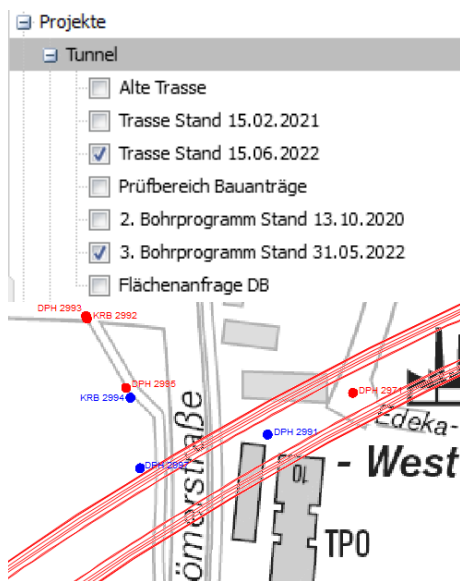


## Geoinformationssystem - OSIRIS

Geoinformationen sind von großer Bedeutung für die öffentliche Verwaltung, da fast alle Vorgänge in einer Kommunalverwaltung einen Raumbezug haben. Von daher ist es wichtig, neben den vielen Standard-Themen, die bei der täglichen Arbeit benötigt werden, Themen städtische Großprojekte (Klinikneubau, Tunnel, Landesartenschau, etc.) betreffend, tagesaktuell den Projektverantwortlichen über die WEB-Auskunft Osiris zur Verfügung zu stellen.

Beispiel Güterzugstunnel:

- regelmäßig werden die Trassen, von der Deutschen Bahn kommend, aktualisiert
- Bohrprogramme der Deutschen Bahn sind für alle Fachabteilungen einsehbar



Themen zum Güterzugstunnel im Osiris

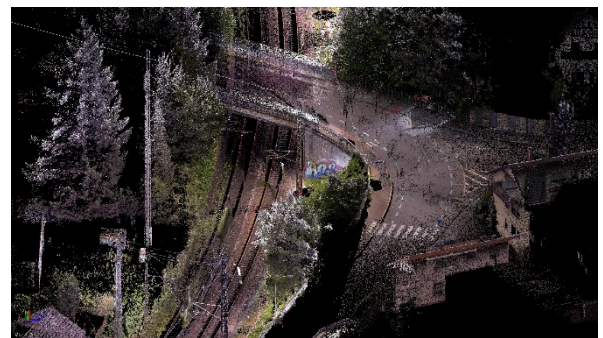
## Vermessung – 3D-Laserscanner

Vergangenes Jahr wurde für FB 4.2, Flächenmanagement, ein Laserscanner (Trimble X7 mit der dazugehörige Scansoftware Trimble-Perspective) angeschafft. Der Laserscanner misst mit einer Geschwindigkeit von bis zu 500 kHz, beruht auf dem Messprinzip der schnellen, digitalen Pulsdistanzmessung und kann im Bereich zwischen 0,6 m und 80 m eingesetzt werden. Außerdem verfügt er über eine automatische Horizontierung und Kalibrierung. Das macht das Gerät absolut wartungsfrei. Die Genauigkeit beträgt 2,4 mm auf 10 m, bzw. 6,0 mm auf 40 m.

Seit der Anschaffung des Laserscanners wurden damit einige Projekte bearbeitet, wie z.B. der Umbau / Planung der Stegermattbrücke in der Zähringerstraße. Wegen des regen Zugverkehrs und der örtlichen Gegebenheit wurde kein Mitarbeiter direkt im Gleis eingesetzt. Der Vorteil des Laserscanners ist, dass die Daten vom Gleisrand erfasst werden können.

Über verschiedene, tachymetrisch bestimmte Passpunkte wird die Punktwolke (eine Menge von Punkten eines Vektorraums, die eine unorganisierte räumliche Struktur („Wolke“) aufweist) georeferenziert und in das Landeskoordinaten-/ Höhengensystem transformiert. Anschließend wird aus der Punktwolke die Lage und Höhe der Gleise, sowie die Höhe der Brückendurchfahrt bestimmt. Die Datenabgabe erfolgt an das entsprechende Planungsbüro.

