



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Stabsstelle Stadtentwicklung

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

1. **Betreff:** Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	05.07.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	26.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Der Bericht zu den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungswettbewerb für das Bahnhofsquartier wie in der Vorlage dargestellt vorzubereiten und durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zum vollständig barrierefreien Ausbau der Bahnsteig-Nordunterführung erstellen zu lassen.
4. Das Konzept des ADFC zu einem Fahrradzentrum und der Bericht der Verwaltung zum Sachstand und zur Berücksichtigung in der Aufgabenstellung zum Planungswettbewerb werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Um eine Neugestaltung und Weiterentwicklung des Bahnhofs und seiner Umgebung zu ermöglichen, hat der Gemeinderat die Einrichtung des Sanierungsgebiets „Bahnhof – Schlachthof“ beschlossen.

Am 16.11.2020 hat der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines zweistufigen Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier beschlossen. Weiter wurden mit diesem Beschluss bereits grundlegende verkehrliche Rahmenbedingungen für den Wettbewerb festgelegt. Alle Wettbewerbsbeiträge sollen zwei unterschiedliche Optionen zur Führung des Kfz-Durchgangsverkehrs gleichermaßen berücksichtigen und ermöglichen (Option 1 „Verbindung gewährleisten“ und Option 2 „Stadtraum flexibel gestalten“). Ein neuer ZOB kann entweder im Norden des Bahnhofs angeordnet oder als Mixlösung auf den Norden und Süden verteilt werden.

Am 10.05.2021 hat der Gemeinderat eine ausführliche Beschlussvorlage zu den städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen des Wettbewerbs beraten und ihr zugestimmt.

Parallel hierzu wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt. In der Beschlussvorlage wird hierzu berichtet.

Weiter wird mit dieser Beschlussvorlage die ausgearbeitete Wettbewerbsauslobung vorgelegt, die maßgeblich auf den bisherigen Beratungen und Beschlüssen aufbaut.

Der Wettbewerb soll angesichts der sehr komplexen Aufgabe als zweistufiger Wettbewerb durchgeführt werden. Nach der ersten Stufe des Wettbewerbs ist eine Einbeziehung der Öffentlichkeit vorgesehen. Bei entsprechender Beschlussfassung des Gemeinderats kann die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe im September 2021 starten. Das Preisgericht zur Stufe 1 kann im Dezember 2021 tagen. Im Februar 2022 kann dann die Bearbeitung der Stufe 2 starten. Das Preisgericht zur Stufe 2 ist dann für April 2022 vorgesehen.

Die Bürgergemeinschaft Nordwest hat anlässlich der Vorbereitung des Planungswettbewerbs das Anliegen geäußert, dass die Bahnsteig-Nordunterführung vollständig barrierefrei ausgebaut wird. Ein Gespräch hatte zum Ergebnis, dass die Deutsche Bahn eine solche Maßnahme in absehbarer Zeit nicht plant. Eine solche Maßnahme könnte jedoch durch die Stadt weiter vorangetrieben werden. Aus Sicht der Verwaltung ist die Erstellung einer technischen Machbarkeitsstudie für rund 20.000 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

zu empfehlen, um die Machbarkeit und die Kosten konkreter beurteilen zu können und um über eine Grundlage für Gespräche mit möglichen Zuschussgebern zu verfügen.

Der ADFC hat sich dafür ausgesprochen, am Bahnhof Offenburg durch Personal bewachte Fahrradparkplätze und ein Fahrrad-Informationen-Zentrum einzurichten. Die Verwaltung hat hierzu Gespräche mit dem ADFC geführt, den Vorschlag bewertet und wie in der Vorlage dargestellt in der Wettbewerbsaufgabe berücksichtigt.

2. Strategische Ziele

Ziel A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Eurodistrikt und am Oberrhein

Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel B4: Die Stadt Offenburg fordert und fördert nach finanziellen Möglichkeiten einen menschenverträglichen sowie städtebaulichen und umweltverträglichen Ausbau des Bahnverkehrs.

Ziel C3: Die Stadt gewährleistet eine richtlinienkonforme Verkehrsinfrastruktur, welche möglichst allen Bedürfnissen der Verkehrsteilnehmer gerecht wird.

Ziel D1: Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.

3. Bisherige Schritte zur Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofsquartiers

Um eine Neugestaltung und Weiterentwicklung des Bahnhofs und seiner Umgebung zu ermöglichen, hat der Gemeinderat die Verwaltung am 24.07.2017 beauftragt, ein neues Sanierungsgebiet „Bahnhof – Schlachthof“ vorzubereiten und hierfür die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten (Drucksache Nr. 077/17). Mit Beschluss vom 08.04.2019 (Drucksache Nr. 023/19) hat der Gemeinderat die Sanierungssatzung beschlossen, durch die das Sanierungsgebiet förmlich ausgewiesen wurde.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon/ Schuhmacher, Matthias Moschitz, Silke/ Kranz, Richard	Tel. Nr.: 82-2363	Datum: 22.05.2021
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Im April 2019 hat das Land Baden-Württemberg die Sanierungsförderung für das neue Sanierungsgebiet „Bahnhof – Schlachthof“ bewilligt. Damit waren die formalen und finanziellen Grundlagen für die Entwicklung dieses Bereichs geschaffen. Der Förderzeitraum beträgt in der Regel 10 Jahre.

Wie schon in der Beschlussvorlage Nr. 077/17 dargestellt, ist eine wesentliche Rahmenbedingung für die städtebaulichen Planungen zur Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofsquartiers, wie in diesem Bereich künftig der Verkehr abgewickelt wird.

Die Verwaltung hat daher zunächst im Jahr 2018 eine verkehrliche Untersuchung beauftragt. In den Jahren 2019 und 2020 wurden die Fragestellungen in einer weiteren Untersuchung weiter vertieft.

Zum beabsichtigten Vorgehen und zum Arbeitsfortschritt wurde im Verkehrsausschuss und Gemeinderat regelmäßig berichtet. Die Öffentlichkeit wurde insbesondere im Rahmen des „Markttags“ zum Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof im Jahr 2018 und im Rahmen des Bürgerdialogs im Februar 2020 beteiligt.

Die Ergebnisse der Untersuchung des Büros Rapp wurden am 08.07.2020 mit der Beschlussvorlage Nr. 082/20 im Verkehrsausschuss vorgestellt. Aus der Beratung im Ausschuss wurde deutlich, dass das Verkehrskonzept für das Bahnhofsquartier in einem engen Zusammenhang mit dem künftigen Verkehrskonzept für die Gesamtstadt, dem aufzustellenden „Masterplan Verkehr“, steht (Beschlussvorlage Nr. 069/20), und dass hierzu noch weiterer Prüfbedarf gesehen wird.

Die Verwaltung hat in der Folge überprüft, welches weitere Vorgehen für die verkehrliche und städtebauliche Überplanung des Bahnhofsbereichs empfohlen werden kann. Mit der Beschlussvorlage Nr. 107/20 hat die Verwaltung den zuständigen Ausschüssen und dem Gemeinderat einen Verfahrensvorschlag vorgelegt, welches weitere Vorgehen für die verkehrliche und städtebauliche Überplanung des Bahnhofsbereichs empfohlen werden kann.

