

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon
Schuhmacher, Matthias
Pastorini, Marco
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:
82-2478

Datum:
16.10.2023

-
1. **Betreff:** Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	29.11.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	18.12.2023	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Rahmenplan wird zur Kenntnis genommen.
2. Der städtebauliche Rahmenplan wird als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bahnhofsquartiers beschlossen.
3. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum barrierefreien Ausbau der Nordunterführung wird zur Kenntnis genommen.
4. Die einzelnen Umsetzungsbausteine zum städtebaulichen Rahmenplan für das Bahnhofsquartier sind weiter auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon
Schuhmacher, Matthias
Pastorini, Marco
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:
82-2478

Datum:
16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Im Jahr 2019 wurde mit der Bewilligung des Sanierungsgebiets „Bahnhof-Schlachthof“ der finanzielle Rahmen für die Weiterentwicklung und Neugestaltung des Bahnhofsquartiers geschaffen.

In den Jahren 2021-2022 wurde ein zweistufiger Planungswettbewerb für das Bahnhofsquartier durchgeführt.

Der Gemeinderat hat am 27.03.2023 das Ergebnis des Planungswettbewerbs beraten (Beschlussvorlage Nr. 199/22) und beschlossen, dass das vom Preisgericht als Grundlage für die Entwicklung des Bahnhofsquartiers empfohlene städtebauliche Konzept der Büroarbeitsgemeinschaft den weiteren Planungen zu Grunde zu legen ist.

Er hat die Verwaltung beauftragt, das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung der Überarbeitungshinweise des Preisgerichts zu überarbeiten.

Die Büroarbeitsgemeinschaft hat zusammen mit den Vertretern der Verwaltung den Entwurf weiter vertieft und zu einem detaillierten Rahmenplan ausgearbeitet. Mit dieser Beschlussvorlage wird zum Ergebnis der Überarbeitung berichtet.

Dargestellt wird insbesondere die Überarbeitung zur geplanten Bebauung neben den Bahngleisen am Pfählerpark und zur geplanten Bebauung unter Einschluss eines Parkhauses im Bereich Rheinstraße / Maria-und-Georg-Dietrich-Straße.

Weiter wird die detaillierte Verkehrskonzeption für den ÖPNV, Radverkehr, Fußgängerverkehr und motorisierten Individualverkehr erläutert.

Zum Entwurf des Rahmenplans wurde bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Zu den Ergebnissen wird berichtet.

Außerdem wird zum Ergebnis der Machbarkeitsstudie für einen barrierefreien Ausbau der Nordunterführung berichtet. Die Studie wurde unter Aufnahme eines Anliegens der Bürgergemeinschaft Nordwest erstellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Empfohlen wird, den Rahmenplan als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bahnhofsquartiers zu beschließen. Im Anschluss sind dann die einzelnen Umsetzungsbausteine weiter auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Als erste, wichtige Maßnahme soll der neue ZOB geplant und errichtet werden, da erst nach der Verlagerung des ZOB in den nördlichen Bereich des Plangebiets Gestaltungs- und Baumöglichkeiten im Süden entstehen.

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.

Ziel E1. Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich gestaltet.

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

wurde. 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.

Am 16.11.2020 hat der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen und zur Auslobung eines Planungswettbewerbs getroffen (Beschlussvorlage Nr. 107/20). Die Rahmenbedingungen und der Auslobungstext wurden am 10.05.2021 und 26.07.2021 im Gemeinderat beraten (Beschlussvorlagen Nr. 045/21 und 082/21).

Die Öffentlichkeit wurde unter anderem im Rahmen eines „Markttags“ im Jahr 2018, durch den Bürgerdialog im Jahr 2020 und im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens beteiligt.

Der Planungswettbewerb wurde in den Jahren 2021/22 mit 15 teilnehmenden Büroarbeitsgemeinschaften zweistufig durchgeführt.

4. Ergebnis des Planungswettbewerbs und Beschluss zum weiteren Vorgehen

Das Preisgericht hat am 14.07.2022 empfohlen, die Arbeit der Büroarbeitsgemeinschaft Faktorgrün Landschaftsarchitekten aus Freiburg, Thomas Schüler Architekten Stadtplaner aus Düsseldorf und Fichtner Water & Transportation aus Freiburg (Anlage 5) weiter zu verfolgen.

Der Gemeinderat hat am 27.03.2023 das Ergebnis des Planungswettbewerbs beraten (Beschlussvorlage Nr. 199/22) und beschlossen, dass das vom Preisgericht als Grundlage für die Entwicklung des Bahnhofsquartiers empfohlene städtebauliche Konzept der Büroarbeitsgemeinschaft den weiteren Planungen zu Grunde zu legen ist.

Er hat die Verwaltung beauftragt, das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung der Überarbeitungshinweise des Preisgerichts zu überarbeiten und zu vertiefen sowie dem Gemeinderat erneut zur Beratung vorzulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Dabei waren gemäß Beschluss des Gemeinderats insbesondere folgende Punkte vertieft zu bearbeiten:

- Für das vorgesehene Gebäude gegenüber dem Pfählerpark östlich des ZOB waren unterschiedliche Kubaturen und Nutzungsmöglichkeiten zu untersuchen. Dem Gemeinderat soll hierzu eine Empfehlung vorgelegt werden.
- Für das geplante Parkhaus an der Rheinstraße war ein Gebäude- und Nutzungskonzept zu erstellen.
- Die verkehrliche Konzeption war weiter auszuarbeiten.
- Maßnahmen zur qualitativen und quantitativen Verbesserung des Fahrradparkens waren weiter auszuarbeiten.

5. Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zu einem Rahmenplan

Die Büroarbeitsgemeinschaft hat zusammen mit den Vertretern der Verwaltung den Entwurf weiter vertieft und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und der Aufträge des Gemeinderats zu einem detaillierten Rahmenplan ausgearbeitet.

Mit dieser Beschlussvorlage wird zum Ergebnis der Überarbeitung berichtet.

5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Das städtebauliche Grundkonzept des Rahmenplans (Anlage 1) basiert auf dem Wettbewerbsentwurf der Büroarbeitsgemeinschaft Faktorgruen / Thomas Schüler / Fichtner Water & Transportation.

