

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

zum öffentlichen Teil

der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 39

am 16.07.2026

---

|                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ort der Sitzung:</b>                 | Besprechungsraum im Dachgeschoss des Technischen Rathauses, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg                                                                                                                       |
| <b>Beginn der öffentlichen Sitzung:</b> | 14.00 Uhr                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Teilnehmer Gestaltungsbeirat:</b>    | Frau Dea Ecker, Vorsitzende<br>Frau Ulrike Fischer<br>Herr Kai Bierich<br>Herr Andy Schönholzer                                                                                                                     |
| <b>Teilnehmer Verwaltung:</b>           | Herr Martini, 1. Beigeordneter<br>Herr Ebner, Geschäftsstelle GBR<br>Herr Clausen, Stadtplanung<br>Herr Schuhmacher, Stadtplanung<br>Frau Zemla, Stadtplanung                                                       |
| <b>Sitzungsbeginn:</b>                  | Die Vorsitzende Frau Dea Ecker und Herr Martini begrüßen die anwesenden Gäste und eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg.                                                      |
| <b>Tagesordnung:</b>                    | Die Nummerierung folgt den Tagesordnungspunkten des öffentlichen Sitzungsteils<br><br><ol style="list-style-type: none"><li>1. Wohngebäude Freiburger Straße 2</li><li>2. Wohngebäude Weingartenstraße 11</li></ol> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ergebnisse:</b>                    | Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ende der öffentlichen Sitzung:</b> | 15.00 Uhr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Verteiler:</b>                     | <p>Beiräte</p> <p>Planungsausschussmitglieder</p> <p>Fraktionsvorsitzende</p> <p>1. Beigeordneter</p> <p>Abt. 3 Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht:</p> <p>Herr Ebner</p> <p><u>Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung:</u></p> <p>Herr Feuerlein</p> <p>Herr Clausen</p> <p>Herr Schuhmacher</p> <p>Frau Zemla</p> <p><u>Abt. 3.2 Baurecht:</u></p> <p>Herr Brugger</p> <p>Herr Faißt</p> |

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

**Sitzung am 16.07.2026**

### **TOP 1      Wohngebäude Freiburger Straße 2**

Bauherr/Architekt: Denz Unternehmensgruppe

#### Bewertung und Empfehlung:

Das neue Wohngebäude ist an der Freiburger Straße südlich des Franz-Volk-Parks geplant. Das exponierte Grundstück ist geprägt durch die nördlich angrenzende, denkmalgeschützte, eingeschossige Bestandsvilla (Baujahr 1911) mit Mansard-Walmdach und einer Sockelzone aus Naturstein. Zur Freiburger Straße hin zeigt sich das Grundstück mit einer durchgehenden Einfriedung mit Sockelmauer und Zaun sowie grüner Hecke und Gehölzpflanzungen samt Bäumen, die ebenfalls zum Schutzensemble gehören.

Der Zustand des ehemaligen Villengartens, insbesondere im westlichen Bereich, ist bereits starken baulichen Veränderungen unterworfen worden. Die unterirdische Parkierungsanlage oder die später entstandenen Nebenbauten und Remisen verunklären das räumliche Dispositiv des ursprünglichen Villengartens. In Anbetracht des neuen Bauvorhabens, das als qualitätvolle Erweiterung über die bestehende Baugrenze geplant werden kann, bedingt eine sorgfältige Analyse des ursprünglichen Gartens, um seine Qualitäten erkennen zu können und in das Bauprojekt einfließen zu lassen.

In dem Neubau sollte der Ensembledanke mit der Bestandsvilla aufgegriffen werden. Ebenso wie die Villa, die ein „Gesicht“ in alle Richtungen hat, sollte der Neubau als Pendant dem Nachbarn im architektonischen Ausdruck Rechnung tragen. Die bestehende Mauer mit dem Grünsaum ist zu erhalten. Der Standort der Kellerersatzräume an dieser Stelle steht dem bisher entgegen und sollte gebäudeintegriert verlegt werden.

