

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

zum öffentlichen Teil
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 32
am 06.12.2023

Ort der Sitzung:	Technisches Rathaus, Sitzungssaal, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	15:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Frau Bärbel Hoffman, Vorsitzende Frau Dea Ecker Herr Jochen Koeber
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Feuerlein, Leiter Stadtplanung u. Stadtgestaltung
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. Neubau eines Bürogebäudes für den Technologiepark Offenburg im Areal CANVAS+

Ergebnisse: Die Beratungsergebnisse sind in den beige-fügten 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. 3.1 Stadtplanung Herr Feuerlein, Fr. Traeger	2
Abt. 3.2 Baurecht Frau Reichenbach, Frau Brugger	2
Gesamt	46

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 06.12.2023

**Projekt: Neubau eines Bürogebäudes, Technologiepark Offenburg im Areal
 CANVAS+ (Cluster 12)**

Bewertung und Empfehlung:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt es, dass das Gründerzentrum der Stiftung Technologiepark mit der Black Forest Innovation GmbH ins Zentrum Offenburgs zieht und mit nachhaltigen Start-Up-Geschäftsmodellen das ehemalige Schlachthofareal bereichert. Ebenfalls positiv bewertet wird, dass die jungen Unternehmen mit Schwerpunkt nachhaltigem Wirtschaften in einem adäquaten Gebäude mit gleichen Ansprüchen beheimatet werden sollen.

Der Entwurf als reiner Holzbau stellt ein ambitioniertes Projekt dar, das mit regionalen ausführenden Betrieben, innovativer Konstruktion und einem Low-Tech-Konzept eine positive Ökobilanz erzielen kann. Für die Präsenz des neuen Bausteins als Cluster 12 im CANVAS+ Areal wird dem Übergang vom öffentlichen Raum zum Neubau eine wichtige Bedeutung beigemessen, weshalb die diagonale Erschließung von Osten und Westen mit der in Nord-Süd-Richtung durchgesteckten Lobby grundsätzlich befürwortet wird.

Die Wegeführung und Orientierung von den Eingängen, über die Lobby und sehr schmale Flure zu den Treppenaufgängen erscheint jedoch noch zu kompliziert. Eine selbsterklärende, leichte Auffindbarkeit der vertikalen Erschließung sollte erreicht werden, wobei auch die schmale Dimensionierung der Flurzuwegungen überdacht werden sollte. Der Lichthof wirkt ebenfalls noch sehr knapp bemessen.

Der Anspruch einer attraktiven Lobby für junge Unternehmen kann in der jetzigen Form architektonisch-räumlich noch nicht überzeugen. Vorstellbar bei der doch beeindruckenden Größe der Lobby wäre eine Bespielung mit einem spannenden und flexiblen innenarchitektonischen Thema. Das Einschneiden des nord-östlichen Innenraums mit 2 Arbeitsplätzen und der eingerückten Flurtüre in den rechteckigen Lobbyraum sollte vermieden werden. Auch wenn in den Obergeschossen eine Belichtung über den Lichthof in die Erschließungsflure nicht großflächiger möglich ist, wäre hier eine attraktivere, breitere Flurzone zu den Büros wünschenswert.

Ein wichtiges Kriterium für eine Nachhaltigkeit in der Nutzung stellt die Umnutzbarkeit und Flexibilität der Büro- und Laborgeschosse dar. Daher sollte nochmal ein Augenmerk auf die geplanten Geschoßhöhen in Hinblick auf die Konformität mit den ArbStRL gelegt werden, so dass zukünftig unterschiedliche Nutzungsszenarien – z.B. auch in größeren Büroeinheiten – ohne weiteres möglich sind.

Das vorgeschlagene Erscheinungsbild einer Lochfassade entsprechend der Grammatik des Holzbaus mit silberner Vergrauungslasur ist gut vorstellbar. Die im Rah-

menplan vorgesehen Geschoss-Staffelungen sollten so kräftig wie möglich herausgearbeitet werden, damit das Neubau-Volumen auch im gesamten Schlachthofareal genug Kraft zeigt. Die Proportionen der Öffnungen, insbesondere der mittleren, relativ niedrigen Geschosse, wird als zu gedrungen wahrgenommen. Ein leichtes Nachjustieren der Brüstungs- und Fensterhöhen wäre vorteilhaft.

Eine ruhige Anordnung der Lüftungselemente wird gegenüber einem Verspringen deutlich präferiert. Auch sollte das oberste leicht erhöhte Geschoss entsprechend Vorschlag 1 mit einer einfachen Brüstungsabsicherung eine ruhige Gestaltung erfahren.

Im Detail wird der Kontrast zwischen den vorgeschlagenen weiß lackierten Fensterflügeln und grauen Metall-Lüftungselementen als zu stark gewertet. Der in den Ansichten dargestellte helle Holzton der Holzfenster überzeugt jedoch und sollte, auch gegenüber helleren Grautönen, besser weiterverfolgt werden.

Die in der Schalung angedeuteten horizontalen Linien, die als Brandriegel/ Z-Profile notwendig sind, betonen im Detail die Fassaden positiv. Der niedere Betonsockel als umlaufender konstruktiver Holzschutz sollte im Detail weiterverfolgt werden.

Dass sich die PV Flächen auf den obersten Geschossdecken hinter einer erhöhten Attika verbergen, wird begrüßt. Die Ausführung von extensiver Dachbegrünung in Zusammenhang mit der PV Anlage wird als zwingend und selbstverständlich erachtet.

Die lineare Fassadenbegrünung innerhalb eines dem Holzbau vorgestellten Stahlgerüsts ist gut denkbar. Der Auswahl der Kletterpflanzen wird prinzipiell zugestimmt, aber im Hinblick auf die Vielfalt der Pflanzen angeregt, eine größere Artenwahl mit Unterstützung von Experten vorzunehmen. Es wäre schade, wenn eine Fassaden-seite von nur einer oder zwei Arten bestimmt würde. Zudem benötigen die Rankpflanzen maximal fingerdicke Rankhilfen, um selbstständig zu ranken. Die Bolzen an den IPE-Trägern reichen dafür nicht aus. Hier sollte noch einmal mit Experten für die Fassadenbegrünungssysteme und in Abstimmung mit der Stadt eine Abstimmung erfolgen.

Die Dachterrasse hat wenig Grünanteil und deshalb sollte hier über mehr Grünflächen nachgedacht werden. Vielleicht lassen sich die vereinzelt Holzterrassen auch in Teilen zusammenfassen und damit nicht nur Grünstreifen, sondern auch Grünflächen herstellen.

Unter Beachtung der obigen Empfehlungen ist keine Wiedervorlage im GBR notwendig.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 06.12.2023



Bärbel Hoffmann