

Stadtplanung und Landschaftsplanung

Nachdem im Vorjahr durch den städtebaulichen Wettbewerb „**Mühlbach**“ ein städtebauliches Konzept für die Entwicklung dieses wichtigen innenstadtnahen Quartiers vorgelegt werden konnte, wurde im Berichtszeitraum dieser Entwurf weiter entwickelt und die Bebauungsplanverfahren förmlich eingeleitet.

Für die letzte große Entwicklungsfläche der Offenburger Kernstadt, das Neubaugebiet **Seitenpfaden**, wurde die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs vorbereitet und dem Gemeinderat ein Entwurf des Auslobungstexts vorgelegt.

Zum Stand der Entwicklung der **Bahnflächen** wurde dem Gemeinderat umfassend berichtet. Das 2003 beschlossene Strukturkonzept wurde im Hinblick auf neue Entwicklungen fortgeschrieben. Um die Ansiedlung eines Zoofachmarkts im Gebiet „Güterbahnhof-Süd“ zu ermöglichen, wurde das entsprechende Planverfahren eingeleitet, ebenso Planverfahren für den Bereich „Güterbahnhof-Nord“.



Rahmenplan Nordweststadt

Bereits Anfang des Jahres wurde dem Gemeinderat ein **städtebaulicher Rahmenplan** für die **Nordweststadt** vorgelegt. In der durch das Karlsruher Stadtplanungsbüro Voegelé + Gerhardt erarbeiteten planerischen Gesamtbeurteilung werden die verschiedenen Einzelplanungen, Maßnahmen und Sanierungsziele, die während des laufenden Sanierungsverfahrens nach dem Programm "Die soziale Stadt" für einzelne Handlungsfelder erarbeitet worden waren, zu einer Gesamtvision für den Stadtteil

zusammengefasst und ergänzt. Die wichtigen Teilbereichsplanungen der letzten Jahre, wie z.B. der Masterplan für das Schulzentrum Nord-West, wurden in den Rahmenplan aufgenommen. Er dient als Zielvorgabe für die baulich-räumliche Entwicklung dieses ca. 133 ha umfassenden nördlichen Kernstadtgebiets und soll den weiteren Planungen im Stadtteil zugrunde gelegt werden.

Wie bereits im Vorjahr beschäftigte der Ansiedlungsdruck bei Spielhallen die Abteilung. Mit einer Veränderungssperre konnte die Ansiedlung einer dort städtebaulich unpassenden Spielhalle an der Rammersweierstraße verhindert werden. Um einen generellen Leitfaden für die Handhabung dieses Themas und eine Grundlage für entsprechende Regelungen in Bebauungsplänen zu erhalten, wurde ein **Vergnügungstättenkonzept** für die gesamte Stadt beauftragt.

Die Planungen für das **Sondergebiet „Breitfeld“** wurden mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs fortgeführt. Im Beteiligungsverfahren ging eine große Zahl von Bürgeranregungen auch aus Nachbargemeinden ein. In Behördenstellungen wurden Bedenken deutlich, dass der Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage in Konflikt mit den Belangen der Landwirtschaft geraten könnte. Deshalb wurde ein weiteres Gutachten zu möglichen Auswirkungen von Staub auf die benachbarten Obstkulturen eingeholt. Auf Grund der speziellen Fragestellung konnte hierfür erst nach längerer Suche ein fachlich qualifizierter Gutachter gewonnen werden. Gleichzeitig wurde ein nochmaliger Suchlauf nach alternativen Standorten durchgeführt.

Ein beim **Klinikum** angefragter Masterplan der künftig geplanten Erweiterungen wurde städtebaulich bewertet und hierzu dem Planungsausschuss berichtet.

Um Planungen der Gemibau und der katholischen Kirchengemeinde in ein mittel- und längerfristiges städtebauliches Gesamtkonzept zur Weiterentwicklung des Stadtteils zu integrieren, wurde dem Gemeinderat die Erstellung eines städtebaulichen **Rahmenplans Albersbösch** empfohlen. Hierzu konnten erfolgreich Landesfördermittel beantragt werden.

