

GO OG 2.0 OFFENBURGS NEUES INNENSTADTPROGRAMM

Schwerpunkte für die nächsten Jahre



Vorwort	5
Prozess und Methodik	7
Der Prozess zur Fortschreibung des Innenstadtprogramms GO OG	8
Bilanz zum Innenstadtprogramm GO OG	13
Rückblick auf die letzten 10 Jahre	14
Herausforderungen, Potenziale und Begabungen	23
Exkurs: Trends der Innenstädte	24
Die Offenburger Innenstadt - fit für die Zukunft	26
Zukunftsthemen und Zukunftsorte	33
Vielfältige Nutzungen	34
Robuste öffentliche Räume	42
Gemeinschaftliche Stadtentwicklung	50
Hauptstraße	56
Quartier südliche Altstadt	66
Grüngürtel	76
Maßnahmenübersicht und Priorisierung	80

VORWORT

Unsere Innenstadt ist das Herzstück Offenburgs – vielfältig, lebendig und lebenswert. Sie ist weit mehr als nur ein Ort zum Einkaufen. Der öffentliche Raum dient als Aushängeschild und „Wohnzimmer“ unserer Stadt. Hier treffen sich Menschen zum Verweilen, Genießen und Austauschen. Die Gastronomie, der kleinteilige, inhabergeführte Einzelhandel und ein breites Spektrum an Dienstleistungen prägen das Gesicht unserer Innenstadt und machen sie zu einem attraktiven Anziehungspunkt für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher sowie Geschäftstreibende gleichermaßen.

Seit 2014 gestalten wir die Entwicklung unserer Innenstadt aktiv und zielgerichtet mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Innenstadtprogramm GO OG. Seither hat es zahlreiche positive Veränderungen gegeben. Die Lange Straße und der Lindenplatz erstrahlen in neuem Glanz. Das Rée Carré ist als lebendiges Quartier für Shopping, Wohnen und Freizeit entstanden. Grüne Oasen wie der Zwingerpark und die nördliche Gleispromenade bereichern unser Stadtbild.

Nach fast zehn Jahren erfolgreicher Arbeit war es nun an der Zeit, Bilanz zu ziehen und neue Schwerpunkte zu setzen, um unsere Innenstadt fit für die Zukunft zu machen.

Aktuell gilt es, dem Strukturwandel im Einzelhandel und dessen Auswirkungen auf innerstädtische Gewerbeflächen aktiv zu begegnen. Gastronomie, Kultur und Freizeitangebote gewinnen an Bedeutung und sind wichtige Gründe für einen Besuch in unserem Stadtzentrum.

Gleichzeitig stehen wir vor der Aufgabe, den wachsenden Anforderungen der Klimaanpassung in unserer dicht bebauten Altstadt gerecht zu werden und eventuelle Zielkonflikte zu moderieren. Grundlage dafür ist ein neu entwickelter Katalog mit 17 Maßnahmen.

Die Fortschreibung des Innenstadtprogramms wurde durch das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) unterstützt. Dabei konnten wir wertvolle Erfahrungen aus der bisherigen Umsetzung des Bundesförderprogramms einbringen – insbesondere bei der Aktivierung von Freiräumen und der Zusammenarbeit mit Immobilienbesitzenden.

Mein besonderer Dank gilt allen, die sich engagiert in diesen Prozess eingebracht haben. Durch Ihre vielfältigen Perspektiven und Ideen konnten wir gemeinsam ein zukunftsweisendes Konzept für unsere Innenstadt entwickeln.

Lassen Sie uns diesen Weg weiterhin gemeinsam gehen! Gestalten wir die Zukunft unserer Innenstadt – für ein lebendiges, attraktives und lebenswertes Offenburg!



Marco Steffens
Oberbürgermeister



PROZESS UND METHODIK

DER PROZESS ZU FORTSCHREIBUNG DES INNENSTADTPROGRAMMS GO OG

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 Architektur Stadtplanung GmbH (Planung) begleitet.

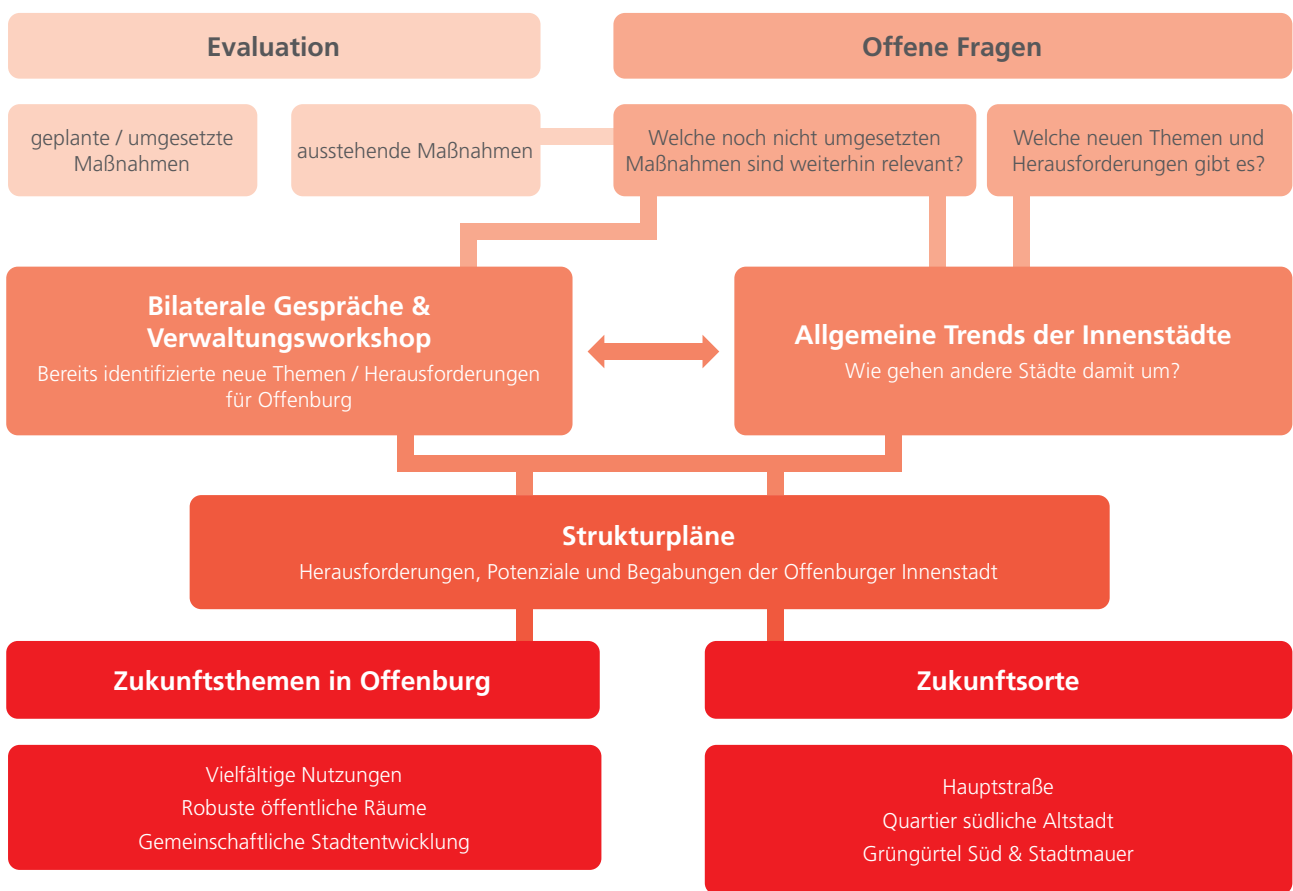
In der ersten Phase wurde evaluiert, welche Maßnahmen umgesetzt bzw. noch nicht umgesetzt wurden. In bilateralen Gesprächen mit der Stadtverwaltung und in Rückkopplung mit Offenburg-spezifischen bzw. übergeordneten Rahmenbedingungen und Trends wurden die ausstehenden Maßnahmen nach ihrer Relevanz aus heutiger Sicht beleuchtet. Daraus wurden Zukunftsthemen und Zukunftsorte abgeleitet, die in den kommenden Jahren verstärkt in den Blick genommen werden sollen. Diese wurden anschließend in einem ämterübergreifenden Workshop diskutiert und feinjustiert.

Inhalt der zweiten Phase war die Entwicklung konkreter Maßnahmen. Dabei wurden Handlungsschwerpunkte und Interventionsräume für die kommenden zehn bis fünfzehn Jahre für eine zukunftsfähige Innenstadt definiert und ein

ausführungsorientierter Maßnahmenkatalog erstellt. Die Steckbriefe erläutern ab Seite 33 die einzelnen Maßnahmen der Zukunftsthemen und Zukunftsorte.



// Verwaltungsworkshop



// Darstellung des Prozesses zur Herleitung der Zukunftsthemen und Zukunftsorte

Die Maßnahmen wurden in verschiedenen Formaten mit der Stadtgesellschaft diskutiert und weiterentwickelt.

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

Um zusätzlich gezielt unterschiedliche Innenstadtakeure zu erreichen wurde das „Zukunftsteam Innenstadt“, ein Akteursnetzwerk mit etwa 30 Vertreter*innen aus unterschiedlichen Bereichen wie Handel, Gastronomie, Kultur, Eigentümer, und Innenstadtbewohnenden gegründet. Diese Gruppe begleitete den Prozess der Fortschreibung des Innenstadtprogramms zwischen Oktober 2024 und September 2025 und bot Raum für Austausch, Diskussion und Zusammenarbeit im Bereich Innenstadtentwicklung.

Zum Abschluss der Maßnahmenerarbeitung 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 Eigentümer und Gewerbetreibende aktiv in der Innenstadt einbringen können.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung betonten die Teilnehmenden die Bedeutung vielfältiger Besuchsanlässe, 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.



// Infostand auf dem Wochenmarkt

// Abendveranstaltung
mit dem "Zukunftsteam
Innenstadt"



**BILANZ ZUM
INNENSTADTPROGRAMM
GO OG**

RÜCKBLICK AUF DIE LETZTEN 10 JAHRE

Seit 2014 wird die Entwicklung der Offenburger Innenstadt im Rahmen des Innenstadtprogramms GO OG vorangetrieben. Grundlage dafür ist das umfassende Entwicklungskonzept Innenstadt, das in einem breit angelegten Beteiligungsprozess erstellt und vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Nach gut zehn Jahren war nun ein passender Zeitpunkt für eine Bilanz des Erreichten.

RÄUMLICHE UND THEMATICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Basierend auf fachlichen Analysen und Beiträgen aus einem intensiven Beteiligungsprozess hat das Entwicklungskonzept 2014 konkrete Ziele und Visionen für die Zukunft der Innenstadt definiert. Dabei wurden sieben thematische und acht räumliche Handlungsschwerpunkte formuliert, die entsprechende Maßnahmen und Projekte zur Erreichung der Ziele beinhalten.

Die thematischen Handlungsschwerpunkte beziehen sich auf übergreifende Themenfelder, die für die Entwicklung der Innenstadt von Bedeutung sind. Sie sind nicht an einen bestimmten Ort gebunden, sondern betreffen die gesamte Innenstadt und ihre Funktionen.

- T1 Handel und Versorgung
- T2 Wohnen in der Innenstadt
- T3 Freizeit – Kultur – Tourismus
- T4 Soziales Miteinander
- T5 Stadtklima
- T6 Mobilität und Verkehr
- T7 Stadtbild | Öffentlicher Raum

Die räumlichen Handlungsschwerpunkte konzentrieren sich auf spezifische Bereiche innerhalb der Innenstadt und beinhalten räumlich verortbare Maßnahmen und Projekte. Diese Schwerpunkte beinhalten Eingänge zur Innenstadt, Stadtplätze, Straßen und Gassen sowie den Grüngürtel. Sie sind also ortsgebunden und darauf ausgerichtet, bestimmte Bereiche gezielt zu verbessern und zu entwickeln.

- R1 „Stadtentree“
Südliche Hauptstraße – Stadtbuckel
- R2 „Ostflügel“
Lindenplatz | Lange Straße | Gustav-Rée-Anlage
- R3 Marktplatz
- R4 Gerichtspratz
- R5 Steinstraße
- R6 Altstadtgassen
- R7 Nördliche Hauptstraße
- R8 Grüngürtel

Im Entwicklungskonzept 2014 wurden die Einzelmaßnahmen der unterschiedlichen Projekte (T1-T7; R1-R8) zu einem handlungsorientierten Maßnahmenkatalog geclustert. Die themenbezogenen Maßnahmenpakete unterliegen einer dreiteiligen Priorisierung – kurzfristig (2014-2018), mittelfristig (2019-2021) und langfristig (2022-2025). Das damit festgelegte ambitionierte Aufgabenpaket der Stadt erforderte eine dezernatsübergreifende Zusammenarbeit in der Umsetzung.



// Lange Straße

vorher



nachher



// Lindenplatz

vorher



nachher



// Rée Carré

vorher



nachher



// Spielplatz in der Gleispromenade

vorher



nachher

BAULICHE MASSNAHMEN

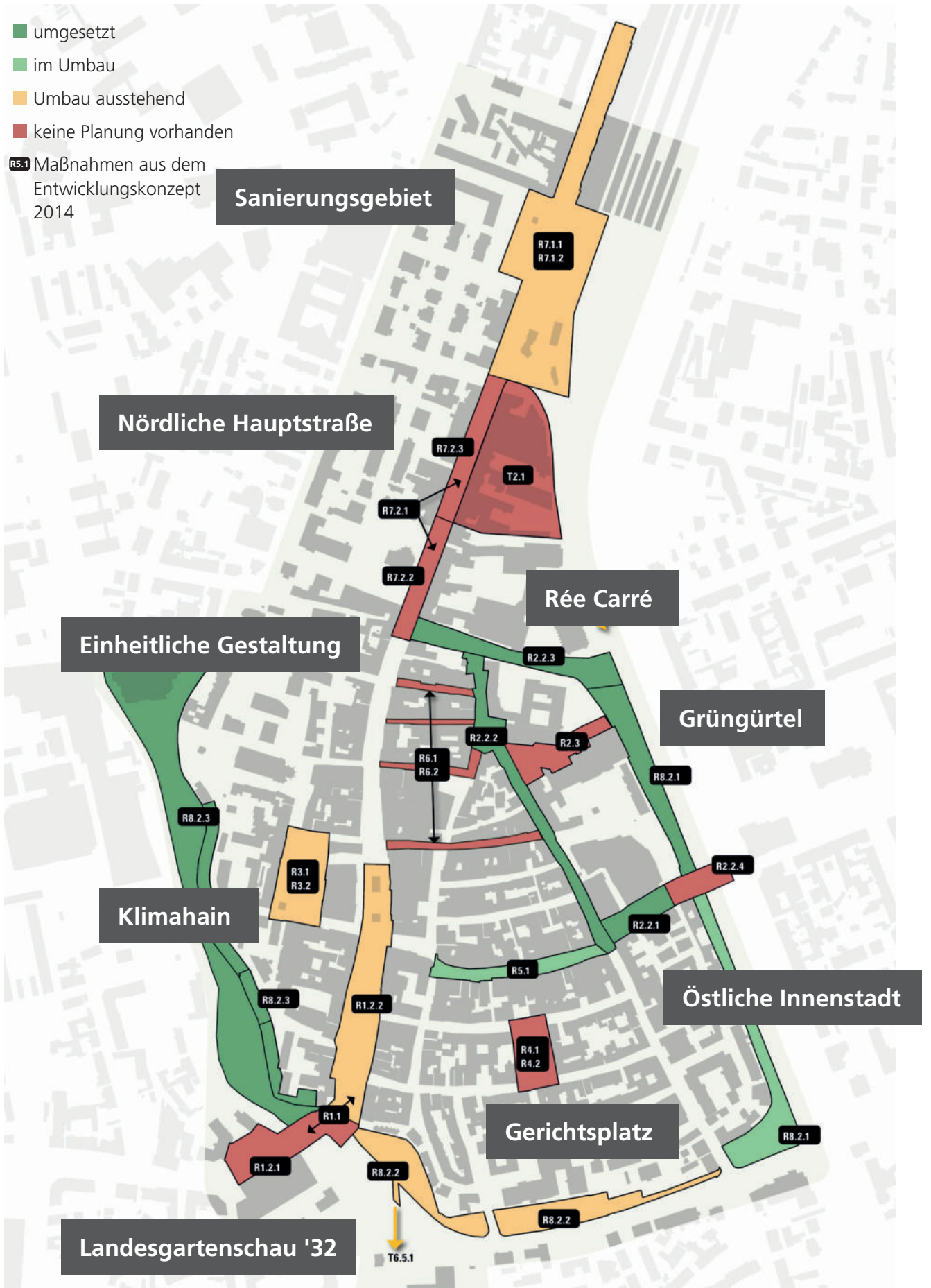
Im Rahmen des Entwicklungskonzepts 2014 wurden insgesamt 56 Einzelmaßnahmen definiert, darunter 32 kurzfristige, 17 mittelfristige und 7 langfristige Maßnahmen. Seit 2014 wurden zwei Drittel dieser Maßnahmen entweder umgesetzt oder befinden sich aktuell in der Umsetzung oder Planung. Damit steht Offenburg im Vergleich zu anderen Städten sehr gut da. Die Karte auf Seite 17 stellt den aktuellen Umsetzungsgrad der baulichen Maßnahmen dar.

