

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

1. Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungs- und Umweltausschuss	22.06.2026	öffentlich
2. Gemeinderat	29.06.2026	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Auslobungstext zum hochbaulichen Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 mit anschließendem Verhandlungsverfahren gemäß § 63 VgV auszuloben und durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Auslobung des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof.

Mit der Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Bahnhofsquartiers soll eine funktionale, gestalterisch hochwertige und zukunftsfähige Überdachung realisiert werden.

Der neue ZOB an der Rheinstraße, dessen Grundlagen durch den zweistufigen städtebaulichen Wettbewerb 2021/22 sowie den Rahmenplanbeschluss des Gemeinderats vom 18.12.2023 geschaffen wurden, umfasst künftig 16 Bussteige und bildet einen zentralen Baustein der Quartiersentwicklung.

Ein Grundsatzbeschluss über die Durchführung eines Planungswettbewerbs und über die verkehrlichen, städtebaulichen sowie funktionalen Rahmenbedingungen und Planungsziele für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof wurde bereits am 09.02.2026 durch den Gemeinderat gefasst.

Mit dieser Vorlage wird jetzt der detaillierte Auslobungstext vorgelegt.

Bei entsprechender Beschlussfassung des Gemeinderats kann die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe im September 2026 starten. Das Preisgericht kann im Januar 2027 tagen.

2. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

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

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

3. Anlass und Hintergrund

3.1 Entwicklung des Bahnhofsquartiers

Der geplante Neubau des ZOBs steht im Zusammenhang mit der geplanten umfassenden Weiterentwicklung des gesamten Bahnhofsquartiers.

Um eine Neugestaltung des Bahnhofsquartiers zu ermöglichen, hat der Gemeinderat bereits am 24.07.2017 die Vorbereitung des neuen Sanierungsgebiets „Bahnhof – Schlachthof“ beschlossen.

Ein wichtiger Schritt im Planungsprozess war der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 16.11.2020 (Beschlussvorlage Nr. 107/20), der das weitere Vorgehen und die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs regelte. Die Rahmenbedingungen und der Auslobungstext wurden in den Sitzungen am 10.05.2021 und 26.07.2021 beraten (Beschlussvorlagen Nr. 045/21 und 082/21).

Der Planungswettbewerb wurde in den Jahren 2021/22 zweistufig durchgeführt. Das Preisgericht empfahl am 14.07.2022 die Weiterbearbeitung des Entwurfs der Büroarbeitsgemeinschaft Faktorgruen Landschaftsarchitekten (Freiburg), Thomas Schüler Architekten Stadtplaner (Düsseldorf) und Fichtner Water & Transportation (Freiburg).

Auf dessen Grundlage wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet und am 18.12.2023 vom Gemeinderat beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 129/23). Der neue ZOB an der Rheinstraße umfasst künftig 16 Bussteige und bildet einen zentralen Baustein der Quartiersentwicklung.

Dieser neue ZOB bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung des Bahnhofsquartiers. Der Gemeinderat hat bereits am 09.02.2026 einen Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Planungswettbewerbs sowie zu den verkehrlichen, städtebaulichen und funktionalen Rahmenbedingungen und Planungszielen für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof gefasst

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

3.2 Zentraler Omnibusbahnhof

Der Omnibusbahnhof (ZOB) ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt in der Stadt Offenburg und spielt eine Schlüsselrolle im öffentlichen Verkehrsnetz.

Der bestehende ZOB mit lediglich zwölf Haltestellen und beengten räumlichen Verhältnissen genügt den Anforderungen eines modernen Verkehrsknotens nicht mehr und wird den künftigen Bedürfnissen des Verkehrs nicht gerecht.

In einem Verkehrsgutachten wurden daher die künftigen verkehrlichen Anforderungen genauer entwickelt.

Aufgabe im anschließenden städtebaulichen Planungswettbewerb war auch, einen neuen Standort für den ZOB in zukunftsfähiger Größe zu entwickeln.

Der vom Gemeinderat beschlossene, aus dem Wettbewerbsergebnis entwickelte städtebauliche Rahmenplan sieht vor, den neuen ZOB im Bereich zwischen Franz-Volk-Straße, Hauptstraße und Rheinstraße zu bauen, wo sich früher ein Reifenhandel und ein Sanitätshaus befanden. Der neue ZOB bildet dort einen zentralen Baustein der Quartiersentwicklung

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurde auch bereits das Konzept für die Anordnung der Bussteige entwickelt. Der neue ZOB wird künftig insgesamt 16 Bussteige in einer „Sägezaufstellung“ umfassen. Diese gewährleistet ein reibungsloses Ein- und Ausfahren der Busse, ohne den Verkehrsfluss zu beeinträchtigen. Die Gesamtfläche des neuen ZOB beträgt rund 6.000 m² und beinhaltet neben den Bussteigen großzügige Fußgänger-, Warte- und Aufenthaltsbereiche.

