

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:

Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:

82-2498

Datum:

03.07.2025

1. Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	22.09.2025	öffentlich
2. Gemeinderat	10.11.2025	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

0,8 Mio €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

## 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1,4 Mio €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1,4 Mio €

## 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme

\_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

\_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:  
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:  
82-2498

Datum:  
03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Innenstadtprogramm GO OG 2.0 wird als Grundlage für die Weiterentwicklung der Offenburger Innenstadt im Zeitraum bis 2035 beschlossen.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Umsetzung der Maßnahmen der Prioritätsstufe hoch vorzubereiten und entsprechende Mittel für den Doppelhaushalt 2026/27 anzumelden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Ams-Meier, Caroline	82-2498	03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Zusammenfassung

Im Innenstadtprogramm GO OG werden bauliche Maßnahmen, die Stärkung des Einzelhandelsstandorts und soziale Aspekte miteinander verknüpft, um eine ganzheitliche Entwicklung der Innenstadt zu erreichen. Nach knapp 10 Jahren wurde das Innenstadtprogramm nun im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ in einem zweistufigen Prozess und unter Beteiligung der Stadtgesellschaft evaluiert und fortgeschrieben.

Diese Vorlage gibt einen Überblick über den Prozess, die inhaltlichen Zielesetzungen sowie den erarbeiteten Maßnahmenkatalog. Die insgesamt 17 Maßnahmen wurden nach den Zukunftsthemen Vielfältige Nutzungen, Robuste öffentliche Räume und Gemeinschaftliche Stadtentwicklung sowie den Zukunftsorten Hauptstraße, Quartier südliche Altstadt und Grüngürtel Süd & Stadtmauer gegliedert.

Zudem wird die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs mit der angedachten Priorisierung und Finanzierung dargestellt. Für die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs wurde eine Priorisierung in drei Stufen erarbeitet: Maßnahmen hoher Priorität sind bereits angelaufen bzw. sollen in den kommenden beiden Jahren angegangen werden; Maßnahmen mittlerer Priorität stehen im Zeitraum 2028 bis 2031 im Fokus; Maßnahmen mit niedriger Priorität sind dem Zeitraum 2032 bis 2035 zugeordnet.

### 2. Strategische Ziele

Das Innenstadtprogramm GO OG ist Schwerpunktmaßnahme in **Ziel D1: Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.**

Daneben trägt das Innenstadtprogramm auch zur Erreichung folgender Ziele bei:

- **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 A4:** Das Engagement und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger für Offenburg und die Identifikation mit ihrer Stadt werden gestärkt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:  
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:  
82-2498

Datum:  
03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

### 3. Anlass und Vorgehen

Die Innenstadtentwicklung in Offenburg wird seit 2014 im Rahmen des Innenstadtprogramms GO OG betrieben. Dabei werden bauliche Maßnahmen, die Stärkung des Einzelhandelsstandorts und soziale Aspekte miteinander verknüpft, um eine ganzheitliche Entwicklung der Innenstadt zu erreichen. Grundlage ist das Entwicklungskonzept Innenstadt, das 2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde.

Nach knapp 10 Jahren wurde das Innenstadtprogramm nun im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ in einem zweistufigen Prozess und unter Beteiligung der Stadtgesellschaft evaluiert und fortgeschrieben. Die Weiterentwicklung und Fortschreibung des Innenstadtprogramms GO OG wurde von den Büros suedlicht GbR (Beteiligung) und Pesch Partner (Planung) begleitet. Der Prozess wurde durch Projektmittel aus dem Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) finanziert. In die Fortschreibung des Innenstadtprogramms wurden auch die Erfahrungen aus der Umsetzung des Bundesförderprogramms aufgegriffen, insbesondere hinsichtlich Maßnahmen zur Aktivierung von Freiräumen sowie zum Erproben neuer Wege, um mit Immobilienbesitzenden in der Innenstadt in Kontakt zu kommen.

In einer ersten Phase hat die Verwaltung gemeinsam mit den Auftragnehmern das bisher Erreichte sowie Defizite evaluiert, wichtige Veränderungen und aktuelle Offenburg-spezifische bzw. übergeordnete Rahmenbedingungen und Trends analysiert. Zahlreiche Maßnahmen und Planungsziele konnten im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Innenstadtgestaltung bereits umgesetzt werden. Insgesamt zeigt die Evaluation, dass die Stadt Offenburg bislang die richtigen Schwerpunkte in der Innenstadtentwicklung gesetzt hat und Herausforderungen wie der Corona-Pandemie proaktiv begegnet ist.