Die meisten kurzfristigen Maßnahmen gehören zu den bereits umgesetzten Maßnahmen oder befinden sich aktuell in der Umsetzung. Der Fokus lag dabei auf räumlichen Schwerpunkten wie der östlichen Innenstadt mit der Neugestaltung des Lindenplatzes, der Lange Straße und der Gustav-Rée-Anlage sowie aktuell der Steinstraße, mit dem Ziel die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen. Das Rée Carré ist ebenfalls abgeschlossen und dient seit einigen Jahren als neuer Frequenzbringer. Auch die Gestaltung der Innenstadt durch den Masterplan Stadtlicht und die Umsetzung des Leitsystems waren zentrale Projekte der letzten Jahre.

Die mittelfristigen Maßnahmen sind größtenteils in Arbeit. Einige Projekte, wie der Wettbewerb zum Grüngürtel sowie die Umgestaltung des Zwingerparks und der nördlichen Gleispromenade, konnten bereits erfolgreich abgeschlossen werden. Die sukzessive Umsetzung der weiteren Teilabschnitte steht noch aus. Weitere Schwerpunkte der mittelfristigen Maßnahmen sind das Stadtklima und das soziale Miteinander. Zu beiden Themen wurden kleinere Projekte und konzeptionelle Maßnahmen initiiert und umgesetzt. Ein zentraler Baustein ist der geplante Klimahain auf dem Marktplatz. Aufbauend auf den Ergebnissen einer Untersuchung zu neuen Baumstandorten in der Altstadt hat der Gemeinderat die Herstellung eines Baumhains auf dem Marktplatz beschlossen. Das Projekt wird durch das Förderprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ bezuschusst. Die Umsetzung ist für 2026 geplant.

Offene Maßnahmen, für die noch keine konkreten Planungen vorliegen, sind die Weiterentwicklung der Altstadtgassen und des Gerichtsplatzes.

Die Umsetzung der meisten langfristigen Maßnahmen steht noch an. Dies liegt unter anderem an veränderten Rahmenbedingungen und neuen Herausforderungen. Dadurch wurden in den letzten Jahren auch Maßnahmen umgesetzt und strategische Stadtentwicklungsprojekte angegangen, die im Entwicklungskonzept 2014 noch nicht vorgesehen waren. Dazu zählen beispielsweise der Klimahain, die Vorstudie Bäume in der Innenstadt oder der Masterplan Verkehr. Dem südlichen Innenstadteingang der Hauptstraße mit dem Stadtbuckel kommt nun durch die Landesgartenschau 2032 eine noch größere Bedeutung zu. Erste gestalterische Maßnahmen wie Baumpflanzungen sind bereits beschlossen und sollen zeitnah umgesetzt werden. Der Bereich nördlich des Rée-Carré wurde in das Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof überführt.



// Übersicht Realisierungsgrad baulicher Maßnahmen

STRATEGISCHE UND KONZEPTIONELLE MASSNAHMEN

Bei der Kategorisierung nach Umsetzungsgrad ist zu beachten, dass viele der im Entwicklungskonzept 2014 aufgeführten Maßnahmen Vorstudien, Wettbewerbe oder fachspezifische Planungen erfordern, bevor sie im Stadtbild sichtbar werden. Die Karte auf Seite 19 stellt alle Bereiche der Stadt dar, für die strategische oder konzeptionelle Projekte erarbeitet wurden.

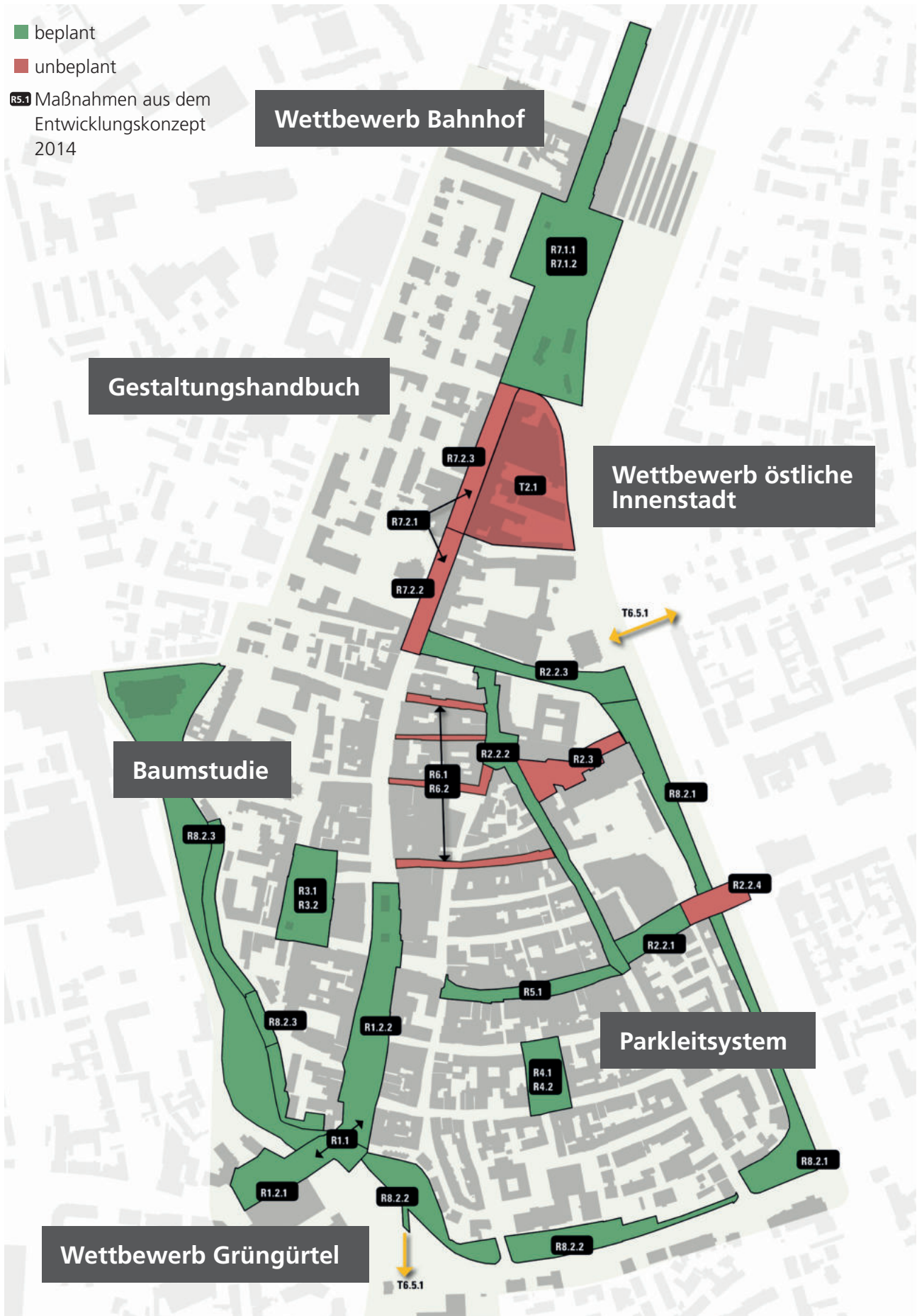
Ein Trend, der sich seit der Pandemie deutlich beschleunigt hat, ist der Rückgang der Leitfunktion des Handels in der Innenstadt. Diese Entwicklung war im damaligen Entwicklungskonzept Innenstadt in diesem Ausmaß nicht vorhersehbar. Die Stadt beobachtet diese Entwicklung proaktiv durch regelmäßige Standort-Checks zur Entwicklung der Frequenzen, des Einzelhandelsbesatzes und der Kundensicht auf die Innenstadtentwicklung. Zur Unterstützung der Gewerbetreibenden werden regelmäßig größere Veranstaltungen und kleinere Events durchgeführt; während und nach der Pandemie wurden Gewerbetreibende zudem mit Mikro-Maßnahmen unterstützt. Bewährte, aber auch neue Veranstaltungsformate sorgen für die Belebung der Innenstadt und ein gutes soziales Miteinander. 2021 wurde zudem eine Studie zur strukturellen Stärkung des Innenstadtmarketings erarbeitet.

Außenwahrnehmung, Stadtgestaltung und Aufenthaltsqualität sind entscheidende Kriterien für eine attraktive Innenstadt. Zahlreiche Projekte und Maßnahmen wurden unter dem Dach einer „Gestaltungsoffensive“ in diesem Bereich umgesetzt. Der Masterplan Stadtlicht bildet eine konzeptionelle Grundlage für neue Beleuchtungsinstallationen. Im Zuge des Umbaus der östlichen Innenstadt konnte die dortige öffentliche Beleuchtung erneuert werden. Darüber hinaus wurden an mehreren stadtbildprägenden Gebäuden Architekturbeleuchtungen realisiert. Ziel ist es, ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen und gleichzeitig wenig beleuchtete Bereiche durch zusätzliche Installationen zu verbessern, um das subjektive Sicherheitsempfinden zu erhöhen. Für den Umbau der östlichen Innenstadt wurde eine Ausstattungsfamilie mit

Sitzgelegenheiten, Abfallbehältern, Beleuchtung und Fahrradabstellanlagen entwickelt. Ein Gestaltungshandbuch mit Vorgaben und Empfehlungen zum Erscheinungsbild von Gebäuden und zur Nutzung des öffentlichen Raums durch Außengastronomie, Warenauslagen und Werbemittel wurde ebenfalls ausgearbeitet, jedoch nicht vom Gemeinderat beschlossen, da kein Einvernehmen in den angepassten Vorgaben, insbesondere für die außergastronomische Möblierung, erzielt werden konnte. Es besteht weiterhin Bedarf an einer Aktualisierung der in die Jahre gekommenen Richtlinien. Auch wird zukünftig weiterhin diskutiert werden, wie sich die Stadt präsentieren möchte und wie die Bedürfnisse von Handel und Gastronomie berücksichtigt werden können.

Auf Grund der hohen Bebauungsdichte gibt es in der Innenstadt nur geringe Freiflächenangebote. Daher ist es von besonderer Bedeutung, dass die vorhandenen Angebote an Grünflächen innerhalb der Innenstadt gesichert und gestärkt werden. Der Grüngürtel als grünes Band um die Innenstadt spielt hierbei eine wichtige Rolle. Auch Plätze und potenzielle Grünräume sind konzeptionell miteinzubeziehen. Mit der in den letzten Jahren erarbeiteten stadtwweiten Stadtklimaanalyse sowie einer Studie zu potenziellen Baumstandorten liegen konzeptionelle Grundlagen für eine klimaangepasste Entwicklung der Innenstadt vor.

Aus dem Handlungsfeld Mobilität ist insbesondere die Einrichtung von zusätzlichen Radabstellanlagen in der Altstadt zu nennen. Ebenfalls im betrachteten Zeitraum wurde mit dem Masterplan Verkehr OG 2035 eine gesamtstädtische Grundlage für die Verkehrs- und Mobilitätsplanung erarbeitet. Einige der Maßnahmen haben einen Bezug zur Innenstadt und sollen in den kommenden Jahren angegangen werden. Aktuell steht die Neuvergabe des Stadtbusbetriebs im Vordergrund, der Einfluss auf die Gegebenheiten in der Innenstadt, insbesondere die Fußgängerzone in der Hauptstraße, hat.



// Übersicht Planungsgrad konzeptioneller und baulicher Maßnahmen

NEUE FORMATE DES MITEINANDERS

Neben den baulichen Maßnahmen hat die Stadt neue Formate der Teilhabe und des Miteinanders ausprobiert und ins Leben gerufen.

Die Bedeutung der Innenstadt als Wohnstandort hat neben dem Rückgang des Einzelhandels in den letzten Jahren stark zugenommen. Durch das Projekt „Leben und Wohnen in der Innenstadt“ konnten niederschwellige Angebote gemacht werden, um das Zusammenleben sowie Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten zu stärken und so ein gutes Wohnumfeld sowie ein gutes Miteinander in der Nachbarschaft in der Innenstadt zu schaffen. In den letzten Jahren konnten u.a. unterschiedliche Nachbarschaftsfeste, Angebote für Neubürger*innen, und die Gestaltung von Treffpunkten im öffentlichen Raum umgesetzt werden. Zudem wurde mit der Fertigstellung des neuen Spielplatzes in der Gleispromenade ein neues, innenstadtnahes Spiel- und Aufenthaltsangebot geschaffen.

Durch das Bundesförderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ) konnten unterschiedliche temporäre Angebote entwickelt werden, die nun auch in die Weiterentwicklung des Innenstadtprogramms einfließen.

Ein zentraler Baustein war der Aufbau des STADTRAUMs als Anlauf-, Vernetzungs- und Beratungsstelle für Innentadtakteure. Mit Unterstützung eines Dienstleisters und der Präsenz in einem angemieteten Ladenlokal konnten neue Netzwerke und Angebote für Mietinteressierte und Eigentümer*innen von Gewerbeimmobilien in der Innenstadt aufgebaut werden. So konnten in der Vernetzung von Mietinteressierten und Eigentümer*innen einige Vermittlungserfolge verzeichnet und so Leerstände vermieden oder reaktiviert werden. Zudem wird der STADTRAUM während der Umbaumaßnahmen der Steinstraße auch als Baustelleninfopunkt genutzt. Daneben wurden kleine Initiativen wie temporäre aufgebrachte Hüpfspiele an unterschiedlichen Standorten in der Fußgängerzone oder ein Graffiti-Workshop mit Jugendlichen wurden mit großer Freude angenommen und sollen fortgeführt werden.



// STADTRAUM als Anlauf-, Vernetzungs- & Beratungsstelle für Innentadtakteure



// Eröffnung des neuen Spielplatz in der Gleispromenade



// Pop-up Store im STADTRAUM

**HERAUSFORDERUNGEN,
POTENZIALE UND
BEGABUNGEN**

EXKURS: TRENDS DER INNENSTÄDTE

Zehn Jahre nach dem Start des Innenstadtprogramms haben sich zahlreiche Rahmenbedingungen verändert, die neue Anforderungen an Innenstädte mit sich bringen. Insbesondere die Pandemie hat Entwicklungen, wie die des Online-Handels, beschleunigt, der voranschreitende Klimawandel die Notwendigkeit eines Umdenkens verstärkt und der demografische Wandel die Bedürfnisse der Gesellschaft an die Innenstadt verändert. Die Herausforderungen finden sich in allen Innenstädten, die Ausprägung dieser Trends variiert je nach Stadt.

FUNKTIONSWANDEL

Durch den Strukturwandel verliert der Einzelhandel zunehmend seine dominante Leitfunktion in der Innenstadt. Diese funktionale Veränderung ist nicht nur Verlust, sondern stellt gleichzeitig eine Chance dar: von einem von Handel und Konsum geprägten Ort entwickeln sich die Innenstädte zu vielfältig genutzten Räumen als Wohnort, Freizeitort, Ort für Kultur und Gemeinschaft oder Arbeitsort.

Damit einher gehen Herausforderungen wie die Reprogrammierung von großflächigen, monostrukturierten Handelsimmobilien, die Umnutzung kleinerer ehemaliger Einzelhandelsflächen, und auch potenzielle Nutzungskonflikte durch neue Nachbarschaften.

