



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

zum öffentlichen Teil
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 31
am 19.06.2023

Ort der Sitzung:	Technisches Rathaus, Sitzungssaal, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg
Beginn der öffentlichen Sitzung:	16:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Frau Bärbel Hoffman, Vorsitzende Herr Jochen Koeber Herr Kai Bierich Frau Dea Ecker
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. Wohnbebauung, Friedenstraße 32 und Friedenstraße 32 a

Ergebnisse:

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

16.30 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	3
Herr Clausen	
Herr Schuhmacher	
Abt. 3.2 Baurecht Herr Faißt	1
Gesamt	46

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 19.06.2023

Projekt: Wohnbebauung
Friedenstraße 32, 32a

Bewertung und Empfehlung:

Die Planung wird dem Grunde nach akzeptiert. Allerdings werden folgende Punkte zur Weiterbearbeitung empfohlen:

Das Gebäude zur Friedenstraße wird als Durchgangsbau genutzt, zusammen mit dem vorhandenen Wohnhaus im rückwärtigen Bereich und dem neu zu erstellenden Hofgebäude wird damit eine neue Trias von Gebäuden erstellt, die auch und gerade im Außenraum eine gewisse Entsprechung finden sollten.

Hof / Freiraum

Der Freiraum wirkt im Moment sehr schematisch und seine Gestaltung beschränkt sich auf die Ordnung des ruhenden Verkehrs, der das Zentrum des gemeinsamen Hofes bildet und diesen besetzt. Vor diesem Hintergrund soll der Hofbereich nicht nur dem Parkierungsverkehr zur Verfügung gestellt werden, sondern dieser neu gruppiert und auf 12-13 bzw. die baurechtlich tatsächlich notwendigen Stellplätze reduziert werden, um entsprechende Aufenthaltsqualitäten an dieser Stelle zu erhalten. Das bestehende Wohnhaus sollte auf einer Grünfläche ‚freigestellt‘ werden und nicht komplett von Parkierung flankiert sein.

Die Grünflächen sind wenig differenziert. Es fehlt die räumliche wirksame Abstufung der Vegetation bis hin zu einem Hofbaum. Insbesondere wird Wert darauf gelegt, hier nicht nur Rasen-, Wege- und Platzflächen darzustellen sondern auch entsprechende Vegetation, Verortung und Ausgestaltung Spielplatz etc. Auf jeden Fall ist die Fläche deutlich zu entsiegeln.

Gebäude Friedenstraße

Beim Grundriss des Hauptgebäudes weist die Lage des Treppenhauses Schwächen auf, da es in seiner geplanten Position wichtige Wohnbereiche abdunkelt und in dieser exponierten SW-Lage auch nicht benötigt wird. Ein alternativer Standort in südlicher Fortsetzung der Fahrradbox an der Friedensstraße sollte hier untersucht werden.

Die Staffelung des Dachfirstes durch die Vorgabe der Abstandsregelung wird akzeptiert. Auch wird die horizontale Gliederung mit dem grau gefärbten Mittelrisalit verstanden -allerdings ergeht hier die eindeutige Empfehlung, die Linien der oberen Fenster aufzunehmen und über das „Wohnfenster“ in der Fahrradbox in Form, Größe und Ausgestaltung nachzudenken. Eine Öffnung wird hier jedoch unbedingt empfohlen, um die Erdgeschossfassade zu beleben. Die Dachfenster sind in ihrer dargestellten Größe nicht vorstellbar und sollten korrigiert werden.

Hofgebäude

Hier wird eine Synchronisation mit dem Vorderhaus hinsichtlich Oberflächen und Fassade empfohlen. Insbesondere soll die Ausgestaltung der Treppenhausfassade in den Formaten und Materialität nicht von den anderen Fassaden abweichen

Eine Wiedervorlage zu den o.g. Punkten wird gewünscht.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 26.06.2023



Bärbel Hoffmann