Für die Zukunft gilt es nun, dem durch die Pandemie beschleunigten Strukturwandel im Einzelhandel und dessen Auswirkungen auf innerstädtische Gewerbeflächen aktiv zu begegnen, den wachsenden Anforderungen der Klimaanpassung in der dicht bebauten Altstadt zu begegnen und die Chancen und Zielkonflikte einer größeren Nutzungsvielfalt in der Innenstadt zu bearbeiten. Entsprechend wurden Schwerpunkte für ein fortgeschriebenes Innenstadtprogramm formuliert und ein umsetzungsorientierter Maßnahmenkatalog zu sechs Zukunftsthemen und Zukunftsorten mit insgesamt 17 Maßnahmen entwickelt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:  
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:  
82-2498

Datum:  
03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## 4. Beteiligung der Öffentlichkeit

In die Erarbeitung der Maßnahmen wurde die breite Öffentlichkeit und Schlüsselakteure mit unterschiedlichen Formaten und Angeboten eingebunden.

Zum Auftakt wurde die Öffentlichkeit Ende Juli 2024 im Rahmen des Freiheitsfests beteiligt. Bei geführten Rundgängen durch die Altstadt sowie an Informationsständen wurden Ideen und Feedback zu den Zukunftsthemen und -Orten gesammelt.

Um zusätzlich gezielt unterschiedliche Innenstadtakteure zu erreichen wurde das „Zukunftsteam Innenstadt“, ein Akteursnetzwerk mit etwa 30 Vertreter\*innen aus unterschiedlichen Bereichen wie Handel, Gastronomie, Kultur, Eigentümer, Innenstadtbewohnenden und Besucher\*innen unterschiedlicher Altersgruppen, gegründet. Diese Gruppe begleitete den Prozess der Fortschreibung des Innenstadtprogramms und bot Raum für Austausch, Diskussion und Zusammenarbeit im Bereich Innenstadtentwicklung. Im Zeitraum von Oktober 2024 bis August 2025 haben drei Treffen stattgefunden. Ein weiteres Treffen ist Anfang September 2025 vorgesehen.

Zum Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Juni 2025 eine weitere Beteiligungsphase durchgeführt. Bei einer Online-Beteiligung, einer Ausstellung im STADTRAUM und einem Infostand auf dem Wochenmarkt konnte Feedback zu den ausgearbeiteten Maßnahmenvorschlägen eingebracht werden. Der Fokus der Beteiligung lag darauf, wie sich die Offenburgerinnen und Offenburger und insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibende aktiv in der Innenstadt einbringen können.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung betonten die Teilnehmenden die Bedeutung vielfältiger Besuchsansätze, kurzer Wege und attraktiver Veranstaltungen in der Innenstadt. Sie sahen Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Begrünung, Sitzgelegenheiten, konsumfreien Aufenthaltsorten für verschiedene Altersgruppen, öffentlichen Toiletten, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie bei der Lösung von Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmenden. Besonders wichtig war ihnen zudem, dass die Weiterentwicklung der Innenstadt gemeinschaftlich von Verwaltung, Bürgerinitiativen, Einwohnern und Eigentümern gestaltet wird.

Eigentümerinnen und Eigentümer äußerten Interesse an Begrünungsmöglichkeiten und gaben Hinweise zu Faktoren die aus Ihrer Sicht für die Vermietung von Gewerbeflächen wichtig sind. Gewerbetreibende interessierten sich vor allem für gemeinsame Veranstaltungen, Erfahrungsaustausch und neue Lieferkonzepte.

Die Mitglieder des Zukunftsteams zeigten besonderes Interesse an Möglichkeiten zur Stärkung des gemeinsamen Innenstadterlebnisses, brachten wertvolle Hinweise zu Freiräumen für Kinder und Jugendliche sowie zur Begrünung ein und unterstrichen die Bedeutung eines aktiven Managements der Gewerbeflächen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:  
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:  
82-2498

Datum:  
03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## 5. Ziele der Innenstadtentwicklung

Übergeordnete Zielsetzung des fortgeschriebenen Innenstadtprogramms GO OG 2.0 ist es, die bestehenden Qualitäten der Innenstadt zu sichern, aber auch neue Schwerpunkte für die langfristige Resilienz der Offenburger Innenstadt zu erarbeiten. Dabei werden die grundlegende Herangehensweise des Innenstadtentwicklungskonzepts von 2014 und die Gliederung in räumliche und thematische Schwerpunktbereiche beibehalten.

Für ein zukunftsfestes Konzept müssen allerdings generelle Trends der Innenstadtentwicklung wie der Funktionswandel der Innenstädte, die zunehmende Bedeutung des öffentlichen Raums und die Anforderungen einer klimaangepassten Innenstadt aufgegriffen und verstärkt in den Maßnahmen abgebildet werden. Wichtig ist es, diese Herausforderungen frühzeitig und aktiv anzugehen, um die Zukunft gestalten zu können.