Ehemalige Ladenflächen werden beispielsweise zu gastronomischen Nutzungen umgebaut mit anderen baulichen Anforderungen und Veränderungen in der tageszeitlichen Nutzung. Auch kleine handwerkliche und produzierende Betriebe, sogenannte urbane Manufakturen, die lokal und nachhaltig kleine Stückzahlen produzieren, und Akteure aus dem Kreativ- und Kulturbereich können an Bedeutung gewinnen im innerstädtischen Nutzungsmix. Die Digitalisierung der Arbeitswelt lässt neue Orte der Arbeit entstehen, Co-Working-Spaces stellen gerade in Innenstädten eine gute Alternative zum klassischen Büro dar.

Eigentümer*innen müssen sich aufgrund rückläufiger Mietpreisniveaus und/oder veränderten Anforderungen an ihre Immobilien umorientieren. Eine veränderte Nutzung von Flächen bringt oft neue bauliche Anforderungen mit sich: Das betrifft zum einen die Raumaufteilung, aber auch die technische Ausstattung der Gebäude und veränderte baurechtliche Vorgaben wie zum Beispiel zu Brandschutz oder sonstiger haustechnischer Anlagen.

Gleichzeitig müssen Nutzungswandel und die damit einhergehenden strukturellen Veränderungen der Gewerbeflächen aktiv von den betroffenen Akteuren und Eigentümer*innen vorangetrieben werden. Leerstand und Sanierungsstau wirken sich negativ auf den Wert der Immobilie aus und sollten keine Option sein. Kommunen können beratend zur Seite stehen und diese Änderungen aktiv begleiten. So können sie beispielsweise bei Schlüsselimmobilien steuernd eingreifen und auch auf vorhandene Förderoptionen hinweisen.

BEDEUTUNGSZUWACHS DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Nicht nur aufgrund der Pandemie gewinnt der öffentliche Raum als Ort der Begegnung und des Austauschs kontinuierlich an Bedeutung. Gerade in den dicht bebauten Innenstädten mit einem geringen Anteil an privatem Freiraum steigt der Bedarf an hochwertig gestalteten und konsumfreien öffentlichen Aufenthaltsorten. Die Stadt wird hier zum „Wohnzimmer“. Dabei ist der öffentliche Raum

in den Innenstädten begrenzt. Um den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden, ist daher eine multifunktionale Gestaltung mit aneignungsfähigen Gestaltungselementen wesentlich.

Internationale Migrationsbewegungen und demografische Entwicklungen führen zu einer wachsenden kulturellen Vielfalt der Gesellschaft, die sich auch in der Innenstadt widerspiegelt. Hier treffen unterschiedliche Interessen und Gruppen aufeinander, mit erhöhten Anforderungen an gegenseitige Akzeptanz sowie einem respektvollen Umgang miteinander. Die Bedeutung an sozialen Treffpunkten und der Bedarf an Orten des Austauschs nimmt dabei weiter zu. Sogenannte Dritte Orte können neue Angebote bieten. Ein Dritter Ort ist für alle frei zugänglich und weist eine ungezwungene Atmosphäre, ohne Verpflichtungen auf, bei dem die soziale Interaktion im Vordergrund steht – bekannt sind insbesondere öffentliche Bibliotheken, die mit neuen Raum- und Betriebskonzepten eine solche integrative Funktion übernehmen.

ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Der Klimawandel stellt Innenstädte vor große Herausforderungen, insbesondere durch hohe Hitzebelastung. Durch die meist dichte Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad heizt sich die Innenstadt tagsüber stärker auf und kühlt nachts weniger ab. Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas, wie Begrünung, Verschattung und bewegte Wasserflächen, spielen bei der Anpassung an den Klimawandel eine zentrale Rolle. Dabei sind Anpassungsmaßnahmen nicht nur im öffentlichen Raum erforderlich, sondern leisten ebenfalls an und auf Gebäuden einen positiven Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas. Durch zunehmende

Extremwetterereignisse stellt auch Starkregen eine immer größere Herausforderung dar. Auch hier sind Maßnahmen zur Anpassung, wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, bedeutsam.

Mit der älter werdenden Bevölkerung verändern sich zudem die Anforderungen an die Gestaltung der öffentlichen Räume. Neben verschatteten Sitzelementen, Trinkwasserbrunnen und kurzen Wegen spielt auch das Thema der Barrierefreiheit eine zunehmende Rolle.

NEUE PARTNER FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Das Bedürfnis nach Teilhabe und Mitgestaltung an der eigenen Lebenswelt und am Wohnumfeld wächst. Die Möglichkeit, sich einzubringen und Perspektiven mit anderen auszutauschen, erhöht die Akzeptanz von Entscheidungen und wirkt sich positiv auf die Stadtentwicklung aus.

Innerhalb der Verwaltungsroutinen ist immer mehr interdisziplinäre Zusammenarbeit bei der Entwicklung neuer Lösungen gefordert. Gleichzeitig wird immer deutlicher, dass Engagement von Akteuren jenseits der Kommunalverwaltung und –politik notwendig ist, um Innenstädte langfristig resilient aufzustellen. Eine kooperative Stadtentwicklung, die Eigentümer, Gewerbetreibende und bürgerschaftlich Engagierte aktiv einbindet und neue Partner in der Kultur- und Kreativszene findet, fördert Identifikation und Zusammenhalt.

DIE OFFENBURGER INNENSTADT - FIT FÜR DIE ZUKUNFT

DEN NUTZUNGSWANDEL AKTIV BEGLEITEN UND GESTALTEN

Auch die Offenburger Innenstadt ist vom fortschreitenden Strukturwandel im Einzelhandel betroffen. Dennoch bleiben die zentralen Handels- und Einkaufsachsen – Hauptstraße, Steinstraße, Lindenplatz und der nördliche Abschnitt der Lange Straße und Rée Carré – weiterhin gut frequentiert und weisen nur geringe Leerstände auf. In den vergangenen Jahren haben gastronomische Angebote an Bedeutung gewonnen und prägen heute das Erscheinungsbild der großen Plätze Marktplatz und Lindenplatz, aber auch die Hauptstraße.

In den südlichen Bereichen wie dem Stadtbuckel oder der südlichen Lange Straße steht der Einzelhandel hingegen vor größeren Herausforderungen. Dort fehlt es aufgrund der Verkehrssituation außerhalb der Fußgängerzone an Aufenthaltsqualität. Eine Reduzierung der verkehrlichen Belastung und die Aufwertung des öffentlichen Raums könnte die Aufenthaltsqualität und damit die Lagequalität für gastronomische oder andere gewerbliche Angebote deutlich verbessern.

Eine zentrale Herausforderung für die Innenstadtentwicklung liegt in der Weiterentwicklung der vielen kleinen Einzelhandelsflächen, die zum einen die Attraktivität des Stadtbilds ausmachen, zum anderen aber nicht immer den räumlichen Anforderungen aktueller Flächenkonzepte des Einzelhandels entsprechen. Hier sollte die Stadt Immobilieneigentümer aktiv begleiten und zu Investitionen in die Gebäudesubstanz ermutigen, um längeren Leerständen mit Strahlwirkung auf benachbarte Lagen vorzubeugen.

Das in den letzten Jahren mit dem STADTRAUM aufgebaute aktive Gewerbeflächenmanagement stellt ein wirksames Instrument dar, um Kontakt zu Eigentümer*innen gewerblicher Flächen aufzubauen und diese für mögliche Folgenutzungen zu sensibilisieren. Dies kann helfen, Leerstände zu

vermeiden sowie Erdgeschosszonen gezielt mit neuen Nutzungen zu beleben.

Die großflächigen Handelsimmobilien im Rée Carré, in der südlichen Hauptstraße und am Lindenplatz stellen wichtige städtebauliche Anker und Frequenzbringer für die Einkaufsinnenstadt dar. In vielen anderen Städten haben diese Anker aufgrund ihrer großen Flächen für nur eine Nutzung mit den sich wandelnden Ansprüchen zu kämpfen. Hier sollte die Stadt die Gewerbetreibende und Eigentümer*innen frühzeitig unterstützen, um großflächige Leerstände zu vermeiden. Wo diese dennoch drohen, kann es sinnvoll sein, dass die Stadt Liegenschaften in den Zwischenerwerb übernimmt, um selbst eine Restrukturierung der Flächen für gemischte Nutzungen vorzunehmen. Die neu ausgerichteten und zukunftsfähigen Immobilien können dann unter Berücksichtigung konkreter städtebaulicher Zielsetzungen wieder vermarktet werden.

Die Innenstadt ist nicht nur ein Ort von Handel und Konsum, sondern auch ein bedeutender Wohnstandort – insbesondere in der südlichen und östlichen Altstadt. Weitere Wohnnutzungen finden sich im Westen entlang des Grüngürtels, in direkter Nachbarschaft zu Einrichtungen wie dem betreuten Wohnen oder dem Pflegeheim Marienhaus, sowie im Zentrum nördlich der Steinstraße. Die zentrale Lage dieser Wohnquartiere bietet kurze Wege und ein vielfältiges Angebot an Nutzungen in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig entstehen durch diese räumliche Nähe auch Nutzungskonflikte, etwa durch Lärm oder eine hohe Passantenfrequenz.

Um die Lebendigkeit der Offenburger Innenstadt langfristig zu sichern, gilt es, die identifizierten Schwerpunktnutzungen in den jeweiligen Bereichen zu erhalten und gezielt zu stärken. Die Konzentration des Handels in Hauptstraße, Steinstraße und nördlicher Lange Straße trägt dazu bei, die bestehende Attraktivität zu bewahren und ein zukunftsfähiges Einkaufserlebnis zu ermöglichen.



Liegenschaftskataster © Stadt Offenburg, September 2024

// Strukturplan Lagen und Nutzungen

Nutzungen

- Gebäude an zentraler Einkaufsachse
- Handel, Dienstleistung oder Gastronomie (EG)
- Entwicklungspotenzial für Handel, Dienstleistung und Gastronomie (EG)
- Wohnen
- sonstige Nutzung

Straßenräume

- Fußgängerzone
- Platzräume
- Bedeutende Stadteingänge
- Entwicklungspotenzial Stadteingänge

ÖFFENTLICHE RÄUME ZU MULTIFUNKTIONALEN AUFENTHALTSORTEN WEITERENTWICKELN

Der öffentliche Raum in der Offenburger Innenstadt ist durch ein Netz von Straßenräumen, öffentlichen Plätzen und kleineren Platzbereichen geprägt. Je nach Lage und Nutzungsschwerpunkt variiert deren Ausgestaltung – so entsteht eine abwechslungsreiche Stadtraumstruktur mit unterschiedlichen Atmosphären für unterschiedliche Zielgruppen.

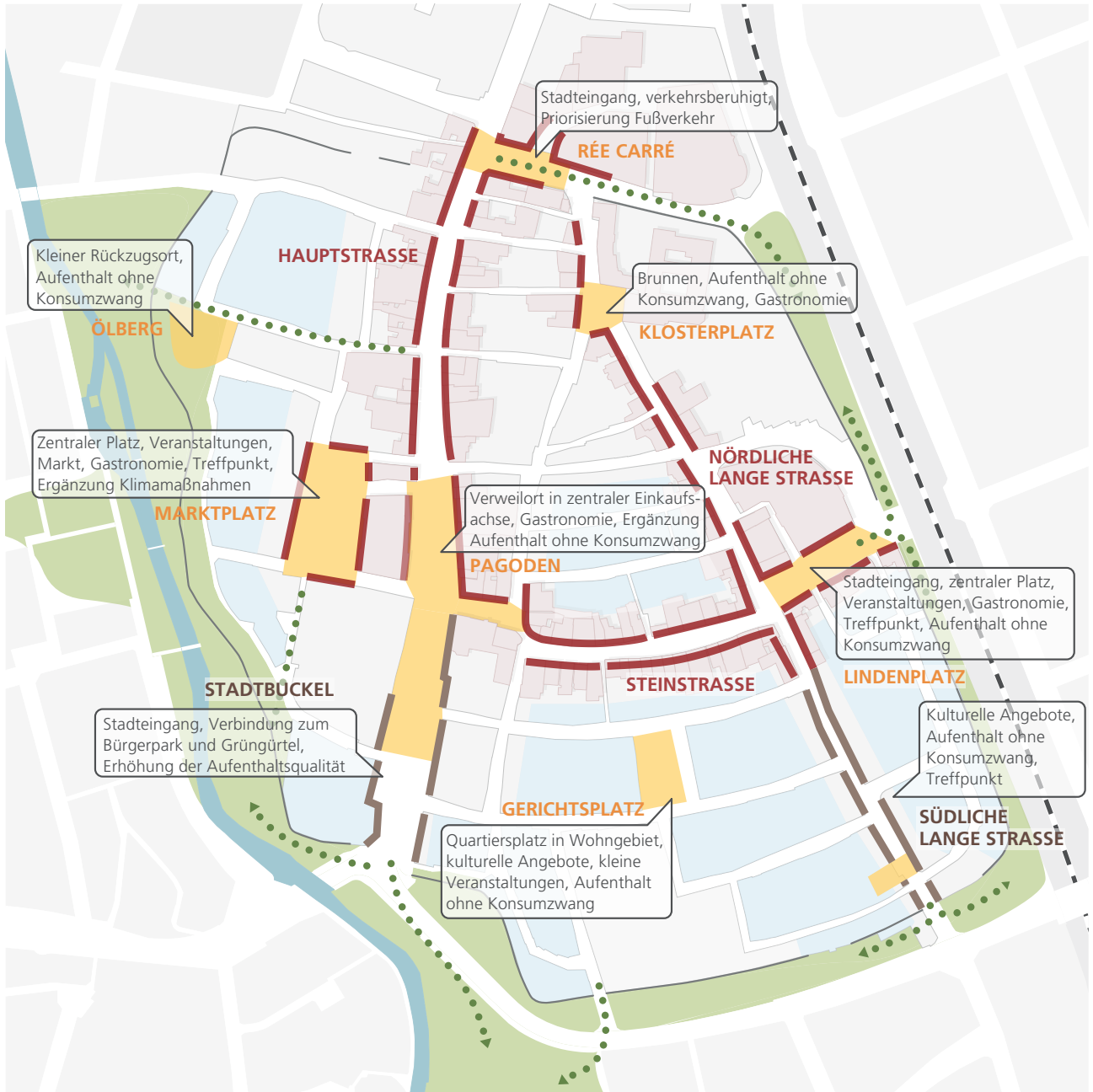
Insbesondere die öffentlichen Räume entlang des Einkaufsdreiecks von Rée Carré über die Hauptstraße und Steinstraße zum Lindenplatz und zur nördlichen Lange Straße sind stark frequentierte Orte, die zahlreichen Anforderungen gerecht werden müssen. Sie vereinen Präsentationsflächen der Ladengeschäfte, gastronomische Angebote, konsumfreie Sitzgelegenheiten sowie Spiel- und Freiflächen. Gleichzeitig stellen logistische Anforderungen – etwa Lieferverkehre – und Klimaanpassung die Gestaltung dieser Räume vor Herausforderungen. Sichtbar wird dies insbesondere in der Hauptstraße, die Anforderungen als Fußgängerzone mit Aufenthaltsqualität, als Verkehrsraum für Fuß-, Rad- und Busverkehr sowie als Anlieferungszone auf engem Raum bündeln muss. Eine sorgfältige Abwägung der unterschiedlichen Belange und die Entwicklung integrativer Lösungen in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteur*innen sind hier essenziell.

In den vergangenen Jahren hat die Stadt bereits mehrere Plätze und öffentliche Räume aufgewertet und neue Projekte angestoßen. Die Umgestaltung des Lindenplatzes und der nördlichen Lange Straße stellen eine deutliche Aufwertung für den östlichen Innenstadtbereich dar. Mit dem laufenden Umbau der Steinstraße wird dieses Netz weiter gestärkt. Der hitzebelastete Marktplatz wird durch die bereits beschlossene Anlage eines Klimahains klimatisch und in Bezug auf seine Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Eine der zentralen Zukunftsaufgaben wird der Umgang mit der Hauptstraße sein: Im Bereich der Pagoden kann mehr Raum für Aufenthalt entstehen; am Stadtbuckel bietet der breite Straßenquerschnitt trotz der Herausforderungen durch den Bus- und Individualverkehr Potenzial für mehr Raum für den Fußverkehr, Aufenthaltsflächen

und Baumpflanzungen. Auch die nördliche Stadteingangssituation aus Richtung Bahnhof sowie der südliche Zugang aus Richtung Grabenallee sind bedeutende Zukunftsmaßnahmen, insbesondere mit Blick auf die Landesgartenschau 2032.

