Planung ist zur Genehmigungsplanung ein qualifizierter Freiflächenplan eines/einer Landschaftsarchitekt*in einzureichen, der auch Aussagen zur Materialität im Freiraum, zur Bepflanzung und der Einbindung der Nebenanlagen (Müll, Fahrräder) in die Außenanlagen macht.

Die Baumpflanzungen sowohl vor dem Neubau als auch auf dem großen Parkplatz sind städtebaulich sehr wichtig und werden vom GBR begrüßt. Die Baumplatzierungen in ihrer exakten Lage sind in der weiteren Planung mit der Außenkante TG abzustimmen.

Bei Einvernehmen der Verwaltung nach Überarbeitung der Punkte aus den Empfehlungen ist keine weitere Vorlage im Gestaltungsbeirat notwendig.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 16.09.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hoffmann', with a long, wavy horizontal stroke extending to the right.

Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 16.09.2021

TOP 2 Ergänzung / Sanierung Bürogebäude Englerstraße 4

Bauherr: GIK Objekt GmbH, Kehl

Architekt: s.o.

Bewertung und Empfehlung:

Die Wiedervorlage der kritisch bewerteten Punkte wurde prinzipiell positiv begrüßt. Nachstehende Änderungen zur Optimierung sollen helfen, die Qualität des vorgelegten Entwurfs zu unterstützen.

Verbindungsbau:

Die Einschnürungen am Übergang zum Eiermann Gebäude werden verstanden, überzeugen in ihrer Ausformung jedoch nicht. Der Zwischenbau sollte sich nach Auffassung des GBR ohne weitere, formale Behandlung der Fassade zwischen die beiden Baukörper spannen und als „Interface“ mit einer einfachen Glasfassade auf beiden Fassadenseiten eine abstrakte Haltung hier einnehmen. Auf der Westseite wird diese Fassade um die o.g. Einschnürung bereinigt und entlang Achse C des Eiermannbaus durchgezogen, auf der Ostseite wird die Fassade um eine Stützenachse nach innen verschoben (Achse N Eiermann-Bau). Die damit entfallene Fläche könnte über den Wegfall des vorgeschlagenen Innenhofs kompensiert werden, hier sollten dann Oberlichter für die Ausleuchtung des tiefen Grundrisses sorgen. Die vorgeschlagenen Stützen sollten in diesem Zusammenhang hinter die Fassade gestellt werden, die geschlossenen Elemente auf der Westseite entfallen.

Brücke:

Sehr positiv wird die vorgeschlagene Brückenkonstruktion gesehen, die insbesondere in der Version 2 die gewollte schlichte, stützenfreie Verbindung der beiden Bauten gut vermittelt. Die Variante einer Ausführung in Stahlbeton als Kammerbeton ist denkbar. Begrüßt und beizubehalten ist die Einhaltung der Brüstungshöhe des Eiermann-Baus. In der weiteren Planung und Detaillierung sollten die Tragwerksplaner sbp weiterhin eingebunden sein.

Fassade Neubau:

Um ein einfaches monolithisches Erscheinungsbild gegenüber der filigraneren Struktur der Eiermann-Fassade zu stärken, empfiehlt der GBR die klare Fassadenstruktur der Obergeschosse auch im Attikageschoss weitestgehend fortzusetzen. Um die architektonische Qualität des Bestandgebäudes zu würdigen und weiterzuführen soll kein Wärmedämmverbundsystem zur Ausführung kommen -

sondern elementierte Fassaden: z.B. Betonfertigteile vorgehängt und behandelt. Eine „tapetenhafte“ Behandlung der Fassade soll zwingend vermieden werden.

Fassade Altbau:

Die vorgeschlagenen, feststehenden Sonnenschutz-Elemente als Ersatz für die ursprünglich eingebauten Jalousien geben eine aus Sicht des GBR archetypische Interpretation der Eiermann Architektur wieder. Der Einsatz der feststehenden Sonnenschutz-Elemente an nur zwei Fassadenseiten ist zu überprüfen - wünschenswert wäre die Anordnung auf bestenfalls vier, mindestens jedoch drei Seiten (die Fassade zum Neubau wäre verzichtbar).

