



Entwicklungsschwerpunkte
Schlachthof - Bahnhof - Oststadt

- Aufwertung und Neugestaltung der Randbereiche an der Freiburger Straße sowie Sicherung vorhandener Wohnnutzungen
- Erhalt der sozialen Durchmischung
- Entzerrung von sozialen Einrichtungen mit Nutzungskonflikten
- Schaffung von fehlenden Quartiereinrichtungen
- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen durch Neubau und Nachverdichtung
- Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes

Entwicklungsschwerpunkte
Bahnhof - Innenstadt

- Stärkung der Innenstadt als Zentrum für Arbeiten, Wohnen und Einkaufen
- Erhalt und Sanierung des Gebäudebestandes
- Attraktivierung durch Gestaltung der Erschließungs- und Freiflächen sowie privater Flächen
- Entlastung des Gebiets durch Verringerung des Durchgangsverkehrs

Entwicklungsschwerpunkte
Am Mühlbach

- Stärkung der Fuß- und Radverkehrswegebeziehungen zwischen den Stadtteilen und in Naherholungsbereichen
- Erlebbarkeit des Wassers sowie punktuelle Zugänglichkeit bzw. Nutzung der Uferbereiche stärken
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung und Aktivierung von Räumen für Naherholung und Freizeitgestaltung unterschiedlicher Zielgruppen

Entwicklungsschwerpunkte
Bahnhof und Bahnhofsviertel

- Sanierung des historischen Bahnhofsbauwerks und Reaktivierung der leerstehenden Flächen (der Bahnhof soll zum attraktiven Eingangstor der Stadt werden)
- Aufwertung und Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes inklusive des ZOB's
- Befreiung des Bahnhofsbereiches vom Durchgangsverkehr
- Ausbau der Barrierefreiheit sowie der Leitsysteme in zentralen Bereichen
- Stärkung der Fuß- und Radverkehrswegebeziehungen zwischen den Stadtteilen

Entwicklungsschwerpunkte
Schlachthofareal

- Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudebestandes am Schlachthof
- Bei der neuen Quartiersentwicklung kleinteilige Mischung und enge Verzahnung von nicht störenden Gewerbe sowie Kreativ- und Kulturwirtschaft und sozialen Einrichtungen
- Umnutzung temporär genutzter Flächen durch standortgerechte Nutzungen
- Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsorten

Entwicklungsschwerpunkte
Innenstadt - Kinzig

- Erhalt und Sanierung des Gebäudebestandes
- Attraktivierung durch Gestaltung der Erschließungs- und Freiflächen sowie privater Flächen
- Aufwertung und Nutzarmachung vorhandener Grün-, Frei- und Aufenthaltsflächen

- Abgrenzung**
- Abgrenzung der erweiterten Vorbereitenden Untersuchungen und des vorläufig festzulegenden Sanierungsgebietes im Bereich "Bahnhof - Schlachthof" ca. 63,7 ha
 - Entwicklungsschwerpunkte
 - Entwicklungsschwerpunkte Am Mühlbach
 - Entwicklungsschwerpunkte Bahnhof - Innenstadt
 - Entwicklungsschwerpunkte Innenstadt - Kinzig
 - Entwicklungsschwerpunkte Schlachthof - Bahnhof - Oststadt
- Sonstiges**
- geplante Neubebauung

Stadt Offenburg

Integriertes Entwicklungskonzept
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Bahnhof - Schlachthof"

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 85362
 18.05.2018/ ef
 26.07.2018/ Dickmann
 22.08.2018/ ef

die **STEG**

Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 080/19