Im Bereich der südlichen Altstadt, die überwiegend durch Wohnnutzung und zwei wichtige städtische Kulturstandorte geprägt ist, bietet der Gerichtsplatz Potenzial als lebendiger Quartiersplatz. Das angrenzende Ritterhaus-Museum könnte dabei eine zentrale Rolle in der Weiterentwicklung des Platzes spielen. Der vorhandene Baumbestand ist angesichts steigender Temperaturen ein wertvolles Gut, das unbedingt erhalten werden sollte. Das Potenzial des abseits der Besucherströme gelegenen Salmen mit Vorplatz leidet unter der verkehrlichen Belastung der eigentlich verkehrsberuhigten südlichen Lange Straße. Die umliegenden Straßen – etwa die Ritterstraße oder die Gerberstraße – dienen derzeit fast ausschließlich der Erschließung. Aufgrund enger Querschnitte und unterirdischer Infrastrukturen sind Baumpflanzungen dort nur eingeschränkt möglich. Dennoch konnten im Rahmen einer Baumstudie potenzielle Standorte identifiziert werden, die nun weiterverfolgt werden sollen. Darüber hinaus bieten diese Straßenräume durch Temporeduktion und die Umgestaltung einzelner Stellplätze Potenzial für mehr Aufenthaltsqualität und eine Steigerung der Wohnqualität.

Der Grüngürtel stellt ein besonderes Potenzial für innerstädtische Freiraumqualität dar. Mit kürzlich umgesetzten Maßnahmen – wie neuen Spielangeboten, beschatteten Spazierwegen und attraktiven Aufenthaltsbereichen – bietet er vielfältige Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.



Liegenschaftskataster © Stadt Offenburg, September 2024

// Strukturplan Öffentliche Räume

Freiraum

- Platzräume
- Wegeverbindungen zum Grüngürtel
- Grünflächen
- Gewässer

Nutzungen

- Gebäude an zentraler Einkaufsachse
- Handel, Dienstleistung oder Gastronomie (EG)
- Entwicklungspotenzial für Handel, Dienstleistung und Gastronomie (EG)
- Wohnen
- sonstige Nutzung

KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG FOKUS-SIERT UMSETZEN













Auch in der stark hitzebelasteten Offenburger Innenstadt ist der Handlungsdruck zur Anpassung an den Klimawandel besonders hoch. Betroffen sind vor allem der Marktplatz, die Hauptstraße, Klosterstraße, Lange Straße, der Lindenplatz sowie Teile der östlichen und südlichen Altstadt. Viele Wohnungen verfügen zudem nur über begrenzte private Freiräume. Umso wichtiger ist daher die klimagerechte Gestaltung des öffentlichen Raums. Hier sollten nach Möglichkeit Entlastungsorte und -wege durch Baumbestände aufgewertet bzw. geschützt werden. Ergänzende Maßnahmen wie Trinkwasserbrunnen oder verschattete Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang sind im öffentlichen Raum gleichmäßig zu verteilen. Aufgrund der dichten Bebauung, Leitungstrassen im Untergrund und verkehrlicher Anforderungen sind Baumpflanzungen und natürliche Verschattungselemente allerdings nicht überall in der Altstadt realisierbar - dort muss im Einzelfall ein ergänzender Einsatz von temporären oder modularen Verschattungselementen geprüft werden.

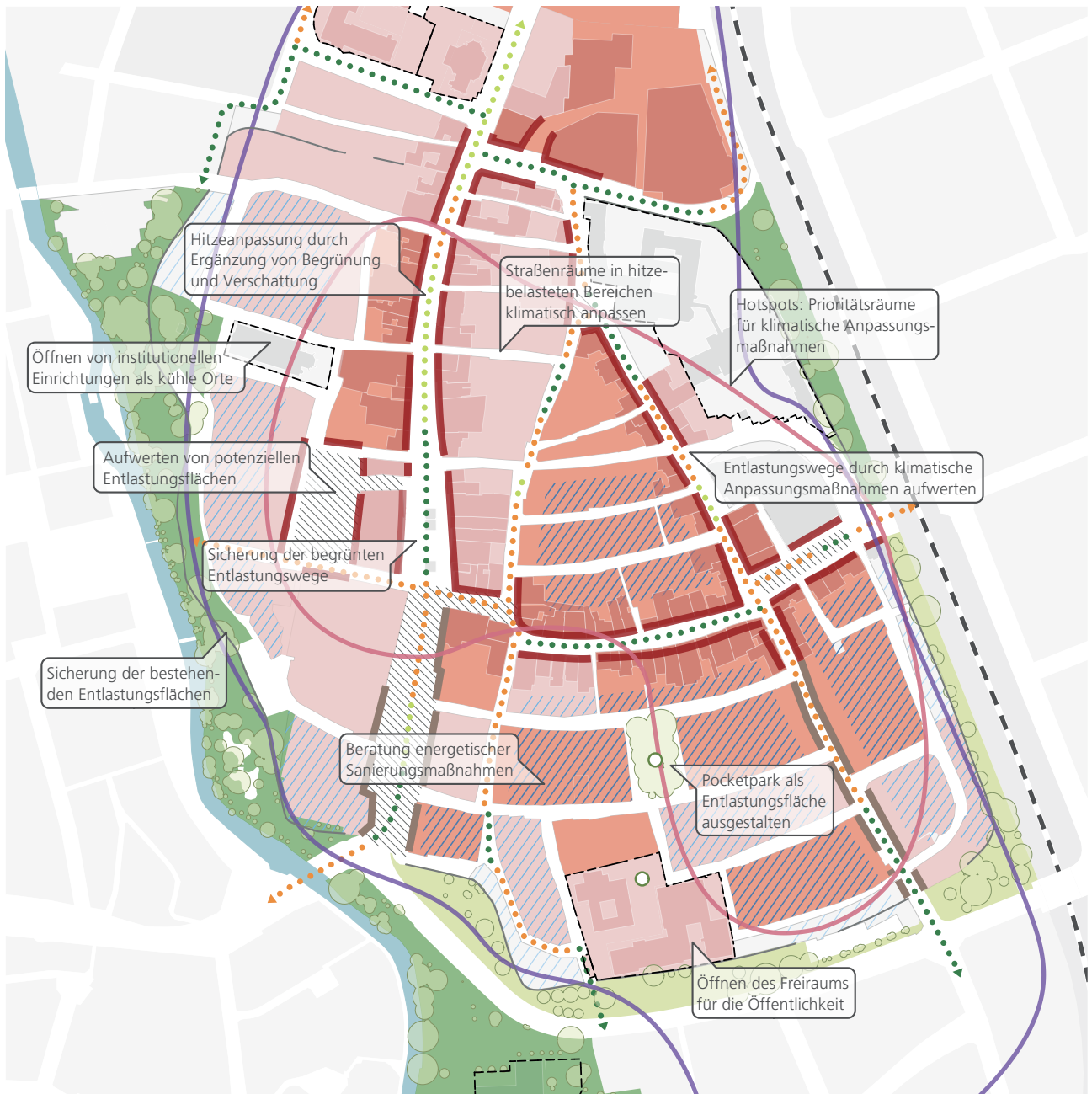
Klimagerechte Stadtgestaltung wird bereits proaktiv angegangen: Grundlagen wie das stadtweite Klimaanpassungskonzept und die Baumstudie zu potenziellen Baumstandorten in der Innenstadt werden in investive Maßnahmen wie den auf dem Marktplatz geplanten Klimahain und Baumpflanzungen überführt. Allerdings treffen die Flächenbedarfe für Baumpflanzungen, klimaverträgliche Mobilitätsangebote und Logistiklösungen sowie nachhaltigen Versorgungsinfrastrukturen in der dicht bebauten Innenstadt auf komplexe räumliche Rahmenbedingungen. Gleichzeitig kann der anstehende Umbau der Energieversorgungsinfrastruktur als Impulsgeber für weitergehende Umgestaltungen im Sinne einer klimawandelangepassten Stadtgestaltung genutzt werden.

Darüber hinaus sollen Eigentümer*innen in der Innenstadt für die energetische Instandhaltung und Sanierung sowie Möglichkeiten für Fassaden- und Dachbegrünungen und entsprechende Förderprogramme sensibilisiert werden.

Dazu könnten die in den Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepten der Stadt enthaltenen Maßnahmen zu Information, Beratung und Aktivierung gezielt auf Innenstadtakteure und deren Belange fokussiert werden.

Klima






-  Thermischer Hotspot am Tag
-  Thermischer Hotspot in der Nacht
-  Pocketpark
-  Gute Entlastungswege mit Baumbestand (Steinstraße in Umbau, Gustav-Ree-Anlage durch Baumkübel ergänzt)
-  Aufzuwertende Entlastungswege, Baumbestand vereinzelt vorhanden
-  Aufzuwertende Entlastungswege
-  Entlastungsflächen
-  Aufzuwertende Entlastungsflächen
-  Aufzuwertende Platzbereiche
-  Hohe Hitzebelastung
-  Mittlere Hitzebelastung
-  Geringe Hitzebelastung



Liegenschaftskataster © Stadt Offenburg, September 2024

// Strukturplan Klima

Nutzungen

-  Institutionelle Einrichtungen
-  Gebäude an zentraler Einkaufsachse
-  Handel, Dienstleistung oder Gastronomie (EG)
-  Entwicklungspotenzial für Handel, Dienstleistung und Gastronomie (EG)
-  Wohnen

ZUKUNFTSTHEMEN UND ZUKUNFTSORTE

Zukunftsthema

// 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
Gewerbeflächen-
management**

**Zukunftskonzept
Lindenplatz 3**

**Gemeinsam das
Stadtbild bewahren**

// Themenspezifische Maßnahmen

STADT RAUM:

Die Offenburger Innenstadt vernetzen

Wir verbinden
Menschen, Gewerbe und
Leben in der Stadt:

Vielfältige Nutzungen

AKTIVES GEWERBEFLÄCHEN-MANAGEMENT

Die Gewerbeflächen in den Erdgeschossen prägen den Charakter der Altstadt, entsprechen jedoch teilweise nicht mehr heutigen Anforderungen, was in Verbindung mit dem Strukturwandel im Einzelhandel zu Leerständen führen kann. Ein aktives städtisches Gewerbeflächenmanagement soll dieser Entwicklung entgegenwirken und eine zukunftsfitte Entwicklung von Ladenflächen befördern.

AUSGANGSLAGE

Das Gesicht der Altstadt wird besonders von den Gewerbeflächen in den Erdgeschossen geprägt. Manche dieser Flächen entsprechen hinsichtlich ihres Zustands und der Aufteilung nicht den heutigen Anforderungen von Einzelhandel oder anderen gewerblichen Nutzungen. Zudem erschwert der Strukturwandel in den Innenstädten die Wiedervermietung von Ladenflächen, was zu Leerständen führen kann. Dieser Entwicklung kann mit aktivem Gewerbeflächenmanagement entgegengewirkt werden.

Basis ist ein kontinuierliches Monitoring, um einen strukturierten Überblick über die Gewerbeflächen in der Innenstadt zu erhalten. Zudem ist eine zentrale Anlaufstelle für Eigentümer*innen und Mietinteressierte wichtig, um ein funktionierendes Netzwerk aufzubauen. Durch den kontinuierlichen Austausch mit Eigentümer*innen können langfristig die Nachnutzung freierwerdender Ladenflächen geplant werden. Die Erfassung von Mietinteressierten ermöglicht passgenaue Vermittlung. Durch die gezielte Förderung neuer Nutzungskonzepte kann die Angebotsvielfalt der Innenstadt langfristig gestärkt werden. Eine enge Begleitung - wie Information zu Abläufen und Vermittlung von Ansprechpersonen - sind entscheidend für den Erfolg einer Ansiedlung. So können mögliche Hürden im Anmietungsprozess erleichtert und eventuelle Hemmnisse abgebaut werden.


Das mit Hilfe von Fördermitteln umgesetzte Projekt STADTRAUM konnte dazu wichtige Grundlagen aufbauen und neue Kooperations- und

Beratungsansätze erproben. Wesentliche Bausteine des STADTRAUM-Angebots sollen nun verstetigt werden.

ZIELSETZUNG:

- Aktives Monitoring von Gewerbeflächen
- Beratung und Vermittlung zwischen Interessierten und Eigentümern
- Unterstützung bei der Entwicklung und Ansiedlung von neuartigen Nutzungen

UMSETZUNG

- 
- Innenstadt-Monitoring / Monitoring der Gewerbeflächen fortführen
 - STADTRAUM-Angebot als zentrale Anlauf- und Vernetzungsstelle mit Beratungs- und Vermittlungsangeboten für Eigentümer*innen und Mietinteressierte fortführen und weiterentwickeln
 - Ansiedlungsprozesse insbesondere bei neuen Nutzungskonzepten aktiv begleiten
 - Zwischennutzungen und temporäre Konzepte unterstützen



// Monitoring von Gewerbeflächen



// Vermittlungserfolg zwischen Mietinteressierten und Eigentümer*innen



// Abends im STADTRAUM - Austausch zwischen Mietinteressenten und Eigentümer*innen

Vielfältige Nutzungen

ZUKUNFTSKONZEPT LINDENPLATZ 3

Der Galeria-Standort am Lindenplatz ist ein zentraler, städtebaulich prägender Pfeiler des Einzelhandelsdreiecks der Innenstadt. In Zeiten der unternehmerischen Weiterentwicklung des Konzerns ist es Aufgabe der Stadt, sich im Austausch mit Unternehmen und Eigentümer aktiv für eine langfristige frequenzbringende Nutzung einzusetzen und Einflussmöglichkeiten bei künftigen Veränderungen zu sichern.

AUSGANGSLAGE

Der Galeria-Standort am Lindenplatz 3 bildet im Verbund mit dem Rée Carré im Norden und der südlichen Hauptstraße das Einzelhandelsdreieck der Einkaufsinnenstadt. Entsprechend hat die Stadt mehrere Millionen Euro in die städtebauliche Aufwertung des Lindenplatzes, der Lange Straße und aktuell der Steinstraße als Verbindungswege zwischen diesen Polen investiert. Das Kaufhausgebäude mit ca. 10.000 qm Einzelhandelsfläche, Büroflächen im Dachgeschoss sowie einer Tiefgarage mit über 240 Stellplätzen ist aufgrund seiner Dimensionen stadtbildprägend.

Bereits seit mehreren Jahren stehen bundesweit die Wirtschaftlichkeit des Kaufhauskonzepts und notwendige unternehmerische Weiterentwicklungen des Galeria-Konzerns in der öffentlichen Diskussion. Laut Informationen des Konzerns soll auch der Offenburger Standort weiterentwickelt werden; ein wesentlicher Baustein ist dabei die Weitervermietung von Teilflächen an externe Unternehmen mit ergänzenden Sortimenten im Sinne einer Mischnutzung der Flächen durch unterschiedliche Betreiber. Die Stadtverwaltung steht hierzu in gutem Austausch mit den Verantwortlichen bei Galeria und unterstützt bei der Suche nach Mitnutzenden.


Die langfristige Zukunftsperspektive des Konzerns ist unklar, weshalb auch die Entwicklung des Offenburger Standorts viele Möglichkeiten zulässt. In vielen anderen Städten wurden Standorte geschlossen. Dies hätte sowohl bezüglich der Einzelhandelslandschaft wie auch städtebaulich massive Auswirkungen auf die Offenburger Innenstadt. Es ist daher Aufgabe der Stadt, sich im Austausch mit Unternehmen und Eigentümer aktiv bei der Entwicklung für eine

zukunftsfähige, gemischte Nutzung des Gebäudes zu engagieren und Überlegungen zum langfristigen Umgang mit dem Gebäude unter Berücksichtigung von dessen städtebaulicher Bedeutung bzw. Potenzial zu entwickeln. Über den beratenden Ansatz hinaus sollte sich die Stadt präventiv auch Zugriffsmöglichkeiten auf das Gebäude sichern, um handlungsfähig zu sein.

