



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

zum öffentlichen Teil
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 35
am 20.03.2025

Ort der Sitzung:	Stadtteil- und Familienzentrum Oststadt, Grimmelshausenstraße 30, 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, 1. Beigeordneter (anwesend während der internen Beratung) Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Gries, Stadtplanung Herr Schuhmacher, Stadtplanung
Sitzungsbeginn:	Die Vorsitzende Frau Bärbel Hoffmann und Herr Ebneith begrüßen die anwesenden Gäste und eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg.
Tagesordnung:	Die Nummerierung folgt den Tagesordnungspunkten des öffentlichen Sitzungsteils

1. Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus, Friedenstraße 14
2. Wohngebäude, Franz-Volk-Straße 19a

Ergebnisse:

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

15.00 Uhr

Verteiler:

Beiräte
Planungsausschussmitglieder
Fraktionsvorsitzende
Oberbürgermeister
1. Beigeordneter
2. Beigeordneter
Fachbereichsleiter DEZ II
Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung:
Herr Feuerlein
Herr Clausen
Herr Schuhmacher
Herr Gries
Abt. 3.1 Baurecht
Herr Faißt
Frau Kocher

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 20.03.2025

TOP 1 Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus, Friedenstraße 14

Bauherr: Sebastian Küßner
Architekt: Peter Korinski, Freier Architekt

Bewertung und Empfehlung:

Der Entwurf sieht mit der Überbauung eines kleinen Hofbereiches entlang des Friedenstraße eine wünschenswerte und nachvollziehbare Flächenaktivierung im Rahmen einer Innenentwicklung vor, die einen sensibel gestalteten und städtebaulich überzeugenden Baulückenschluss vorsieht.

Durch die Besetzung der Fuge mit sowohl neuen Nutzungen im Inneren als auch ergänzenden innerstädtischen Frei- und Terrassenflächen erhält die Straßenabwicklung einen positiven Akzent. Die Betonung der Fuge könnte noch etwas ausgeprägter gelingen, wenn der Rücksprung der Fassade gegenüber den angrenzenden Fensterleibungen noch etwas deutlicher herausgearbeitet werden würde.

Die formale Absicht von erdgeschossiger Toranlage und darüber liegenden, schmalen Deckenbändern, deren Materialität in Cortenstahl angedacht ist, wird positiv gewürdigt. Eine entsprechend feine Ausgestaltung im Detail vergleichbar der Referenzobjekte des Planers in der direkten Nachbarschaft, können vorausgesetzt werden. Es wird angeregt zu prüfen, ob die Verbindung zum Hof im Bereich der Toranlage durch eine gewisse Transluzenz oder einen Glasschlitz noch eine bessere Kommunikation zum öffentlichen Raum herstellen könnte. Um in den Ansichtsflächen die schmalen Deckenbänder auch in der weiterführenden Planung halten zu können, sollten notwendige Begrünungsaufbauten (oder möglicherweise notwendige Absturzsicherungen) deutlich zurückversetzt angeordnet oder über eine Substratmodellierung hergestellt werden. Die gewünschten Eingriffe in die Brandwände können zur besseren inneren Belichtung gut nachvollzogen werden, sind aber mit den Genehmigungsbehörden bezüglich ihrer Ausführung abzustimmen.

Insgesamt stellt der Entwurf einen gelungenen Beitrag zur Innenentwicklung dar. Die oben genannten Anregungen können in direkter Abstimmung mit der Verwaltung weiterentwickelt werden.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 20.03.2025



Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 20.03.2025

TOP 2 Wohngebäude, Franz-Volk-Straße 19a

Bauherr: Firma Edgar Feger GmbH, Hr. Markus Feger

Architekt: Krämer Architekten

Bewertung und Empfehlung:

Der Entwurf zeigt die Anordnung von zwei Kuben, die an die bestehenden Brandwände anschließen und mit einem zentralen Treppenhaus verbunden werden. In der Höhe nehmen diese die entsprechenden Firsthöhen der umliegenden Häuser auf. Dieser grundsätzliche städtebauliche und typologische Ansatz wird gewürdigt und positiv bewertet.

Nachstehend sind die Hauptkritikpunkte des Gestaltungsbeirats vermerkt:

Das Gesamtkonvolut wirkt noch zu unruhig durch die verschiedenen räumlichen Versätze, die heterogenen Fassaden, die unterschiedlichen Dachhöhen sowie Art und Ausformulierung der Balkone. Durch eine Synchronisierung der beiden Häuser soll hier mehr Ablesbarkeit sowie mehr Klarheit erreicht werden.

Auch sollten die Fassaden in ihren Formaten entsprechend angeglichen und prinzipiell auf vertikale Formate umgestellt werden. Wünschenswert wäre auch ein Verzicht der vorgehängten Balkone zugunsten der auch in der Umgebung immer wieder auftauchenden historischen Loggien. Diese sollten für beide Gebäudeteile nach Süden ausgerichtet sein.

Durch die Verschlinkung des westlichen Baukörpers soll mehr Äquivalenz der beiden Hausteile und gestaltbare Fassadenfläche erreicht werden. Die südwestliche Loggia im Dach sollte im Zusammenhang mit den anderen/untere Loggien überarbeitet werden und seitlich mehr Dachfläche erkennbar bleiben.

Insgesamt soll die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauungen (ähnliche schmale, hohe Haustypen) und die Fassadensprache (ruhige, klare Fassadengestalt, Sockelausbildung ohne Wohnnutzung, stehende Formate, Loggien) als Orientierung zur Einfügung in den Kontext dienen. Hierbei sind sowohl die Hofausrichtung als auch die exponierte Südausrichtung gleichermaßen wichtig und zu beachten.

Im Inneren könnte durch Umgruppierung oder auch Verkleinerung des Abstellraums mehr Nutzungstiefe in den Wohnbereichen für eine mögliche Loggia-Ausbildung erreicht werden.

Die Anordnung der PKW Stellflächen/Garagen stuft unangenehm den vorderen Hof zu einem reinen Erschließungshof herunter. Abhilfe könnte hier das Abrücken der

Garagenboxen schaffen, die mit einer deutlichen Fuge zum Hauptgebäude auch eine bessere Belichtung des 1. OG ermöglichen würden. Der Raum für die frei werdende Fläche des geplanten ebenengleichen Stellplatzes kann dem Wohnraum des Hauptgebäudes zugeschlagen werden. Den hofseitigen und südlichen Freiräumen ist generell noch erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken. Eine teilweise Entsiegelung des Hofes und mögliche Bepflanzung / Begrünung könnte Aufenthaltsqualität schaffen.

Kritisch gesehen wird auch die Ausbildung einer UG Wohnung im Sockel, der unmittelbar an das untere Gelände anschließt. Hier ist der Gestaltungsbeirat der Meinung, dass auf diese Wohnung verzichtet werden sollte – durch das Anheben des Dachs des östlichen Baukörpers sowie die gewonnene Fläche des einen Stellplatzes, kann die hiermit entfallende Wohnfläche damit kompensiert werden. Insgesamt sollte es bei max. acht Wohnungen bleiben. Eine Zugänglichkeit für alle Wohnungen nach Süden könnte dann auch ohne zusätzliche additive Treppe durch das Haupttreppenhaus erfolgen und der Übergang Sockel – Grünraum sensibel gestaltet werden. Zudem ergibt sich daraus die Möglichkeit zur Gestaltung eines gemeinschaftlichen Freiraums, der unter anderem auch Spielmöglichkeiten für die Kinder im Haus aufnehmen könnte.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 20.03.2025



Bärbel Hoffmann