

## Stabsstelle Stadtplanung

### Strategisches Ziel Nr. 6 – Kennzahlen zur Zielerreichung

#### Ziel 6 – THH 08, Städtebauliche Entwicklung / Umwelt:

#### Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft

**K1:** Anzahl laufende und abgeschlossene informelle Planungen (Konzepte, Entwürfe)  
2 abgeschlossene Planungen  
12 laufende Planungen

**K2:** Anzahl laufende und abgeschlossene formelle Planverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne)  
2 abgeschlossene Verfahren  
27 laufende Verfahren (ohne ruhende Verfahren)

**K3:** Anzahl durchgeführte Mitwirkungen von Bürgern und Bürgerinnen  
4 informelle Bürgerbeteiligungen (im Bereich Stadtplanung)  
13 formelle Bürgerbeteiligungen

**K4:** Anzahl durchgeführte Planungswettbewerbe:  
2010: kein Wettbewerb  
2011: 1 Wettbewerb (Seitenpfaden)  
2012: kein Wettbewerb

**K5:** Zuschüsse in Sanierungsgebieten:  
Bislang sind nach Offenburg seit Beginn des Sanierungsprogramms insgesamt 47,3 Mio. € an Finanzhilfen von Bund und Land geflossen.

Private Modernisierungsmaßnahmen wurden seit Beginn der Sanierung wie folgt gefördert:

Nordweststadt: 100 Modernisierungsmaßnahmen mit einer Gesamtbewilligung von 1.526 T€ (84 Maßnahmen sind abgeschlossen)

Mühlbach: 16 Modernisierungsmaßnahmen mit einer Gesamtbewilligung von 450 T€ (4 Maßnahmen sind abgeschlossen)

**K6:** Durch Förderung ausgelöste Privatinvestitionen in Sanierungsgebieten:  
Im Sanierungsgebiet Nordweststadt betragen die privaten Investitionen seit Beginn der Sanierung bislang insgesamt 14,8 Mio. €. (Stand Ende 2011)

### Strategisches Ziel Nr. 6 – Zusammenfassende Berichterstattung zu den Maßnahmen

Nachfolgend wird zu allen im Haushaltsplan dem strategischen Ziel 6 zugeordneten Maßnahmen (M) zusammenfassend und mit Bezug auf das Berichtsjahr 2012 berichtet. Dargestellt sind die Tätigkeiten der Stabsstelle Stadtplanung und weiterer beteiligter Organisationseinheiten.

#### Realisierung des Sanierungsgebiets Nordweststadt (Soziale Stadt) (M1)

Die Entwicklung des Sanierungsgebiets wurde weiter fortgeführt.

#### Realisierung des Sanierungsgebiets Mühlbach (Stadtumbau West) (M2)

Der geänderte und ergänzte Bebauungsplan „Kinzigvorstadt – Wiede Teilbereich 3“ für den Südtteil des Mühlbach-Areals wurde erstellt und öffentlich ausgelegt. Für den Bereich zwischen Hauptstraße und Wilhelm-Bauer-Straße wurde die detaillierte Planung für Straßen und Freianlagen vorgelegt. Für das Spinnereiareal wurden intensive Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer und einem Investor zur Entwicklung des Areals geführt. Zum Planfeststellungsverfahren für einen Umbau der Wasserkraftanlage wurde Stellung genommen.

#### Projekt Nördliche Innenstadt (M3)

Im März 2012 fand eine Bürgerinformation statt. Die Vergabekommission wurde gebildet und die Investorenausschreibung vorbereitet und durchgeführt. Die Bewerber für das anschließende Dialogverfahren wurden ausgewählt.