ZIELSETZUNG:

- Verbleib von Galeria am Standort Offenburg und Erhalt der Tiefgarage
- Unterstützung für Galeria bei der Realisierung einer gemischten Nutzung des Gebäudes
- Sicherung der langfristigen Steuerungsmöglichkeiten der Stadt auf den städtebaulich herausgehobenen Standort

UMSETZUNG

- 
- Dialog mit Galeria-Verantwortlichen und Eigentümer zu Zukunftsperspektiven (fort) führen
 - Vermittlung und Vernetzung von Galeria mit potentiellen Mit- bzw. Untermietern fortsetzen, bei ggf. erforderlichen baulichen Anpassungen baurechtlich unterstützen
 - Präventiv Vorkaufsrechtssatzung erlassen, um bei möglichen zukünftigen Veränderungen ein Mitspracherecht zu sichern



// Zentrale Handels- und Einkaufsachsen



// Galeria auf dem Lindenplatz, am Standort Offenburg

Vielfältige Nutzungen

GEMEINSAM DAS STADTBILD BEWAHREN

Das attraktive Flair und historische Stadtbild der Offenburger Innenstadt sind ein wichtiger Standortvorteil. Dieses zu bewahren und unter Berücksichtigung der Vielfalt der ansässigen Betriebe weiterzuentwickeln, liegt in der gemeinsamen Verantwortung von Stadt, Gebäudeeigentümern, Einzelhandel und Gastronomie. Dazu braucht es tragfähige Regelungen und deren konsequente Einhaltung.

AUSGANGSLAGE

Die Regelungen zum Erscheinungsbild von Warenauslagen, Aufstellern und Außengastronomie in der Offenburger Altstadt stammen aus dem Jahr 2002. Sie werden den aktuellen Anforderungen sowohl von Seiten der Stadt wie auch der Gewerbetreibenden teilweise nicht mehr gerecht, zudem haben sich vereinzelte Regelungslücken ergeben. Gleichzeitig hat in den letzten Jahren die private Möblierung des öffentlichen Raums insbesondere für außergastronomische Zwecke und auch Warenauslagen/Werbeträger erkennbar zugenommen, mit Auswirkungen auf Stadtbild und Barrierefreiheit.


In der Verwaltungspraxis wurden Verbesserungen umgesetzt. Die Verfahren werden von einem dezernatsübergreifenden Team gesteuert, um im direkten Austausch und mit fachlicher Beratung hinsichtlich eines ansprechenden Erscheinungsbilds einvernehmlichen Lösungen zu finden und Verfahren zu beschleunigen. Gleichzeitig wird die Wichtigkeit konsequenter Kontrolle und Vollzug deutlich, bei denen es aufgrund von unzureichenden Kapazitäten zu Defiziten kommt.

Sowohl von privater als auch von städtischer Seite ist im Zuge des Klimawandels zudem ein gewachsenes Interesse an der Aufstellung von mobilen Grünelementen (Pflanzkübeln) im öffentlichen Raum gegeben. Diese führt zu einer immer größeren Vielfalt an Pflanzgefäßen und Bepflanzungen und ist mit hohem Pflegeaufwand verbunden. Hier scheinen Synergien zwischen den städtischen und den privaten Nutzungen möglich bzw. sinnvoll.

ZIELSETZUNG:

- Bewahrung des Erscheinungsbilds der Altstadt unter Berücksichtigung der vielfältigen Außendarstellung von Einzelhandel und Gastronomie
- Zeitgemäße Regelung von Sondernutzungen und konsequente Durchsetzung
- Sicherstellung eines barrierefreien Fußverkehrs
- Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums mit mobilen Grünelementen

UMSETZUNG

- 
- Dezernatsübergreifendes Vorgehen zu Sondernutzungen in der Altstadt fortsetzen
 - Kontrolle und Vollzug konsequent umsetzen
 - Tragfähiges Kooperationsmodell für die Aufstellung von mobilen Grünelementen zwischen Stadt und Gewerbetreibenden erarbeiten
 - Sondernutzungsrichtlinie in einem Dialogprozess mit Einzelhändlern, Gastronomen, Interessensverbänden sowie Politik fortschreiben



// Löwenbrunnen auf dem Fischmarkt



// Außengastronomie auf dem Marktplatz



// Hauptstraße - zentrale Einkaufsachse

Zukunftsthema

// 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

**Freiräume für Kinder
& Jugendliche**

**Unterwegs in der
Innenstadt**

// Themenspezifische Maßnahmen



Robuste Öffentliche Räume

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 von privater Seite.

AUSGANGSLAGE


Die dicht bebaute historische Altstadt Offenburgs ist vom sogenannten „Grüngürtel“ als zentralem Erholungsraum umgeben. Innerhalb der Stadtmauer gibt es allerdings nur wenige Bäume und schattige Aufenthaltsbereiche. Insbesondere Marktplatz und Lindenplatz weisen nur einen geringen Baumbestand auf, der Gerichtspratz mit seinem markanten Baumbestand wird als Parkplatz genutzt. Die Stadtklimaanalyse zeigt eine hohe bzw. mittlere Hitzebelastung für den Großteil der Innenstadt und weist auf die Notwendigkeit von Begrünung und temporären Entlastungsmaßnahmen hin.

Ziel ist daher, die Begrünung der Innenstadt durch Baumpflanzungen auf Grundlage der Baumstudie voranzutreiben. Ab 2026 werden mit dem Klimahain auf dem Marktplatz und Neupflanzungen am Stadtbuckel und in der Spitalstraße neue grüne Aufenthaltsbereiche entstehen. Auch bei zukünftigen Umbaumaßnahmen sollen Baumpflanzungen grundsätzlich mitgeplant werden. Allerdings sind die Potenziale auf öffentlichen Flächen in der Altstadt begrenzt. Die hohe Flächenkonkurrenz und die schmalen Gassen erschweren die Schaffung neuer Baumstandorte. Zusätzliche Begrünungsmaßnahmen von privater Seite, zum Beispiel in Form von Fassadenbegrünungen, sind daher wichtig. Ergänzend können lineare Grünstrukturen, temporäre Beschattungen und mobile Grünelemente zum Einsatz kommen.

ZIELSETZUNG:

- Ausschöpfung von Begrünungspotenzialen im öffentlichen Raum
- Aktivierung von privatem Engagement
- Ergänzung mit temporären Lösungen

UMSETZUNG

- 
- Budget für Baumpflanzungen in der Altstadt fortführen
 - Potenziale für lineare Grünstrukturen ermitteln
 - Konsequente Integration bei Infrastruktur-Umbaumaßnahmen
 - Beratungsangebote und finanzielle Anreize für Eigentümer*innen ausbauen
 - Ergänzende temporäre Lösungen für Beschattung und Kühlung prüfen



// Mobiles Grün in der Gustav Ree-Anlage



// Private Fassadenbegrünung in der Küfergasse



// Neue Baumstandorte in der Ritterstraße

Robuste Öffentliche Räume

FREIRÄUME FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Wechselnde familienorientierte Angebote 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.

AUSGANGSLAGE

Die Weiterentwicklung der Aufenthaltsqualität für Familien mit Kindern sowie für Jugendliche steht seit längerem im Fokus der Innenstadtentwicklung. Neben den Kunstobjekten, die gerne als Spielpunkte genutzt werden, besteht seit 2024 mit dem neu eröffneten Spielplatz an der Gleispromenade ein attraktives Spielangebot für Kinder in der Innenstadt. Weitere dauerhafte Spielangebote können im beschränkten Stadtraum der Innenstadt insbesondere integriert in Umgestaltungsmaßnahmen und über multifunktional nutzbare Möblierungselemente umgesetzt werden – entsprechende Räume sollten als Treffpunkte über Altersgrenzen hinweg konzipiert werden.

Für Jugendliche sind insbesondere konsumfreie Aufenthaltsräume wichtig sowie die eigenständige Aneignung solcher Orte, wobei die beliebten Orte oftmals wechseln. Zudem engagieren junge Menschen sich gerne in projektförmigen Angeboten.


Mit temporären Maßnahmen können auch mit relativ geringem Aufwand attraktive familienfreundliche Angebote geschaffen werden, die immer wieder neue Anlässe für einen Innenstadtbesuch bieten.

Daher sollen wechselnde familienorientierte Angebote für Innenstadtbesucher und Innenstadtbewohner entwickelt werden. Zudem sollen Jugendlichen an wechselnden Standorten Möglichkeiten zur Aneignung von Räumen geboten werden.

ZIELSETZUNG:

- Berücksichtigung von Beispielbarkeit bei freiraumplanerischen Um- und Neugestaltungen
- Ko-kreative Umsetzung von Projekten mit Jugendlichen
- Wechselnde Spielangebote und Aktionen

UMSETZUNG

- 
- Integration einer beispielbaren Gestaltung bei der Umgestaltung des Marktplatzes
 - Jährliches Budget für Kinder- und Jugendarbeit zur Umsetzung von temporären und ko-kreativen Angeboten
 - Ideenentwicklung gemeinsam mit Jugendlichen
 - Weiterentwicklung des Treffpunkts an der Zauberflötenbrücke



// Graffiti-Workshop mit Jugendlichen



// Hüpfspiele in der Innenstadt



// Graffiti-Workshop mit Jugendlichen

Robuste Öffentliche Räume

UNTERWEGS IN DER INNENSTADT

Die Innenstadt soll für Anwohnende, Kunden und den Lieferverkehr zu Fuß, mit dem Rad, per Bus und mit dem Auto bzw. Lieferfahrzeug gut erreichbar sein – gleichzeitig soll die Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch Verkehre so gering wie möglich gehalten werden. Der Masterplan Verkehr enthält hierzu eine Reihe von innenstadtbezogenen Maßnahmen.

AUSGANGSLAGE

Mit dem Beschluss des Masterplan Verkehr Offenburg im Jahr 2023 hat der Gemeinderat sich zum Ziel gesetzt, die CO₂-Emissionen des Verkehrssektors bis 2035 um 40 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Dieses Ziel soll durch einen umfangreichen Maßnahmenkatalog erreicht werden. Einige dieser Maßnahmen betreffen die Innenstadt in besonderer Weise.

Mit dem im Sommer 2025 beschlossenen Ausbau des Stadtbusverkehrs ab 2027 wird die Innenstadt noch besser mit dem Bus erreichbar sein. Durch die Anpassung von Linienführungen werden gleichzeitig weniger Busse durch die Fußgängerzone in der Hauptstraße verkehren. Für die Innenstadt zeigt der Masterplan Verkehr zudem Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, zur Regelung des ruhenden Verkehrs sowie zur Verbesserung des Wirtschaftsverkehrs auf. 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.


Viele dieser Maßnahmen weisen Wechselwirkungen mit anderen Handlungsfeldern der Innenstadtentwicklung auf und stehen in Flächenkonkurrenz um den knappen öffentlichen Raum. Auch haben unterschiedliche innenstadtrelevante Akteure wie Besucher*innen, Bewohner*innen, Gewerbetreibende oder Arbeitnehmer*innen unterschiedliche Perspektiven auf Problemlagen und Lösungsansätze.

Daher ist eine integrierte, dialogorientierte Bearbeitung notwendig, um unterschiedliche Perspektiven in den Austausch zu bringen und gemeinsame Lösungen zu finden.

ZIELSETZUNG:

- Umsetzung der innenstadtbezogenen Maßnahmen aus dem Masterplan Verkehr in enger Abstimmung mit der Innenstadtentwicklung
- Sicherung der Erreichbarkeit der Innenstadt mit verschiedenen Verkehrsmitteln
- Stärkung der Aufenthaltsqualität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen

UMSETZUNG

- 
- Maßnahmen von besonderer Relevanz für die Innenstadtentwicklung identifizieren
 - Zeitschiene und Priorisierung von Maßnahmen mit Masterplan Verkehr abstimmen
 - Dialog- und Aushandlungsprozess mit Akteuren zur Umsetzung priorisierter Maßnahmen



// Fußgängerzone in der Hauptstraße



// Verkehrsberuhigter Bereich in der Lange Straße



// Busverkehr in der Fußgängerzone

Zukunftsthema

// 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. wie 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**

**Kümmerer-Team
Innenstadt**

// Themenspezifische Maßnahmen



Gemeinschaftliche Stadtentwicklung

GEMEINSAM DAS INNENSTADTERLEBNIS STÄRKEN

Die etablierte Zusammenarbeit von Stadt, Einzelhandel und Gastronomie soll fortgesetzt und durch verstärkte Kooperation auch mit der Kunst- und Kulturszene weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen Alleinstellungsmerkmale der Offenburger Innenstadt herausgestellt und gemeinsam vermarktet werden.

AUSGANGSLAGE

Während es in Offenburg weiterhin ein vielfältiges Einzelhandelsangebot mit einem ansprechenden Mix aus Filialisten und inhabergeführten Fachgeschäften gibt, zeigt der regelmäßig durchgeführte Standortcheck Innenstadt auch für Offenburg, dass gastronomische, Freizeit- und Begegnungsangebote für die Sicherung von Frequenzen in der Innenstadt immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Über das Format „Morgens im STADTRAUM“ geht die Stadt in den direkten Austausch mit den Gewerbetreibenden und bringt regelmäßig Experten nach Offenburg, die Gewerbetreibende zu diversen Aspekten eines zukunftsorientierten Marktauftritts beraten. Zudem besteht eine enge Kooperation mit dem Gewerbeverein City Partner Offenburg e.V. (CP), der städtische Zuschüsse für hauptamtliches Personal und die Durchführung von Veranstaltungen erhält. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels im Einzelhandel bleibt die Fortsetzung der Zusammenarbeit mit den Interessensvertretungen des Handels (CP, IHK) insbesondere hinsichtlich (individueller) Unterstützungs- und Beratungsangebote für Gewerbetreibende zur Qualifizierung ihres Marktauftritts wesentlich.


Die Stadt Offenburg organisiert über das Stadtmarketing bereits seit vielen Jahren ein attraktives, sich ständig weiterentwickelndes Angebot an unterschiedlichen Veranstaltungsformaten und Aktionen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen. Die Vielfalt der Besuchsgründe in der Innenstadt soll zukünftig insbesondere durch Kooperationen mit Akteuren aus der Kunst- und Kulturszene ausgebaut werden.

Die Vermarktung der Innenstadt soll zukünftig verstärkt in Kooperation aller Akteure konzipiert und umgesetzt werden. Dabei soll auf die vielfältige Angebotslandschaft und wesentliche Alleinstellungsmerkmale fokussiert werden.

ZIELSETZUNG:

- Stärkung und Qualifizierung des Marktauftritts von Einzelhandel und Gastronomie
- Mehr Sichtbarkeit für Kunst und Kultur in der Innenstadt
- Entwicklung und Umsetzung einer gemeinsamen Vermarktung

UMSETZUNG

- 
- Beratungsangebote für Gewerbetreibende in Zusammenarbeit mit Partnern wie CP und IHK fortführen/ausbauen
 - Gemeinsame Vermarktungs- und Kundenbindungsmaßnahmen für die Offenburger Innenstadt aufbauen
 - Gezielte Aktionsformate für Kunst und Kultur in der Innenstadt entwickeln



// Offenburg Open - Kunst in der Innenstadt



// "Morgens im STADTRAUM" - Austausch mit Gewerbetreibenden



// Veranstaltungsreihe "Sommer in der Stadt"



// Klavieraktion "Spiel mich"

Gemeinschaftliche Stadtentwicklung

KÜMMERER-TEAM INNENSTADT

Verschiedene Bereiche der Verwaltung sind mit unterschiedlichen Aufgaben vor Ort in der Innenstadt unterwegs. Diese sollen zukünftig als breit ansprechbares „Kümmerer-Team“ vernetzt werden, das sich gegenseitig unterstützt und gemeinsam Präsenz in der Innenstadt zeigt – und damit auch den Umgang mit und das Verhalten im öffentlichen Raum positiv beeinflusst.