Für die zukünftige Innenstadtentwicklung in Offenburg werden insbesondere die aktive Begleitung des Nutzungswandels, die Weiterentwicklung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die klimagerechte Innenstadtgestaltung als Ziele festgeschrieben. Dabei wird die Zusammenarbeit von Verwaltung und unterschiedlichen innenstadtrelevanten Akteuren im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung eine wesentliche Rolle einnehmen.

## 6. Zukunftsthemen und Zukunftsorte für die Offenburger Innenstadt: Der Maßnahmenkatalog GO OG 2.0

Abgeleitet aus der Bilanz der vergangenen zehn Jahre und der Analyse aktueller Trends und Herausforderungen können die Ziele der weiteren Innenstadtentwicklung in sechs Zukunftsthemen und Zukunftsorten fokussiert werden. Diese definieren die Handlungsschwerpunkte und Interventionsräume für die kommenden zehn bis 15 Jahre der Innenstadtentwicklung. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde dazu ein umsetzungsorientierter Maßnahmenkatalog GO OG 2.0 mit insgesamt 17 Maßnahmen formuliert.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

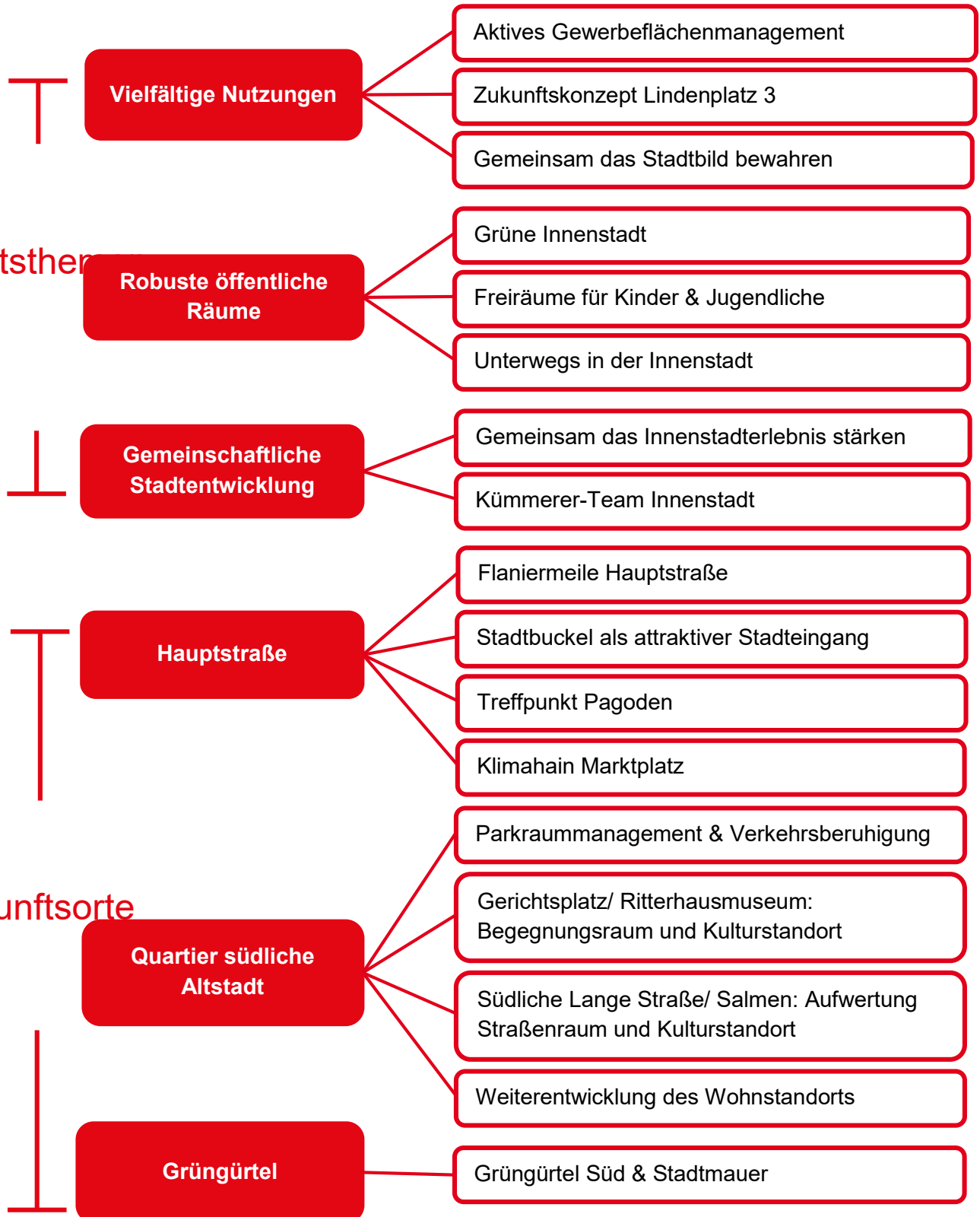
Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:  
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:  
82-2498