#### Baugebiet „Seitenpfaden“ (M4)

Der fortgeschriebene Städtebauliche Entwurf wurde vom Gemeinderat beschlossen. Im Anschluss sind weitere Optimierungen am städtebaulichen Entwurf bearbeitet worden, um die Erschließungskosten in einem vertretbaren Rahmen zu halten. Mit dem Arbeiten am Bebauungsplan wurde begonnen. Durch die Stadtbau wurde das Interessenbekundungsverfahren eingeleitet.



**Projekt Kombibad (M5)**

Für das Freizeitbad wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt, im Juli 2012 erfolgte die Standortentscheidung für den Standort Stegermatt. Im Anschluss wurde eine städtebauliche Variantenuntersuchung für den Standort Stegermatt erstellt und die Angebotsbausteine für das Freizeitbad unter Einbindung der Badkommission entwickelt und beschlossen.

**Konversion Bahnflächen (Güterbahnhofareal) (M6)**

Die Erschließung im Bereich Güterbahnhof-Süd wurde weitgehend abgeschlossen. Der Knotenpunkt Okenstraße / Englerstraße wurde durch die Aurelis umgebaut. Der Bebauungsplan „Güterbahnhof-Nord 1“ wurde bearbeitet.

**Entwicklung Bahnhof und Bahnhofsumfeld (M7)**

Verschiedene Möglichkeiten zur Entwicklung des Bahnhofsumfelds wurden untersucht und mit der Bahn erörtert. Eine Berichterstattung im Gemeinderat zum Sachstand ist für 2013 vorgesehen.

**Erstellung von Rahmenplänen und Überarbeitung von Bebauungsplänen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (M8)**

Der städtebauliche Rahmenplan Albersbösch wurde Anfang 2012 durch den Gemeinderat beschlossen. Mit verschiedenen Grundstücksinteressenten wurden seitdem Gespräche geführt. Eine Arbeitsgruppe unter Leitung des Stadtteil- und Familienzentrums entwickelte Ideen für die Neugestaltung des Spielplatzes Berliner Straße.



In Zell-Weierbach wurde die Bebauungsplan-Änderung „Im Dubhaus“ abgeschlossen.

**Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten (M9)**

Die weitere Bearbeitung in 2013 wurde vorbereitet.

**Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Innenstadt (M10)**

Mit der Bestandsaufnahme und Analyse wurde begonnen. Durch die Abteilung Stadtentwicklung

wurde eine erweiterte Projektkonzeption entwickelt, die auf die breite Beteiligung der Bürgerschaft setzt. Diese wurde vom Gemeinderat als Grundlage für das weitere Vorgehen beschlossen.

**Hochwertige Gestaltung der Stadteingänge (M11)**

Als Grundlage für die Gestaltung des Messekreises wurde der Entwurf des Büros Schreiberplan beschlossen.

**Weitere Tätigkeiten der Stabsstelle Stadtplanung im Berichtsjahr****Bereich Stadtplanung (51.10)**

Mit dem **Städtebaulichen Bericht 2012** wurde ein umfassender Überblick über die zahlreichen laufenden Projekte in der Stadtplanung gegeben.

Neben den oben bereits genannten wurden in der Stadtplanung im Jahr 2012 insbesondere folgende Planungen bearbeitet:

Für die Nachnutzung der **historischen Justizvollzugsanstalt** und die künftige Nutzung der angrenzenden Grundstücke wurde der Bebauungsplan fertig gestellt.

Im Plangebiet **Untersommerfeld** in Windschlag wurde eine Änderung des Bebauungsplans bearbeitet und öffentlich ausgelegt, um auf einer nicht mehr benötigten Schulerweiterungsfläche Bauplätze zu schaffen. Zum Baugebiet **Litzelbach** in Zunsweier wurde ein umfassender Sachstandsbericht zu den dort bestehenden Artenschutzproblematiken gegeben. An weiteren Planungen für neue Wohngebiete wurde gearbeitet. Für das Gebiet **Vorderer Brand** in Zunsweier wurden Alternativplanungen für Verhandlungen mit Eigentümern erstellt, weiter wurden die Gebiete **Westlich der Okenstraße** in Bohlsbach und **Hornisgrindestraße-Nord** in Griesheim bearbeitet.