AUSGANGSLAGE

Die Bandbreite der Verwaltungsaufgaben vor Ort in der Altstadt ist groß: Kontrolle und Vollzug baurechtlicher und verkehrlicher Regelungen einschließlich Sondernutzungen, Aufgaben des Ordnungsamts, aufsuchende Angebote der offenen Jugend- und der Gemeinwesenarbeit, direkter Austausch mit Gewerbetreibenden und Eigentümer*innen, Durchführung des Marktbetriebs oder städtischer Veranstaltungen, regelmäßige Stadtreinigung – alle drei Dezernate sind regelmäßig in der Innenstadt mit Personal präsent. Mit dem vorgesehenen Kommunalen Ordnungsdienst und zusätzlicher Straßensozialarbeit wird diese Präsenz mit einem dezidierten Fokus auf Sicherheit und Sicherheitsempfinden erweitert.


Für die jeweiligen Gegenüber ist eine Differenzierung der unterschiedlichen Zuständigkeiten oft nicht einfach; Mitarbeitende werden als Vertreter*in der Verwaltung häufig zu Themen außerhalb ihres eigentlichen Aufgabenbereichs angesprochen. Gleichzeitig besteht Potenzial, durch gegenseitige Unterstützung und Austausch Vorgaben und Verfahren stringenter umzusetzen, Missstände oder Problemlagen konsequenter nachzuhalten und Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen sowie mögliche negative Entwicklungen zu erkennen und diesen gemeinsam entgegen zu wirken. Dadurch kann die geordnete Nutzung des öffentlichen Raums mit positiver Wirkung auf Sauberkeit und Sicherheitsgefühl gestärkt werden.

Es ist daher geboten, die unterschiedlichen Bereiche noch stärker zu vernetzen, eine grundlegende Auskunftsfähigkeit zu einer Bandbreite von Aufgabenbereichen sicherzustellen sowie für eine übergreifende Abstimmung zu zentralen wiederkehrenden Themen und Anliegen zu sorgen.

ZIELSETZUNG:

- Vernetzung und Abstimmung innerhalb der Verwaltung zu Aufgaben im öffentlichen Raum der Innenstadt
- Vielfältig ansprechbare Präsenz der Verwaltung in der Innenstadt
- Respektvolle Nutzung des öffentlichen Raums

UMSETZUNG

- 
- Schnittstellen innerhalb der Verwaltung sowie mit externen Akteuren identifizieren
 - Zusammenarbeit und Rollen klären, agile Abstimmungsstrukturen schaffen
 - Zentrale Anliegen (Themen / Standorte) für bereichsübergreifende aktive Beobachtung und Fokussierung von Kapazitäten festlegen
 - Außenkommunikation abstimmen und festigen
 - Regelmäßige Reflektion und Weiterentwicklung



// Fachbereiche beim Rundgang durch die Innenstadt



// Sammlung von Anliegen zur Innenstadt

// 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. Vom Bahnhof führt sie über das Rée Carré zur Haupteinkaufslage in der Fußgängerzone zwischen Gustav-Rée-Anlage und Stadtbuckel. Eine Vielzahl an historischen, zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden und Fassaden prägt das Erscheinungsbild der Straße.

Aufgrund der vielfältigen Nutzungen, die in diesem Bereich aufeinandertreffen - Außenflächen der Gastronomie, Auslagen des Einzelhandels, öffentliche Möblierung, Fuß-, Rad- und Busverkehr – erfüllt die Hauptstraße ihre Rolle als zentrale Flaniermeile und Visitenkarte der Stadt allerdings nur bedingt. Zudem ist die öffentliche Möblierung teilweise in die Jahre gekommen.

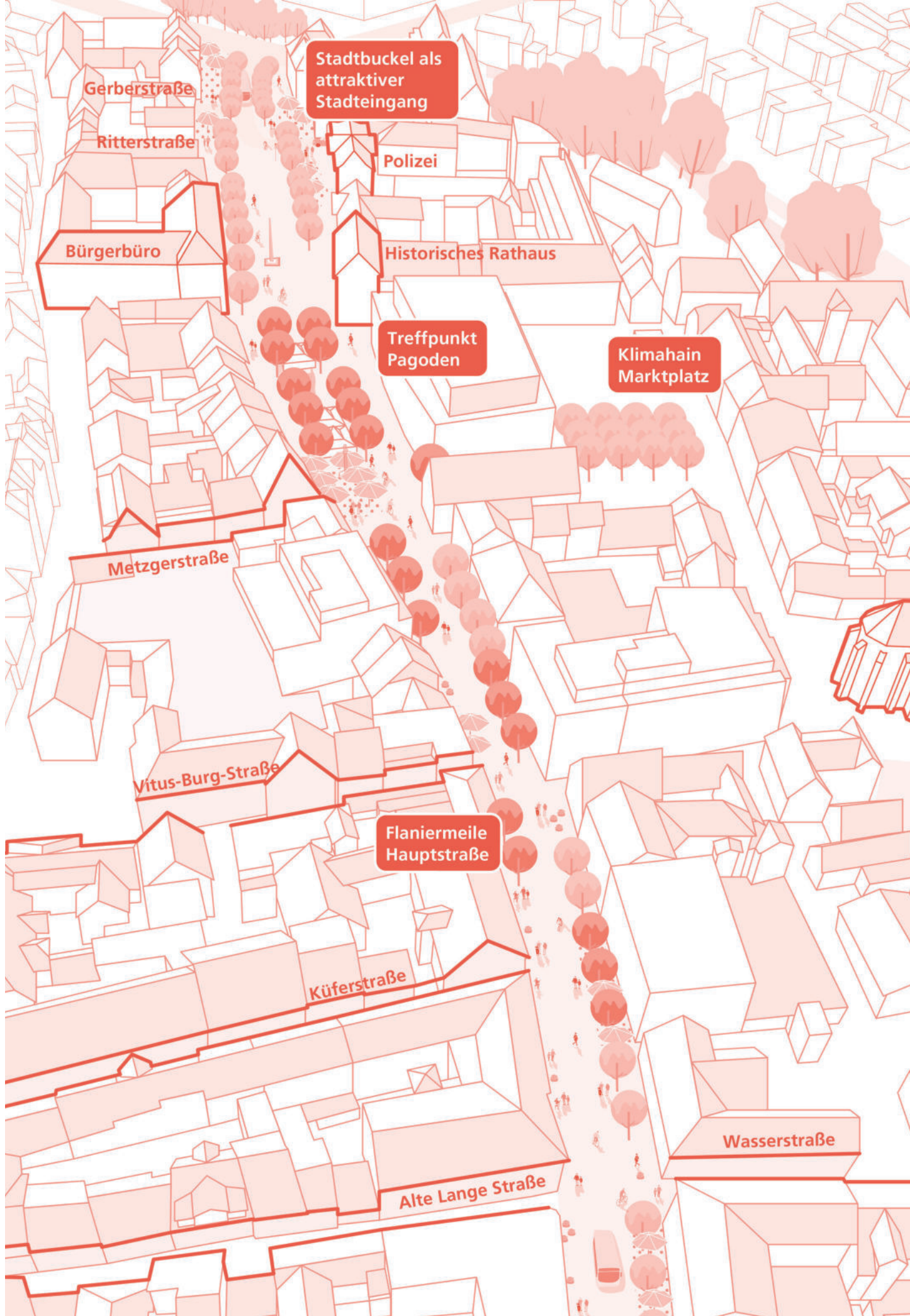
Auch stadtgestalterisch besteht an verschiedenen Abschnitten, insbesondere den Platzbereichen entlang der Hauptstraße, Aufwertungspotenzial: Bereiche mit großflächig steinerner Oberfläche wie der Stadtbuckel heizen sich in den Sommermonaten stark auf und beeinträchtigen damit die Aufenthaltsqualität für die vielen Besucher*innen. Der zentral gelegene Pagodenbereich hat gestalterischen Aufwertungsbedarf.

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 die Erneuerung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raums und der Aufenthaltsqualität voranzutreiben.

ZIELSETZUNG

Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Hauptstraße mit den Bausteinen:

- Flaniermeile Hauptstraße
- Stadtbuckel als attraktiver Stadteingang
- Neugestaltung Pagodenbereich
- Klimahain Marktplatz



Stadtbackel als attraktiver Stadteingang

Gerberstraße

Ritterstraße

Polizei

Bürgerbüro

Historisches Rathaus

Treffpunkt Pagoden

Klimahain
Marktplatz

Metzgerstraße

Vitus-Burg-Straße

Flaniermeile
Hauptstraße

Küferstraße

Wasserstraße

Alte Lange Straße

Hauptstraße

FLANIERMEILE HAUPTSTRASSE

Die Fußgängerzone in der Hauptstraße zwischen Stadtbuckel und Rée Carré mit ihren historischen Gebäuden und vielfältigen Einzelhandels- und gastronomischen Angeboten bildet die zentrale Achse der Innenstadt. Ein gesamthafes Konzept soll die Nutzung des Straßenraums und die Aufenthaltsqualität optimieren und im Zuge von anstehenden baulichen Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden.

AUSGANGSLAGE

Den begrenzten Straßenraum in der Fußgängerzone teilen sich unterschiedliche Nutzungen: Außenflächen der Gastronomie, Auslagen des Einzelhandels, Möblierungselemente wie Hinweisanlagen und Sitzgelegenheiten, Fuß- und Radverkehr samt Stellplätzen sowie Bus- und Lieferverkehr. Die Funktion als Fußgängerzone ist durch diese Flächenkonkurrenzen beeinträchtigt. Die Ausstattung ist zum Teil in die Jahre gekommen.

Um die Hauptstraße als einladende Flaniermeile zu stärken, müssen der vorhandene Straßenraum besser genutzt, Platzbereiche aufgewertet und die öffentliche Möblierung erneuert werden. Auch die Wahrnehmbarkeit der Seitengassen als Verbindungswege zwischen den Achsen Haupt- und Lange Straße soll gestärkt werden. Eine attraktive Fußgängerzone wird insbesondere mit Blick auf die Landesgartenschau 2032 als Verbindungsweg vom Bahnhof zum Landesgartenschau Gelände wichtig.

Chancen ergeben sich aus der Neukonzeption des Stadtbusverkehrs: ab 2027 werden weniger Busse durch die Hauptstraße fahren. Zudem konnte die Baumstudie Potenziale für zusätzliche Baumstandorte in der Hauptstraße ausweisen. Diese sollen in der anstehenden Planung und Verlegung von Fernwärmetrassen und ggf. Erneuerung weiterer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Baumpflanzungen können im Anschluss an infrastrukturelle Baumaßnahmen realisiert werden.

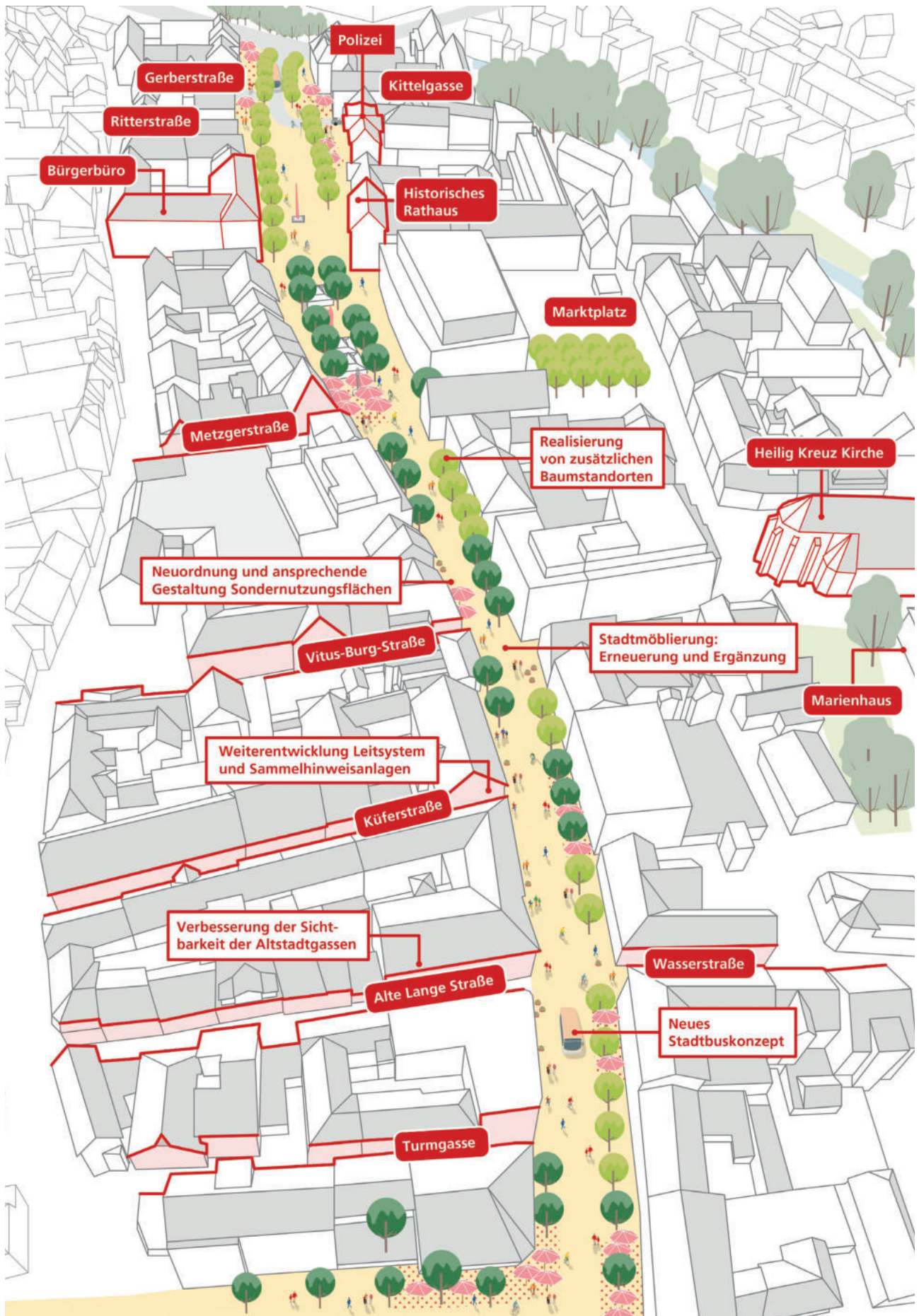
ZIELSETZUNG:

- Verbesserung von Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone
- Ertüchtigung der Hauptstraße als Verbindungsweg zur LGS
- Verbesserung der Sichtbarkeit der Seitengassen

UMSETZUNG

Erarbeitung / Umsetzung Gestaltungskonzept Flaniermeile

- Realisierung von Baumstandorten entsprechend der Baumstudie
- Ergänzung mit linearen Grünstrukturen und mobilen Grünelementen
- Erneuerung/Ergänzung von Sitzgelegenheiten und Mülleimern
- Weiterentwicklung von Standorten/ Gestaltung des Leitsystems sowie der Sammelhinweisanlagen
- Überprüfung von Anpassungen bei der Aufteilung des Straßenraums zugunsten des Fußverkehrs



// Zukunftsbild Hauptstraße

Hauptstraße

STADTBUCKEL ALS ATTRAKTIVER STADTEINGANG

Der bislang verkehrlich dominierte Stadtbuckel soll zu einem Stadteingang mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden und so seine historische Bedeutung als bedeutender Platzraum wieder zur Geltung bringen können.

AUSGANGSLAGE

Der Stadtbuckel als südlicher Eingang der Hauptstraße zwischen Fischmarkt und Grabenallee wird durch die angrenzenden repräsentativen öffentlichen Gebäude geprägt, ist allerdings sehr stark von Verkehrsnutzungen dominiert. Die Aufenthaltsqualität und die angrenzenden Geschäftsnutzungen treten in den Hintergrund. Aufgrund der starken Aufheizung der vollständig steinernen Oberfläche in den Sommermonaten ist der Stadtbuckel zudem ein Hitze-Hotspot.


Im Planungswettbewerb zum Grüngürtel wurden Ideen für eine Umgestaltung vom Durchgangs- zum Aufenthaltsort aufgezeigt, die unter Berücksichtigung der Aussagen der Baumstudie zu möglichen Baumpflanzungen weiterentwickelt wurden. Erste Baumpflanzungen sind bereits beschlossen und sollen in 2026 erfolgen. Zeitgleich wird die Beleuchtung erneuert und die Bushaltestellen barrierefrei umgebaut werden. Darüber hinaus soll zudem die Möblierung im Rahmen des Gestaltungskonzepts für die gesamte Fußgängerzone erneuert und ergänzt werden.