Der Gemeinderat hat diesem Verfahrensvorschlag am 16.11.2020 einstimmig zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage ein interdisziplinäres Wettbewerbsverfahren vorzubereiten.

Mit der Beschlussvorlage 045/21 hat die Verwaltung dem Gemeinderat eine ausführliche Darstellung von Rahmenbedingungen für den Planungswettbewerb vorgelegt. Gleichzeitig wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung gestartet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des
Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Den Rahmenbedingungen hat der Gemeinderat am 10.05.2021 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den Wettbewerb weiter vorzubereiten, über die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zu berichten und dem Gemeinderat den Entwurf des Auslobungstexts zur Beratung vorzulegen. Dies ist Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage.

4. Bürgerbeteiligung im April / Mai 2021

4.1 Ablauf der Bürgerbeteiligung

Parallel zur Beratung in den Gremien ist eine Bürgerbeteiligung zu den Rahmenbedingungen des Wettbewerbs erfolgt.

Die Bürgerbeteiligung wurde vom 12.04.2021 bis zum 02.05.2021 als Online-Beteiligung auf der Internet-Plattform mitmachen.offenburg.de durchgeführt.

Die ursprünglich geplanten Quartiersrundgänge durch das Bahnhofsquartier, bei dem an verschiedenen Stationen die Planungsziele erläutert und diskutiert werden sollten, waren auf Grund der Pandemiesituation nicht möglich.

Es konnte aber die Möglichkeit angeboten werden, diesen Rundgang eigenständig durchzuführen („Do-it-yourself-Rundgang“). An den verschiedenen Stationen wurde über QR-Codes auf die Online-Plattform mitmachen.offenburg.de und die dort hinterlegten Informationen verwiesen.

Ergänzend wurde weiter eine Jugendbeteiligung über Instagram durchgeführt.

4.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Über den dreiwöchigen Beteiligungszeitraum gingen bis zum 02.05.2021 insgesamt 337 Kommentare unterschiedlicher Ausführlichkeit von rund 70 Personen ein. Hinzu kommend wurden insgesamt 732 Kommentarbewertungen vorgenommen. Über die QR-Codes auf den Informationstafeln wurden fast 190 Zugriffe auf das städtische Beteiligungsportal getätigt.

Besonders aktiv setzten sich die Nutzerinnen und Nutzer mit den Themenfeldern „Kfz-Verkehr“ (93 Kommentare, 183 Bewertungen) sowie „Öffentlicher Raum und neuer Bahnhofsvorplatz“ (66 Kommentare, 161 Bewertungen) auseinander, gefolgt vom „Themenfeld Öffentlicher Verkehr“ (52 Kommentare, 92 Bewertungen).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Bei der Jugendbeteiligung auf Instagram war die Resonanz dagegen nicht so hoch. Auch wurden kaum eigene Themen eingebracht.

Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung ist ausführlich in Anlage 5.1 dokumentiert. Die Jugendbeteiligung ist in Anlage 5.2 dokumentiert.

Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte zusammengefasst dargestellt:

Verbesserung der öffentlichen Sicherheit

Viele Kommentare betonen den Wunsch nach einer Verbesserung der öffentlichen Sicherheit durch soziale Kontrolle. Diese könne durch eine verstärkte Belebung des öffentlichen Raums durch z.B. (Außen-)Gastronomie und erhöhte Passantenfrequenz erreicht werden. Darüber hinaus würden einige Nutzerinnen und Nutzer eine stationäre Polizeipräsenz begrüßen.

Bäume, Grün- und Freiflächen

Über den Erhalt der Bäume und eine Steigerung des Grünflächenanteils im öffentlichen Raum herrscht unter den Nutzerinnen und Nutzern breiter Konsens. Vor allem zur Verschattung und Abkühlung und zur Förderung der Biodiversität befürworten viele eine ausreichende Anzahl an Bäumen und idealerweise zusätzliche Neupflanzungen sowie eine intensivere Begrünung der Freiflächen.

Aufwertung des Bahnhofsgebäudes

Zu den Bahnhofszugängen und zum Bahnhofsgebäude beziehen sich die Nutzerbeiträge größtenteils auf eine Verbesserung der Angebotsstruktur im Bahnhofsinnenbereich und im direkten Bahnhofsumfeld sowie auf bauliche Modernisierungsmaßnahmen und unterstreichen damit den gestalterischen und funktionalen Handlungsbedarf sowohl im Gebäude als auch in den Unterführungen und Bahnsteigzugängen.

Kfz-Verkehr

Das Themenfeld „Kfz-Verkehr“ wurde unter den Nutzerinnen und Nutzer spürbar kontrovers diskutiert. Besonders die Verkehrsführungsvarianten „Verbindung gewährleisten“ und „Stadtraum flexibel gestalten“ waren dabei Bestandteile eines angelegten Diskurses. Der Wunsch nach einer verbesserten Organisation des Parkens im Bahnhofsumfeld zeichnet sich in den hinterlassenen Kommentaren deutlich ab. Das vorgesehene Parkhaus stößt überwiegend auf Zuspruch.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

ZOB-Standort

Auch das Themenfeld „Öffentlicher Verkehr“ wurde hinsichtlich der vorgeschlagenen ZOB-Standortvarianten kontrovers diskutiert. Grundsätzlich begrüßt der Großteil der Teilnehmenden eine Vergrößerung und Optimierung des ZOB und eine damit notwendige (Teil-)Verlagerung des derzeitigen Standortes. Die Variante Nord-ZOB wird aufgrund des größeren Flächenpotenzials und einer höheren Zukunftssicherheit von vielen Teilnehmenden befürwortet. Argumente für einen Kombi-ZOB liegen meist in der geringeren fußläufigen Entfernung zum südlichen Bahnhofszugang und der Innenstadt. Zu dieser Variante äußern einige Nutzerinnen und Nutzer jedoch Bedenken und befürchten Schwierigkeiten bei der Orientierung. Mehrfach genannt wurde – obwohl schon vorab auf Grund des nicht ausreichenden Platzes ausgeschlossen – der Wunsch nach einem reinen Süd-ZOB.

Attraktive Radverkehrsverbindungen

Bezüglich der Notwendigkeit einer funktionierenden und attraktiven Radverkehrsverbindung in Nord-Süd-Richtung entlang der Hauptstraße herrscht Konsens unter den Teilnehmenden. Die derzeitige Situation sei für ungeübte und ortsunkundige Radfahrer ungeeignet und berge ein hohes Unfallrisiko aufgrund einer fehlenden oder schlecht nachvollziehbaren Radverkehrsführung bei gleichzeitig starkem Kfz-Aufkommen. Zur Thematik der Ost-West-Verbindung widmen sich die meisten Beiträge der Radverkehrsführung in der Nordunterführung. Diese müsse möglichst breit ausgebaut sein und einen Zugang zu den Bahngleisen auch bei einem künftig stärkeren Reisendenaufkommen gewährleisten.

Fußgängerüberweg am Bahnhof

Als Lösungsvorschlag für die derzeitige Situation am Fußgängerüberweg („Zebra-streifen“) erhält der Vorschlag zur generellen Verringerung des motorisierten Verkehrsaufkommens im Bereich des Fußgängerüberwegs deutliche Unterstützung. Von einigen Nutzerinnen und Nutzern wurde eine Fortführung der Südunterführung bis in den Bereich des derzeitigen ZOB vorgeschlagen.

