



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

zum öffentlichen Teil
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 30
am 30.06.2022

Ort der Sitzung:	Technisches Rathaus, Sitzungssaal, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	14:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Frau Bärbel Hoffman, Vorsitzende Herr Jochen Koeber Herr Kai Bierich Frau Dea Ecker
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Stadtplanung Frau Traeger, Stadtplanung Frau Zemla, Stadtplanung Herr Schuhmacher, 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. Wohnhaus, Turnhallestraße 8
2. Wohn- und Geschäftshaus, Lange Straße 34
3. Wohnbebauung, Moltkestraße (Kirsch-Areal-Süd)
4. Erweiterung Montessori-Zentrum, Burdastraße 9

Ergebnisse:

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

16.15 Uhr

Verteiler:

Beiräte	4
Planungsausschussmitglieder	25
Fraktionsvorsitzende	6
Oberbürgermeister	1
1. Beigeordneter	1
2. Beigeordneter	1
Fachbereichsleiter DEZ II	4
Abt. Stadtplanung	5
Herr Feuerlein	
Herr Clausen	
Frau Traeger	
Frau Zemla	
Herr Schuhmacher	
Gesamt	47

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 30.06.2022

Projekt: Wohnhaus, Turnhallestraße 8

Bewertung und Empfehlung:

Die Anregungen des Gestaltungsbeirats wurden in der Wiedervorlage gut aufgegriffen – insbesondere bei der Übernahme der horizontalen Zäsur, die auf die beiden Nachbarhäuser direkt Bezug nimmt. Allerdings soll die lichte Höhe des Erdgeschosses auf die Außen dargestellte Sockelhöhe angehoben werden. So entstehen in den Obergeschossen gleiche Brüstungshöhen und die Fassade wirkt deutlich harmonischer. Eine potenzielle spätere Nutzungsänderung von Garage zu Wohn-Loft wäre mit einer größeren Höhe des Erdgeschosses ebenfalls besser vorstellbar.

Die Struktur der erdgeschossigen Verkleidung ist wie dargestellt grundsätzlich gut denkbar in der feinen horizontalen Struktur. Das Material soll in Anlehnung an das Nachbarhaus jedoch eine helle Farbigkeit erhalten – und keinesfalls ein Kunststoff-Produkt sein, wie vorgeschlagen. Denkbar ist hier Holz oder Aluminium. Die Faschen um die Fenster werfen die Fassade auf und können leicht erhaben zur übrigen Putzfläche ausgeführt werden. Auch die Fensterteilung ist mit der mittigen konstruktiven Sprosse gut gelöst – das gleiche Motiv würde sich auch für die Hofseite sehr gut eignen.

Der Gestaltungsrat empfiehlt einen Hofbaum, und dafür einen Baum II. Ordnung, der in diesem Fall auch heimisch sein könnte. Bei Respektierung des Nachbarrechts (4 m Abstand) zu den angrenzenden Grundstücken kann ein solcher Baum einen wirksamen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und damit zur Klimaresilienz der Stadt Offenburg leisten.

Unter Beachtung der o.g. Punkte ist keine Wiedervorlage im GBR notwendig. Die weitere Fassadendetail- und Materialabstimmung kann direkt mit der Verwaltung erfolgen.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 30.06.2022



Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 30.06.2022

Projekt: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Lange Straße 34

Bewertung und Empfehlung:

Die Wiedervorlage zeigt eine deutliche Optimierung des im Frühjahr vorgelegten Entwurfs. Das Gebäude liegt direkt am Lindenplatz; daher war ein Schwerpunkt des Gestaltungsbeirats an dieser Stelle das Thema Fassade.

Unter den vorliegenden Varianten soll die 4 plus 1 Teilung Grundlage der weiteren Bearbeitung sein, hier die Version mit Faschen und mit den größeren Abständen der vier Fenster zu dem Erker-/Eingangsthema.

Der Erker selber soll mit einem Sichtbetonrahmen gefasst werden und mit einem Holzglaselement über beide Geschosse gefüllt werden. Die genaue Position der vorgeschlagenen Festverglasungen wird vom Verfasser mit dem Amt direkt abgesprochen - weiter verfolgt soll auf jeden Fall das angesprochene Thema des Panoramafensters, welches zum Sitzen mit Blick auf den Lindenplatz dienen soll. Vor diesem Hintergrund ist die Tiefe des Fensters, momentan circa 30cm, nochmals zu überdenken.