Wesentliche Aspekte dieses Entwurfs sind:

- Die Hauptstraße wird zum begrünten Boulevard ausgestaltet und bietet eine attraktive Verbindung zur Innenstadt.
- Das historische Bahnhofs-Empfangsgebäude soll mit neuen Nutzungen belebt werden. Zentral gegenüber dem Bahnhofsgebäude wird der Platzraum neu gestaltet, die bestehenden Platanen werden erhalten.
- Auch der südliche Zugang zu den Gleisen wird durch einen neuen kleinen Platzraum funktional und gestalterisch verbessert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

- Durch eine Neubebauung an den Gleisen entstehen neue Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktiveres Umfeld auf dem Weg zur Innenstadt. Die südlich angrenzenden Blutbuchen werden erhalten.
- Der Pfählerpark mit seinem Baumbestand wird erhalten und durch einen veränderten Café-Standort aufgewertet.
- Im Norden des Bahnhofs wird der neue ZOB angeordnet. Südlich des Bahnhofs im Bereich des heutigen ZOB ist eine zusätzliche Bushaltestelle vorgesehen.
- Entlang der Hauptstraße entsteht eine attraktive, vom Kfz-Verkehr weitgehend unabhängige Radverkehrsachse
- Die Parkmöglichkeiten für Fahrräder werden neu strukturiert, verbessert und ausgebaut.
- Für den Kfz-Verkehr bleibt die Durchfahrmöglichkeit über die Unionbrücke bis auf weiteres bestehen. Der Bahnhof und das Quartier sind anfahrbar.
- Kfz-Parken wird in einem öffentlichen Parkhaus an der Rheinstraße gebündelt und mit weiteren Mobilitätsangeboten kombiniert.
- Die Bahnsteig-Nordunterführung verbindet zukünftig die West- und die Ostseite des Bahnhofsquartiers und wird mit Fahrradrampen ausgestattet.
- Mit zusätzlichen Baumpflanzungen wird das Bahnhofsquartier grüner als heute.
- Brachliegende Grundstücke im Bahnhofsquartier werden bebaut und neue Flächen für Gewerbe und Wohnen geschaffen.

5.2 Bebauung am Pfählerpark

Südlich des Bahnhofsempfangsgebäudes sah der Wettbewerbsentwurf eine Neubebauung neben den Bahngleisen auf der heutigen Verkehrsfläche östlich des ZOB und des Pfählerparks vor. Dieses Gebäude war mit 6 Geschossen im Norden und 5 Geschossen im Süden vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Das Preisgericht hat diesen Vorschlag grundsätzlich gutgeheißen, hat sich aber für eine Überprüfung der Dimensionierung und eine weitere städtebauliche/bauliche Differenzierung ausgesprochen (siehe auch Beschlussvorlage Nr. 199/22).

Die Büroarbeitsgemeinschaft hat in Abstimmung mit der Verwaltung daher ihren Vorschlag überprüft.

Im Ergebnis wird vorgeschlagen, den relativ langen Baukörper stärker zu gliedern und jeweils um ein Geschoss niedriger auszuführen. Vorgesehen ist jetzt ein fünfgeschossiger Baukörper im Norden und ein viergeschossiger Baukörper im Süden auf einem zweigeschossigen Sockel (siehe Anlagen 1.2 und 1.5).

Die Höhen des neuen Gebäudes orientieren sich an den Traufhöhen der Bestandsgebäude in der Umgebung, wodurch sich das Gebäude in die Maßstäblichkeit des Ortes einfügt und dem Pfählerpark eine östliche Raumkante gibt.

Durch das neue Gebäude kann die Lücke zwischen Bahnhof und Innenstadt geschlossen werden. Im Erdgeschoss des Gebäudes entstehen neue Flächen für attraktive Nutzungen wie z.B. Geschäfte oder Cafés, die den öffentlichen Raum vor dem Gebäude beleben können. Die Obergeschosse können flexibel z.B. für Büroräume genutzt werden.

Der Rahmenplan Bahnhofsquartier trifft hier eine grundsätzliche städtebauliche Festlegung. Die konkrete Architektur und die einzelnen Nutzungen sind noch in einem geeigneten Verfahren, wie z.B. einer Konzeptvergabe, festzulegen. Wenn konkrete Nutzungsanforderungen feststehen, kann es auch erforderlich werden, die genaue Kubatur und Geschoszahl des Gebäudes noch einmal zu überprüfen. Wichtig erscheint für dieses Grundstück, dass die Stadt Offenburg dauerhaft einen Einfluss auf die dort angeordneten Nutzungen behält, da diese stark in den öffentlichen Raum hineinwirken und das Stadtbild prägen werden.

Überprüft wurde auch, welche Stellplatzlösung für das Gebäude vorgesehen werden soll. Der Grundstückszuschnitt ist nicht ideal für eine Kfz-Tiefgarage, auch müsste für die Zufahrt ein stark genutzter Geh- und Radweg gequert werden. Gleichzeitig ist dieses Grundstück durch seine Lage direkt am Bahnhof sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Auf eine Kfz-Tiefgarage auf diesem Grundstück soll daher verzichtet werden. Nutzer können im künftigen Bahnhofsparkhaus, im Parkhaus Rée-Carré oder auch im Volksbank-Parkhaus parken. Eine vergleichbare Situation besteht beim Bahnhofs-Empfangsgebäude selbst oder auch in der Altstadt, wo auch nicht auf jedem Grundstück Stellplätze möglich sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Stattdessen sieht der Rahmenplan Bahnhofsquartier vor, dass im Untergeschoss des Gebäudes und unter der nördlich angrenzenden Platzfläche eine Fahrradgarage mit ca. 600 Stellplätzen entstehen soll. Diese soll eine direkte Verbindung zur südlichen Bahnsteigunterführung erhalten und so Bahn und Rad sehr komfortabel verknüpfen. So kann an diesem zentralen Ort nahe des Eingangs zur Südunterführung ein umfassendes Angebot an Fahrradstellplätzen gemacht werden (siehe auch unten Kapitel 5.4.2).

Grundstückseigentümer sind hier die Stadt Offenburg und die DB Netz AG, so dass ein Grunderwerb erforderlich wird, um die Planung umzusetzen. Die Stadt ist hierzu mit der Deutschen Bahn in Gesprächen.

5.3 Bebauung und Parkhaus Rheinstraße / Maria-und-Georg-Dietrich-Straße

Nördlich der Rheinstraße sah der Wettbewerbsentwurf in der Ecksituation mit der Maria-und-Georg-Dietrich-Straße auf dem heute provisorisch angelegten Parkplatz ein neues Kfz-Parkhaus mit ca. 330 PKW-Stellplätze vor. Im Parkhaus war auch eine Mobilitätsstation vorgesehen. Die Mobilitätsstation dient dazu, verschiedene Verkehrsmittel zu vernetzen. Hierzu sind Car-Sharing-Angebote, Leihfahrräder sowie E-Ladestationen integriert.

Westlich angrenzend war eine Neubebauung mit Wohn- und Gewerbegebäuden vorgesehen.