4.3 Berücksichtigung in der Aufgabenstellung für den Wettbewerb

Die wesentlichen in der Bürgerbeteiligung diskutierten Themen und Fragestellungen werden in der Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb berücksichtigt. Explizit hingewiesen wird dort insbesondere auf die Hinweise und Ideen aus der Bürgerschaft bezüglich neuer Nutzungen im Bahnhofsgebäude, zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls sowie zum Thema Stadtgrün. Es ist vorgesehen, den Wettbewerbs-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

teilnehmern zusätzlich die Dokumentation der Bürgerbeteiligung zur Verfügung zu stellen, damit sie sich einen direkten Eindruck verschaffen können.

In der Bürgerbeteiligung wurden auch zwei technische Lösungen vorgeschlagen, die so nicht in der Aufgabenstellung enthalten sind. Einerseits wurde vorgeschlagen, die Bahnsteig-Südunterführung bis zum heutigen ZOB zu verlängern. Andererseits wurde vorgeschlagen, im Norden des Bahnhofs eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Bahnanlagen mit Zugängen zu den Bahnsteigen zu errichten. Diese beiden Vorschläge werden in Kapitel 6 genauer behandelt.

5. Aufgabenstellung für den Wettbewerb

5.1 Wettbewerbsverfahren

Die Aufgabenstellung für den Wettbewerb (Anlage 2.1 und 2.2) baut maßgeblich auf den Gemeinderatsbeschlüssen vom 16.11.2020 (Beschlussvorlage Nr. 107/20) und vom 10.05.2021 (Beschlussvorlage Nr. 045/21) auf.

Das vorgesehene Wettbewerbsverfahren wurde gemeinsam mit dem beauftragten Wettbewerbsbetreuer, dem Büro Faltin + Sattler aus Düsseldorf, noch konkretisiert.

Das Wettbewerbsverfahren soll zweistufig durchgeführt werden.

Zugelassen sind Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Architekten und / oder Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern. Auf Grund der Aufgabenstellung mit wesentlichen freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Anteilen soll vorgegeben werden, dass sich stets Arbeitsgemeinschaften aus den genannten Fachrichtungen beteiligen können.

In Stufe 1 des Wettbewerbs sind maximal 15 Teilnehmer vorgesehen. Davon sollen voraussichtlich 5 bis 6 Arbeitsgemeinschaften gesetzt werden, die bereits über besonders ausgeprägte Erfahrungen zu Planungen für Bahnhofsquartiere verfügen. Die weiteren Bearbeitungsgemeinschaften sollen über ein Bewerbungsverfahren gemäß ihrer Qualifikation ausgewählt werden.

Nach Abgabe der Beiträge aus der Stufe 1 des Wettbewerbs ist eine Sitzung des Preisgerichts vorgesehen, bei der ca. 5 Beiträge für die weitere Bearbeitung in der Stufe 2 des Wettbewerbs ausgewählt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon/ Schuhmacher, Matthias Moschitz, Silke/ Kranz, Richard	Tel. Nr.: 82-2363	Datum: 22.05.2021
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Wie in bisherigen Wettbewerbsverfahren der Stadt Offenburg ist vorgesehen, neben externen Fachleuten auch Vertreter und Vertreterinnen des Gemeinderats und der Verwaltung als Sachpreisrichter einzubeziehen.

Vor dem Beginn der Stufe 2 des Wettbewerbs erfolgt weiter eine Öffentlichkeitsbeteiligung, so dass sich die Bürgerschaft hier mit einbringen kann.

In der Stufe 2 des Wettbewerbs arbeiten die ca. 5 verbleibenden Teilnehmer ihren Beitrag weiter aus.

Im Anschluss tagt das Preisgericht erneut und vergibt abschließend Preise und Anerkennungen.

Der Zeitplan für das Wettbewerbsverfahren liegt als Anlage 8 bei.

Es soll zugesagt werden, dass der 1. Preisträger mit der weiteren Ausarbeitung eines städtebaulich-freiraumplanerischen und verkehrsfunktionalen Rahmenplans für das Bahnhofsquartier beauftragt wird.

Aus diesem Rahmenplan sind dann, nach entsprechender Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat, die weiteren Planungsbausteine für das Bahnhofsquartier zu entwickeln.

5.2 Inhalte der Aufgabenstellung

Wie schon in Beschlussvorlage Nr. 045/21 dargelegt, soll Ziel der Planung sein, den Bahnhof und das Bahnhofsquartier städtebaulich und verkehrlich weiterzuentwickeln. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Weiterentwicklungen der Verkehrsinfrastruktur soll daher im Rahmen des Wettbewerbs ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Bahnhofsquartier entwickelt werden.

Das städtebauliche Gesamtkonzept soll eine Reaktivierung des Bahnhofsempfangsgebäudes vorsehen. Die Zugänge zum Bahnhof und den Bahnsteigen sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Hierbei soll auch die Ostseite des Bahnhofs als weiterer Zugangsbereich zum Bahnhof neben der Westseite gestärkt werden.

Um das Bahnhofsempfangsgebäude soll ein attraktiv gestalteter Bahnhofsvorplatz als öffentlicher Raum entstehen. Ein wichtiges Ziel ist dabei die nachhaltige Stärkung der Verbindungsachse Bahnhof - Innenstadt. Eine gut gestaltete, der städtebaulichen Situation angemessene Bebauung kann den Raum einfassen. Für heutige und künf-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

tige Baukörper sollen standortangemessene Nutzungsmöglichkeiten vorgeschlagen werden.

Ziel ist weiter die Neuordnung und Optimierung der vorhandenen Verkehrsfunktionen sowie die Anpassung des Bahnhofsareals an die Anforderungen der verschiedenen Verkehrsarten (Multimodalität) und die Abstimmung der Schnittstellenbereiche (Intermodalität).

Die Planungsziele sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst, die auch schon Grundlage des Bürgerdialogs im Februar 2020 war.

Themenfeld	Planungsziele
Städtebau und Stadtgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Historisches Bahnhofsgebäude erhalten und sanieren • Leerstände im Bahnhof mit attraktiven Nutzungen reaktivieren • Bahnhofsvorplatz mit guter Gestaltung und hoher Aufenthaltsqualität schaffen • Achse Bahnhof – Innenstadt städtebaulich stärken • Grundstücke mit Potential für das Quartier neu in Wert setzen
Freiraum und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Grün erhalten und weiterentwickeln • Klimaschutzziel und Klimawandel berücksichtigen • Aktionsräume für Kinder und Jugendliche mitdenken • Aufenthaltsqualität und Sicherheit für alle Altersgruppen gewährleisten
Bus und Bahn	<ul style="list-style-type: none"> • Pünktlichkeit fördern • Kurze Fahrzeiten anstreben • Hohe Fahrgastkapazität schaffen • Flexibilität vorhalten
Radverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Rad- und Kfz-Verkehr trennen • Kurze Wartezeiten planen • Durchgängige und sichere Wegführung herstellen • Abstellanlagen ausbauen und verbessern
Fußverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte mit Kfz-Verkehr vermeiden • Kurze Wartezeiten planen • Durchgängige, sichere Wegführung herstellen • Wege attraktiv gestalten • Kurze Wegestrecken anstreben
Kfz-Verkehr	<p><u>Durchgangsverkehr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfluss großräumig gewährleisten • Belastung für Anlieger verringern <p><u>Zielverkehr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erreichbarkeit für Anlieger sicherstellen • Parken und Halten neu organisieren

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon/ Schuhmacher, Matthias Moschitz, Silke/ Kranz, Richard	Tel. Nr.: 82-2363	Datum: 22.05.2021
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Der inhaltliche Teil (Teil B) der Aufgabenstellung für den Wettbewerb (Anlage 2.2) entspricht grundsätzlich den bereits mit der Beschlussvorlage Nr. 045/21 vorgelegten und vom Gemeinderat am 10.05.2021 beschlossenen Rahmenbedingungen. Einzelne Punkte wurden zwischenzeitlich noch weiter ausformuliert und ausdetailliert.