Durch das Abrücken des Erkers von der Nachbarbebauung wird auf die zuerst vorgeschlagene seitliche Fuge verzichtet. Alle Fenster werden als sichtbare Holzfenster z.B. aus Fichtenholz ausgebildet, was einen schönen Dreiklang aus Putz, Sichtbeton und Holz für die Fassade abbildet - auch als adäquate materielle Antwort auf die Qualität des Lindenplatzes.

Der obere Balkon soll bis auf die Haustiefe (Außenwand - Außenwand) zurückgeschnitten werden und nicht über die Hauskante zum Garten hin hinausragen.

Die Überarbeitung hat in allen wesentlichen Punkten zu einer sichtbaren Verbesserung des Entwurfs an dieser Stelle geführt und bedarf keiner Wiedervorlage.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 30.06.2022



Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 30.06.2022

Projekt: Wohnbebauung, Kirsch-Areal Süd, Moltkestraße

Bewertung und Empfehlung:

Gebäude Süd / Ecke Moltkestraße

Die Anregungen der letzten Sitzung wurden vollumfänglich aufgegriffen. Das nun 6-geschossige Volumen prägt diese städtebaulich wichtige Ecke mit einem starken Baukörper der durch die Beruhigung der Fassaden und die attraktive Erdgeschossnutzung noch deutlich an Kraft gewonnen hat.

Gebäude Moltkestraße

Die große Öffnung mit Durchbindung in den Hof ist nun breit ausgebildet mit schönem Durchblick in den begrünten Hof. Die Schaufenster sind wichtige Elemente zur Öffnung des Gebäudes in den Straßenraum – diese sind in Größe und Ausformung unbedingt beizubehalten – auch im Bereich der Radstellplätze.

Erfreulich ist die Einführung eines Gemeinschaftsraums im Sinne eines Co-Working-Space. In der räumlichen Mitte bildet dieser Raum sicher ein gutes zusätzliches Angebot – möglicherweise auch über das Arbeiten hinaus für kleine Festlichkeiten. Im Bereich des nördlichen Eingangs sollten die auf die Schaufenster treffenden Trennwände nach Möglichkeit in der Anzahl reduziert werden. Zu überprüfen ist, ob der Müllraum ggf. zum Hof orientiert werden könnte und der Kinderwagenabstellplatz zur Gehwegseite rücken könnte. Begrüßt wird die Absicht die Seitenwand des Treppenhauses zusätzlich zum Durchgang zu öffnen.

Im Hof bietet die Rückwand der Parkplätze eine zusätzliche Möglichkeit über grafische Farbflächen den Freiraum zu beleben. Quasi nebenbei bietet dies Orientierung für die Bewohner. Gut vorstellbar ist eine Farbe mit Glanzgrad, die über die Reflektion in den überdeckten Bereich noch etwas Licht lenkt.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die fachliche Begleitung der Fassadenbegrünung bereits in dieser frühen Planungsphase. Die formale Ausgestaltung des rückwärtigen Freiraums wirkt in ihrer Herleitung aus der Straßenseite zwar nachvollziehbar, aber dann doch zu formalistisch. Zumal die spitz zulaufenden Vegetationsflächen in der Praxis leider so nicht funktionieren werden. Der Gestaltungsbeirat geht in der weiteren Bearbeitung von einer guten Entwicklung analog zur Architektur und von einer fachlichen Unterstützung von Landschaftsarchitekten/-innen aus.

Unter Beachtung der o.g. Punkte ist keine Wiedervorlage im GBR notwendig.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 07.07.2022

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 30.06.2022

Projekt: Erweiterung des Montessori-Zentrums Offenburg in Albersbösch

Bewertung und Empfehlung:

Der Gestaltungsbeirat kann den Ansatz, dass mit dem Neubau der Montessori-Grund- und Gemeinschaftsschule das bestehende Kinderhaus in einem ersten und später geplanten zweiten Bauabschnitt zu einem neuen Montessori-Zentrum arrondiert werden soll, gut nachvollziehen und begrüßt diese Entwicklung im Stadtteil Albersbösch ausdrücklich.

Auch wenn im Augenblick nur der erste Bauabschnitt konkret überplant wird, sollte im Sinne einer zukunftsfähigen städtebaulichen Setzung und der daraus resultierenden Freiraumqualitäten jedoch der zweite Bauabschnitt in seiner Grundfigur und Fügung unbedingt schon jetzt mitgedacht werden.