Das Preisgericht im Planungswettbewerb hat sich dafür ausgesprochen, an diesem städtebaulich prominenten Standort kein monofunktionales Parkhaus zu errichten, sondern insbesondere im Erdgeschoss auch andere Nutzungen unterzubringen, die einen Baustein zur Belebtheit und Lebendigkeit des Stadtraums bieten.

Auch hier hat die Büroarbeitsgemeinschaft in Abstimmung mit der Verwaltung daher ihren Vorschlag überprüft.

Im Rahmen der weiteren Überarbeitung und Vertiefung des Gesamtkonzepts wurde dabei deutlich, dass der zunächst vorgesehene Parkhausstandort in der Ecksituation aus verkehrlichen Gründen ungünstig ist. Ein- und Ausfahrten von Pkws aus dem Parkhaus würden sich mit der Ein- und Ausfahrt von Bussen in den unmittelbar südlich angrenzenden ZOB überlagern. Es erscheint daher günstiger, das Parkhaus von der Ecksituation weg weiter nach Westen in die Rheinstraße hinein zu verlagern und so die Zufahrtssituation zu entzerren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Die Verlagerung des Parkhauses nach Westen führt auch dazu, dass die Ecksituation Rheinstraße / Maria-und-Georg-Dietrich-Straße für eine Neubebauung mit einem Geschäftshaus frei wird, das eine angemessene Gestaltung an diesem wichtigen städtebaulichen Ort ermöglicht und den öffentlichen Raum dort beleben kann (siehe Anlage 1.1).

Die Büroarbeitsgemeinschaft hat auch untersucht, ob im Parkhaus selbst noch sinnvoll andere Nutzungen wie z.B. ein Ladenlokal oder Büroflächen im Sinne einer Nutzungsmischung untergebracht werden können. Hiervon ist jedoch letztlich abzuraten. Einerseits wäre hierfür eine wesentlich aufwendigere haustechnische Ausstattung erforderlich als für ein reines Parkhaus. Andererseits bestehen durch die erforderlichen Rampen und Fahrgassen starre räumliche Vorgaben, die die Grundrissgestaltung für andere Nutzungen erheblich erschweren.

Da die angrenzende Ecksituation für eine andere, attraktive Nutzung frei wird, erscheint es auch vertretbar, von einer weitergehenden Nutzungsmischung im Parkhaus selbst abzusehen. Vorgesehen im Parkhaus ist jedoch, wie oben angesprochen, eine Mobilitätsstation mit Sharing-Angeboten.

Grundstückseigentümer sind hier die Stadt Offenburg im Westen und die DB Station & Service AG im Osten. Hier ist daher noch eine weitere Abstimmung zwischen den Beteiligten erforderlich, bevor die Planung umgesetzt werden kann.

5.4 Verkehrskonzept

Die Konzeption für den fließenden und für den ruhenden Verkehr der verschiedenen Verkehrsarten wurde weiter ausgearbeitet.

Ergänzend zum Rahmenplan wurden für die verschiedene Verkehrsarten Übersichtspläne erstellt, die die geplante Verkehrsführung gut erkennbar aufzeigen.

5.4.1 ÖPNV

Die Konzeption für den ÖPNV ist im Übersichtsplan Anlage 2.1 dargestellt.

Die Konzeption für den neuen ZOB wurde aus dem Wettbewerbsentwurf übernommen. Der ZOB mit 16 Haltepositionen ist zwischen Franz-Volk-Straße und Rheinstraße geplant in räumlicher Nähe des Zugangs zur Nordunterführung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Der ZOB erhält Bussteige in Sägezahnform, welche ein unabhängiges An- und Abfahren der Busse aus allen Richtungen ermöglichen. Mit der Vielzahl an Haltepositionen können flexible Betriebskonzepte für die Stadt- und Regionalbuslinien sichergestellt werden. Gleichzeitig werden durch die zusammenhängenden Bussteige Umsteigevorgänge auf kurzen Wegen möglich. Für Bahnreisende ist der ZOB zugänglich, ohne dass eine Fahrbahn mit Kfz-Verkehr gekreuzt werden müsste.

Die An- und Abfahrt der Busse ist in erster Linie über die Hauptstraße und die Rheinstraße vorgesehen. Der Busverkehr wird zukünftig in der Hauptstraße in beiden Fahrtrichtungen geführt.

Benachbart zum ZOB ist in der Rheinstraße eine Fernbushaltestelle mit zwei Haltepositionen eingeplant.

Weiter ist in der Hauptstraße südlich des Bahnhofs-Empfangsgebäudes im Bereich des heutigen ZOB eine Bushaltestelle mit zwei Bushaltepositionen je Richtung geplant.

Auf der Ostseite ist an der Rammersweierstraße weiterhin eine Bushaltestelle vorgesehen, die entsprechend den heutigen Anforderungen ausgebaut werden soll.

5.4.2 Fahrradverkehr

Die Konzeption für den Fahrradverkehr ist im Übersichtsplan Anlage 2.2 dargestellt.

Fließender Radverkehr

Der Radverkehr soll auf der Westseite des Bahnhofs in der Hauptstraße auf Grund der Verkehrsstärken künftig größtenteils im Seitenraum auf von der Fahrbahn getrennten Radwegen geführt werden.

Von Norden kommend soll der bestehende Zweirichtungs-Radweg in der Maria- und Georg-Dietrich-Straße bis zur Franz-Volk-Straße verlängert werden, um den Radverkehr im Bereich des ZOBs vom Busverkehr getrennt zu führen.

Auf Höhe der Franz-Volk-Straße mündet der Zweirichtungsradweg dann in die Hauptstraße ein. In der neuen Fußgängerzone auf dem Bahnhofsvorplatz wird der Fahrradverkehr gemeinsam mit den Bussen geführt.

Südlich der Straßburger Straße sind dann von der Fahrbahn abgetrennte Einrichtungsradwege auf jeder Seite der Hauptstraße vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

In der Hauptstraße ist somit anders als heute künftig eine Fahrtmöglichkeit für Radfahrer in beiden Fahrtrichtungen vorgesehen. Im Bereich des bisherigen ZOBs kann der Fahrradverkehr mehr Raum als heute erhalten. Eine Durchfahrt durch den ZOB ist künftig nicht mehr erforderlich.

In der Straßburger Straße ist ein von der Fahrbahn getrennter Radweg in Ost-West-Richtung neu vorgesehen, um hier eine Fahrtmöglichkeit in Richtung Freiburger Platz vorzusehen. In der Gegenrichtung kann wie heute über die Saarlandstraße gefahren werden.

Die Franz-Volk-Straße soll zu einer Fahrradstraße umgebaut werden, die im Zweirichtungsverkehr für Radfahrer befahrbar ist.

Ergänzend wird auch die Rheinstraße künftig, anders als heute, im Zweirichtungsverkehr befahrbar sein.