Folgende **Planungen** konnten mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan **abgeschlossen** werden:

- Wohngebiet „Im Ries – Obere Erbgasse“ in Fessenbach, Änderung des Bebauungsplans u.a. zur Zulässigkeit von Nebengebäuden

- Gewerbegebiet „Am Friedhof“ in Bohlsbach

Folgende weiteren **Planungen** wurden bearbeitet:

- Wohngebiet „Im Dubhaus“ in Zell-Weierbach, Änderung des Bebauungsplans
- Wohngebiet „In der Abtsmatte“, Erweiterung des Bebauungsplans „In der Amtsmatte Teil 1“
- Wohngebiet „Vorderer Brand“ in Zunsweier
- Wohngebiet „Hinter den Gärten“ in Elgersweier
- Erweiterung des Gebiets „Im Lehbühl-Süd“ in Bühl (das Verfahren konnte nicht zum Erfolg geführt werden)

Teilweise waren Abstimmungen mit Grundstückseigentümern abzuwarten, weshalb noch keine Beratung im Gemeinderat erfolgen konnte.

Folgende **Planungen** wurden **neu begonnen**:

- Wohngebiet „Untersommerfeld / Wegscheid“ in Windschlag, 1. Änderung des Bebauungsplans
- Wohngebiet „Litzelbach“ in Zunsweier, Änderungsbeschlüsse für die Bebauungspläne „Der neue Rebberg - Im Litzelbach“ und „Im Litzelbach - Hilberersgarten“
- Wohngebiet „Oberörtle“, zusätzliche Bauplätze auf Kita-Grundstück
- Plangebiet „Talackerweg“ in Bühl, Bebauungsaufstellung

Der Entwurf des neuen **Landschaftsplans** wurde dem städtischen Umweltausschuss zur Kenntnis gegeben sowie den Bürgermeistern der Nachbargemeinden der Verwaltungsgemeinschaft und den Ortsvorstehern vorgestellt. Der Planentwurf wurde in verschiedenen Ortschafts- und Gemeinderäten erläutert. Nach einer Abstimmung mit Behörden und Naturschutzverbänden soll der Plan im Jahr 2011 dem Gemeinsamen Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Bei den Bebauungsplänen waren jeweils auch die erforderlichen Umweltuntersuchungen durchzuführen sowie die **Umweltberichte** und Grünordnungspläne zu erstellen. Insbesondere für die geplanten Baugebiete „Vorderer Brand“ und „Litzelbach/Schelmeneck“ in Zunsweier wurden umfangreiche Untersuchungen zum **Artenschutz** in Auftrag gegeben.

Zu einer großen Zahl von Bauvorhaben wurde aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht Stellung genommen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich **Denkmalschutz und Denkmalpflege** wurde zu einer großen Zahl von Baumaßnahmen an Kulturdenkmalen Stellung genommen und umfassende Beratungsleistungen erbracht. Weiter wurden Steuerbescheinigungen erstellt und Fördermittel ausbezahlt. Auf Grund einer Anfrage im Gemeinderat wurde der aktuelle Stand der Stadtarchäologie und der Umgang mit denkmalgeschützten Kellern in der Altstadt im Planungsausschuss dargestellt. Wie auch in Vorjahren, wurde der Tag des offenen Denkmals unter dem Motto „Kultur in Bewegung – Reisen, Handel, Verkehr“ organisiert.

Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Der **Schwerpunkt** der Arbeit lag im Bereich **Klimaschutz**. Dazu wurde entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats ein Klimaschutzkonzept erstellen zu lassen, am 6.4.2010 ein Förderantrag beim Bundesumweltministerium gestellt und parallel Fachbüros gesucht, die ein Klimaschutzkonzept erstellen können. Trotz vorübergehender Haushaltssperre des Bundestags konnte am 2.9.2010 eine Förderzusage noch für einen Beginn zum 1.10.2010 erreicht werden.



Energetag: Führung am Wasserkraftwerk

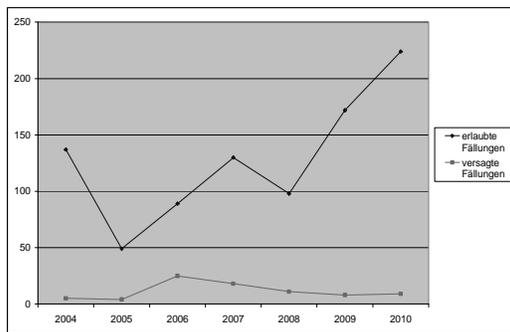
Die zugesagte Förderung betrug 88.400€ bei einem Auftragsvolumen von 148.000€ (60%-Förderung) und einer Laufzeit von einem Jahr. Unter den angefragten Büros wurde die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) für die Erstellung des Konzepts ausgewählt. Die KEA ist regional verankert, bearbeitet das Projekt zusammen mit der Ortenauer Energieagentur und bezieht die örtlichen Akteure wie z.B. die Hochschule mit ein und konnte zum 1. Oktober 2010 beginnen.