Datum:  
03.07.2025

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG



Zukunftsthemen

Zukunftsorte

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Ams-Meier, Caroline	82-2498	03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## 6.1 Vielfältige Nutzungen

Die Veränderungen im Nutzungsgefüge von Innenstädten von einem von Einzelhandel geprägten Ort hin zu einem vielfältig genutzten Raum für Gastronomie, Freizeit, Kultur, und Wohnen bringt sowohl Chancen als auch Herausforderungen für Gebäudeeigentümer\*innen und Gewerbetreibende, aber auch für Stadtbild und soziales Miteinander mit sich. Von der baulichen Umgestaltung von Ladenflächen zum Beispiel zu Gastronomien und damit einhergehenden neuen Anforderungen an die Nutzung des öffentlichen Raums über potenzielle Konflikte aufgrund neuer Nachbarschaften bis zur Neuprogrammierung von großflächigen Handelsimmobilien in kleinteilig strukturierte gemischte Nutzungen: Diese von wirtschaftlichen Entwicklungen vorangetriebene Transformation braucht eine aktive Stadt, die begleitet, steuert und präventiv agiert, um Missstände zu vermeiden und gleichzeitig wirtschaftliche Resilienz und städtebaulich Qualität der Innenstadt zu stärken.

### *Aktives Gewerbeflächenmanagement*

Das Gesicht der Altstadt wird besonders von den Gewerbeflächen in den Erdgeschosses geprägt. Manche dieser Flächen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen gewerblicher Nutzungen, was in Verbindung mit dem Strukturwandel im Einzelhandel zu Leerständen führen kann. Das mithilfe von Bundesfördermitteln aufgebaute aktive städtische Gewerbeflächenmanagement soll fortgeführt werden, um proaktiv eine zukunftsfitte Entwicklung von Ladenflächen zu befördern. Vorgesehen ist die Fortführung des im Format „Abends im STADTRAUM“ aufgebauten regelmäßigen Austausch, die Beratung und Begleitung von Eigentümer\*innen und Mietinteressierten bei Ansiedlungsprozessen und die Unterstützung von kreativen Nutzungsideen.

### *Zukunftskonzept Lindenplatz 3*

Der Offenburger Galeria-Standort am Lindenplatz ist ein zentraler Pfeiler des Einzelhandelsdreiecks der Innenstadt und zugleich ein Gebäude von hoher städtebaulicher Bedeutung. In Zeiten der unternehmerischen Weiterentwicklung des Warenhauskonzerns ist es daher Aufgabe der Stadt, sich im Austausch mit Unternehmen und Eigentümer aktiv für eine langfristige, städtebaulich verträgliche, frequenzbringende Nutzung des Gebäudes zu engagieren. Darüber hinaus sollte die Stadt sich über eine Vorkaufsrechtsatzung Einflussmöglichkeiten bei möglichen zukünftige Veränderungen sichern.

### *Gemeinsam das Stadtbild bewahren*

Das attraktive Flair und historische Stadtbild der Offenburger Innenstadt sind ein wichtiger Standortvorteil. Dieses zu bewahren und weiterzuentwickeln, liegt in der gemeinsamen Verantwortung von Stadt, Gebäudeeigentümern, Einzelhandel und

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Ams-Meier, Caroline	82-2498	03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

Gastronomie. Dazu braucht es zeitgemäße Fortschreibung sowie konsequente Einhaltung der Sondernutzungsrichtlinie, die die Nutzung des öffentlichen Raums durch Außengastronomie, Warenauslagen, Werbemittel und mobilen Grünelementen regelt. Gleichzeitig ist es wichtig, die Vielfalt und Besonderheiten der einzelnen Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe zu erhalten und ein tragfähiges Angebot für die Aufstellung von Pflanzkübeln auf Sondernutzungsflächen zu entwickeln.

## 6.2 Robuste öffentliche Räume

Die Innenstadt als Herzstück des städtischen Lebens muss angesichts begrenzter Flächen, zunehmender Nutzungsansprüche und der Auswirkungen des Klimawandels kontinuierlich weiterentwickelt werden, um auch langfristig Aufenthaltsqualität zu bieten. Ziel ist es, den öffentlichen Raum klimaresilient, flexibel und multifunktional zu gestalten – mit klimaangepassten konsumfreien Aufenthaltsangeboten und guter Erreichbarkeit für unterschiedliche Zielgruppen.

### *Grüne Innenstadt*

Auf Grundlage der Baumstudie soll die Begrünung der Innenstadt durch Baumpflanzungen vorangetrieben werden. Bei Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum sollen Baumpflanzungen grundsätzlich mitgeplant werden. Mit neuen Ansätzen wie Fassadenbegrünung sollen kühlere Aufenthaltsorte geschaffen werden, auch durch privates Engagement. Das jährliche Budget für Baumpflanzungen in der Innenstadt soll fortgeführt sowie die bestehenden Beratungsangebote und finanziellen Anreize für Hauseigentümer\*innen verstärkt beworben und ausgebaut werden.