Auf der Ostseite des Bahnhofs an der Rammersweierstraße lässt der beengte Straßenquerschnitt gegenwärtig nicht zu, für beide Fahrtrichtungen von der Fahrbahn getrennte Radwege anzulegen. Im Rahmenplan wird daher zunächst in Richtung Norden der heute bestehende Radschutzstreifen beibehalten. In Richtung Süden soll auch künftig die Möglichkeit bestehen, abgetrennt von der Fahrbahn zu fahren. Vor dem Ausgang zur Südunterführung mit seiner beengten Situation ist vorgesehen, dass die im Seitenraum fahrenden Radfahrer in die Fahrbahn einfädeln und nach dem Ausgang zur Südunterführung wieder ausfädeln, um Konflikte mit zu Fuß gehenden zu vermeiden. Hier soll geprüft werden, ob es möglich ist, die Höchstgeschwindigkeit in diesem Abschnitt auf Tempo 20 zu reduzieren.

Falls in diesem beengten Bereich weiterer Grunderwerb möglich ist und so die Platzverhältnisse zusätzliche Möglichkeiten bieten, kann diese Planung überprüft und fortgeschrieben werden mit dem Ziel, die Situation gegenüber heute zu verbessern und großzügiger zu gestalten.

Die Ostseite und die Westseite werden in Zukunft für den Radverkehr über die verlängerte Nordunterführung verbunden. Diese verfügt über eine lichte Breite von 6,00 m und lässt daher eine Aufteilung und damit Trennung der Verkehrsarten zu. Der Radverkehr soll auf der Nordseite der Unterführung geführt werden, der Fußgängerverkehr auf der Südseite.

Auf beiden Seiten sind neue Fahrradrampen mit 8 % Neigung vorgesehen. Als Alternative wurde erwogen, auf der Ostseite eine barrierefreie Rampe mit 6 % Neigung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

und Zwischenpodesten zu errichten. Beide Alternativen wurden auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt, hierzu wurde dort jedoch kein Votum abgegeben. Eine Rampe mit 6 % Neigung wäre sehr lang und für Fahrräder durch die Zwischenpodeste wenig komfortabel befahrbar. Da die Nordunterführung eine wichtige Fahrradverbindung darstellt, sollen bei der Rampe vorrangig die Anforderungen des Radverkehrs berücksichtigt werden. Ziel ist auch, Fußgänger- und Fahrradverkehr möglichst zu trennen, um Konflikte zu vermeiden. In den Rahmenplan übernommen wurde daher eine Rampe mit 8 % Neigung.

Ruhender Radverkehr

Im Rahmen der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs wurde die Konzeption für das Fahrradparken weiter ausgearbeitet. Ziel war dabei, an allen vier künftigen Bahnsteigzugängen auf der Westseite und der Ostseite der Bahnanlagen ein Angebot an Fahrradstellplätzen zu schaffen.

Auf der Westseite bestehen am Eingang zur Südunterführung beengte Platzverhältnisse. Gleichzeitig soll dieser Bereich räumlich neu gefasst und neugestaltet werden. Daher soll dort eine unterirdische Fahrradgarage mit ca. 600 Stellplätzen im Untergeschoss des neu geplanten Gebäudes und unter der nördlich angrenzenden Platzfläche entstehen. So kann an diesem zentralen Ort nahe des Eingangs zur Südunterführung ein umfassendes Angebot an Fahrradstellplätzen gemacht werden. Ziel ist, dieses Parkhaus mit einer Passage direkt an die Bahnhof-Südunterführung anzubinden. Nach ersten Untersuchungen erscheint dies technisch möglich. Das Parkhaus soll voraussichtlich über eine Zugangskontrolle verfügen und gegen ein Entgelt nutzbar sein, um an diesem zentralen Punkt ein geordnetes und sicheres Abstellen zu gewährleisten. Grundstückseigentümer sind hier die Stadt Offenburg und die DB Netz AG, so dass ein Grunderwerb noch erforderlich wird.

Kostenlose Fahrradstellplätze sollen, wie bisher auch, nördlich des Bahnhofsempfangsgebäudes angeboten werden. Hier kann das Angebot durch Doppelparker noch ausgebaut werden, so dass dort nach derzeitigem Stand rund 550 Fahrradstellplätze möglich sind. In diesem Bereich soll auch eine Fahrradservicestation angeordnet werden.

Auf der Ostseite der Gleisanlagen wäre das unbebaute Grundstück an der Goethestraße geeignet, um nahe zum Eingang zur Südunterführung ein Fahrradparkhaus oder eine unterirdische Fahrradgarage zu errichten. In der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Rahmenplan wurden hierzu unterschiedliche Varianten vorgestellt. Die Teilnehmer*innen an der Beteiligung haben sich für ein nicht automatisiertes oberirdisches Fahrradparkhaus ausgesprochen. Diese Variante, die bis zu 600 Stellplätze

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

ermöglichen würde, wurde auch in den Rahmenplan übernommen, wobei die endgültige Ausführung noch festzulegen sein wird. Dieses Grundstück befindet sich in Privateigentum, so dass ein Erwerb des Grundstücks Voraussetzung für die Umsetzung ist. Erste Gespräche mit den Eigentümern sind hierzu erfolgt.

Am künftigen östlichen Eingang zur Nordunterführung sollen ebenerdige, frei zugängliche Fahrradstellplätze angeordnet werden. Hier können je nach Bedarf bis zu 650 Fahrradstellplätze angeboten werden. Weiter bleibt das schon vorhandene Radhaus mit 120 Stellplätzen als Fahrradabstellanlage erhalten.

In der Summe bietet der Rahmenplan die Möglichkeit, am Bahnhof bis zu 2500 Fahrradstellplätze vorzusehen, verteilt auf die 4 Zugänge zu den Bahnsteigen.

5.4.3 Fußgängerverkehr

Die Konzeption für den Fußgängerverkehr ist im Übersichtsplan Anlage 2.3 dargestellt.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen des Fußgängerverkehrs und sieht ausreichend breite Gehwege und neu gestaltete Platzräume vor.

Durch die insgesamt vier Bahnhofszugänge an der Nord- und Südunterführung sind die Gleise und die umliegenden Bushaltestellen auf kurzem Weg erreichbar.

Über die Südunterführung ist bereits ein barrierefreier Zugang zu den Bahnsteigen über Aufzüge möglich. Für die Nordunterführung soll diese Option mit eingeplant und vorbereitet werden, wobei noch offen ist, wann sie umgesetzt werden kann (siehe unten Kapitel 7).

