



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

zum öffentlichen Teil  
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 38  
am 12.03.2026

---

<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 Frau Ulrike Fischer Herr Kai Bierich Herr Andy Schönholzer
<b>Teilnehmer Verwaltung:</b>	Herr Martini, 1. Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Stadtplanung Herr Schuhmacher, 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  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Umbau Wohngebäude, Kreuzkirchstraße 19</li><li>2. Wohngebäude Friedrichstraße 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 Ebneht</p> <p><u>Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung:</u></p> <p>Herr Feuerlein</p> <p>Herr Clausen</p> <p>Herr Schuhmacher</p> <p><u>Abt. 3.2 Baurecht:</u></p> <p>Herr Brugger</p> <p>Herr Faißt</p>

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 12.03.2026

### TOP 1 Umbau Wohngebäude, Kreuzkirchstraße 19

Bauherr/Architekt: Hans-Georg von Wedemeyer, Alte Spinnerei 12,  
77652 Offenburg

#### Bewertung und Empfehlung:

---

Das Wohnhaus befindet sich in direkter Nachbarschaft zu mehreren Kulturdenkmälern, wie der barocken Heiligkreuzkirche, dem spätmittelalterlichen Ölberg-Monument, sowie der historischen Befestigungsanlage. Entsprechend ist es besonders wichtig, sensibel mit der vorhandenen Situation und dem Ortsbild umzugehen. Die vorgelegten Zeichnungen transportieren diese Sensibilität für den Ort bereits sehr gut.

#### Umbau Bestandsgebäude

Die geplanten Maßnahmen für ein neues einheitlicheres Erscheinungsbild des bestehenden Wohnhauses werden grundsätzlich positiv gesehen. Dazu trägt die Anhebung der Dachneigung des Walmdaches bei, sowie die Neuordnung der Fassaden.

Das zusätzliche Fenster an der Nordseite ist aus denkmalpflegerischer Sicht unkritisch. Begrüßt wird zudem der Vorschlag das neue Fenster dem bestehenden Fenster gestalterisch nachzuempfinden und beide Fenster neu mit Sandsteingewänden zu rahmen.

Bei einer Neugestaltung des Daches ist darauf zu achten, dass die feine Profilierung der Dachkante erhalten bzw. weiterhin sichtbar bleibt. Ebenso sollte eine hochwertige und flache Dachbedeckung beibehalten werden, welche die Linien und Knicke im Walmdach gut aufnimmt und nachzeichnet. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt im Sinne der Gestaltungssatzung als Dachziegel einen Biberschwanz, Farbton naturrot (nicht glasiert). Die Dachflächenfenster sollten möglichst klein gehalten und mittig positioniert werden.

Für die Westseite wird angeregt, die Proportionen der Fenster noch etwas eleganter und schmaler zu gestalten. Auf horizontale Sprossen kann – muss aber nicht zwingend – verzichtet werden. Der Balkon kann im mittleren Element grundsätzlich so bestehen bleiben, sollte jedoch nicht über alle drei Fensterachsen reichen. Im Hinblick auf die Gestaltungssatzung wird empfohlen, den Balkon seitlich zu verkürzen und auf die Mittelachse zu konzentrieren, generell sollte die Putzfläche gegenüber den Fensterflächen dominieren. Die Gaube an der Westseite sitzt derzeit etwas hoch. Zudem sollte diese nicht als Loggia ausgebildet werden, sondern mit einem Fenster in der vorderen Fassadenfläche.

Die farbliche Gestaltung der Putzfassade wird grundsätzlich als gelungen bewertet. Das farbliche Zusammenspiel mit den neuen Biberschwanzziegeln ist noch abschließend abzustimmen.

## Herstellung einer Garage

Die Herstellung einer von der Kittelgasse erschlossenen, unterhalb des Gartenniveaus liegenden Garage wird vom Gestaltungsbeirat nicht empfohlen, da dies als zusätzliche bauliche Belastung den Ort und die innerstädtische Situation überfordern würde. Zudem bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht erhebliche Bedenken hinsichtlich der Zufahrtssituation sowie der Ein- und Ausfahrt. Die Kittelgasse prägt die Situation maßgeblich und bildet eine wichtige östliche Begrenzung zum Ölberg. Durch die Garage würde außerdem ein Teil des Gartens verloren gehen.

Der Garten selbst besitzt mehrere bemerkenswerte Bäume, die unbedingt erhalten bleiben sollten. Eine Verletzung der bestehenden Mauer würde zudem zu einem gestalterischen Verlust des Ensembles führen.

Ein Lösungsvorschlag sieht der Gestaltungsbeirat in einer Zufahrt über die Südseite, was privatrechtlich mit der Nachbarschaft vereinbart werden müsste.