### *Freiräume für Kinder und Jugendliche*

Wechselnde familienorientierte Angebote (z.B. für das Spielen in der Stadt) sollen einen Aufenthalt in der Innenstadt noch attraktiver für Familien mit Kindern machen. Jugendliche brauchen Raum in der Innenstadt und sollen sich aktiv in die Gestaltung ihrer Aufenthaltsbereiche einbringen können. Neben der Berücksichtigung von Beispielfähigkeit bei freiraumplanerischen Umgestaltungen wird der Kinder- und Jugendarbeit ein jährliches Budget zur Umsetzung von temporären und ko-kreativen Angeboten zur Verfügung gestellt.

### *Unterwegs in der Innenstadt*

Die Innenstadt soll für Anwohnende, Kundinnen und Kunden sowie den Lieferverkehr zu Fuß, mit dem Rad, per Bus und mit dem Auto gut erreichbar sein – gleichzeitig soll die Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch Verkehre so gering wie möglich gehalten werden. Der Masterplan Verkehr enthält eine Reihe von innenstadtbezogenen Maßnahmen, die im Verbund mit den Akteuren der Innenstadtentwicklung bearbeitet werden sollen, um unterschiedliche Perspektiven in den Austausch zu

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Bearbeitet von: Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2498	Datum: 03.07.2025
---	--	----------------------	----------------------

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

bringen und gemeinsame Lösungen zu finden. Schwerpunkte sind dabei die Stärkung des (barrierefreien) Fußverkehrs, Strategien für innenstadtverträgliches Parken, der Ausbau der Erreichbarkeit mit dem Fahrrad sowie neue Konzepte für den Wirtschaftsverkehr.

## 6.3 Gemeinschaftliche Stadtentwicklung

Die Komplexität und Wechselwirkungen von Nutzungen, Bedürfnissen und Betroffenheiten in der Innenstadt verlangen ein querschnittorientiertes Denken und Handeln. Die Verantwortung für die Umsetzung von Maßnahmen liegt dabei nur in Teilen bei Verwaltung und Politik. Auch die bewährten Partner aus Einzelhandel, Gastronomie ebenso wie Akteure, mit denen bislang wenig Austausch besteht, wie z.B. Eigentümer\*innen, sollen eine aktive Rolle spielen. Ziel ist es, Innenstadtentwicklung kooperativ voranzutreiben und innovative Herangehensweisen zu entwickeln, um die Identifikation mit der Innenstadt zu stärken.

### *Gemeinsam das Innenstadterlebnis stärken*

Die etablierte Zusammenarbeit von Stadt, Einzelhandel und Gastronomie soll fortgesetzt und weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen Alleinstellungsmerkmale der Offenburger Innenstadt herausgestellt und gemeinsam vermarktet werden. Es gilt, den im Format „Morgens im STADTRAUM“ aufgebauten regelmäßigen Austausch fortzuführen, gemeinsam mit den Partnern wie dem Gewerbeverein City Partner Offenburg e.V. und der IHK Angebote für Einzelhandel und Gastronomie zur Stärkung und Qualifizierung des Marktauftritts auszubauen und gemeinsame Vermarktungsmaßnahmen aufzubauen. Potenzial liegt auch in der Kooperation mit der Kunst- und Kulturszene, um insbesondere die erfolgreichen dezentralen Veranstaltungs- und Aktionsformate weiterzuentwickeln.

### *Kümmerer-Team Innenstadt*

Die dezernatsübergreifende Zusammenarbeit in der Innenstadtentwicklung und entsprechende Abstimmungsstrukturen innerhalb der Verwaltung sind bereits seit vielen Jahren etabliert und sollen fortgeführt und weiterentwickelt werden. Ein neuer Fokus soll dabei auf die Präsenz der Verwaltung in der Innenstadt gerichtet werden. Dort sind verschiedene Bereiche der Verwaltung mit unterschiedlichen Aufgaben unterwegs. Mit dem ab 2026 vorgesehenen Kommunalen Ordnungsdienst und zusätzlicher Straßensozialarbeit kommt ein weiteres Aufgabenfeld hinzu. Ziel ist es, diese Tätigkeiten stärker zu koordinieren und ein breit ansprechbares Team aufzustellen, das sich gegenseitig unterstützt und stärkere Präsenz in der Innenstadt hat – und damit auch das Verhalten im öffentlichen Raum positiv beeinflusst.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Ams-Meier, Caroline	82-2498	03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## 6.4 Zukunftsort Hauptstraße