Das Wettbewerbsgebiet wurde noch geringfügig angepasst. Zusätzlich zum bundeseigenen Grundstück Goethestraße 1, das durch den Zoll genutzt wird, wurde noch das ebenfalls bundeseigene und durch den Zoll genutzte Grundstück Goethestraße 3 aufgenommen, da beide Grundstücke im Zusammenhang genutzt werden. Zur Abrundung des Wettbewerbsgebiets wurde weiter das private Goethestraße 6 aufgenommen. Dies bedeutet nicht, dass auf diesen Grundstücken Veränderungen erfolgen sollen. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen jedoch die Möglichkeit haben, bei der Entwicklung ihrer Ideen für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung dieses Bereichs über mehr Spielraum zu verfügen.

In der Beschlussvorlage Nr. 045/21 war eine Plandarstellung zu zwei verschiedenen Optionen für die Führung des Kfz-Durchgangsverkehrs enthalten. Hierzu wurde im Rahmen der Beratungen im Gemeinderat angesprochen, ob seitens der Verwaltung beabsichtigt ist, bei der Option 1 „Verbindung gewährleisten“ eine Führung über bestimmte Straßenzüge vorzugeben. Dies ist jedoch nicht beabsichtigt, vielmehr empfiehlt die Verwaltung, dies für den Wettbewerb offen zu halten und die Vorschläge der Wettbewerbsteilnehmer hierzu abzuwarten. Um dies zu verdeutlichen und eine Fehlbewertung durch die Wettbewerbsteilnehmer zu vermeiden, wurde die Plandarstellung überarbeitet (siehe Anlage 4) und ist so in die Aufgabenstellung eingeflossen.

5.3 Abstimmung mit der Deutschen Bahn

Die Aufgabenstellung wurde zwischenzeitlich auch mit der Deutschen Bahn besprochen.

Die Deutsche Bahn begrüßt grundsätzlich die Durchführung des Wettbewerbs und trägt die Aufgabenstellung mit. Ziel der Deutschen Bahn ist es, das Bahnhofsgebäude zu bespielen und zu beleben und leerstehende Bereiche insbesondere im Erdgeschoss einer Nutzung zuzuführen. Hier sieht die Deutsche Bahn Chancen, wenn die Zugangsmöglichkeiten vom Vorplatz zum Gebäude und der Nutzungsbezug zwischen Innen- und Außenraum verbessert werden. Die Deutsche Bahn spricht sich dabei dafür aus, die Gebäudegrundstruktur zu erhalten und möglichst wenig ins bestehende Gebäude einzugreifen, insbesondere was die Gebäudestatik betrifft.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des
Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Zum Grundstück der DB Netz AG am ZOB, der sogenannten „Investorenfläche“ nördlich des Dreher-Pavillons, die gegenwärtig durch Fahrradständer und eine Mobilitätsstation genutzt wird, weist die Deutsche Bahn darauf hin, dass diese Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 als Kerngebiet festgesetzt ist und dort für eine bis zu 18 m hohe Bebauung vorgesehen ist. Die Deutsche Bahn legt Wert darauf, dass diese Bebauungsmöglichkeit auf ihrem Grundstück planerisch in das Gesamtkonzept integriert wird.

Aus Sicht der Verwaltung spricht sehr vieles dafür, diesen Bereich einschließlich des DB-Netz-eigenen Grundstücks neu zu überdenken. Die „Investorenfläche“ ist bereits seit vielen Jahren unbebaut und nur provisorisch genutzt. Sie ist auf Grund ihres schmalen langgestreckten Zuschnitts nur schwer bebaubar. Die geringe Grundstückstiefe und die verkehrliche Situation erschweren die Errichtung einer Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrten erheblich. Wäre für diese Fläche der bisherige Bebauungsplan zu Grunde zu legen, wären die Gestaltungsmöglichkeiten und Anforderungen in diesem Bereich bezüglich der Erschließung und Parkierung im Wettbewerb zu bearbeiten und zu lösen.

Durch eine Neugestaltung des Bahnhofs-Umfelds sind auch erhebliche positive Wirkungen für das Bahnhofs-Empfangsgebäude zu erwarten.

Gleichzeitig hat die Verwaltung Verständnis für das Anliegen der Deutschen Bahn, hier ihr Grundeigentum und die damit verbundene Bebauungsmöglichkeit zu wahren.

Wenn der Wettbewerb durchgeführt ist und ein Leitbild für die künftige Entwicklung des Bahnhofsquartiers vorliegt, wird der richtige Zeitpunkt sein, um sich mit der Deutschen Bahn auf dieser Grundlage vertieft zur einer Neuordnung der Grundstückssituation abzustimmen.

Die Stadtverwaltung hat sich daher mit der Deutschen Bahn darauf verständigt, dass die Nutzungsmöglichkeit gemäß Bebauungsplan auf dem DB-Netz-AG-Grundstück am ZOB in der Wettbewerbsauslobung in der Aufgabenstellung formuliert wird. Die Wettbewerbsteilnehmer können das Grundstück der DB Netz AG frei gemäß ihren städtebaulichen Konzeptvorschlägen für das Wettbewerbsgebiet überplanen.

Die DB Netz AG erwartet, dass ein eventuell für sie entstehender wirtschaftlicher Nachteil gegenüber der bisher gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzung vom Nutznießer der Umplanung bzw. von der Stadt Offenburg ausgeglichen wird.

Die Klärung des weiteren Umgangs mit dem Grundstück erfolgt im weiteren Verlauf nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des
Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Auf dieser Grundlage kann der Wettbewerb im Einvernehmen mit der Deutschen Bahn durchgeführt werden.

Gleichzeitig werden hierdurch künftige Abstimmungen mit der Deutschen Bahn zu Grundstücksangelegenheiten nach dem Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses nicht vorweggenommen.

Die Deutsche Bahn hat ihre Bereitschaft erklärt, auch im Preisgericht zum Wettbewerb mitzuwirken. Dies ist sehr zu begrüßen, da Ziel sein muss, hier gemeinsam mit der Deutschen Bahn sowohl das Offenburger Bahnhofsquartier und wie auch den Offenburger Bahnhof zukunftsgerichtet neu aufzustellen.