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich für die umfängliche Vorstellung des Projektes. Sofern sich keine Fragen ergeben, ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:  ja  nein

Offenburg, den 23.03.2026



Dea Ecker

## Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

### Sitzung am 12.03.2026

#### TOP 2      Wohngebäude, Friedrichstraße 11

Bauherr/Architekt: Projektbau Freiburg GmbH, Benzstraße 22,  
79232 March-Hugstetten Projektbau Freiburg GmbH

#### Bewertung und Empfehlung:

---

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Überarbeitung des Projekts. Zahlreiche der in der ersten Beratung formulierten Hinweise wurden aufgenommen und größtenteils verbessert.

#### Städtebauliche Setzung / Baukörper

Die Anordnung der Baukörper wird als Trias aus dem Satteldach-Gebäude an der Friedrichstraße, dem hofseitigen Flachdachbau sowie der Remise als rückwärtigem Abschluss des Grundstücks verstanden. Diese Setzung wird grundsätzlich positiv bewertet. Auch die klare Trennung der Baukörper durch Fugen wird begrüßt.

Beim straßenseitigen Gebäude bleibt jedoch der Abschluss des Satteldachs auf der Südseite unbefriedigend. Das Dach endet derzeit vor der Gebäudekante, wodurch aus der Perspektive der Friedrichstraße ein unklarer Abschluss entsteht. Trotz der baurechtlichen Rahmenbedingungen erwartet der Gestaltungsbeirat hier eine architektonisch eindeutige Lösung, die die Gebäudekante mit dem Giebelabschluss in eine klare Flucht bringt.

Darüber hinaus erscheint der Baukörper an der Straße in seiner kubischen Wirkung weiterhin zu massiv. Zur Verbesserung der Proportionen wird eine Reduzierung der Dachhöhe empfohlen, beispielsweise durch ein flacher geneigtes Dach sowie durch den Verzicht auf den derzeit sehr hohen Kniestock. Ziel sollte ein klar gegliederter Baukörper mit Sockel, Mittelzone und Dachabschluss sein.

#### Fassade / Öffnungen

Die Fassadengliederung und die gewählten Formate werden grundsätzlich als angemessen angesehen, bedürfen jedoch der Anpassung. Die Fensterproportionen wirken jedoch noch zu schmal und zu hoch. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher eine niedrigere Brüstung (ca. 50 - 70 cm) mit einer einfachen Geländerausbildung, um ausgewogenere Fensterformate zu erreichen. Zudem wird angeregt, Fenstergewände beziehungsweise steinerne Einfassungen sowie Fensterbänke zu prüfen. Ziel ist ein stimmiges Erscheinungsbild im Zusammenspiel mit dem unmittelbar angrenzenden Nachbargebäude - das Verhältnis zwischen Fenster- und Putzflächen wie auch die Fensterproportion in der Fläche sind aufeinander abzustimmen.

Die Anordnung der Dachgauben erscheint derzeit noch sehr unruhig. Hier sollte der Rhythmus der Fenster- und Fassadenöffnungen aufgenommen und die Gauben entsprechend in das Gesamtgefüge integriert werden. Die Gauben sollten auf die Dachkonstruktion aufgesetzt werden und damit von der Straßenfassade etwas eingerückt.

Die Südfassade weicht mit Balkonen und Stützen deutlich von der Typologie der übrigen Fassaden ab. Der Gestaltungsbeirat erwartet hier eine deutlich ruhigere und stärker an der Gesamtgestaltung orientierte Ausformulierung. Sofern die Loggien an den Gebäudeecken verbleiben, wären diese eher an den Gebäudelängsseiten anzuordnen.

Das Mittelgebäude ist in seiner Erschließung gut gelöst, insbesondere die vorgeschlagenen Alternativen der Erschließung des Mittelbaukörpers von außen oder über den inneren Flur

des vorderen Gebäudes. Die ausgebildete Fuge schafft eine angemessene räumliche Differenzierung.

Auch die Überarbeitung der Tiefgarage wird positiv bewertet. Insbesondere der nun eingeschnittene Baukörper der Tiefgarage ermöglicht hier eine qualitätvolle landschaftsgärtnerische Nutzung im Hofbereich. Ein qualifizierter Freiflächenplan ist vor der Umsetzungsphase für sämtliche Außenanlagen erforderlich.

### Remise

Die Remise im hinteren Grundstücksbereich ist sensibel bearbeitet. Positiv hervorzuheben ist die Aufnahme und Neuinterpretation vorhandener Elemente, etwa des Tores. Auch die Grundrissorganisation erscheint schlüssig. Besonders entscheidend für die Qualität wird die feine Durcharbeitung der Details der Gebäudehülle sein.

Der seitlich angefügte Balkon wirkt jedoch additiv und beeinträchtigt die Harmonie des kleinen Bestandsbaus. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher, den Balkon in den Baukörper zu integrieren, beispielsweise in Form einer innen liegenden Loggia.

### Weiteres Vorgehen

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die genannten Punkte zu überarbeiten und die angepassten Unterlagen der Stadt Offenburg vorzulegen, sodass eine abschließende Prüfung durch den Gestaltungsbeirat im Umlaufverfahren erfolgen kann.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich:  ja  nein

Offenburg, den 23.03.2026



Dea Ecker