Auf dieser Grundlage soll nun der hochbauliche Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen ZOB durchgeführt werden.

3.3 Planungswettbewerb für die Überdachung (Beschlussvorlage Nr. 216/25)

In der Beschlussvorlage Nr. 216/25 wurden bereits das geplante Wettbewerbsverfahren dargestellt. Weiter wurde eine Empfehlung für die wesentlichen im Wettbewerb zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen vorgelegt. Der Gemeinderat hat diese am 09.02.2026 bereits beschlossen.

Nachfolgend werden die im Februar 2026 beschlossenen wesentlichen Eckpunkte noch einmal zusammenfassend dargestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

3.3.1 Wettbewerbsaufgabe

Die Aufgabe des Architekturwettbewerbs besteht darin, eine neue Überdachung für den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) im Bahnhofsquartier zu entwickeln. Die neue Überdachung soll eine wesentliche Funktion in der umfassenden Neugestaltung des Bahnhofsbereichs übernehmen.

Ziel des Wettbewerbs ist es, eine funktionale, zeitgemäße und innovative Überdachung zu entwerfen, die sowohl den praktischen Anforderungen des öffentlichen Nahverkehrs als auch den gestalterischen Ansprüchen gerecht wird.

3.3.2 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den Bereich des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) in Offenburg sowie die angrenzenden Flächen zwischen Rheinstraße im Norden, Franz-Volk-Straße im Süden, Hauptstraße im Osten sowie der geplanten Quartiersentwicklung im Westen.

Das Wettbewerbsgebiet schließt zudem ein geplantes Funktionsgebäude ein, das den neuen ZOB zum westlich angrenzenden Quartier hin abgrenzt und technische und funktionale Räumlichkeiten enthält.

3.3.3 Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb soll als Hochbauwettbewerb in Anlehnung an die RPW von der Stadt Offenburg ausgelobt werden.

Vorgesehen ist ein beschränkter Realisierungswettbewerb nach Qualifizierungsverfahren. Der Wettbewerb wird mit einem Auftragsversprechen verbunden, das Preisgeld wird auf die Auftragssumme angerechnet. Ein gesondertes Vergabeverfahren ist nicht erforderlich.

Die Bewertung erfolgt durch ein Preisgericht aus Vertreter*innen des Gemeinderates, der Stadtverwaltung sowie externen Fachleuten.

3.3.4 Rahmenbedingungen und Ziele für den Wettbewerb

Die Planung der Überdachung muss auf der Verkehrsanlagenplanung aufbauen, die die verkehrlichen Anforderungen wie Bussteige, Anfahrbarkeit und Barrierefreiheit berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

Funktionale Anforderungen: Die Überdachung muss umfassend Schutz vor Witterungseinflüssen bieten und gleichzeitig wirksamen Sonnenschutz gewährleisten. Sie soll ein- und aussteigenden sowie wartenden und umsteigende Fahrgästen komfortablen Schutz bieten und eine sichere Nutzung ermöglichen. Das Tragwerk ist so anzuordnen, dass Übersichtlichkeit und Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt werden.

Gestalterische Anforderungen: Die Überdachung soll als Erkennungszeichen dienen und einen ästhetischen Mehrwert für das Stadtbild bieten. Eine harmonische Integration in das Bahnhofsquartier ist sicherzustellen.

Technische Anforderungen: Die Überdachung muss Beleuchtung und Fahrgastinformationssysteme integrieren um sowohl Sicherheit als auch eine angenehme Atmosphäre, wie auch eine gute Information zu gewährleisten.

Begrünung und Nachhaltigkeit: Nachhaltigkeitsaspekte, etwa durch umweltfreundliche Materialien, Photovoltaik oder Dachbegrünung, sind zu berücksichtigen. Ergänzend sollen Maßnahmen der Begrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität beitragen.

Nebenanlagen:

Stand Februar 2026 war noch zu prüfen, ob Nebenanlagen (z. B. Betriebsräume oder Trafostation) erforderlich werden.

4. Auslobungstext

Mit dieser Beschlussvorlage wird jetzt der detaillierte Auslobungstext vorgelegt (Anlage 3).

