

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg**Sitzung am 17.03.2022****TOP 3 Wohnbebauung, Kirsch-Areal Süd, Moltkestraße**

Bauherr: Perfect Living GmbH & Co.KG, Herr Weinzierl

Architekt: Büro Müller & Huber, Echomar, Oberkirch

Bewertung und Empfehlung:

Nord-Süd Riegel

Die Weiterentwicklung des städtebaulichen Wettbewerbs verspricht ein gutes Hochbauprojekt. Entscheidend dabei ist jedoch die qualitätvolle Umsetzung der entwerferisch entwickelten Überlegungen, sodass der innovative Ausdruck dieses Wohnungsbaus ein Erfolg für diesen Standort wird.

Bezugnehmend auf das Wettbewerbsergebnis ist eine deutliche Belebung des Erdgeschosses wünschenswert. Hierzu ist der Durchstich ins Blockinnere wesentlich zu vergrößern und zu weiten. Auch in umgekehrter Richtung ist dieser Durchgang gut auffindbar auszubilden und zu gestalten – muss also weit mehr sein, als ein entfallener Parkplatz. Eine Öffnung/Verglasung des Treppenraums zu diesem Durchstich wird angeregt – ein geeignetes Beleuchtungskonzept für die Abend- und Nachstunden ist mitzudenken. Um die Adressbildung zu stärken soll das vor das Treppenhaus geschaltete Foyer als gemeinschaftlicher Zugang gestaltet werden mit Briefkastenanlagen, Sitzbank und der Gemeinschaft zuträglichen Elementen. Hier wird die großflächige Verglasung ohne störende Fensterteilungen als großes „Schaufenster“ ausdrücklich als geeignetes Mittel gesehen, diese Adresse zu stärken und zu schärfen. Ein Gemeinschaftsraum, welcher auch als Gästeapartment genutzt werden kann, soll den Gedanken des genossenschaftlichen Wohnens stärken und wertet die lange Erdgeschossfassade weiter auf – ein solches Element soll Eingang in die weitere Planung finden.

Wesentlich für den Projekterfolg an dieser stark befahrenen Straße ist eine wirksame Filterschicht, die durch eine Begrünung in großzügigen Pflanzbeeten eingerichtet werden kann, als integraler Bestandteil der Fassade. Um den dauerhaften gesunden Wuchs dieser Begrünung sicherzustellen, bedarf es einer sehr detaillierten fachlichen Begleitung, die eine automatische Bewässerungsanlage und auch eine geregelte Entwässerung einschließt. Auch die Pflanzenauswahl erfordert eine besondere fachliche Expertise. Nicht zuletzt aus diesen Gründen und aufgrund der Planung des Grünzugs im Westen begrüßt der Gestaltungsbeirat die Hinzuziehung von Landschaftsarchitekten*innen. Die vorgesehenen bodengebundenen Pflanzbeete werden das Vorhaben ausdrücklich fördern.

Eckgebäude

Das Eckgebäude kann als kraftvolle eigene Form neben dem langen Riegel des Laubengangs bestehen. Ein 6. Geschoss ist städtebaulich vertretbar, wobei die Geschosshöhen nicht reduziert werden müssen. Allerdings ist bei diesem Gebäude im Erdgeschoss über die gesamte straßenflankierte Fläche eine Gewerbenutzung vorzusehen. Nebenräume können in einer Unterkellerung Platz finden. Die 2-geschossige Arkadengestaltung des Gewerbes ist entlang der Zellerstrasse weiter um die Ecke zu ziehen, sodass zwei Module entstehen um die Ecke adäquat zu betonen.

Das Gebäude ist aktuell in Straßen- und Rückseiten gegliedert mit jeweils unterschiedlicher Anmutung – hier ist gut vorstellbar, dass EIN Volumen artikuliert wird, wobei die Ansichten Zellerstrasse und Moltkestraße gestalterisch zu beruhigen und synchronisieren wären um dem Gebäude noch mehr Prägnanz zu geben.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 23.03.2022



Bärbel Hoffmann