Gemeinsam mit der Stabsstelle Stadtmarketing und dem Elektrizitätswerk Mittelbaden als Mitveranstalter wurde am 17. und 18. September

der **3. Energietag Offenburg** begangen. Schwerpunkte waren in diesem Jahr die Inbetriebnahme des Wasserkraftwerks am Großen Deich, die E-Mobilität mit einer Ausstellung von E-Bikes, E-Rollern und „Segways“ am Rathausplatz und in der E>Welt, sowie ein Fachvortrag zur Gebäudesanierung in der E>Welt.

Im Projekt zur **Energieeinsparung an Schulen durch Verhaltensänderung** wurden von drei Schulen Projektberichte vorgelegt und die unternommenen Einsparaktionen bewertet.

Der Fällung von 224 Bäumen in der Kernstadt, die durch die **Baumschutzverordnung** geschützt waren, wurde wegen berechtigter Gründe zugestimmt und 198 Ersatzpflanzungen gefordert. Die Fällanträge für 9 Bäume wurden abgelehnt. Durch Beratung konnte die Ablehnung in den meisten Fällen verständlich gemacht oder oftmals die Stellung eines Fällantrages bereits im Vorfeld vermieden werden.



Fällanträge nach Baumschutzverordnung

Die Arbeiten im Rahmen der Altlastensanierung der **Altdeponie Satte Klamm** und der Altlastensanierung **Cattunlache** wurden weitergeführt.

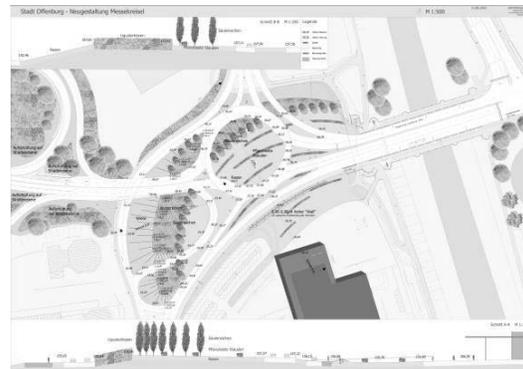
Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt im Berichtsjahr war die fachliche Bearbeitung des Projekts **Gifizrestaurierung**, zu der mehrfach dem Technischen Ausschuss und einer vom Gemeinderat eingesetzten Kommission berichtet wurde.

Bereits begonnene **Ausgleichsmaßnahmen** am Rand des Gewerbegebiets Elgersweier wurden fortgeführt. Verschiedene Biotope und Ausgleichsflächen wurden gepflegt.

Zusammen mit der Akademie für Natur- und Umweltschutz Baden-Württemberg und dem Regierungspräsidium Freiburg wurde eine 2-tägige **Fachtagung** zum Thema „Umweltplanungen in Kommunen“ im Salmen organisiert.

Planung, Bau, Entwicklung und Pflege der Grünflächen, Schulhöfe, Spielplätze und Sportplätze

Für die Grüngestaltung des wichtigen **Kreisverkehrsplatzes an der Messe** wurde dem Planungsausschuss ein Konzept des Büros Prof. Schreiber vorgelegt und dort intensiv diskutiert. Das Konzept empfahl auch gestalterische Veränderungen an Beleuchtung und Beschilderung auf der Kinzigbrücke. Für eine ursprünglich erwogene Gestaltung mit Reben wurde der „Messekreisel“ nach Prüfung als wenig geeignet eingestuft. Die Erlangung weiterer Gestaltungsvorschläge für diesen wichtigen Stadteingang wurde vorbereitet.



Messekreisel: Entwurf Prof. Schreiber

Die Planungen für die öffentliche **Grünanlage am Bürgerhof** wurden weitergeführt und dem Planungsausschuss vorgestellt.

Im Rahmen des „**MehrLiN**“-Programms in der Nordweststadt, der Umsetzung des **Masterplans Schulzentrum Nord** und des **Schulhofsanierungsprogramms** sind folgende Maßnahmen überplant, abgestimmt und umgesetzt worden: Im **Schulzentrum Nordwest** wurde der halböffentliche Schulhof der Theodor-Heuss-Realschule zusammen mit dem entsprechenden Bauabschnitt der öffentlichen Achse umgestaltet worden. Es wurden 2.400 m² Asphaltfläche entsiegelt, die Maßnahme kann im Ökokonto verbucht werden. Es entstanden Aktiv- und Passivbereiche mit vielfältige Bewegungs- und Rückzugsmöglichkeiten für die Schüler bzw. außerhalb der Schulzeit für alle Kinder und Jugendlichen des Stadtteils.