6. Einzelne Fragestellungen und Vorschläge

Nachfolgend werden einzelne Fragestellungen und Vorschläge erörtert, die aus der Öffentlichkeit zur Aufgabenstellung für den Wettbewerb für das Bahnhofsquartier eingebracht wurden.

6.1 Verlängerung der Bahnsteig-Südunterführung bis zum heutigen ZOB

In der Bürgerbeteiligung wurde verschiedentlich vorgeschlagen, die Bahnsteig-Südunterführung unter dem heutigen Fußgängerüberweg hindurch bis zum heutigen ZOB zu verlängern.

Dies ist jedoch aus den nachfolgenden Gründen nur schwer umsetzbar und nicht zu empfehlen:

Eine Verlängerung der Unterführung zum heutigen ZOB wäre mit hohem Aufwand verbunden.

Direkt südlich der Bahnsteigunterführung verläuft unter dem heutigen Fußgängerüberweg unterirdisch in einem Gewölbe der Waldbach, der aus der Oststadt kommt und dann an der Freiburger Straße hinter dem Lidl-Markt wieder zum Vorschein kommt. Eine Verlängerung wäre daher nur mit eingeschränkter lichter Höhe über dem Waldbachgewölbe möglich, oder der Waldbach müsste mit sehr hohem Aufwand verlegt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Mit einer Fußgängerunterführung wäre zudem nur der Zugang zu den Bahnsteigen anders als heute gelöst. Für viele weitere Verkehrsbeziehungen – beispielsweise für Fußgänger von der Innenstadt zum Bahnhofsgebäude mit dem Reisezentrum oder auch für Radfahrende entlang der Hauptstraße – müsste zusätzlich ein oberirdisches Angebot vorgesehen werden.

Längere Unterführungen werden teils auch als unangenehm wahrgenommen. Dies gilt vor allem, wenn sie abgewinkelt sind und daher nicht gut einsehbar sind, wie es hier der Fall sein müsste.

Im Fazit sprechen damit verschiedene Gründe gegen eine Verlängerung der Fußgängerunterführung.

Darüber hinaus ist Ziel des Wettbewerbs, die städtebauliche und verkehrliche Situation insgesamt neu zu ordnen und einen neuen ZOB-Standort vorzusehen. Ziel ist, eine Lösung zu finden, die den heutigen Fußgängerüberweg hinfällig macht, so dass vor diesem Hintergrund eine Verlängerung der Unterführung auch nicht erforderlich ist.

Die Wettbewerbsteilnehmer sind aber frei, eigene Vorschläge zu machen und dabei auch diese Idee noch einmal zu prüfen.

6.2 Bau einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Bahnanlagen

In einer Bürgeranregung wurde vorgeschlagen, im Norden des Bahnhofs eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Bahnanlagen zu bauen mit Zugängen zu den Bahnsteigen.

Hierbei ist jedoch die erforderliche Höhe zu bedenken. Die Eisenbahn erfordert einschließlich der elektrischen Oberleitung eine Durchfahrthöhe von etwa 6 m. Entsprechend hoch müsste eine solche Brücke für Fußgänger und Radfahrer liegen, und entsprechend groß wäre die beim Hinauf- und Hinuntergehen bzw. -fahren zu überwindende Höhe. Auch wären dann sehr lange Rampen erforderlich, um diese Höhe zu erreichen, die kaum in den Stadtraum zu integrieren wären.

Eine Unterführung für Fußgänger und Radfahrer erfordert dagegen nur eine Durchfahrthöhe von mindestens 2,50 m. Entsprechend geringer ist die zu überwindende Höhe, um in die Unterführung hinab und anschließend wieder zum Bahnsteig oder Straßenniveau hinauf zu gehen bzw. zu fahren, und entsprechend geringer sind die erforderlichen Rampenlängen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Aus diesem Grund ist der Bau einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Bahnanlagen im Norden des Bahnhofs keine geeignete Lösung.

6.3 Barrierefreier Ausbau der Bahnsteig-Nordunterführung

Der Bahnhof Offenburg verfügt heute über zwei Bahnsteigunterführungen als Zugang zu den Bahnsteigen. Nur die Südunterführung ist durch Aufzüge barrierefrei ausgebaut.

Die Bürgergemeinschaft Nordwest hat mit Schreiben vom 28.01.2021 und 13.04.2021 gefordert, auch die Nordunterführung barrierefrei auszubauen, und dies auch im anstehenden Wettbewerb für das Bahnhofsquartier zu berücksichtigen.

In der Sitzung des Planungsausschusses vom 19.04.2021 hatte die Verwaltung hierzu bereits eine erste Bewertung vorgenommen und erste Überlegungen zum weiteren Vorgehen vorgelegt. Weiter hat die Verwaltung hierzu mit der Deutschen Bahn gesprochen. Nachfolgend wird zu dieser Fragestellung der aktuelle Sachstand dargestellt und eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen getroffen.

6.3.1 Bahnsteigsituation in Offenburg

Grundsätzlich muss es das Ziel sein, an Bahnhöfen eine möglichst umfassende Barrierefreiheit zu gewährleisten. Ein barrierefreier Zugang ist für mobilitätseingeschränkte Menschen zwingend notwendig, damit überhaupt ein selbstständiger Zugang zum Zugangebot möglich ist. Aber auch Familien (Mitführung von Kinderwagen), Reisende mit viel Gepäck und Reisende, die Fahrräder im Zug mitnehmen wollen, profitieren erheblich.

Die Bahnsteige am Bahnhof Offenburg sind unterschiedlich lang. Die Bahnsteige 1-4, die vorwiegend von den Fernzügen genutzt werden, sind rund 400 m lang. Diese Bahnsteiglänge wird durch ICE-Züge auch ausgenutzt und benötigt. Die meist kürzeren Regionalzüge dagegen halten etwa mittig auf den Bahnsteigen und benötigen diese Länge nicht.

Die Bahnsteig-Nordunterführung liegt am Nordende der Bahnsteige. Die Bahnsteig-Südunterführung liegt etwas südlich der Mitte. Der Abstand zwischen beiden Unterführungen beträgt rund 240 m. Rund 160 m Bahnsteiglänge liegen noch südlich der Südunterführung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon/ Schuhmacher, Matthias Moschitz, Silke/ Kranz, Richard	Tel. Nr.: 82-2363	Datum: 22.05.2021
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Reisende, die südlich der Südunterführung aus dem Zug steigen, können stets die Südunterführung nutzen, ohne dass ein Umweg gegenüber einer Nutzung der Nordunterführung entsteht.

Für Reisende, die nördlich der Südunterführung aus dem Zug steigen und ein Ziel im Stadtgebiet nördlich oder nordwestlich des Bahnhofs haben, ist die Nutzung der barrierefreien Südunterführung dagegen mit einem Umweg verbunden. Die Nordunterführung bietet hier den kürzeren Weg, aber keine Barrierefreiheit. Dies gilt beispielsweise auch für Reisende, die die Stellplatzanlagen am Nordende des Bahnhofs erreichen wollen.