Der heutige Fußgängerüberweg („Zebrastreifen“) südlich des Bahnhofs-Empfangsgebäudes entfällt, da an dieser Stelle mit besonders starkem Fußgänger- und Fahrradverkehr keine Kreuzung mit dem Kfz-Verkehr mehr vorgesehen ist.

Bahnreisende können künftig im Norden des Bahnhofs zum neuen Zentralen Omnibusbahnhof gelangen, ohne den Kfz-Verkehr zu kreuzen.

An verschiedenen anderen Stellen im Bahnhofsquartier sind weiterhin Querungen der Straßen durch Fußgänger erforderlich. Wie diese Querungsstellen künftig jeweils ausgestaltet werden (z.B. mit einer Lichtsignalanlage oder als Fußgängerüberweg), ist noch in der vertieften Planung festzulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon
Schuhmacher, Matthias
Pastorini, Marco
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:
82-2478

Datum:
16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

5.4.4 Individueller Kfz-Verkehr

Die Konzeption für den individuellen Kfz-Verkehr ist im Übersichtsplan Anlage 2.4 dargestellt.

Fließender Kfz-Verkehr

Der Kfz-Durchgangsverkehr in Richtung Westen soll künftig von der Unionrampe kommend wieder über die Hauptstraße nach Norden geführt und über die Straßburger Straße Richtung Freiburger Platz geleitet werden.

Der Bahnhofsvorplatz wird als Fußgängerzone autofrei gestaltet, eine Querung durch Busse und Radfahrer bleibt zulässig. Die Durchfahrt von Süden kommend bis zur Rheinstraße ist nicht mehr möglich.

Der Kfz-Durchgangsverkehr in Richtung Osten wird auch künftig wie heute über die Okenstraße und die Philipp-Reis-Straße zur Unionrampe geführt.

Die Durchfahrtmöglichkeit über die Unionbrücke wird somit aufrechterhalten. Bei einer neuen gesamtstädtischen Verkehrskonzeption, die den Durchgangsverkehr anderweitig führt, könnte die Unionbrücke auch für den Kfz-Durchgangsverkehr gesperrt werden, wobei die Durchfahrtmöglichkeit für Busse beibehalten werden muss.

Die Knotenpunkte Hauptstraße/Philipp-Reis-Straße und Freiburger Platz sind an die neuen verkehrlichen Anforderungen anzupassen.

Die Anfahrbarkeit des Bahnhofs ist auf der Westseite im Süden über die Hauptstraße gegeben. Im Norden erfolgt die Anfahrt über die Rheinstraße, die künftig im Zweirichtungsverkehr befahren werden kann.

Anlieger und Besucher können weiterhin alle Straßen im Quartier befahren und so ihre Grundstücke erreichen. Der Anliegerverkehr aus der Franz-Volk-Straße wird künftig am Westrand des ZOB zur Rheinstraße geführt.

Auf der Ostseite des Bahnhofs bleibt die Anfahrbarkeit über die Rammersweierstraße unverändert bestehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Ruhender Kfz-Verkehr

Für den ruhenden Kfz-Verkehr ist auf der Westseite an der Rheinstraße ein neues Parkhaus mit ca. 330 Stellplätzen vorgesehen. Parken kann so flächensparend gestapelt werden, wodurch ebenerdige Flächen in diesem begrenzten und stark genutzten städtischen Raum für andere Nutzungen freigegeben und besser gestaltet werden können. Die Stellplätze des Parkhauses durch Bahnreisende, aber auch durch Besucher, Beschäftigte und Bewohner des Bahnhofsquartiers genutzt werden.

Im Gegenzug entfallen die heute auf dem Bahnhofsvorplatz bestehenden ebenerdigen Parkplätze. Auch direkt am Bahnhofsempfangsgebäude können keine ebenerdigen Parkplätze mehr vorgesehen werden, um über genügend Raum für ausreichend breite Gehwege, den zusätzlichen Radweg in Richtung Süden und für Baumpflanzungen in der Hauptstraße zu verfügen.

Das Parkhaus kann auch für den Hol- und Bringverkehr zum Bahnhof genutzt werden. Hierfür sind zusätzlich aber auch ebenerdige straßenbegleitende Parkplätze (Kiss+Ride) vorgesehen. Diese können aus den genannten Gründen nicht mehr wie heute in der Hauptstraße entlang des Bahnhofsgebäudes angeordnet werden.

Es sind daher 3 Kiss+Ride-Parkplätze in der Hauptstraße südlich des Bahnhofsempfangsgebäudes vorgesehen, sowie weitere Kiss+Ride-Parkplätze in der Straßburger Straße.

Im Norden des Bahnhofsgebäudes sind Kiss+Ride-Parkplätze in der Maria-und Georg-Dietrich-Straße vorgesehen.

Vor dem Bahnhofsgebäude sind Haltemöglichkeiten für den Lieferverkehr und die Bundespolizei eingeplant. Umfang und Lage müssen noch genauer definiert werden, wenn die konkreten Anforderungen feststehen.

In den Seitenstraßen sind weiterhin straßenbegleitende Stellplätze für Anwohner und Besucher angeordnet.

Auf der Ostseite des Bahnhofs sind nahe zum Eingang zur Südunterführung Kiss+Ride-Parkplätze in der Carl-Blos-Straße vorgesehen. Weitere Kiss+Ride-Parkplätze sind am künftigen östlichen Eingang zur Nordunterführung vorgesehen.

Park+Ride-Parkplätze für das Parken über mehrere Stunden oder Tage befinden sich heute im Bereich des Osteingangs zur Karrendurchfahrt. Dieser Bereich muss

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

anlässlich der Verlängerung der Nordunterführung neu strukturiert werden. Es wird noch im Detail festzulegen sein, in welchem Umfang dort künftig Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze angeboten werden können.

Längerfristig wäre wünschenswert, auch auf der Ostseite der Bahnanlagen Kfz-Stellplätze flächensparend gestapelt anbieten zu können. Hierfür ist jedoch bisher kein von der Größe und stadträumlichen Lage her geeignetes Grundstück verfügbar. Grundsätzlich in Frage für den Bau einer Parkpalette käme eine gegenwärtig ungenutzte DB-eigene Fläche zwischen dem Osteingang der Karrendurchfahrt und dem Grundstück des Deutschen Roten Kreuzes. Diese Fläche ist jedoch gegenwärtig von der Rammersweierstraße durch ein noch in Betrieb befindliches Abstellgleis getrennt und von der Deutschen Bahn auch nicht für andere Zwecke freigegeben. Es handelt sich daher um eine längerfristig weiter zu verfolgende Option. Auch hierzu ist die Stadtverwaltung mit der Deutschen Bahn im Gespräch.