Die Hauptstraße ist die zentrale Achse der Offenburger Altstadt und prägt maßgeblich das Bild, das Besucher\*innen und Bewohner\*innen von der Stadt gewinnen. Aufgrund der vielfältigen Nutzungen, die in diesem Bereich aufeinandertreffen, erfüllt die Hauptstraße ihre Rolle als zentrale Flaniermeile allerdings nur bedingt. Zudem ist die öffentliche Möblierung teilweise in die Jahre gekommen. Auch stadtgestalterisch besteht an verschiedenen Abschnitten, insbesondere den Platzbereichen entlang der Hauptstraße, Aufwertungspotenzial. Die zentrale Lage, die hohe Frequentierung und die wichtige Funktion der Hauptstraße im Hinblick auf die Landesgartenschau 2032 als Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Ausstellungsgelände sind Anlass, in den kommenden Jahren durch eine planvolle Weiterentwicklung des öffentlichen Raums die Aufenthaltsqualität voranzutreiben.

### *Flaniermeile Hauptstraße*

Die Fußgängerzone in der Hauptstraße zwischen Stadtbuckel und Rée Carré mit ihren historischen Gebäuden, vielfältigen Einzelhandels- und gastronomischen Angeboten und Platzbereichen bildet die zentrale Achse der Innenstadt. Ein gesamthafte Konzept zu Begrünung und öffentlicher Möblierung soll die Nutzung des Straßenraums und die Aufenthaltsqualität optimieren und im Zuge von anstehenden baulichen Maßnahmen sukzessive und in Vorbereitung auf die Landesgartenschau 2032 umgesetzt werden.

### *Stadtbuckel als attraktiver Stadteingang*

Der bislang verkehrlich dominierte Stadtbuckel soll zu einem Stadteingang mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden und so seiner historischen Bedeutung als bedeutender Platzraum wieder zur Geltung bringen können. In einem ersten Schritt sind, wie vom Gemeinderat bereits 2024 beschlossen (DS 165/24), Baumpflanzungen sowie die Erneuerung der Beleuchtung und Möblierung vorgesehen. Weitere gestalterische Maßnahmen müssen im Zusammenspiel mit verkehrlichen Anforderungen entwickelt werden.

### *Treffpunkt Pagoden*

Die Anfang der 1990er Jahre als überdachter öffentlicher Aufenthaltsbereich errichteten Pagoden im Zentrum der Offenburger Altstadt bilden einen beliebten Treffpunkt. Allerdings ist das von der Stadt verpachtete Bistrotgebäude stark sanierungsbedürftig, für die Toilettenanlage im Untergeschoss ist der Unterhaltungsaufwand hoch und in beiden Bereichen bestehen wiederkehrende Probleme mit Verschmutzungen und Vandalismus. Auch die Belegung des öffentlichen Raums mit privaten Mülltonnen und wechselnden Imbisswagen ist der Bedeutung des Orts nicht angemessen. Daher

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Ams-Meier, Caroline	82-2498	03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

sollen Aufenthaltsqualität und Erscheinungsbild im Bereich rund um die Pagoden und die angrenzende Gastronomie aufgewertet und neu geordnet werden.

Eine Konzeptstudie hat in mehreren Varianten eine Neugestaltung des Bereichs untersucht und aufgezeigt, dass eine Sanierung des Bistrotgebäudes mit sehr hohen Kosten verbunden und somit unwirtschaftlich wäre. Gleichzeitig wurde anhand einer Erhebung der Nutzerzahlen deutlich, dass die Toilettenanlage im bestehenden Umfang erhalten bleiben sollte, da innerhalb der Innenstadt nur wenige öffentliche Toiletten vorhanden sind. Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung ein Gesamtkonzept für die Neugestaltung des Pagodenbereichs erarbeitet, das sowohl finanzielle wie auch stadträumliche Aspekte optimiert. Das Konzept wird in der Sitzung des HBA mündlich vorgestellt. Es soll ein weiterer konsumfreier Aufenthaltsbereich in der Innenstadt entstehen, der für vielfältige Nutzungen zur Verfügung steht.

Nach Ablauf des aktuellen Pachtvertrags Ende 2026 soll das bestehende Bistrotgebäude nicht erhalten, sondern durch einen für alle nutzbaren möblierten Aufenthaltsbereich ersetzt werden. Der Standort für die Imbisswagen soll an die Ecke H&M/Hauptstraße verlegt und dort eine bauliche Lösung für den von den Imbisswagen verursachten Abfall realisiert werden. Gleichzeitig kann der Treppenabgang zu den Toiletten durch einfache Renovierungsmaßnahmen aufgewertet werden. Die Installation eines Medienhydranten ermöglicht mehr Flexibilität bei der Durchführung des Wochenmarkts und bei Veranstaltungen.