Der Einsatz dieser Technik vereinfacht die Datenaufnahme in vielen Bereichen erheblich. Im Fall der Stegermattbrücke konnte eine Vollsperrung der Bahnstrecke vermieden werden. Bei Detailaufnahmen an oder in Gebäuden können Gerüste entfallen.



Punktwolke 3D Laserscann-Aufnahme Stegermattbrücke

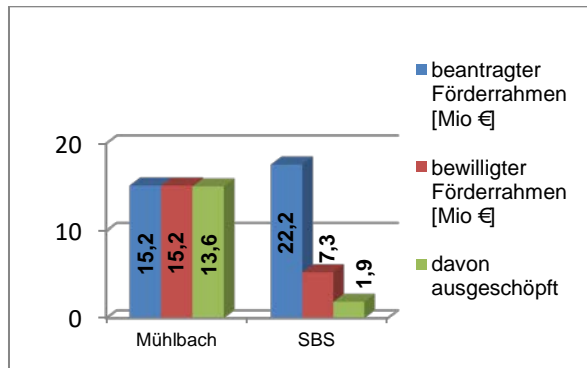
## Baulandbereitstellung – Umlegung Spitalbühnd in Waltersweier

Die Fachplanungen der Erschließungs-, Entwässerungs- und Grünanlagen sowie der Bebauungsplanentwurf sind auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs fertiggestellt. Die förmliche Offenlage des Bebauungsplans wurde bereits am 22.11.2021 beschlossen. Um die Offenlage durchführen zu können, müssen zunächst alle Beteiligten ihr Zustimmung zum Grundstücksneuordnungsverfahren und zum Städtebaulichen Vertrag geben. Die vertraglichen Vereinbarungen wurden auf Grund der fehlenden vollumfänglichen Akzeptanz aller Beteiligten überarbeitet und angepasst.

Nach der nichtöffentlichen Eigentümerversammlung im Oktober 2022 sollten die vertraglichen Vereinbarungen zum geplanten Baugebiet den Beteiligten zur Unterschrift vorgelegt werden. Im November 2022 hat einer der Beteiligten die Mitwirkungsbereitschaft an der geplanten Baugebietsentwicklung zurückgezogen. Die Baugebietsentwicklung ist auch ohne diese Beteiligung möglich, hat aber die Umplanung der Erschließungs-, Entwässerungs- und Grünanlagen und die Anpassung des Bebauungsplanentwurfs zur Folge. Die Umplanung macht auch einen erneuten Beschluss des Gemeinderates über die förmliche Offenlage des Bebauungsplans erforderlich.

## Städtebauliche Sanierungsgebiete

Das Projektmanagement in den Sanierungsprogrammen umfasst die Projektsteuerung sowie die finanzielle und förderrechtliche Abwicklung aller öffentlichen und privaten Maßnahmen in diesen Programmen.



Fördermittel in den Sanierungsgebieten

### Sanierungsgebiet „Bahnhof – Schlachthof“

In den Bereichen Bahnhof und Schlachthof liegen weiterhin städtebauliche Missstände vor. Nach Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgte im April 2019 die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet durch den Gemeinderat. Kurz darauf folgte die Aufnahme des Gebietes in das Programm „Soziale Stadt“. Dieses Programm wurde 2020 im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt (SZP) fortgeführt und eine Finanzhilfe von insgesamt 4,0 Mio. € bewilligt. Im Programmjahr 2022 erhielten wir einen weiteren Zuschuss in Höhe von 400.000 €.

Die Entwicklung des **Bahnhofsquartiers** sowie die Umgestaltung des Schlachthofs zu einem Kultur- und Kreativwirtschaftlichen Zentrum werden in den nächsten Jahren in Offenburg besonders im Vordergrund stehen. Im Februar 2022 wurde das Nutzungskonzept für den Schlachthof vorgestellt. Der Campus, Canvas+, soll zu einem Gewerbegebiet der besonderen Art werden. Außerdem wurde für das Schlachthofareal ein Konzept zur Verkehrsplanung erarbeitet, welches im April 2022 an Zink Ingenieure, Offenburg, vergeben wurde.