Werbung:

Die Unterlegung des Werbe-Logos soll in der Materialität der Fassade erfolgen, nicht mit einem neuen Material. Dabei soll diese 3-geschossige Werbefläche in Richtung Ecke (Achse 1-3 Neubau) verschoben werden und das Logo im oberen Drittel abgebildet werden.

Freiraum:

Im Zuge der Sanierung des Eiermann-Gebäudes sollte die Gestaltung des Vorfelds nicht ausschließlich von funktionalen Gesichtspunkten geprägt sein. Im Sinne einer höherwertigen Gestaltung des Eingangsbereichs sollte über eine Reduzierung der Stellplatzflächen in diesem Bereich nachgedacht werden. Das bauzeitliche Bild des Vorfelds vermittelt eine feine graphische Gestaltung, die mit konventionellen Mitteln nicht zu erreichen ist.

Bei Einvernehmen der Verwaltung nach Überarbeitung der Punkte aus den Empfehlungen ist keine weitere Vorlage im Gestaltungsbeirat notwendig.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 16.09.2021



Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 16.09.2021

TOP 3 Umbau Wohnhaus Schlossergasse 6

Bauherr: Fritz Welde, Offenburg

Architekt: Reinhold Schmidt Planungsbüro, Rheinau

Bewertung und Empfehlung:

Grundsätzlich hat die Überarbeitung eine positive Entwicklung genommen. Folgende Ergänzungen sind jedoch noch umzusetzen:

Auf der Längsseite zur Grabenallee wird die gezeigte Lösung mit nur einem großen französischen Fenster begrüßt, sofern die Breite zwischen 4 und 4,5 Metern bleibt. Der neue Aufsatz wird damit in der sonst ruhigen Dachfläche maßstäblich angemessen erscheinen. Weitere Gaupenaufsätze oder Dachflächenfenster werden damit ausgeschlossen.

An der gegenüberliegenden Schlossergasse empfiehlt der Gestaltungsbeirat eine einfache, wirkungsvolle Lösung: Das Zusammenbinden der Fenster über eine leichte Veränderung der Putzstruktur. Hierzu werden die Außenkanten gleich eines Rahmens zusammengefasst – große wie kleine Fenster werden damit gehalten. Dazu ist ausreichend, dass die Putzfläche um wenige Zentimeter zurückspringt und diese zurückliegenden Flächen in gleicher Farbe jedoch mit Kammstruktur versehen werden. Die übrige Fläche ist mit einer handwerklich gefilzten Struktur aufgewertet (kein Kratzputz). Die Farbigekeit ist in einer der Umgebung angemessenen harmonischen Nuancierung auszuführen, wobei ein natürlicher Farbton (Sand, Kies, Hellgrau) gefunden werden soll. Die Balkongeländer (vertikale Staketen) sind von weiteren dekorativen Elementen freizuhalten, um den Gesamteindruck nicht zu beeinträchtigen

Bei Übernahme der genannten Punkte und abschließender Abstimmung der Farb- und Materialwahl mit der Verwaltung ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich. Die Ausführungsplanung zu Aufzug, Gaupen und Dachrand (Ortgang und Traufe) sind im Vorfeld ebenfalls mit der Verwaltung abzustimmen, sodass die Proportionen schlank und filigran erscheinen und ausgeführt werden.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems auf der Fassade empfiehlt der Beirat dem Bauherrn aus wärmetechnischen und gestalterischen Gründen (extrem tiefe Fensterleibungen) weiterhin den Austausch der bestehenden Fenster und den Wiedereinbau neuer, wärmetechnisch besserer Fenster innerhalb der Dämmebene.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 16.09.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hoffmann', with a long, wavy horizontal stroke extending to the right.

Bärbel Hoffmann