Taxiverkehr

Da in der Hauptstraße zusätzlich ein Radweg in Richtung Süden vorgesehen ist und ausreichend Raum für den Gehweg und für Baumpflanzungen benötigt wird, können die heutigen Taxistellplätze vor dem Bahnhofsempfangsgebäude aus Platzgründen so nicht beibehalten werden. Eine Anordnung weiter südlich in der Hauptstraße ist nicht möglich, da dort eine Bushaltestelle vorgesehen ist und daher Taxistellplätze nicht im ausreichenden Umfang möglich sind.

Es ist daher vorgesehen, die Taxistellplätze auf der Südseite der Saarlandstraße und damit am Nordrand des Pfählerparks anzuordnen. Die heute dort vorhandene Busabbiegespur in den ZOB kann künftig entfallen und als Taxistellplatz genutzt werden. Von diesem Standort ist für die Taxis eine Abfahrt flexibel sowohl in Richtung Norden wie auch in Richtung Süden möglich. Eine gute Sichtbarkeit vom Ausgang der Südunterführung ist gegeben. Ergänzend kann die Auffindbarkeit durch eine Wegweisung und Ausschilderung unterstützt werden.

Auf der Ostseite werden an der Rammersweierstraße ebenfalls zwei Stellplätze für Taxis zum Absetzen und Aufnehmen von Fahrgästen vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

5.4.5 Mobilitätsstationen

An den verschiedenen Zugangspunkten zum Bahnhof sind Mobilitätsstationen mit Sharing-Angeboten (Fahrradverleih, Carsharing) vorgesehen. Auf der Westseite soll eine Mobilitätsstation im Norden in das Parkhaus integriert werden. Eine weitere Mobilitätsstation mit Leihfahrrädern ist am Südrand des Pfählerparks vorgesehen. Auf der Ostseite können Mobilitätsstationen im Bereich des geplanten Fahrradparkhauses an der Goethestraße und am Ostausgang der Nordunterführung integriert werden. Die genaue Ausgestaltung ist noch in der weiteren Planung zu entwickeln.

5.4.6 Mobilitätszentrale

Am Bahnhof soll auch die geplante Mobilitätszentrale mit einem Beratungs- und Serviceangebot zur Mobilität angeordnet werden (siehe Beschlussvorlage Nr. 122/18). Naheliegender erscheint eine Anordnung im Bahnhofs-Empfangsgebäude neben dem DB-Reisezentrum. Sollte dies nicht möglich sein, käme auch ein Standort im Erdgeschoss der geplanten Neubebauung in der Rheinstraße / Maria-und-Georg-Dietrich-Straße neben dem geplanten Parkhaus in Frage.

6. Öffentlichkeitsbeteiligung

In die Erarbeitung des Rahmenplans wurde die Öffentlichkeit durch unterschiedliche Beteiligungsformate einbezogen.

Online-Beteiligung auf mitmachen.offenburg.de

Vom 17.07. bis 06.08.2023 konnten auf mitmachen.offenburg.de Anregungen zu den Inhalten des Entwurfs des Rahmenplans eingebracht werden. Zum Entwurf konnte Stellung genommen werden. Bereits eingestellte Beiträge anderer Bürger*innen konnten bewertet und kommentiert werden (siehe auch Anlage 3).

Insgesamt wurde die Online-Beteiligung rund 1000-mal aufgerufen. Etwa 20 Personen formulierten knapp 45 Beiträge, die wiederum rund 50-mal bewertet wurden. Neben Input zum Rahmenplanentwurf stellten die Teilnehmenden auch häufig Verständnisfragen zur Gesamtplanung, die durch die Moderation von mitmachen.offenburg.de soweit möglich beantwortet wurden.

Die im Vergleich zur Anzahl der abgegebenen Beiträge und Bewertungen sehr hohe Zahl der Seitenaufrufe zeigt, dass das Online-Angebot überwiegend zur Information und nur vereinzelt zur aktiven Beteiligung genutzt wurde.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Stand auf dem Wochenmarkt

Am 29.07.2023 waren Mitarbeiter*innen der Verwaltung sowie des Planungsbüros faktorgruen zwischen 9:30 Uhr und 14:00 Uhr mit einem Informationsstand auf dem Offenburger Wochenmarkt. Die Öffentlichkeit konnte sich über den aktuellen Planungsstand informieren, Fragen stellen sowie Anregungen einbringen. Dieses Angebot wurde von den Offenburger*innen sehr gut angenommen. Zahlreiche Bürger*innen nutzten die Möglichkeit sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren und sich vor Ort mit den Mitarbeiter*innen auszutauschen.

Ähnlich wie bei der Online-Beteiligung lag der Fokus auf Information und Beantwortung von Fragen. Vereinzelt wurden Anregungen zu den Planungen eingebracht.

Spaziergang durch das Bahnhofsquartier

Ebenfalls am 29.07.2023 wurde durch die Stadtverwaltung ein Spaziergang durch das Bahnhofsquartier angeboten, an dem rund 25 Personen teilnahmen. Während des rund 1,5 stündigen Spaziergangs tauschten sich die Teilnehmenden intensiv mit den Vertreter*innen der Verwaltung aus.

Jugendbeteiligung

Elemente der Jugendbeteiligung zum Rahmenplan des Bahnhofsquartiers waren:

- Schülerforum am 20.07.2023 mit einem Themenpavillon zum Bahnhofsquartier.
- Instagram-Abfrage über die verschiedenen Kanäle der Jugendarbeit ab dem 24.07 bis zum 06.08.2023.
- Rückmeldungen von Jugendlichen, die durch die aufsuchende Jugendarbeit gesammelt wurden.

Die Inhalte der Jugendbeteiligung orientierten sich an den Fragestellungen der allgemeinen Bürgerbeteiligung zur Rahmenplanung (siehe auch Anlage 4).

Zusammenfassung der Beiträge

Die Beteiligungsmöglichkeiten wurden durch die Öffentlichkeit überwiegend dazu genutzt, sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren und offene Fragen zu klären. Zudem wurden insbesondere zum Thema Begrünung sowie Verkehr und Mobilität Anregungen zu den vorliegenden Planungen eingebracht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Übergeordnet können folgende wesentliche Aspekte der Rückmeldungen zusammengefasst werden:

- Begrünung/ Mikroklima Bahnhofsquartier**
Die Teilnehmenden legten großen Wert auf den Erhalt der Bestandsbäume und wünschen sich ein durchgrüntes Bahnhofsquartier. Damit das Quartier auch in Zukunft attraktiv bleibt, sollen insbesondere bei der Gestaltung der Platzbereiche auch die Themen Wärmeentwicklung und Retentionsflächen/ Versickerungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.
- Nutzungen im Bahnhofsquartier**
Die Nutzungen im Bahnhofsquartier sollen an den Bedarfen der Nutzenden orientiert sein. Als wichtige gewünschte Nutzungen am Bahnhof/ ZOB wurden eine Apotheke, eine Bäckerei sowie ein Post-Service (Postfiliale, Packstation) genannt. Auch ergänzende Nutzungen wie z.B. eine „Kulturtankstelle“ oder ein Technikmuseum wurden vorgeschlagen. In der Jugendbeteiligung wurden preiswerte gastronomische Angebote und weitere Möblierungen (Sitzmöbel, Mülleimer) für eine Belebung des Quartiers vorgeschlagen.
- Bebauung im Bahnhofsquartier**
Bzgl. der Bebauung im Bahnhofsquartier sprachen sich die Teilnehmenden für einen Erhalt des Gebäudebestands (insb. gegenüber des Bahnhofs-Empfangsgebäudes) aus. Neubauten sollen sich in der Höhenentwicklung am Bestand orientieren und interessant gestaltet sein.
- Zugang Nord-Ost & Zugang Süd-Ost**
Für den Zugangsbereich Süd-Ost wurden unterschiedliche Systeme zum Fahrradparken vorgeschlagen. Dabei favorisieren die Teilnehmenden ein manuelles, oberirdisches Parkhaus.
- Mobilität und Verkehr**
Zu diesem Thema wurden sowohl online als auch vor Ort die meisten Fragen und Anregungen eingebracht. Insgesamt wird die Verkehrsberuhigung vor dem Bahnhof positiv bewertet. Teilweise wird befürchtet, dass sich durch die vorgeschlagene Verkehrsführung die Verkehrsbelastung verlagern könnte bzw. das Ziel der Verkehrsberuhigung nicht erreicht wird. Die Verkehrsführung für den Radverkehr wurde von den Teilnehmenden teilweise kritisch betrachtet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Berücksichtigung der Beiträge im weiteren Verfahren

Die Anregungen wurden geprüft und fließen in die weitere detaillierte Ausarbeitung des Rahmenplans für das Bahnhofsquartier ein.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass viele der genannten Themen bereits im Rahmenplan Berücksichtigung finden. Eine Überarbeitung der Rahmenplanung ist somit nicht erforderlich.

Die genannte Themen Begrünung, Nutzungsmix, maßvolle Bebauung, Integration verschiedener attraktiver Radabstellangebote und die Gestaltung einer nutzerfreundlichen Verkehrsführung nehmen bereits einen hohen Stellenwert im Rahmenplan ein und werden weiterhin im Rahmen der Ausarbeitung der Umsetzungsbausteine geprüft und berücksichtigt.

Einige der genannten Vorschläge können erst im weiteren Planverfahren in der Betrachtung der Umsetzungsbausteine vertieft geprüft und ausgearbeitet werden wie z.B. die Anordnung und Ausgestaltung der Stadtmöblierung oder die genauen Nutzungsmöglichkeiten in verschiedenen Gebäuden.

7. Nordunterführung – Machbarkeitsstudie zum barrierefreien Ausbau

Der Bahnhof Offenburg verfügt heute über zwei Bahnsteigunterführungen als Zugang zu den Bahnsteigen. Die Südunterführung ist durch Aufzüge barrierefrei ausgebaut, nicht jedoch die Nordunterführung. Die Nordunterführung soll künftig auf die Ostseite des Bahnhofs zur Rammersweierstraße durchgeführt werden, wie dies bereits bei der Südunterführung der Fall ist.

Die Bürgergemeinschaft Nordwest hat mit Schreiben vom 28.01.2021 und 13.04.2021 das Anliegen eingebracht, auch die Bahnsteig-Nordunterführung mit Aufzügen barrierefrei auszubauen und dies auch in die Planungen zur Neugestaltung des Bahnhofsquartiers aufzunehmen.

In der Beschlussvorlage Nr. 082/21 hat die Verwaltung hierzu bereits eine erste Bewertung vorgenommen. Ein zusätzlicher barrierefreier Ausbau der Bahnsteig-Nordunterführung würde zum Teil Wege verkürzen, wenn Fahrgäste im Norden eines Bahnsteigs aus dem Zug steigen und ein Ziel in der Nordwest- oder Nordoststadt haben. Für Fahrgäste, die im Süden und in der Mitte eines Bahnsteigs aus dem Zug steigen, bieten dagegen bereits die Aufzüge an der Südunterführung ein passendes Angebot. Allerdings würden Aufzüge an der Nordunterführung auch eine Alternative

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

bieten, wenn die Aufzüge an der Südunterführung wegen Wartungs- oder Reparaturarbeiten außer Betrieb sind. Auf der anderen Seite sind die hohen Bau- und Betriebskosten von Aufzügen zu beachten.

Die östlichen und westlichen Zugangsbereiche zur Nordunterführung werden im Rahmen der Verlängerung auf die Ostseite der Bahnanlagen durch die Stadt Offenburg neu ausgebaut und mit angepassten Treppen- und Rampenbauwerken ergänzt. Vorgesehen sind dort jeweils eine Treppe und eine Fahrradrampe. Weiter ist die Möglichkeit zur Errichtung von Aufzügen eingeplant. Ob dort Aufzüge bereits unmittelbar bei der Herstellung der Zugangssituation eingebaut werden oder erst gemeinsam mit der Realisierung von Aufzügen zu den Bahnsteigen, wird noch zu entscheiden sein.

Von der Nordunterführung zu den Bahnsteigen ist seitens der DB Station & Service AG der Bau von Aufzügen gegenwärtig nicht vorgesehen. Standard an Bahnhöfen ist ein Aufzug je Bahnsteig, für weitere Aufzüge stehen nach derzeitigem Stand auch keine Fördermittel zur Verfügung.

Unter Aufnahme des Anliegens der Bürgergemeinschaft Nordwest hat der Gemeinderat die Verwaltung am 26.07.2021 beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zum vollständig barrierefreien Ausbau der Bahnsteig-Nordunterführung erstellen zu lassen (Beschlussvorlage Nr. 082/21).

Mit der Machbarkeitsstudie wurde das Ingenieurbüro Inros Lackner betraut, da dieses bereits im Bereich Nordunterführung für die Deutsche Bahn tätig war und einschlägig fachkundig ist.

Das Ingenieurbüro hat verschiedene Möglichkeiten für die Anordnung von Aufzügen auf der Südseite, in der Mitte und auf der Nordseite der Unterführung untersucht (siehe Anlage 6).