Ein Reisender, der ganz am Nordende des Bahnsteigs aus dem Zug steigt und ein Ziel nördlich des Bahnhofs erreichen will, aber auf die Barrierefreiheit angewiesen ist, muss sich zunächst 240 m nach Süden zur Südunterführung bewegen. Im Anschluss führt sein Weg dann wieder 240 m entlang des Bahnhofsgebäudes nach Norden. Der Umweg beträgt in diesem Extremfall somit fast 500 m.

Trotz der je nach Start- und Zielpunkt bestehenden Umwege ist jedoch bereits durch die barrierefrei ausgebaute Südunterführung die Barrierefreiheit gemäß den gültigen Definitionen und Richtlinien vollständig gewährleistet.

6.3.2 Künftige Entwicklung

Künftig soll die Zahl der Bushaltestellen am ZOB erhöht werden. Zumindest ein Teil der Bushaltestellen muss im Norden des Bahnhofs angeordnet werden, da im Süden unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen kein ausreichender Platz vorhanden ist. In Richtung Innenstadt fahrende Buslinien sollen zusätzlich auch im Süden des Bahnhofs halten.

Auch das Stellplatzangebot soll im Norden des Bahnhofs ausgebaut werden. Möglicherweise werden auch weitere für Bahnreisende relevante Angebote (z.B. Mobilitätszentrale oder Fernbushalt) aufgrund der verfügbaren Flächen künftig im Norden des Bahnhofs angeordnet. Es werden daher mehr Reisende Ziele unmittelbar nördlich und nordwestlich des Bahnhofs ansteuern als es heute der Fall ist.

Auch durch die aktuelle städtebauliche Entwicklung entstehen zusätzliche Ziele für Reisende nördlich und nordwestlich des Bahnhofs. So entstehen im früheren Güterbahnhofareal neue Nutzungen, die auch für Bahnreisende von Relevanz sind, wie beispielsweise ein Hotel. Der nun entstehende Klinikcampus im Nordwesten befördert diese städtebauliche Entwicklung nördlich des Bahnhofs erst recht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon/ Schuhmacher, Matthias Moschitz, Silke/ Kranz, Richard	Tel. Nr.: 82-2363	Datum: 22.05.2021
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Durch den geplanten Durchstich der Bahnsteig-Nordunterführung auf die Ostseite der Bahnanlagen (siehe Gemeinderats-Drucksachen 135/19 und 208/20) können über die Bahnsteig-Nordunterführung künftig auch Ziele nordöstlich des Bahnhofs erreicht werden.

6.3.3 Zusammenfassende Bewertung und weiteres Vorgehen

Vor dem dargestellten Hintergrund wäre ein barrierefreier Ausbau der Bahnsteigzüge zur Nordunterführung ein Komfortgewinn und würde dazu beitragen, für mobilitätseingeschränkte Reisende kürzere Wege zu ermöglichen und Umwege zu vermeiden.

Gleichzeitig muss auch die Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit betrachtet werden.

Diesbezüglich ist zu unterscheiden zwischen den Zugängen von der Straße zur Bahnsteig-Nordunterführung, die sich künftig in der Zuständigkeit der Stadt befinden, und den Zugängen von der Unterführung zu den Bahnsteigen, die sich grundsätzlich in der Zuständigkeit der Deutschen Bahn befinden.

Zugänge von der Straße zur Bahnsteig-Nordunterführung

Die Bahnsteig-Nordunterführung soll künftig bis auf die Ostseite der Bahnanlagen verlängert werden und auch den Fahrrad- und Fußgängerverkehr zwischen den Stadtteilen aufnehmen, der bisher die sogenannte „Karrendurchfahrt“ nutzt (siehe Gemeinderats-Drucksachen 135/19 und 208/20). Die Finanzierung dieser Maßnahme ist zum größten Teil durch den Bund vorgesehen, da es sich um einen Ersatzbau handelt, zu einem kleineren Teil durch die Stadt Offenburg.

Vorbehaltlich der hierfür noch erforderlichen weiteren Beschlussfassungen und Rechtsverfahren wird die Stadt Offenburg dann künftig für die Zugänge zur verlängerten Bahnsteig-Nordunterführung von der Hauptstraße und von der Rammersweißerstraße zuständig sein.

Wie bereits in der Gemeinderats-Drucksache 135/19 und der Gemeinderats-Drucksache 045/21, Anlage 3, Kapitel 2.3, dargestellt, ist vorgesehen, an beiden Zugängen barrierefrei ausgebaute Rampen zu errichten. Die genaue Lage der Rampe an der Hauptstraße ist im anstehenden Planungswettbewerb zu untersuchen und zu entwickeln. Wenn dies erhebliche Vorteile bringt, könnten an der Hauptstraße statt einer barrierefreien Rampe (Neigung maximal 6 % mit Zwischenpodesten) auch eine fahrradtaugliche Rampe (Neigung maximal 8 %) und zusätzlich ein Aufzug errichtet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des
Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Nach der Umsetzung dieser Maßnahme wird die Bahnsteig-Nordunterführung aus dem öffentlichen Straßenraum der Hauptstraße und der Rammersweierstraße barrierefrei zugänglich sein.

Zugänge von der Bahnsteig-Nordunterführung zu den Bahnsteigen

Die Bahnsteigzugänge von der Nordunterführung befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Die Verwaltung hat daher das Gespräch mit der hier zuständigen Tochtergesellschaft DB Station & Service AG gesucht.

Die Deutsche Bahn hat im Gespräch dargelegt, dass die Barrierefreiheit gegeben ist, wenn auf einem Bahnhof jeweils ein barrierefreier Zugang je Bahnsteig vorhanden ist. Dieser Standard ist in Offenburg bereits gegeben, da an der Südunterführung Aufzüge vorhanden sind.

Auch aus den entsprechenden Zuschussprogrammen von Bund und Land wird nur ein barrierefreier Zugang je Bahnsteig gefördert. Ausnahmen bestehen nur, wenn sehr große Umwege vermieden werden können. Nach Einschätzung der Deutschen Bahn ist der Umweg in Offenburg nicht so groß, dass der Zuschussgeber im Regelfall der Finanzierung eines zweiten Aufzugs zustimmen würde. Die Deutsche Bahn verfügt selbst nicht über Finanzmittel, um den Bau von Aufzügen finanzieren zu können.

Nach Erfahrung der Deutschen Bahn ist für Aufzüge an Bahnsteigen im günstigsten Fall mit Investitionskosten von rund 1 Mio. € je Aufzug zu rechnen. Hinzu kommen laufende Unterhaltskosten. Eine abschließende Aussage zu Kosten ist jedoch erst möglich, wenn eine technische Planung vorliegt. Es gibt auch Situationen, wo aus technischen Gründen der Einbau eines Aufzugs sehr viel aufwändiger sein kann und damit nicht zu vertretbaren Kosten möglich ist.

Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass die Planung von Aufzügen an Bahnsteigen besonderen Sachverstand erfordert. Eine differenzierte technische Untersuchung ist erforderlich, da eventuell vorhandene Oberleitungsmasten, Leitungen u.ä. zu berücksichtigen sind und die Statik zu überprüfen ist. Aus Sicht der Deutschen Bahn ist dies daher keine Aufgabe, die sinnvollerweise in einem städtebaulich-freiraumplanerisch-verkehrlichen Wettbewerb zu bearbeiten ist. Richtig wäre, hierfür eine technische Machbarkeitsstudie durch ein spezialisiertes Fachbüro erstellen zu lassen. Hierfür wäre mit Kosten von etwa 20.000 € zu rechnen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erstellung einer solchen technischen Machbarkeitsstudie sinnvoll, da nur so eine Grundlage besteht, um die Machbarkeit und die Kosten konkreter beurteilen zu können. Durch eine Machbarkeitsstudie bestünde auch eine Grundlage, um das Gespräch mit eventuellen Zuschussgebern zu suchen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, in Weiterentwicklung der im Planungsausschuss am 19.04.2021 dargestellten ersten Überlegungen diese Machbarkeitsstudie parallel zum Planungswettbewerb im Auftrag und auf Kosten der Stadt Offenburg erstellen zu lassen. Im Planungswettbewerb ist diese Aufgabe dann durch die Teilnehmer nicht zu bearbeiten.

Nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie und der Kosten ist dann zu prüfen und zu entscheiden, ob und wann ein barrierefreier Ausbau der Bahnsteig-Nordunterführung auch unter dem Gesichtspunkt der Finanzierbarkeit möglich ist, auch im Hinblick auf mögliche Zuschüsse.

6.4 Einrichtung eines Fahrradzentrums im Bahnhofsgebäude

6.4.1 Konzept für ein Fahrradzentrum

Die Ortsgruppe Offenburg des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs (ADFC) hat an die Verwaltung den Vorschlag herangetragen, im Bahnhofsgebäude ein Fahrradzentrum einzurichten. Hierzu haben zwei Gespräche und auch ein Ortstermin mit der Deutschen Bahn am Bahnhof stattgefunden.

Das Konzept des ADFC (siehe auch Anlage 6) umfasst im Wesentlichen zwei Elemente.

Das erste Element des Vorschlags ist die Einrichtung bewachter Fahrradparkplätze am Bahnhof. Die Bewachung könnte z.B. durch Mitarbeiter eines gemeinnützigen Trägers erfolgen. Gegenüber Fahrradboxen oder automatisierten Systemen wie dem Radhaus sieht der ADFC den Vorteil, dass die Nutzung unkompliziert, persönlicher und damit auch für wenig technikaffine Menschen einfacher ist und das Bewachungspersonal auch generell zur sozialen Kontrolle – auch in den Randstunden – am Bahnhof beitragen kann. Die Mitarbeitenden könnten auch zusätzliche Leistungen anbieten. Denkbar wäre eine Paketabholstation, der Verkauf von Fahrradzubehör, eine kleine Fahrradwerkstatt oder ein Café.

Das zweite Element des Vorschlags des ADFC ist die Einrichtung eines Rad-Informationen-Zentrums am Bahnhof. Das Rad-Informationen-Zentrum soll insbesondere folgende Aufgaben haben:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

- Touristeninformation zu Fahrradtouren
- Durchführung von Radworkshops und Fahrradlernkursen
- Verkehrspädagogische Jugendarbeit
- Fahrradcodierungen
- Verleih von Fahrrädern, Pedelecs und Lastenrädern
- kleinere Veranstaltungen und Ausstellungen rund um die Mobilität, Anlaufstelle und Treffpunkt für bürgerschaftliche Initiativen rund um das Fahrrad

Anliegen des ADFC ist, dass diese Idee im Planungswettbewerb für das Bahnhofsquartier berücksichtigt wird. Gleichzeitig wäre aus Sicht des ADFC wünschenswert, wenn diese Einrichtungen bereits vor der geplanten gesamthaften Weiterentwicklung des Bahnhofs und Bahnhofsquartiers bereits kurzfristig an einem vorläufigen Standort im Bahnhofsgebäude den Betrieb aufnehmen.

6.4.2 Einordnung des Vorschlags

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich hierbei um eine sehr zu begrüßende Initiative. Ein Fahrradzentrum am Bahnhof kann einen wichtigen Beitrag liefern, diese umweltfreundliche Mobilitätsform zu fördern.

Soweit hierfür öffentliche Mittel beansprucht werden sollen, ist vorab zu prüfen, ob entsprechende Angebote bereits vorhanden sind oder ob Überschneidungen mit geplanten anderen Angeboten bestehen. Doppelstrukturen sollten im Sinne der Effizienz vermieden werden.

Am Bahnhof besteht mit dem Radhaus und mit den Fahrradboxen bereits eine Möglichkeit, Fahrräder geschützt vor Vandalismus und Diebstahl abzustellen. Ein bewachter Fahrradparkplatz kann hier ein sinnvolles ergänzendes Angebot sein, insbesondere wenn die Kosten durch die Mitwirkung eines gemeinnützigen Trägers und die Nutzung von Fördermitteln nicht wesentlich höher liegen würden als für den Betrieb eines technisch gesicherten Abstellplatzes. Auf Grund der großen Zahl benötigter Stellplätze und der unterschiedlichen Zugänge zum Bahnhof wird es aber auch nicht möglich sein, alle Fahrradstellplätze am Bahnhof in einem bewachten Raum zu konzentrieren.

Das Angebot des vorgeschlagenen Rad-Informations-Zentrums überschneidet sich teilweise mit dem Angebot der seitens der Stadt Offenburg geplanten Mobilitätszentrale. Das Konzept für die Mobilitätszentrale wurde am 17.10.2018 im Verkehrsausschuss vorgestellt (siehe auch Anlage 7). Der Gemeinderat hat die Verwaltung am 19.11.2018 beauftragt, die Konzeption für die Mobilitätszentrale weiter voranzutrei-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

ben, um die Anforderungen möglichst weitgehend in den weiteren Planungsprozess für die Entwicklung rund um den Bahnhof einbringen zu können.

Sowohl die Mobilitätszentrale wie auch das vom ADFC vorgeschlagene Rad-Informationen-Zentrum sollen Beratungsaufgaben übernehmen. Das Rad-Informationen-Zentrum soll darüber hinaus auch für Kurse, Workshops und Veranstaltungen genutzt werden können.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, den Einsatz öffentlicher Mittel zu bündeln und daher nicht separat eine Mobilitätszentrale und ein Rad-Informationen-Zentrum vorzusehen, sondern Beratungs- und Schulungsangebote zu unterschiedlichen Mobilitätsformen in einem Mobilitäts-Informationen-Zentrum zu kombinieren. Innerhalb einer solchen Einrichtung kann es unterschiedliche Teilangebote geben, um so das Anliegen des ADFC aufzugreifen, dass ein wahrnehmbares und profiliertes Angebot zum Thema „Fahrrad“ besteht.

Ein Fahrradverleihangebot ist am Bahnhof bereits durch die Verleihstationen von Nextbike vorhanden, die in Mobilitätsstationen integriert sind oder dort künftig integriert werden sollen. Dieses Angebot deckt allerdings bisher nicht alle denkbaren Verleihangebote ab.