## *Klimahain Marktplatz*

Der Marktplatz ist ein Hitzehotspot in der dicht bebauten Innenstadt. Auf dem Marktplatz soll durch Baumpflanzungen ein grüner Aufenthaltsort geschaffen werden. Der Marktplatz bleibt dabei als Treffpunkt und Spielort sowie für unterschiedliche Veranstaltungen nutzbar. Wie vom Gemeinderat im Mai 2025 (DS 044/25) beschlossen, wird der Marktplatz mithilfe von Fördermitteln aus dem Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ im Jahr 2026 mit dem aus ca. 15 Bäumen bestehenden Klimahain und einem neuen Wasserspiel umgestaltet.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 1, Abteilung 102 Stadtentwicklung	Bearbeitet von: Ams-Meier, Caroline	Tel. Nr.: 82-2498	Datum: 03.07.2025
---	--	----------------------	----------------------

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

## 6.5 Quartier südliche Altstadt

In der südlichen Altstadt bietet der Bereich zwischen Ritterstraße und Grabenallee viel Potenzial für eine Weiterentwicklung der Qualitäten des Quartiers als Kultur- und Wohnstandort. Allerdings besteht an zahlreichen Gebäuden größerer Sanierungsbedarf. Aufgrund des Stellplatzangebots ist der öffentliche Raum im Quartier stark durch ruhenden und Parksuchverkehr belastet und steht nur sehr eingeschränkt für Aufenthalt und Begegnung zur Verfügung. Dadurch ist auch die Anziehungskraft der städtischen Kulturstätten Ritterhausmuseum und Salmen stark beeinträchtigt. Ziel ist die städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers durch die Stärkung von Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und Aktivierung von Eigentümer\*innen. Voraussetzung sind nachhaltige verkehrliche Lösungen für das Quartier. Aufgrund der vielschichtigen Anforderungen können dabei zunächst temporäre Interventionen zum Einsatz kommen, um kreative Ansätze auszuprobieren und die Entwicklung von gemeinsam getragenen Zielen und Maßnahmen zu befördern.

### *Parkraummanagement und Verkehrsberuhigung*

Um die Potenziale des Quartiers zu heben, ist die Umsetzung der im Masterplan Verkehr bereits benannten Maßnahmen zu Parkraummanagement und Verkehrsberuhigung sowie die konsequente Kontrolle der verkehrlichen Regelungen notwendig. Dabei soll die Umsetzung in gesamtstädtische verkehrliche Strategien des Masterplan Verkehr eingebunden werden und in kontinuierlichem Dialog mit verschiedenen Akteursgruppen erfolgen.

### *Gerichtsplatz / Ritterhausmuseum: Begegnungsraum und Kulturstandort*

Der Gerichtsplatz ist derzeit vor allem vom ruhenden Verkehr geprägt, bietet jedoch erhebliches Potenzial, sich zu einer lebendigen Quartiersmitte in der südlichen Altstadt zu entwickeln. Da eine Neuprogrammierung des gesamten Platzes abhängig von weitreichenderen verkehrlichen Maßnahmen ist, soll zunächst die direkt an das Museum angrenzende Fläche ohne großen Aufwand eine neue Funktion als Vorplatz für das Museum erhalten.

### *Südliche Lange Straße / Salmen: Aufwertung Straßenraum und Kulturstandort*

Die südliche Lange Straße wird nicht als verkehrsberuhigter Bereich wahrgenommen und leidet unter hoher Verkehrsbelastung. Durch die wenig einladende Situation ist auch der Salmen entgegen seiner Bedeutung als Ort der Demokratieggeschichte im öffentlichen Raum nur wenig präsent. Eine grundlegende Verbesserung erfordert eine umfangreichere Anpassung der Verkehrsbeziehungen und der Aufteilung des Straßenraums. Daher soll kurzfristig zunächst mit künstlerischen Mitteln eine größere

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:  
Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:  
82-2498

Datum:  
03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

Platzfläche in Höhe des Salmen geschaffen werden, um Wahrnehmung und Nutzung positiv zu beeinflussen.

## *Revitalisierung des Wohnstandorts*

Das große Potential des Quartiers als Wohnstandort bedarf des Engagements der Gebäudeeigentümer\*innen. Sanierungsstau, Leerstände in den Obergeschossen und untergenutzte Erdgeschosse mindern die städtebauliche Qualität und den Wert der Immobilien. Die Aufgabe der Stadt ist es insbesondere, Ursachen zu analysieren und über Beratungs- und Informationsangebote zu motivieren und aktivieren. Ergänzend können sozialräumliche Maßnahmen gemeinsam mit Anwohnenden entwickelt werden.