Der Siegerentwurf zur Umgestaltung des **Bahnhofareals** wurde im Juli 2022 gekürt. Hierbei erhielt die Arbeitsgemeinschaft Faktorgrün Landschaftsarchitekten den Zuschlag.

Ein enger Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern findet fortlaufend in Form von diversen Bürgerabenden statt. Auch der „Tag der Städtebauförderung“ trägt jedes Jahr im Mai zum Informationsaustausch bei.

Die Fördermittel zur nichtinvestiven Städtebauförderung (NIS) werden weiterhin für den Einsatz unserer Quartiersmanagerin genutzt. Als Bindeglied und Schnittstelle zwischen Bevölkerung und Stadt

ist sie unverzichtbar und in der Info-Tanke erste Anlaufstelle für alle Anliegen, die das Sanierungsgebiet betreffen. Jedes Jahr kommen durch ihren Einsatz tolle Mikroprojekte zustande, die in der Bevölkerung regen Anklang finden. Die Stadt fördert diese Projekte aus Eigenmitteln

Ein besonderes Mikroprojekt ist z.B. das „Urban Gardening“ im früheren Schlachthofareal. Hobbygärtner schufen in Zusammenarbeit mit den TBO und Spenden der Gärtner des Wochenmarktes dort Gemüsehochbeete.

### Sanierungsgebiet „Mühlbach“

Das Sanierungsgebiet "Mühlbach" besteht förmlich seit November 2007 und wird im Rahmen des Förderprogramms "Stadtumbau West" geführt.

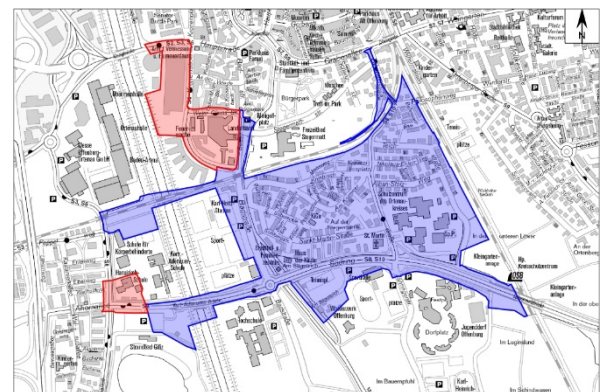
Die im städtebaulichen Wettbewerb 2009 entwickelten Konzepte für die zukünftige Bebauungs-, Erschließungs- und Freiraumstruktur wurden sukzessive umgesetzt. Die Konzepte umfassten die Schaffung von neuen Miet- und Eigentumswohnungen durch Umwandlungen von Industriebrachen, die Stärkung der Anbindung der Kinzigvorstadt zur Altstadt, die Einbindung von Mühlbach und Zwingerpark als attraktiven innerstädtischen Erholungsraum sowie die Erschließung der neuen Quartiere.

Der bewilligte Förderrahmen von 15,2 Mio. ist fast ausgeschöpft. Aufgrund der noch abzuschließenden Maßnahmen „Grünanlage Zwingerpark“ bzw. „Grünanlage Kittelgasse/II. BA Rondenweg“ wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 30.04.2024 beantragt und zwischenzeitlich genehmigt.

### Sanierungsgebiet „Südstadt“

Der Gemeinderat hat am 23.05.2022 den Beschluss über den „Beginn der vorbereitenden Untersuchungen“ für das Gebiet „Südstadt“ (Stadtteil Stegermatt sowie Eiserne Hand) gefasst.

Im Oktober 2022 wurde seitens der Verwaltung ein Antrag auf Aufnahme der „Südstadt“ in ein Städtebauförderprogramm gestellt. Diesem Antrag wurde zwischenzeitlich seitens des Landes Baden-Württemberg entsprochen und eine erste Fördersumme in Höhe von 1,8 Mio € bewilligt.



Ursprünglicher (blau) und ergänzter Untersuchungsbereich (rot) für das Gebiet „Südstadt“