Um dem Unternehmen Hiwin eine Erweiterung zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan „**Gewerbegebiet an der Rammersweierstraße**“ nach Norden erweitert. Ebenso wurden Bebauungsverfahren für eine Erweiterung des **Gewerbegebiets Elgersweier** begonnen. Für eine geplante Erweiterung von zwei ansässigen Unternehmen im Nordosten des Gebiets wurde kurzfristig die Änderungsplanung erstellt und die Offenlage durchgeführt. Die geplante Erweiterung des Unternehmens Hansgrohe im Südosten des Gewerbegebiets war vor Ort umstritten, da der Betrieb näher an den Ort heranrückt und eine Freifläche bebaut wird. Um diese Planung vor Ort intensiv zu erörtern, wurden Meinungsforen or-

ganisiert. Das Unternehmen unterbreitete dabei einen Alternativvorschlag zu einer geringeren Inanspruchnahme des Grünstreifens.

Zur Umsetzung des **Vergnügungsstättenkonzepts** wurde mit der Durchführung von Bebauungsplanverfahren und dem Erlass von Veränderungssperren auf Anträge zur Ansiedlung von Spielhallen in den Bereichen „Grabenallee“ und „Gewerbegebiet Waltersweier“ reagiert. Das Planverfahren „Goethestraße“ wurde abgeschlossen.

Das Verfahren zur ersten Änderung des 2009 aufgestellten **Flächennutzungsplans** der Verwaltungsgemeinschaft wurde begonnen. Ein Schwerpunkt des Verfahrens ist die Ausweisung von Standorten für erneuerbare Energien (Windkraftanlagen, Freilandsolaranlagen). Für einzelne weitere Flächen in den Mitgliedsgemeinden besteht ebenfalls Anpassungsbedarf.

Weiter wurde zu zahlreichen Bauanträgen aus städtebaulicher Sicht Stellung genommen und Bauherrn zu Bebauungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken beraten.

### **Bereich Denkmalschutz und Denkmalpflege (52.30)**

Im Bereich Denkmalschutz und Denkmalpflege wurde zu einer großen Zahl von Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern Stellung genommen und umfassende Beratungsleistungen erbracht. Weiter wurden Steuerbescheinigungen erstellt und Fördermittel ausgezahlt.

Wie auch in den Vorjahren wurde der Tag des offenen Denkmals organisiert, dieses Mal unter dem Motto „Holz“. Unter anderem wurden Führungen auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei und Weberei am Mühlbach angeboten.

### **Bereich Umweltschutz (56.10)**

Ein Arbeitsschwerpunkt in der Stabsstelle Stadtplanung war zu Beginn des Berichtsjahrs die Fertigstellung des **Klimaschutzkonzepts** und die Einleitung erster Schritte zu seiner Umsetzung. Das Klimaschutzkonzept wurde im Februar 2012 in einer Gemeinderatsklausur beraten. Nach Einarbeitung von Anregungen aus dem Gemeinderat wurde es am 7. Mai 2012 vom Gemeinderat beschlossen. Um die Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Förderung für die Stelle der Klimaschutzmanagerin beantragt und die Stellenausschreibung durchgeführt. Mit der Gewährung der Förderung und dem Arbeitsbeginn der Klimaschutzmanagerin



am 1. September 2012 ging die Verantwortung für die Umsetzung des Klimaschutzkonzepts an die Abteilung 1.2 Stadtentwicklung und Klimaschutz über.

Die übrigen Aufgaben der früheren Abteilung Stadt- und Umweltplanung im Bereich Umweltschutz und Grünflächen werden auf Grund der Neuorganisation seit Beginn 2012 jetzt von der Abteilung 5.1 Grünflächen und Umweltschutz wahrgenommen.