Anstelle der vorgeschlagenen Ausrichtung und Orientierung zur Freiburger Straße könnte das neue Wohngebäude als eher polygonales, punktförmiges Gebäude auf den geometrisch schwierigen Grundstückszuschnitt reagieren und im rückwärtigen Bereich über die Geometrie einen Bezug zur Bestandsvilla herstellen. Statt eines Zweispänners könnte ein eher punktförmiger Zwei- bis Dreispänner die Tiefe des südlichen Grundstücks nutzen. Zudem sind Loggien anstelle von Balkonen vorzuziehen, um eine ruhige Volumetrie zu erhalten. Auf ein zurückspringendes Attikageschoss sollte aus bauplastischen Gründen verzichtet werden.

In der Fassadengliederung, der Dachgestaltung und der Materialität sollte ein Dialog mit der Bestandsvilla gesucht werden. Von einem gestalterisch hochwertigen Ensemble würden sowohl der Stadtraum als auch das Wohnbauprojekt selbst profitieren.

Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt im Süden über das angrenzende Grundstück der Freiburger Straße 6. Entlang der Erschließung sind sechs ebenerdige Pkw-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze vorgesehen. Bei der Zufahrt sollte der bestehende Grünstreifen

mit dem Baumbewuchs zur Freiburger Straße hin erhalten bleiben. Wünschenswert wäre die Konzentration der Zufahrt auf einen Ort, um die verkehrliche Belastung auf dem Grundstück zu reduzieren.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 24.07.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dea Ecker', written in a cursive style.

Dea Ecker

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

**Sitzung am 16.07.2026**

### **TOP 2      Wohngebäude Weingartenstraße 11**

Bauherr/ Architekt: Sandra und Nico Wurth

#### Bewertung und Empfehlung:

---

Der Entwurf stellt eine interessante Auseinandersetzung mit dem Grundstück dar, sollte jedoch in einigen wesentlichen Punkten überarbeitet werden:

- Als städtebaulicher Abschluss der nachbarlichen Brandwand sollte der Neubau die Gestaltungsmerkmale der Umgebung der Weingartenstraße aufnehmen. Fassadengliederung, Dachform und Gebäudehöhe sollten sich aus der historischen Nachbarbebauung entwickeln. Die schematische Reduzierung auf die gezeigten Fensterformate wird nicht akzeptiert. Eine umfängliche und detaillierte Darstellung der Nachbargebäude zur Beurteilung der Einpassung ist dabei erforderlich. Konkret wird eine Übernahme des Sockels, der Traufhöhe und des Satteldachs vom angrenzenden Nachbargebäude erwartet. Gauben sind als aufgesetzte Elemente bis in Summe maximal halber Länge des gesamten Satteldaches möglich.
- Der Neubau sollte einen größeren Abstand zur denkmalgeschützten Villa Weingartenstraße 13 erhalten. Dadurch wird deren städtebauliche Eigenständigkeit und architektonische Wirkung artikuliert.
- Die straßenbegleitende Bebauung sollte die Bauflucht der Villa aufnehmen. Eine zurückhaltend gestaltete Eingangstüre zum Hof und ein passend gestaltetes Tor können dabei die Zufahrt zu den Stellplätzen gewährleisten.
- Die Stellplätze sollten unmittelbar entlang der Villa angeordnet werden und nicht als großer Parkierungshof hinter dem Gebäude liegen. Dadurch werden versiegelte Flächen reduziert, der wertvolle Grünbestand geschont und eine deutlich bessere Freiraumqualität erreicht.
- Die straßenseitige Mauer muss aus denkmalpflegerischer Sicht nicht auf der gesamten Länge erhalten werden, da diese nicht unter Denkmalschutz steht. Ihr Rückbau würde den Freibereich des Neubaus deutlich größer belassen und die Gartenqualität im Norden gewährleisten. Wünschenswert wäre allerdings der Erhalt der Bestandsmauer im unmittelbaren Anschluss zur Bestandsvilla auf größtmögliche Länge.

Insgesamt wird diese Überarbeitung sowohl den denkmalpflegerischen Anforderungen als auch der städtebaulichen Einbindung wie der Freiraumqualität wesentlich besser gerecht werden.

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich im Voraus für eine Wiedervorlage unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Offenburg, den 24.07.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dea Ecker', with a stylized, cursive script.

Dea Ecker