Das bereits vom Gemeinderat beschlossene Wettbewerbsverfahren und die bereits vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenbedingungen sind im Auslobungstext berücksichtigt. Die Aufgabenstellung wurde detailliert ausgearbeitet.

Das Wettbewerbsverfahren wurde noch wie nachfolgend dargestellt konkretisiert. Auch wurde geprüft, ob Nebenanlagen benötigt werden, dass Ergebnis wird ebenfalls nachfolgend dargestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

4.1 Wettbewerbsverfahren

Das Wettbewerbsverfahren wird als nicht offener, einphasiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb festgelegt. Die ursprünglich vorgesehene Teilnehmerzahl von etwa 10 bis 15 Büros wurde auf maximal 20 Teilnehmer erhöht. Ziel dieser Anpassung ist es, eine größere Vielfalt qualifizierter Entwurfsbeiträge zu ermöglichen.

Hintergrund ist auch die aktuelle europarechtliche Bewertung, wonach ein direktes Setzen von besonders qualifizierten Teilnehmern ohne Auswahlverfahren im Rahmen von RPW-Verfahren nicht mehr zulässig ist, da hierin ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz gesehen wird.

Das Bewerbungsverfahren ist zweistufig aufgebaut und umfasst eine Eignungsprüfung anhand von Mindestkriterien sowie ein anschließendes Ranking der geeigneten Bewerber.

Teilnahmeberechtigt sind Arbeitsgemeinschaften aus Architektinnen und Landschaftsarchitektinnen, die gemeinsam am Wettbewerbsverfahren teilnehmen. So werden sowohl hochbauliche als auch freiraumplanerische Aspekte im Entwurf berücksichtigt.

Die Einbindung der Tragwerksplanung wird so geregelt, dass diese erst nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens in das Planungsteam aufgenommen wird. Dies wird bereits in der EU-Bekanntmachung angekündigt, ohne dass im Teilnahmewettbewerb eine verbindliche Benennung erfolgt.

4.3. Nebenanlagen

Zwischenzeitlich wurde noch genauer geprüft, welche Nebenanlagen am ZOB erforderlich sind. Am Westrand des künftigen ZOB ist gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan ein Baufeld vorhanden, in dem Nebenanlagen bei Bedarf angeordnet werden können.

Schon seit längerer Zeit wurde bei der Stadt Offenburg von den Busunternehmen und ihren Mitarbeitern angesprochen, dass am ZOB Sanitäreinrichtungen und ein Aufenthaltsraum für Busfahrende wünschenswert oder im Hinblick auf Arbeitsplatzanforderungen sogar geboten sind.

Entsprechende Einrichtungen sollen daher am neuen ZOB eingeplant werden und im Planungswettbewerb berücksichtigt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1
Stadtplanung und
Stadtgestaltung

Bearbeitet von:
Conway, Ciarrai

Tel. Nr.:
82-2407

Datum:
11.05.2026

Betreff: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb für die Überdachung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) am Bahnhof - Auslobung des Planungswettbewerbs

Da Busleistungen heute oft für einen gewissen Zeitraum öffentlich ausgeschrieben werden, ist denkbar, dass die Busunternehmen von Zeit zu Zeit wechseln. Es ist daher daran gedacht, dass die Stadt Offenburg die Sanitäreinrichtungen und den Aufenthaltsraum für Busfahrende errichtet und dann auf vertraglicher Grundlage den Busunternehmen zur Verfügung stellt. Das genaue Vorgehen ist noch auszuarbeiten und mit den Busunternehmen abzustimmen.

Ferner wird nach Rücksprache mit dem E-Werk Mittelbaden (Netze) in diesem Bereich ein zusätzlicher Trafo benötigt, der ebenfalls am Westrand des neuen ZOB angeordnet werden kann.

4. Zeitplan

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

01.07.2026	Preisrichtervorbesprechung
Juli / August 2026	Auswahl der Teilnehmer
08.09.2026	Beginn der Bearbeitung (Bereitstellung der Auslobung u. Planunterlagen, Start WB)
28.09.2026	Kolloquium (Vorort-Beantwortung von Rückfragen)
14.01.2027	Preisgericht
Im Anschluss	Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen im Planungs- und Umweltausschuss und Gemeinderat

Die Fraktionen werden gebeten, je eine Vertreterin bzw. einen Vertreter für das Preisgericht zu benennen.

Anlagen

1. Übersichtsplan zum Wettbewerbsgebiet
2. Auszug aus dem Rahmenplan
3. Entwurf Auslobungstext