Zwar bedeutet der vorgeschlagene 4-geschossige Schulbau gegenüber der eingeschossigen Kindertagesstätte einen deutlichen Volumensprung. Im Übergang zum Wohnhochhaus im Norden und dem im Osten neu entstehenden Wohnquartier kann der Baukörper jedoch in seiner Höhe und in seinem Bauvolumen grundsätzlich mitgetragen werden.

Eine große Herausforderung besteht nun darin, den ersten Bauabschnitt so auszubilden, dass er auch ohne die sofortige Realisierung des 2. BA nicht als Torso wirkt. Hier spielt die plateauartige Ausbildung des Vorfeldes, die Lage des Einganges und die hiermit einhergehende Adressierung der Schule in Korrespondenz mit den Freiräumen eine große Rolle.

Kritisch bewertet wird, dass die Parkierungsreihe im Osten das Schulvorfeld verstellt, den Freibereich der Schüler vom Straßenraum ablöst und der Adressbildung der Schule entgegenwirkt. Auch wird die angedeutete schmale Fuge zwischen 1. und 2. BA als räumlich unattraktiv bewertet und der nördliche Hofeinschnitt als deutlich zu eng betrachtet im Zwischenraum der 4-geschossigen Gebäudeteile.

Der Gestaltungsbeirat sieht jedoch eine große Chance, diese Schwachstellen mit dem Anbau des 2. BA ohne Fuge direkt an den 1. BA zu beheben. Hierdurch könnte der 2. BA soweit nach Süden verschoben werden, dass die Parkierungsspanne im Norden des Grundstücks entlang der Anlieferung im Zusammenspiel mit Grünstreifen, Baumpflanzungen und Retentionsflächen platziert werden könnte. Bei einer Anlage entlang der Nordgrenze entstehen – im wahrsten Sinne des Wortes – neue Spielräume. Der Wegfall der Parkplätze im Eingangsbereich böte dann auch die Möglichkeit, den östlichen Gebäudeteil des 1. BA weiter nach Osten zugunsten eines attraktiver proportionierten Nordhofes zu verschieben. So würden 1. BA und 2. BA auch wie im Modell wünschenswert, baulich zu einer Figur zusammenwachsen und der 2. BA nicht als
Appendix erscheinen.

Die Freiräume wirken insgesamt noch fragmentarisch und an manchen Stellen, insbesondere im schmalen Hof im Norden, hat man den Eindruck eines grünen Restraums. Bei einer etwas veränderten, oben beschriebenen städtebaulichen Disposition und Fügung der Gebäudeteile können daraus ergänzende Hofräume werden, die wiederum den schulischen Alltag bereichern. Der Tiefhof im Westen könnte eventuell an Qualität gewinnen, wenn die Stützmauer nach Westen sich in Sitzstufen auflösen würde. Er könnte so mit der angrenzenden grünen Böschung auch bei Veranstaltungen gut genutzt werden.

Die dargestellte Grundrissorganisation lässt erahnen, dass in intensiven Planungsrunden eine Balance zwischen vielseitigen Nutzerwünschen und einem verantwortungsvollen Umgang mit dem Kostenbudget zu erlangen versucht wurde. Hier sind zum Teil räumliche Zwänge entstanden (keine angemessen große Ankommens- / Verteilerfläche im Eingangsbereich, inhaltlich dicht belegte Flurflächen und daraus resultierende schwierige Orientierung, gefangene Räume, unklare Brandabschnitte), die noch optimiert werden könnten.

Die konstruktiv angedachte Umsetzung als Sockelbauwerk in Massivbauweise mit vorgestellten Sichtbetonfertigteilen und aufgesetzten Obergeschossen in Holzbauweise ist gut nachvollziehbar und sowohl im Sinne der Grundwasserproblematik als auch im Sinne nachwachsender Baustoffe eine angemessene Kombination. Struktur und Raster des Gebäudes entsprechen der Holzbauweise und zeigen sich auch in der systematisch elementierten Fassade. Hier wurde allerdings kontrovers diskutiert, ob die Fassadengestalt mit Bänderung und Lochfassade der eines modernen Schulbaus mit besonderem pädagogischen Konzept wirklich ausreichend gerecht werden kann. Auch wurde das viergeschossige Volumen in seiner Ausformung diskutiert. Eine Andersbehandlung des oberen Geschosses als Differenzierungsmöglichkeit könnte hier ein gangbarer Weg sein.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 06.07.2022



Bärbel Hoffmann