



Entwicklungsschwerpunkt 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

Entwicklungsschwerpunkt 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

Entwicklungsschwerpunkt Am Mühlbach

- Stärkung der Fuß- und Radverkehrswegebeziehungen zwischen den Stadtteilen und in Naherholungsbereiche
- 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

Entwicklungsschwerpunkt 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

Entwicklungsschwerpunkt 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

Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt - Kinzig

- Erhalt und Sanierung des Gebäudebestandes
- Attraktivierung durch Gestaltung der Erschließungs- und Freiflächen sowie privater Flächen
- Aufwertung und Nutzbarmachung 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
 - Entwicklungsschwerpunkt Am Mühlbach
 - Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof - Innenstadt
 - Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt - Kinzig
 - Entwicklungsschwerpunkt 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 1