Mittel- bis langfristig sind weitergehende gestalterische Aufwertungen auch des Straßenraums sinnvoll, die zwischen den Bereichen südlich und nördlich der Kittelgasse differenziert. Dabei sind Gestaltungsmöglichkeiten abhängig von Anpassungen der Führung von Bus- und Kfz-Verkehr.

ZIELSETZUNG:

- Stärkung der Wahrnehmung als historischer Platzraum
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Reduzierung der Hitzebelastung durch Begrünung

UMSETZUNG

- 
- Baumpflanzungen und barrierefreier Umbau der Bushaltestellen
 - Erneuerung der Straßen- und Architekturbeleuchtung
 - Erneuerung/Ergänzung der Möblierung (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Leitsystem)



// Zukunftsbild



// Bestandssituation

Hauptstraße

TREFFPUNKT PAGODEN

Die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild im Bereich rund um die Pagoden und die angrenzende Gastronomie sollen aufgewertet und neu geordnet werden. Durch den Abbruch des Bistrotgebäudes und der Gestaltung der freiwerdenden Fläche entsteht ein neuer urbaner Raum für alle.

AUSGANGSLAGE

Die Anfang der 1990er Jahre als überdachter öffentlicher Aufenthaltsbereich errichteten Pagoden liegen im Zentrum der Offenburger Altstadt zwischen Historischem Rathaus, Salzhaus, Stadtbeckel und Fischmarkt und bilden mit verschiedenen gastronomischen Angeboten im Umfeld einen beliebten Treffpunkt. Das von der Stadt verpachtete Bistrotgebäude ist allerdings in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig. Auch für die Toilettenanlage im Untergeschoss ist der Unterhaltungsaufwand hoch; 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 Ortes nicht angemessen und bedarf einer Neuordnung.

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 eine Gesamtplanung für die Neugestaltung des Pagodenbereichs erarbeitet, die sowohl finanzielle als auch stadträumliche Aspekte optimiert:


Nach Ablauf des aktuellen Pachtvertrags Ende 2026 wird das bestehende Bistrotgebäude nicht saniert, sondern durch einen für alle nutzbaren

urbanen möblierten Aufenthaltsbereich ersetzt. Der Standort für die Imbisswagen wird an die Ecke H&M/Hauptstraße verlegt, dort soll auch eine bauliche Lösung für den durch die Imbisswagen verursachten Müll realisiert werden. Gleichzeitig wird der Treppenabgang zu den Toiletten durch einfache Renovierungsmaßnahmen aufgewertet und die Attraktivität der Toilettenanlage dadurch weiter verbessert. Die Installation eines Medienhydranten ermöglicht mehr Flexibilität bei der Durchführung von Veranstaltungen und räumt mit dem bisherigen Zustand der Treppenwand auf. Im Ergebnis entsteht ein weiterer konsumfreier Aufenthaltsbereich in der Innenstadt, der für vielfältige Nutzungen zur Verfügung steht.

ZIELSETZUNG:

- Aufwertung des Erscheinungsbilds und der Aufenthaltsqualität
- Verlegung Imbissstandort
- Neuordnung der Nutzungen des öffentlichen Raums

UMSETZUNG

- 
- Erarbeitung Gestaltungskonzept als Bestandteil des Gestaltungskonzepts für die gesamte Fußgängerzone
 - Abbrucharbeiten
 - Aufwertung Treppenabgang
 - Gestaltung des Platzraums mit Stadtmobiliar

in Bearbeitung

Hauptstraße

KLIMAHAIN MARKTPLATZ

Der Marktplatz ist ein Hitzehotspot in der dicht bebauten und stark versiegelten Innenstadt. Durch Baumpflanzungen soll hier ein grüner Aufenthaltsort entstehen. Gleichzeitig bleibt der Platz als Treffpunkt, Spielort und für verschiedene Veranstaltungen erhalten.

AUSGANGSLAGE

Der „Marktplatz“ von Offenburg ist der wichtigste und größte Platz im Herzen der Altstadt und zugleich ihr größter Hitzehotspot. Seine Gestaltung wird zurzeit durch die unterhalb erstellte Tiefgarage bestimmt. Nur vier Bäume sind im Randbereich vorhanden. Der restliche Platz ist bisher fast vollständig unverschattet und steinern.

Im Rahmen einer Untersuchung zu neuen Baumstandorten in der Altstadt wurde die Möglichkeit zur Herstellung eines Baumhains auf der Tiefgaragendecke geprüft – mit positivem Ergebnis. Aufbauend auf diesen Ergebnissen hat der Gemeinderat die Herstellung eines Baumhains auf dem Marktplatz beschlossen.

Ergänzt um innovative funktionale und gestalterische Elemente zum Thema Wasser und in Verbindung mit dem geplanten Baumhain als „Klimahain“ wird die Platzfläche in ihrer Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert. Die Umgestaltung des Marktplatzes ist der zentrale Baustein für die Klimaanpassung der Offenburger Altstadt.


Mit dem „Klimahain“ wird der Marktplatz stadträumlich sinnvoll gegliedert und insgesamt deutlich aufgewertet. Der entstehende kleine, nördliche Platzbereich passt zu der dort noch vorhandenen kleinteiligen, historischen Bebauung. Der deutlich größere südliche Platzbereich antwortet auf die hier entstandenen großen, dominanten Neubauten. Der „Klimahain“ dazwischen verbindet und „begrünt“ beide Platzbereiche und schafft an zentraler Stelle der Altstadt ein neues, unverwechselbares Gestaltungselement. Veranstaltungen, wie zum Beispiel das Weinfest, der

Hamburger Fischmarkt oder der Weihnachtsmarkt können mit angepassten Konzepten weiterhin stattfinden und auch den Raum unter dem Baumdach beispielsweise für eine Bestuhlung nutzen. Mit der großzügigen Schattenwirkung des Baumdachs, wird der Marktplatz zu einem attraktiven, öffentlichen Begegnungs- und Aufenthaltsort in der Altstadt. Von dieser „Klimaoase“ werden die Besucher*innen der Innenstadt, insbesondere Familien profitieren.

ZIELSETZUNG:

- Schaffung eines öffentlichen Raumes mit hoher Aufenthaltsqualität durch großzügige Verschattung und Begrünung.
- Verbesserung des Stadtklimas durch eine deutliche Reduktion der Hitzeentwicklung auf dem Marktplatz.
- Förderung der Funktion des Marktplatzes als Treffpunkt und Veranstaltungsort für die Bürgerschaft.

UMSETZUNG

- 
- Ab Mitte 2025 Vertiefungen der Planungen sowie Vergabe/Beauftragung
 - Mitte 2026 Baubeginn & Beginn Öffentlichkeitsarbeit
 - Oktober 2026 Baumpflanzungen und Projektabschluss



// Planungsstand Klimahain (Baubeschluss Mai 2025)

// QUARTIER SÜDLICHE ALTSTADT

Das Quartier südliche Altstadt im Bereich zwischen Ritterstraße, Grabenallee und Bahngraben ist als zentrale Wohnlage durch Wohnnutzung sowie vereinzelte gewerbliche Nutzungen geprägt. Zugleich befinden sich dort die zentralen städtischen Kulturstandorte Museum im Ritterhaus und Salmen sowie ein wichtiger Schulstandort.

Der historische Gebäudebestand ist nur teilweise saniert, an zahlreichen Gebäuden besteht größerer Sanierungsbedarf. Leerstände in den Obergeschossen und untergenutzte Erdgeschosse mindern die städtebauliche Qualität und den Wert der Immobilien. Im Quartier stehen nur wenig Freiräume zur Verfügung, zugleich führen die dichte Bebauung, der hohe Versiegelungsgrad und die geringe Durchgrünung zu einer starken thermischen Belastung im Sommer. Der nahegelegene Grüngürtel bietet sich als Erholungsbereich an, wobei die Anbindung optimiert werden kann. 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 mit ihrer peripheren Lage innerhalb der Altstadt stark beeinträchtigt. Der Gerichtsplatz mit dem Ritterhausmuseum kann sein Potenzial als Quartiersmitte und Begegnungsraum aufgrund der monofunktionalen Nutzung als Parkplatz nicht ausspielen. Der Salmen als Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung ist durch seine vom Straßenraum zurückgesetzte Anordnung und die verkehrliche Belastung der südlichen Lange Straße in der öffentlichen Wahrnehmung bisher nur wenig präsent.

Um das Potenzial des Quartiers als Standort für attraktives Wohnen und Kulturangebote zu heben, ist ein integrierter Ansatz nötig, ausgehend von der Lösung der verkehrlichen Aufgabenstellungen und in Dialog und Zusammenarbeit mit den Anwohnenden, Eigentümer*innen, und Kulturstandorten. 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.

ZIELSETZUNG

Städtebauliche Weiterentwicklung der Qualitäten des Quartiers als Kultur- und Wohnstandort mit den Bausteinen:

- Bewohnerorientiertes Parkraummanagement und verkehrsberuhigende Maßnahmen im Quartier
- Begegnungsräume schaffen und Kulturstandorte stärken
- Ritterhausmuseum / Gerichtsplatz: Aktivierung als Begegnungsraum und Kulturstandort Südliche Lange Straße / Salmen: Aufwertung Straßenraum und Kulturstandort
- Revitalisierung des Wohnstandorts südliche Altstadt



Quartier südliche Altstadt

PARKRAUMMANAGEMENT UND VERKEHRSBERUHINGUNG

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. Die Umsetzung erfolgt eingebunden in gesamtstädtische Strategien und im Dialog mit verschiedenen Akteursgruppen.

AUSGANGSLAGE

Verkehrliche Aufgabenstellungen für das Quartier südliche Altstadt wurden bereits im Innenstadtentwicklungs-konzept benannt, mögliche Maßnahmen sind im Masterplan Verkehr aufgeführt.

Der zentral gelegene Gerichtsplatz kann sein Potenzial als Quartiersmitte und Begegnungsraum nicht ausspielen, da er aktuell monofunktional als Parkplatz genutzt wird. Auch die Südliche Lange Straße ist trotz Ausweisung als verkehrsberuhigte Zone durch ein hohes Verkehrsaufkommen und nicht angepasste Geschwindigkeiten belastet.

Eine integrierte Entwicklung und Umsetzung von verkehrsplanerischen und stadtgestalterischen Maßnahmen sowie die konsequente Kontrolle der verkehrlichen Regelungen ist notwendig, um die Potenziale des Quartiers zu heben.

Mit der im Sommer 2025 beschlossenen Weiterentwicklung der Parkgebühren ist dafür eine erste Voraussetzung geschaffen worden, die nun zunächst Wirkung entfalten soll. Weitere Schritte können nach einer Auswertung geprüft/angegangen werden. Dabei wird die Einbindung in gesamtstädtische verkehrliche Strategien sowie eine enge kommunikative Begleitung und ein kontinuierlicher Dialog mit verschiedenen Akteursgruppen weiterhin wesentlich sein.

ZIELSETZUNG:

- Anwohnerorientiertes Parkraummanagement
- Temporeduzierung und Reduzierung von Fremdverkehren im Quartier

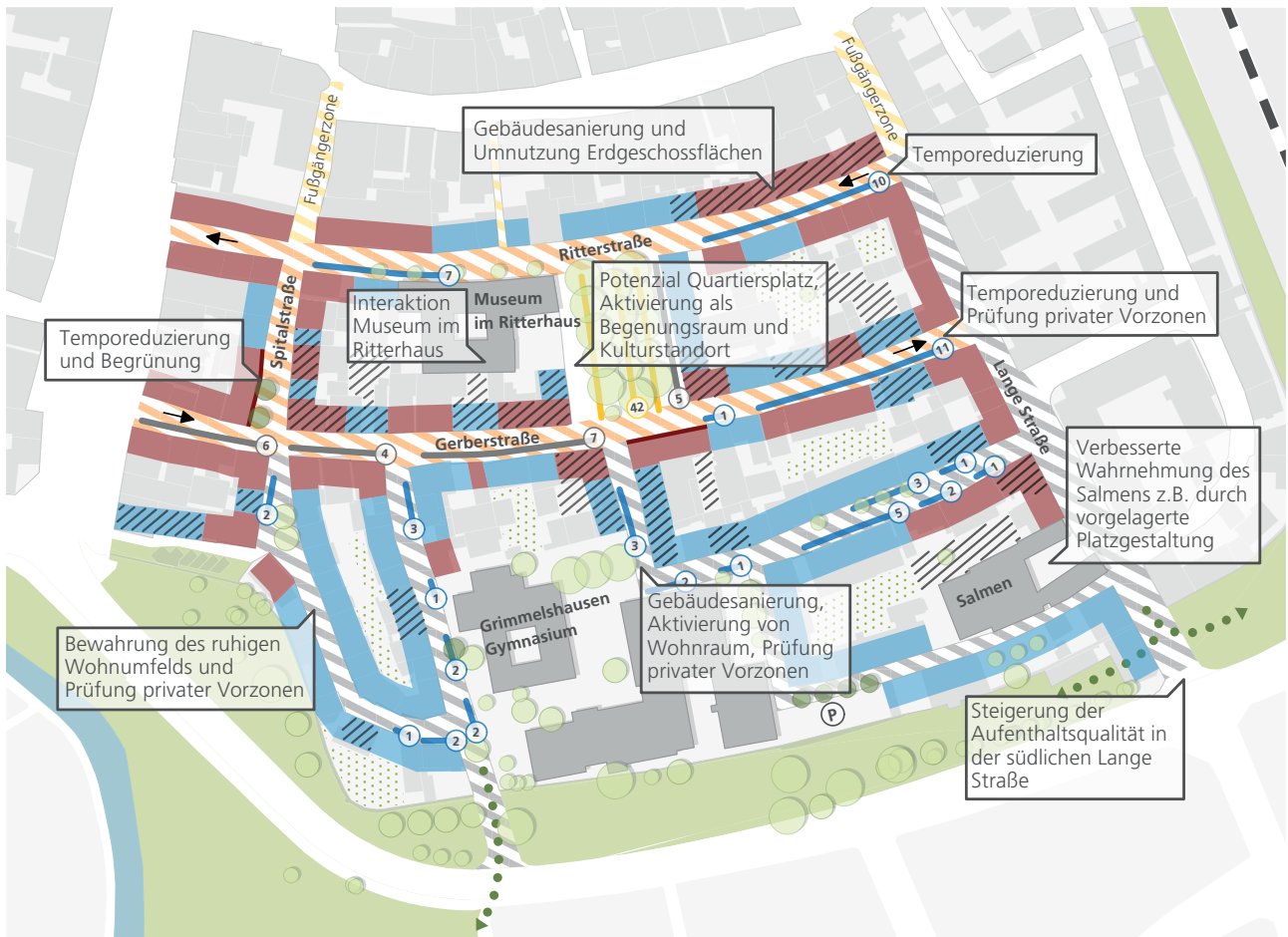
UMSETZUNG

Parkraummanagement südliche Altstadt

- Weiterentwicklung der Parkraumbewirtschaftung und Anwohnerparken gemäß Gemeinderatsbeschluss
- Anwohnerorientierte Bereitstellung von Stellplätzen im öffentlichen Raum
- Überprüfung der Möglichkeiten zur Aktivierung von privaten Stellplätzen
- Lenkung des Besucherverkehrs in Parkhäuser

Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der südlichen Altstadt

- Verstärkung der Geschwindigkeitskontrollen im Rahmen der gesamtstädtischen Strategie zur Verkehrsüberwachung
- Mittelfristig Ausweisung von Gerber- und Ritterstraße als verkehrsberuhigte Zone



Liegenschaftskataster © Stadt Offenburg, September 2024

Nutzungen

- Kultur- / Bildungseinrichtung
- gewerbliche Sondernutzungsflächen
- gewerbliche Erdgeschossnutzung
- Wohnnutzung
- /// gering genutzte Flächen / Sanierungsbedarf

Freiraum

- ▶ Wegeverbindungen zum Grüngürtel
- Baumbestand
- potenzielle Baumstandorte aus Baumstudie
- private Freiflächen
- Grünflächen

Verkehr

- Tempo 30-Zone
- verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerzone
- Kurzzeitparkplätze
- Bewohnerparkplätze
- Doppelnutzungsparkplätze
- Einbahnstraße (Fahrtrichtung)

Gerichtsplatz / Ritterhausmuseum

BEGEGNUNGSRAUM UND KULTURSTANDORT

Der Gerichtsplatz wird derzeit hauptsächlich als Parkplatz genutzt, hat jedoch das Potenzial, sich zu einer lebendigen Quartiersmitte in der südlichen Altstadt zu entwickeln. In einem ersten Schritt soll die Fläche vor dem Museum ohne großen Aufwand eine neue Funktion als Vorplatz erhalten. Umfassendere Veränderungen sind von weitreichenderen verkehrlichen Maßnahmen abhängig.