## **6.6 Zukunftsort Grüngürtel**

Für den Grüngürtel als grünen Ring entlang der Stadtmauer um die Altstadt wurde 2020 im Rahmen eines Wettbewerbs ein Gesamtkonzept erarbeitet. Einzelne Teilbereiche wurden bereits umgestaltet (Zwingerpark, nördliche Gleispromenade). Weitere Abschnitte wie die südliche Gleispromenade und die südlichen Grünflächen entlang der Grabenallee sind nach 2032 für eine Umgestaltung vorgesehen, so dass ein geschlossenes „Grünes Band“ um die Stadtmauer herum entsteht und weitere Aufenthalts- und Freizeitangebote im Grüngürtel ergänzt werden können.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:

Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:

82-2498

Datum:

03.07.2025

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

## 7. Priorisierung und Finanzierung

Für die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs wurde eine Priorisierung in drei Stufen erarbeitet: Maßnahmen hoher Priorität sind bereits angelaufen bzw. sollen in den kommenden beiden Jahren angegangen werden; Maßnahmen mittlerer Priorität stehen im Zeitraum 2028 bis 2031 im Fokus; Maßnahmen mit niedriger Priorität sind dem Zeitraum 2032 bis 2035 zugeordnet. Bei einigen Maßnahmen kann die Umsetzung in mehrere Prioritätsstufen gegliedert werden.

In die Kategorie hohe Priorität sind insbesondere die Maßnahmen am Zukunftsort Hauptstraße als wichtige Verbindungsachse der Landesgartenschau 2032 sowie der Klimahain auf dem Marktplatz eingeordnet worden, für den bereits ein Gemeinderatsbeschluss zur Umsetzung vorliegt und die Fördermittel gesichert sind. Zudem sollen die konzeptionellen Maßnahmen im Zukunftsthema Vielfältige Nutzungen zeitnah angegangen werden und neue Impulse für den Zukunftsort Südliche Altstadt gesetzt werden. Hinzu kommen die Maßnahmen mit fortlaufender Umsetzung wie Freiräume für Kinder und Jugendliche, Aktives Gewerbeflächenmanagement, Gemeinsam das Innenstadterlebnis stärken und das Kümmerer-Team Innenstadt.

Die Priorisierung im Überblick:

	Hoch (läuft /2026-27)	Mittel (2028-2031)	Niedrig (2032 - 2035)
<b>Vielfältige Nutzungen</b>			
Aktives Gewerbeflächenmanagement			
Zukunftskonzept Lindenplatz 3	●		
Gemeinsam das Stadtbild bewahren	●		
<b>Robuste öffentliche Räume</b>			
Grüne Innenstadt	●	●	
Freiräume Kinder/Jugendliche			
Unterwegs in der Innenstadt		●	●
<b>Gemeinschaftliche Stadtentwicklung</b>			
Gemeinsam das Innenstadterlebnis stärken			
Kümmerer-Team Innenstadt			
<b>Hauptstraße</b>			
Flaniermeile Hauptstraße	●	●	
Stadt buckel als attraktiver Stadteingang	●	●	
Treffpunkt Pagoden	●		
Klimahain Marktplatz	●		
<b>Quartier südliche Altstadt</b>			
Parkraummanagement und Verkehrsberuhigung		●	●
Gerichtsplatz / Ritterhausmuseum: Begegnungsraum und Kulturstandort	●		
Südliche Lange Straße / Salmen: Aufwertung Straßenraum und Kulturstandort	●		
Revitalisierung des Wohnstandorts		●	●
<b>Grüngürtel</b>			
Grüngürtel Süd & Stadtmauer			●

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

127/25

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 1, Abteilung 102  
Stadtentwicklung

Bearbeitet von:

Ams-Meier, Caroline

Tel. Nr.:

82-2498

Datum:

03.07.2025

---

Betreff: Fortschreibung Innenstadtprogramm GO OG

---

Über die im Maßnahmenkatalog GO OG 2.0 gesetzten neuen Schwerpunkte hinaus werden die bereits etablierten dauerhaften Aufgaben in der Innenstadtentwicklung weitergeführt. Dazu gehören die dezernatsübergreifende Programmsteuerung und Öffentlichkeitsarbeit sowie das vielfältige Eventprogramm in der Innenstadt ebenso wie fortlaufende Angebote zu Mitwirkung und Mitgestaltung für Bewohner\*innen und Besucher\*innen der Innenstadt.

Für den Zeitraum 2026 bis 2030 wird für die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs von einem Bedarf von insgesamt 1,4 Millionen Euro ausgegangen. Zur Finanzierung sollen teilweise Restmittel in Höhe von 0,8 Millionen Euro aus dem laufenden Innenstadtprogramm GO OG genutzt werden. Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 0,6 Millionen Euro sollen für den kommenden Doppelhaushalt angemeldet werden. Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen auf dem Marktplatz, am Stadtbuckel und im Pagodenbereich werden aus anderen Bereichen und unter Inanspruchnahme von Fördermitteln des Bundes finanziert.

**Anlage**

**Endbericht**