Das Büro kommt zum Ergebnis, dass die Errichtung von Aufzügen an den drei Bahnsteigen Gleis 1/2, Gleis 3/4 und Gleis 5/6 sowohl auf der Südseite wie auch auf der Nordseite der Unterführung möglich ist. Auf der Südseite reicht die Bahnsteigbreite aus, um einen Aufzug auch neben der bestehenden Treppe zu errichten. Künftig sollen in der Unterführung Fußgänger auf der Südseite und Radfahrer auf der Nordseite geführt werden. Der Errichtung von Aufzügen auf der Südseite der Unterführung ist daher der Vorrang zu geben.

Die Kosten für die Errichtung von Aufzügen für die drei genannten Bahnsteige neben den bestehenden Treppen auf der Südseite der Unterführung schätzt das Ingenieurbüro auf insgesamt 2,4 Mio. Euro.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2478	Datum: 16.10.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Der Bahnsteig Gleis 7 ist deutlich schmaler als die anderen Bahnsteige. Ein Aufzug zu diesem Bahnsteig kann daher voraussichtlich nicht auf der Südseite der Unterführung neben der Treppe, sondern nur auf der Nordseite der Unterführung errichtet werden. Hier müssen Aufzugnutzer daher den Fahrradverkehr kreuzen. Vor dem Aufzug muss eine Wartezone eingerichtet werden, um ein Warten ohne Behinderung des Radverkehrs zu ermöglichen.

Der Bahnsteig Gleis 7 erschließt nur ein Gleis, an dem nur kurze Regionalzüge verkehren. Die Nutzerzahlen für einen Aufzug wären daher deutlich niedriger als bei den anderen Bahnsteigen. Bei diesem Bahnsteig erscheint daher vertretbar, eine Lösung vorzusehen, die eine Kreuzung des Fahrradverkehrs erfordert. Die Kosten für einen Aufzug an diesem Bahnsteig wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie noch nicht geschätzt.

Mit der Machbarkeitsstudie liegt eine Grundlage vor, wie an der Nordunterführung Aufzüge zu den Bahnsteigen errichtet werden können. Diese Lösung wurde entsprechend in den städtebaulichen Rahmenplan übernommen.

Die Errichtung von Aufzügen wird dort allerdings erst möglich sein, wenn hierfür eine Finanzierungsmöglichkeit besteht. Eine Möglichkeit zur Errichtung allein aus städtischen Mitteln ist aus Sicht der Verwaltung gegenwärtig nicht gegeben.

Die Verwaltung wird diese Maßnahme daher weiterverfolgen und, auch in Abstimmung mit der Deutschen Bahn, vertiefend prüfen, welche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten bestehen.

8. Weiteres Vorgehen

8.1 Beschluss des Rahmenplans Bahnhofsquartier

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Rahmenplan als Grundlage für die Entwicklung des Bahnhofsquartiers zu beschließen.

Mit dem Beschluss des städtebaulichen Rahmenplans durch den Gemeinderat bildet dieser die übergeordnete Leitlinie für die künftige weitere Entwicklung des Bahnhofsquartiers.

Aus der Detailplanung für die einzelnen Umsetzungsbausteine kann sich ergeben, dass künftig eine Fortschreibung des Rahmenplans erforderlich wird. Die Verwaltung wird den Gemeinderat hierbei einbinden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon Schuhmacher, Matthias Pastorini, Marco Ams-Meier, Caroline	82-2478	16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnhofsquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

So müssen beispielsweise die im städtebaulichen Konzept für Baumneupflanzungen vorgeschlagenen einzelnen Standorte noch genauer untersucht und abschließend festgelegt werden, so dass sich hier noch Änderungen ergeben können.

8.2 Nächste Umsetzungsschritte

Mit der Beschlussvorlage Nr. 199/22 wurde bereits eine Übersicht zu den verschiedenen Bausteinen vorgelegt, die sukzessive auszuarbeiten und umzusetzen sind, um das Bahnhofquartier wie geplant weiter zu entwickeln und neu zu gestalten.

In einem nächsten Schritt beabsichtigt die Verwaltung, diese Bausteine und den Zeitplan für ihre Umsetzung weiter zu konkretisieren. Sie wird dem Gemeinderat dann hierzu erneut berichten.

Als erste Maßnahme soll der neue ZOB errichtet werden, da erst nach der Verlagerung des ZOB in anderen Bereichen des Plangebiets Gestaltungs- und Baumöglichkeiten entstehen. Diese Maßnahme soll daher zeitnah vorbereitet werden.

Die Entwicklung des Bahnhofquartiers erfolgt von Beginn an in enger Abstimmung mit den Vertretern der Deutschen Bahn. Die enge Zusammenarbeit soll im weiteren Prozess fortgeführt werden. Im nächsten Schritt werden weitere Gespräche zur Einbeziehung der DB-Grundstücke in die Entwicklung geführt. Ebenso sind zum gegebenen Zeitpunkt weitere Gespräche zur Einbindung des Privatgrundstücks an der Goethestraße vorgesehen. Zu den Ergebnissen wird im Planungsausschuss und im Gemeinderat berichtet.

Für die Verkehrsabwicklung während der Bauzeit ist im weiteren Verfahren ein Konzept zu entwickeln. Hierzu werden der Planungsausschuss und der Gemeinderat frühzeitig informiert. Das Konzept wird ebenso den Anwohnern und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die aktive Beteiligung der Öffentlichkeit wird auch im weiteren Verfahren fortgeführt. Zur Umsetzung der einzelnen Bausteine sind themenspezifische Beteiligungen vorgesehen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon
Schuhmacher, Matthias
Pastorini, Marco
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:
82-2478

Datum:
16.10.2023

Betreff: Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof - Entwicklung des Bahnquartiers
- Städtebaulicher Rahmenplan

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan der Büroarbeitsgemeinschaft Faktorgrün / Thomas Schüler / Fichtner Water & Transportation Stand Oktober 2023

1.1 Städtebaulicher Rahmenplan, Detail Nordwest

1.2 Städtebaulicher Rahmenplan, Detail Südwest

1.3 Städtebaulicher Rahmenplan, Detail Nordost

1.4 Städtebaulicher Rahmenplan, Detail Südost

1.5 Gebäudestudie Baufeld Am Pfählerpark

2.1 Übersichtsplan zur Verkehrsabwicklung – ÖPNV

2.2 Übersichtsplan zur Verkehrsabwicklung – Radverkehr

2.3 Übersichtsplan zur Verkehrsabwicklung – Fußgängerverkehr

2.4 Übersichtsplan zur Verkehrsabwicklung – motorisierter Individualverkehr

3. Dokumentation zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Rahmenplan Juli 2023

4. Dokumentation der Jugendbeteiligung zum Rahmenplan Juli 2023

5. Wettbewerbsentwurf der Büroarbeitsgemeinschaft Stand Juli 2022

6. Machbarkeitsstudie zum barrierefreien Ausbau der Nordunterführung – Kurzdarstellung der Ergebnisse