Soweit hier öffentliche Mittel eingesetzt werden sollen, ist auch zu prüfen, ob bereits gewerbliche Angebote bestehen oder künftig vorgesehen werden können. Fahrradgeschäfte mit Werkstätten befinden sich bereits in Umgebung des Bahnhofs in der Okenstraße und Freiburger Straße. Sie haben allerdings nur zu den üblichen Geschäftszeiten geöffnet. Für kurzfristigen Reparaturbedarf z.B. von Radwanderern oder Pendlern könnte ein zusätzliches Angebot im Rahmen einer Radstation sinnvoll sein. Dieses könnte so auch an 7 Wochentagen und in den Randstunden angeboten werden. Möglicherweise könnten hier auch Synergien durch eine Zusammenarbeit mit dem Fachhandel erzielt werden.

Die Abholung von Paketen ist bereits im und vor dem Bahnhof möglich (DHL-Shop, Postfiliale, Hermes-Shop). Ein zusätzliches Angebot könnte hier auf privatwirtschaftlicher Grundlage erfolgen, bedarf aber keiner öffentlichen Förderung.

Mit der Bahnhofsentwicklung ist anzustreben, auch das gastronomische Angebot am Bahnhof z.B. durch ein Café zu verbessern. Dies kann aber auch eine eigenständige gewerblich betriebene Einrichtung sein und muss nicht zwingend mit einem Fahrradzentrum kombiniert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

6.4.3 Kurzfristige Einrichtung erster Angebote

Wie oben ausgeführt, wäre aus Sicht des ADFC wünschenswert, wenn erste Bestandteile des Fahrradzentrums bereits vor der geplanten gesamthaften Weiterentwicklung des Bahnhofs und Bahnhofsquartiers kurzfristig an einem vorläufigen Standort im Bahnhofsgebäude den Betrieb aufnehmen können.

Die Verwaltung hat daher mit der Deutschen Bahn und dem ADFC einen Vor-Ort-Termin durchgeführt, um entsprechende Möglichkeiten gemeinsam zu prüfen. Die Deutsche Bahn ist grundsätzlich aufgeschlossen für diesen Vorschlag.

In der Sitzung des Planungsausschusses ist vorgesehen, mündlich zum Sachstand zu berichten.

6.4.4 Berücksichtigung des Vorschlags zu einem Fahrradzentrum im Planungswettbewerb

In der Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb ist bereits eine erhebliche Aufweitung der Parkmöglichkeiten für Fahrräder am Bahnhof vorgesehen.

Um dies zu ermöglichen, wird voraussichtlich die Errichtung eines Fahrradparkhauses oder Fahrradparkdecks erforderlich werden. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat voraussichtlich nach der Sommerpause auch noch eine weitere Lösung zum Thema Fahrradparken vorlegen, die auch am Bahnhof Verwendung finden könnte.

Im weiteren Planungsprozess wird die Verwaltung prüfen, ob es auch unter wirtschaftlichen und organisatorischen Gesichtspunkten möglich ist, entsprechend dem Vorschlag des ADFC ein solches Fahrradparkhaus oder Fahrradparkdeck dauerhaft durch Personal zu bewachen, und hierzu dem Gemeinderat berichten.

In der Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb war bisher bereits die Mobilitätszentrale enthalten. Eine solche Einrichtung sollte dort verortet sein, wo viele Menschen vorbeikommen. Dies kann entweder im Bahnhofsempfangsgebäude sein oder auch beispielsweise am künftigen ZOB.

Wie oben dargestellt, erscheint sinnvoll, Mobilitätszentrale und Fahrrad-Informations-Zentrum zu einem Mobilitäts-Informations-Zentrum zu kombinieren, um Synergien zu erreichen. Bisher noch nicht in der Aufgabenstellung enthalten war die Überlegung, hier auch einen Raum für Schulungen und Veranstaltungen vorzusehen. Daher wurde in die Aufgabenstellung zusätzlich aufgenommen, dass am Mobilitäts-Informations-Zentrum auch ein Schulungs- und Merzweckraum mit Nebenräumen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

(insgesamt rund 100 m² Nutzfläche) vorzusehen ist. Dieser Vorschlag des ADFC wurde so in seinen wesentlichen Punkten in die Aufgabenstellung aufgenommen.

Das Anliegen des ADFC ist somit im Planungswettbewerb im Rahmen des hierfür erforderlichen berücksichtigt und Gegenstand der Aufgabenstellung.

Mit diesem Vorschlag verbundene organisatorische und finanzielle Fragestellungen bedürfen einer weiteren Prüfung und Bearbeitung. Die Verwaltung ist hierzu mit dem ADFC, der Deutschen Bahn und einem möglichen gemeinnützigen Träger im Gespräch. Nach Vorliegen eines Ergebnisses wird hierzu im Gemeinderat berichtet werden.

7. Nächste Schritte

Bei entsprechender Beschlussfassung im Gemeinderat wird die Verwaltung gemeinsam mit dem wettbewerbsbetreuenden Büro Faltn + Sattler das Wettbewerbsverfahren weiter vorbereiten und starten. Hierfür ist folgender Zeitplan vorgesehen (auch in Anlage 8 enthalten):

14.07.2021	Preisrichtervorbesprechung
Juli / August 2021	Auswahl der Teilnehmer
September 2021	Beginn der Bearbeitung zu Stufe 1
27.09.2021	Kolloquium (Beantwortung von Rückfragen) zu Stufe 1
01.12.2021	Preisgericht zu Stufe 1
Januar 2022	Öffentlichkeitsbeteiligung
Januar 2022	Mündlicher Bericht zum Sachstand im Planungsausschuss
Februar 2022	Beginn der Bearbeitung zu Stufe 2
Februar 2022	Kolloquium (Beantwortung von Rückfragen) zu Stufe 2
27.04.2022	Preisgericht zu Stufe 2
Im Anschluss	Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen im Planungsausschuss und Gemeinderat

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon/
Schuhmacher, Matthias
Moschitz, Silke/
Kranz, Richard

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
22.05.2021

Betreff: Sanierungsgebiet "Bahnhof - Schlachthof", Auslobung des
Planungswettbewerbs für das Bahnhofsquartier

Ein möglicher Zeitplan für die Gesamtentwicklung des Bahnhofs und Bahnhofsquartiers, unter Berücksichtigung des bisher bewilligten Förderzeitraums der Städtebauförderung, ist als Anlage 9 beigelegt. Der Zeitplan soll zur Erläuterung dienen, welcher grobe Zeitablauf vorgesehen und unter Berücksichtigung des Förderzeitraums auch erforderlich ist. Auf Grund der Komplexität des Gesamtprojekts sind Veränderungen im Zeitplan noch möglich.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets
- 2.1 Entwurf des Auslobungstexts – Teil A Wettbewerbsbedingungen
- 2.2 Entwurf des Auslobungstexts – Teil B Wettbewerbsaufgabe
3. Mögliche ZOB-Standorte (GR-Beschluss vom 16.11.2020)
4. Führung des Kfz-Durchgangsverkehrs im Bahnhofsquartier (Optionen 1 und 2) (GR-Beschluss vom 16.11.2020)
- 5.1 Dokumentation der Bürgerbeteiligung
- 5.2 Dokumentation der Jugendbeteiligung
6. Konzept des ADFC Offenburg für ein Fahrradzentrum
7. Konzept für eine Mobilitätszentrale (beraten im Verkehrsausschuss 17.10.2018)
8. Zeitplan für das Wettbewerbsverfahren
9. Gesamtzeitplan für die Bahnhofsentwicklung