AUSGANGSLAGE

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, die die Bedürfnisse der Anwohnenden in den Fokus rückt, den Kulturstandort Museum im Ritterhaus stärkt und gleichzeitig den Herausforderungen des Klimawandels gerecht wird. In der dicht bebauten Altstadt mit wenig privaten Freiräumen ist dieses Potenzial als Ort für Aufenthalt und Begegnung für die Anwohnenden besonders bedeutend. Darüber hinaus liegt der Platz laut Stadtklimaanalyse in einem thermischen Hotspot und sollte daher als klimatischer Entlastungsraum gesichert werden. Der alte Baumbestand, der Schatten spendet und ein angenehmes Mikroklima schafft, bietet hierfür ideale Voraussetzungen. Eine Kooperation mit den angrenzenden Nutzungen, insbesondere dem Museum im Ritterhaus, sowie die Schaffung von Spiel- und Freizeitmöglichkeiten könnte das Angebot des Platzes erweitern und für verschiedene Nutzergruppen attraktiver gestalten.


Ein differenzierter Blick auf den Platz zeigt, dass dieser in drei Bereiche mit unterschiedlicher Intensität der Nutzung durch den ruhenden Verkehr gegliedert ist. Die östliche gelegene Gerichtsstraße dient als Verbindungsweg für den KfZ-Verkehr zwischen Ritter- und Gerberstraße und bietet zusätzlich 5 Kurzzeit- sowie Bewohner- und Doppelnutzungsparkplätze. Westlich schließt sich bis zum Museum der eigentliche, baumbestandene Gerichtsplatz mit 42 Kurzzeitparkplätzen an. Dabei wird der direkt an das Museum grenzende Streifen nur untergeordnet für Stellplätze und als Anlieferweg genutzt. Da eine Neuprogrammierung des gesamten Platzes derzeit als große Veränderung erscheint und abhängig

von weitreichenderen verkehrlichen Maßnahmen ist, kann zunächst die direkt an das Museum angrenzende Fläche ohne großen Aufwand eine neue Funktion als Vorplatz für das Museum erhalten.

ZIELSETZUNG:

- Stärkung der Außenwirkung und Sichtbarkeit des Ritterhausmuseums
- Aktivierung des Gerichtsplatzes als Quartiersmitte als Aufenthalts- und Begegnungsort
- Erhalt des Platzes in seiner Funktion als kühler Ort
- Erhalt von Bewohnerparkplätzen im erforderlichen Maß

UMSETZUNG

- 
- Temporäre Umgestaltung und Bespielung des Museumsvorplatzes in Kooperation mit dem Ritterhausmuseum und weiteren Anliegern
 - Langfristig: Alternative Lösung für Bewohnerparken und Umgestaltung als Begegnungsort für das Quartier



// Zukunftsbild



// Bestandssituation

Südliche Lange Straße / Salmen

AUFWERTUNG STRASSENRAUM UND KULTURSTANDORT

Die südliche Lange Straße wird nicht als verkehrsberuhigter Bereich wahrgenommen und leidet unter hoher Verkehrsbelastung. Davon ist auch der Salmen betroffen, der trotz seiner Bedeutung im öffentlichen Raum nur wenig präsent ist. Eine grundlegende Verbesserung erfordert umfangreichere verkehrliche Anpassungen. Zunächst soll mit gestalterischen Mitteln ein größerer Platzraum am Salmen geschaffen werden.

AUSGANGSLAGE


Die bereits 1997 niveaugleich ausgebaute südliche Lange Straße ist zwar als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, wird jedoch nicht als solcher wahrgenommen. Trotz der zuletzt 2021 angepassten Positionierung von Pollern und Pflanzkübeln besteht hier nicht der Eindruck einer für alle Nutzer gleichwertig zur Verfügung stehenden Verkehrsfläche, sondern der einer breiten Fahrbahn für den motorisierten Verkehr mit engen, an den Rand gedrängten Fußwegen. Da die Straße unter anderem als Zufahrt zum Parkhaus Alt-Offenburg und den Stellplätzen auf dem Gerichtsplatz dient, ist die Verkehrsbelastung für einen verkehrsberuhigten Bereich ungewöhnlich hoch; zudem wird die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit häufig nicht eingehalten. Auch sind regelmäßig verbotswidrig parkende Fahrzeuge anzutreffen. Insgesamt entsteht so für Besucher*innen und Anwohnende im Quartier ebenso wie für die Kunden der an der Lange Straße liegenden Geschäfte, Gewerbe- und Gastronomiebetriebe eine wenig einladende Situation. Dadurch ist auch der Salmen entgegen seiner bundesweiten Bedeutung als Ort der Demokratieggeschichte im öffentlichen Raum nur wenig präsent.

Eine grundlegende Verbesserung erfordert eine gesamthafte Betrachtung, Überprüfung und Anpassung sowohl der Verkehrsbeziehungen und wie auch der Aufteilung des Straßenraums. In einem ersten Schritt könnte mit künstlerischen Mitteln eine größere Platzfläche in Höhe des Salmen geschaffen werden und die Randbereiche anders belegt werden, so dass Wahrnehmung und Nutzung des öffentlichen Raums positiv beeinflusst werden.

ZIELSETZUNG:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität in der südlichen Lange Straße
- Verbesserte Wahrnehmung des Salmen
- Erhalt der Nutzbarkeit für den Kfz-Verkehr (Anwohner, Lieferverkehr, Zufahrt Tiefgarage)
- Attraktiver Stadteingang von der Grabenallee aus

UMSETZUNG

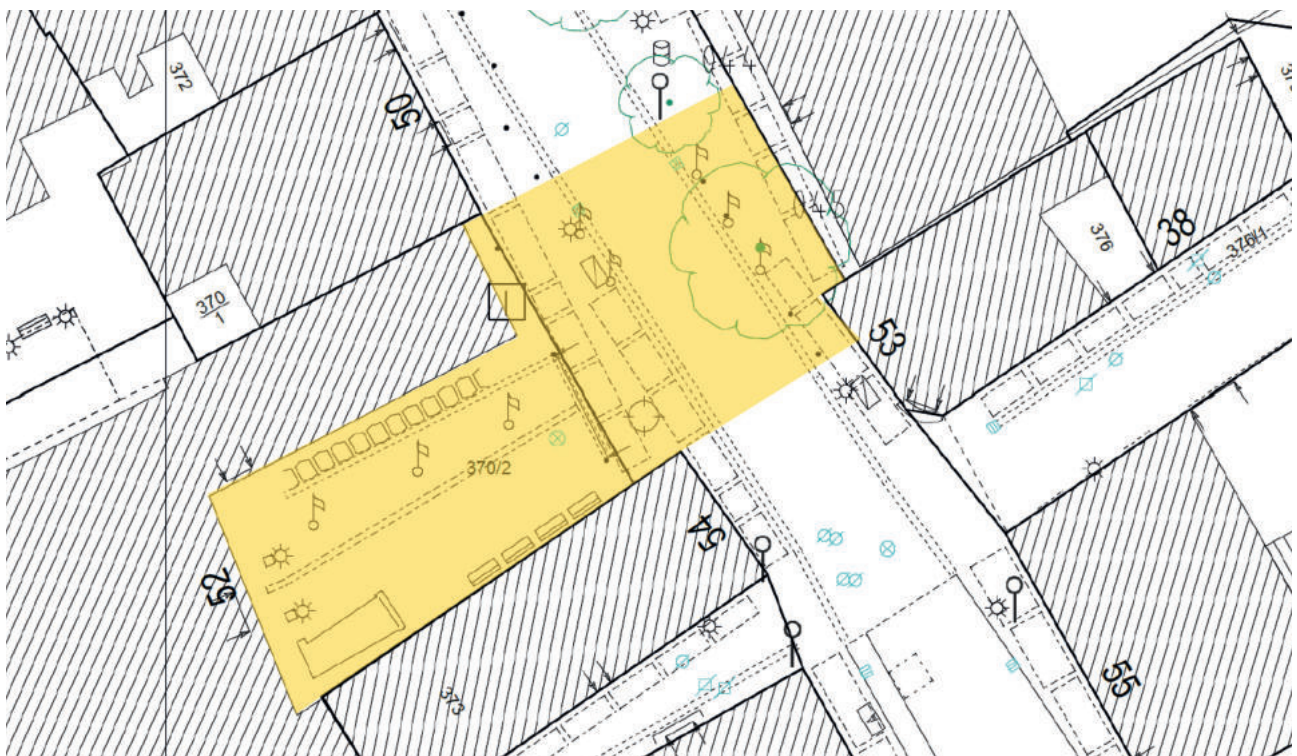
- 
- Eingangshof Salmen und vorgelagerten Straßenraum gestalterisch zu einer gemeinsamen platzartigen Situation („Salmenplatz“) zusammenführen
 - Anpassung der öffentlichen Möblierung und Ausweitung der Außenflächen für Gastronomiebetriebe/Ladengeschäfte
 - Langfristig: Ergänzende Begrünungsmaßnahmen und Modernisierung der Beleuchtung



// Salmen aus Ritterstraße nicht sichtbar



// Eingangshof Salmen mit Potenzial für eine attraktive Platzgestaltung



// Skizze Salmenplatz

Quartier südliche Altstadt

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. Aufgabe der Stadt ist insbesondere, über Beratungs- und Informationsangebote zu motivieren und aktivieren.

AUSGANGSLAGE


Das Wohnen stellt die dominante Nutzung im Quartier südliche Altstadt dar. Der historische Gebäudebestand ist allerdings nur teilweise saniert, an zahlreichen Gebäuden besteht größerer Sanierungsbedarf. Leerstände in den Obergeschossen und untergenutzte Erdgeschosse mindern die städtebauliche Qualität und den Wert der Immobilien. Es stehen nur wenig (private) Freiräume zur Verfügung, zugleich führen die dichte Bebauung, der hohe Versiegelungsgrad und die geringe Durchgrünung zu einer starken thermischen Belastung im Sommer.

Demgegenüber steht ein großes Potenzial für hochwertiges Wohnen in der Altstadt, wie es zum Beispiel in den Quartieren Bürgerhof oder Dreikönigareal entwickelt wurde. Es gilt daher, mit Eigentümern in den Austausch zu kommen, Ursachen für Missstände zu analysieren, und mit passenden Unterstützungsangeboten die Gebäudebesitzerinnen zu aktivieren, in ihre Immobilien zu investieren. Dabei können auch gemeinsam mit Bewohner*innen kleinteilige Maßnahmen für eine bessere Versorgung des Quartiers mit Freiräumen und Grün entwickelt werden.

ZIELSETZUNG:

- Sanierung des Gebäudebestands
- Aktivierung von leerstehendem Wohnraum in den Obergeschossen
- Stärkere Begrünung auf öffentlichen und privaten Flächen
- Bessere Anbindung an Aufenthaltsbereiche

UMSETZUNG

- 
- Gebäudebestand untersuchen und Ursachen für Missstände analysieren
 - Privat genutzte Vorzonen im öffentlichen Raum fördern
 - Anbindung an den Grüngürtel verbessern



// Sanierungsbedürftige Gebäude



// Attraktives Wohnumfeld

// GRÜNGÜRTEL

Für den Grüngürtel als grünen Ring entlang der Stadtmauer um die Altstadt wurde 2020 im Rahmen eines Wettbewerbs ein Gesamtkonzept erarbeitet. Er erfüllt eine wichtige Funktion als Erholungs- und Freizeitraum für die Offenburger Bevölkerung. Einzelne Abschnitte wie der Zwingerpark und die nördliche Gleispromenade wurden bereits umgestaltet. Hier leistet der neue Spielplatz einen wichtigen Beitrag zur Aufenthaltsqualität. 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. In diesem Zusammenhang soll auch die Sanierung der historischen Stadtmauer fortgeführt werden.

ZIELSETZUNG

- Weiterentwicklung des Grüngürtels Süd
- Erhalt und Sanierung der historischen Stadtmauer



Grüngürtel

GRÜNGÜRTEL SÜD UND STADTMAUER

Die südliche Gleispromenade soll künftig als attraktiver Raum für Sport und Bewegung gestaltet werden, während entlang der Grabenallee insbesondere die Aufenthaltsqualität der Isenmann-Anlage, des Rosengartens und der Georg-Monsch-Anlage verbessert werden soll.

AUSGANGSLAGE


Auf Basis des 2020 im Rahmen eines Wettbewerbs erarbeiteten Gesamtkonzepts wurden der Zwingerpark und die nördliche Gleispromenade bereits umgestaltet. Die detaillierte Planung und Umgestaltung der Abschnitte an der südlichen Gleispromenade und entlang der Grabenallee stehen noch aus. Vor allem die südliche Gleispromenade bietet Potenzial, als Raum für Sport und Bewegung gestaltet zu werden – insbesondere für die Bewohner*innen der Innenstadt. An der Grabenallee sollen die Isenmann-Anlage, der Rosengarten und die Georg-Monsch-Anlage an Aufenthaltsqualität gewinnen und stärker zur Geltung kommen. In diesem Zusammenhang soll auch die Sanierung der historischen Stadtmauer fortgeführt werden.

Da für größere Investitionen derzeit keine Mittel zur Verfügung stehen, kann zunächst mit kleinteiligen, temporären Angeboten ein vorläufiges Angebot geschaffen werden.

ZIELSETZUNG:

- Lückenschluss des „Grünen Bands“ um die Altstadt
- Erhalt und Sanierung der historischen Stadtmauer
- Ergänzung weiterer Aufenthalts- und Freizeitangebote im Grüngürtel als zentralem Freiraum in der Innenstadt

UMSETZUNG

- 
- Temporäre Aufenthalts- und Spielelemente in der südlichen Gleispromenade aufstellen (z.B. Tischtennis)
 - Vorplanungen für Bereiche südliche Gleispromenade und Bereich entlang der Grabenallee vertiefen und weiterentwickeln
 - Synergien mit der Sanierung der historischen Stadtmauer nutzen
 - Neugestaltung der südlichen Gleispromenade und dem Bereich entlang der Grabenallee umsetzen



// Wettbewerbsergebnis Grüngürtel



// Neugestalteter Zwingerpark

MASSNAHMENÜBERSICHT UND PRIORISIERUNG

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



im Auftrag der Stadt Offenburg

Abteilung Stadtentwicklung
Silke Moschitz und Caroline Ams-Meier
Hauptstraße 90 | 77652 Offenburg
innenstadt@offenburg.de
www.innenstadt-offenburg.de



Moderation

suedlicht
moderation · mediation · planungsdialog
Reichsgrafenstr. 14 | 79102 Freiburg
Tel. 0761 - 7074880 | info@suedlicht.de
www.suedlicht.de

Dr. Christine Grüger
Dr. Angela Lüchtrath
Leonie Meder



Inhaltliche Begleitung, Grafik und Layout

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH
Mörikestraße 1 | 70178 Stuttgart
Tel. 0711 - 2200763-10 | pps@pesch-partner.de
www.pesch-partner.de

Prof. Mario Flammann
Charlotte Bernardini

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Pläne, Abbildungen und Fotos

Sofern nicht anderweitig vermerkt, liegen die Bildrechte bei der Stadt Offenburg

Pesch Partner Architektur und Stadtplanung GmbH

Abbildungen S.8, S.9, S.17, S.19, S.27, S.29, S.31, S.39 oben, S.55 oben, S.57, S.59,
S.61 oben, S.69, S. 71 oben, S.75 oben rechts und S. 80