Der Zugang zum Okengymnasium wurde saniert und zunächst der defekte Belag erneuert aber auch mit zusätzlichen angeboten für die Schüler ausgestattet.

Ergänzend ist im Schulzentrum Nord der Zugang zur Hurre-Halle erneuert worden.

Die Freiflächen am „Schweigereck“ in der Nordweststadt zu einem an das Kaffee verpachteten Platzbereich mit begleitenden Grünflächen umgestaltet.

Die still gelegten Spielplätze Oberörtle sind zu großzügigen Freianlagen in Abstimmung mit den Quartiersbewohnern umgestaltet und neuen Nutzungen zugeführt worden.

Innerhalb der Spielplätze Kernstadt wurde der **Spielplatz an der Dreifaltigkeitskirche** saniert und eröffnet. Das Spielangebot auf den sanierten Flächen ist mit einem attraktiven Klettergerät ergänzt worden, für die Kleinsten wurde eine Minirutsche und ein Sandbereich angelegt und Eltern erhielten Sitzmöglichkeiten.



Grünanlage am Bürgerhof

In Griesheim wurde der abgespielte Spielplatz „Alexanderschanze“ wieder zu einer lebendigen und einladenden Spiel- und Freifläche umgestaltet.

In den Ortsteilen Zunsweier und Fessenbach wurden die Außenspielbereiche der Kindergärten saniert und in enger Abstimmung mit den Nutzern zu pädagogisch wertvollen Spielbereichen umgestaltet.

Ebenso erfolgte die Sanierung des **Freigeländes des Stadtteil- und Familienzentrums Albersbösch** in seinem letzten abschließenden Abschnitt.

Entsprechend dem strategischen Ziel Nr. 17 ist die qualitativ hochwertige **Pflege** der städtischen Grünflächen, Spiel- und Sportplätze im Rahmen zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als Generalauftrag an die TBO beauftragt worden. Damit zusammenhängend wurde auch die **Extensivierung von Grünflächen** weiterverfolgt hier ist als nächste Schritte die Prüfung der städtischen Flächen auf Eignung zur Extensivierung beauftragt, wobei das Thema Bienenweide mit aufgenommen worden ist.

Die Baumschau der 10.546 von der Abteilung betreuten **städtischen Bäume** in der Kernstadt und in den Kindergärten der Ortsteile durch geschultes Fachpersonal der TBO wurde koordiniert. Die Grundpflege von 935 Bäumen durch die TBO sowie die Intensivpflege von 133 Bäumen durch eine externe Baumpflegefachfirma wurde beauftragt. 51 schadhafte Bäume wurden einer zweiten und intensiveren Kontrolle durch einen Fachgutachter unterzogen. 156 Bäume mussten aufgrund nicht mehr vorhandener Verkehrssicherheit zum Jahreswechsel gefällt werden. 52 Bäume wurden an zukunftsfähigen Standorten nachgepflanzt, ergänzt durch weitere 56 Neubäume an sanierten Straßen wie der Rheinstraße, Weingartenstraße, Gimmelshausenstraße Lise-Meitner-Straße und der Hindenburgstraße sowie 54 Bäume im Schulzentrum Nord und 14 Bäume durch die städtische Wohnbau. Insgesamt wurden somit 156 Bäume neu gepflanzt.

Auch im Berichtsjahr war das Auftreten des Eichenprozessionsspinners auf Bäumen in Grünanlagen insbesondere in der Gifz und am Spielplatz im Sonnenweg sowie in der Gustav-Heinemann-Straße (Edeka) zu bekämpfen.

Auch im Berichtsjahr sind deutliche Sturmschäden aufgetreten. 8 Bäume wurden entwurzelt und an mehreren Bäumen waren gebrochene Äste zu entfernen. Erstmals ist ein Massariabefall an den Platanen in der unteren Wasserstraße aufgetreten. Danach wurden alle Platanenbestände einer Sichtkontrolle unterzogen. In Zukunft ist mit einem höheren Kontroll- und Pflegeaufwand an den ca. 630 Platanen zu rechnen.