

Städtebauliche Erneuerung in Offenburg „Südstadt“

Vorbereitende Untersuchungen nach dem BauGB

Bürgerworkshop
am 12. Juli 2023

Dokumentation

Inhaltsverzeichnis

1. Informationen zur Veranstaltung	3
2. Photographische Dokumentation / Eindrücke des Abends.....	5
3. Schriftliche Dokumentation der Ergebnisse	6
3.1 Thementisch 1 - Mobilität.....	6
3.2 Thementisch 2 - Freiraum	9
3.3 Thementisch 3 - Soziales.....	11
3.4 Weitere Themen / Sonstiges.....	13

1. Informationen zur Veranstaltung

Ort / Termin

Gemeindezentrum Sankt Martin, Mittwoch, 12. Juli 2023, 19 bis 21 Uhr

Teilnehmende:

- Bürgerinnen und Bürger der Stadt Offenburg

Vertreterinnen des Familienzentrums Stegermatt

- Frau Simone Krippel-Ketter
- Frau Beate Bleyer-Hansert
- Frau Anabelle Schäfer

Vertreter:innen der Stadtverwaltung

- Herr Leon Feuerlein
- Herr Gerhard Zerrer
- Frau Sabine Göppert
- Frau Ilse Schaumburg
- Frau Traute Siefert
- Herr Philipp Heitzmann

Mitarbeiter:innen der STEG Stadtentwicklung GmbH, Abteilung Stadtplanung/Stadterneuerung

- Frau Stephanie Witulski
- Herr Konstantin Schmidt

Hintergrund

Im Herbst 2022 hat die Stadt Offenburg den Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung Baden-Württemberg gestellt. Die Programmaufnahme wurde im Frühjahr 2023 bewilligt.

Die rechtliche und verfahrenstechnische Grundlage, auf der die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt werden, ist das Besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB, § 136 BauGB ff.). Vor Beschluss eines Sanierungsgebietes sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches die sog. „Vorbereitenden Untersuchungen“ durchzuführen. Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit, den Umfang und die Intensität der Sanierung zu erhalten. Innerhalb der VU werden durchzuführende Sanierungsmaßnahmen im festgelegten Bereich definiert, Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets geschaffen.

„Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden“ (§ 141 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Das Ergebnis des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts bestätigt die Sanierungsnotwendigkeit und belegt die Realisierungschancen hinsichtlich Finanzierung und Durchführbarkeit (Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbeteiligten).

Eine erste Information der Bürgerinnen und Bürger im Gebiet der Südstadt wurde bereits am 19. April 2023 durchgeführt.

In einer zweiten Veranstaltung sollen nun weitere Meinungen, Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zum geplanten Sanierungsgebiet eingeholt werden.

Ablauf der Veranstaltung

Nach Begrüßung durch den Leiter der Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung, Herr Leon Feuerlein, wurde die Arbeit der Vorbereitenden Untersuchungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH erläutert. Nach einer Zusammenfassung der Ergebnisse der bereits durchgeführten schriftlichen Befragung gab es für die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, in drei Themenbereichen bzw. an drei Thementischen Ihre Anregungen einzubringen. Vorbereitet waren drei Handlungsfelder, für die verschiedene Leitfragen zum Einstieg in die Thematik vorbereitet waren. Selbstverständlich wurden aber alle Anregungen auch unabhängig von den vorgegebenen Leitfragen gesammelt.

Thementisch 1 - Mobilität:

Hierunter fallen sämtliche Verkehrsthemen, also Verkehrswege, -konflikte, ruhender Verkehr, aber auch Barrierefreiheit

Folgende Leitfragen wurden vorbereitet: Welche Mobilitätsangebote nutzen Sie heute in Ihrem Stadtteil? Welche neuen Angebote halten Sie für erforderlich, was fehlt Ihnen? Wer, denken Sie, wäre dafür verantwortlich?

Thementisch 2 - Freiräume:

Nutzung und Meidung von Freiräumen, Probleme, Treffpunkte

Folgende Leitfragen wurden vorbereitet: Wo sind Ihre Treffpunkte heute (mit Familie, Freunden, Nachbarn)? Wo sehen Sie Verbesserungsbedarf bei den Freiräumen im Quartier und wie sehen Ihre Vorschläge dazu aus?

Thementisch 3 - Soziales:

Themen des Miteinanders, Stimmung im Stadtteil

Folgende Leitfragen wurden vorbereitet: Welche Angebote für die Gemeinschaft nutzen Sie heute und wo sind diese? Was kann verbessert werden, was fehlt im Quartier?

Im Anschluss an die Arbeitsphasen wurden die zusammengetragenen Themen im Plenum vorgestellt und ergänzt.

Die beschriebenen Karten und Pläne wurden zur Dokumentation eingesammelt. Nach einem kurzen Ausblick auf das weitere Vorgehen endete die Veranstaltung gegen 21.00 Uhr.

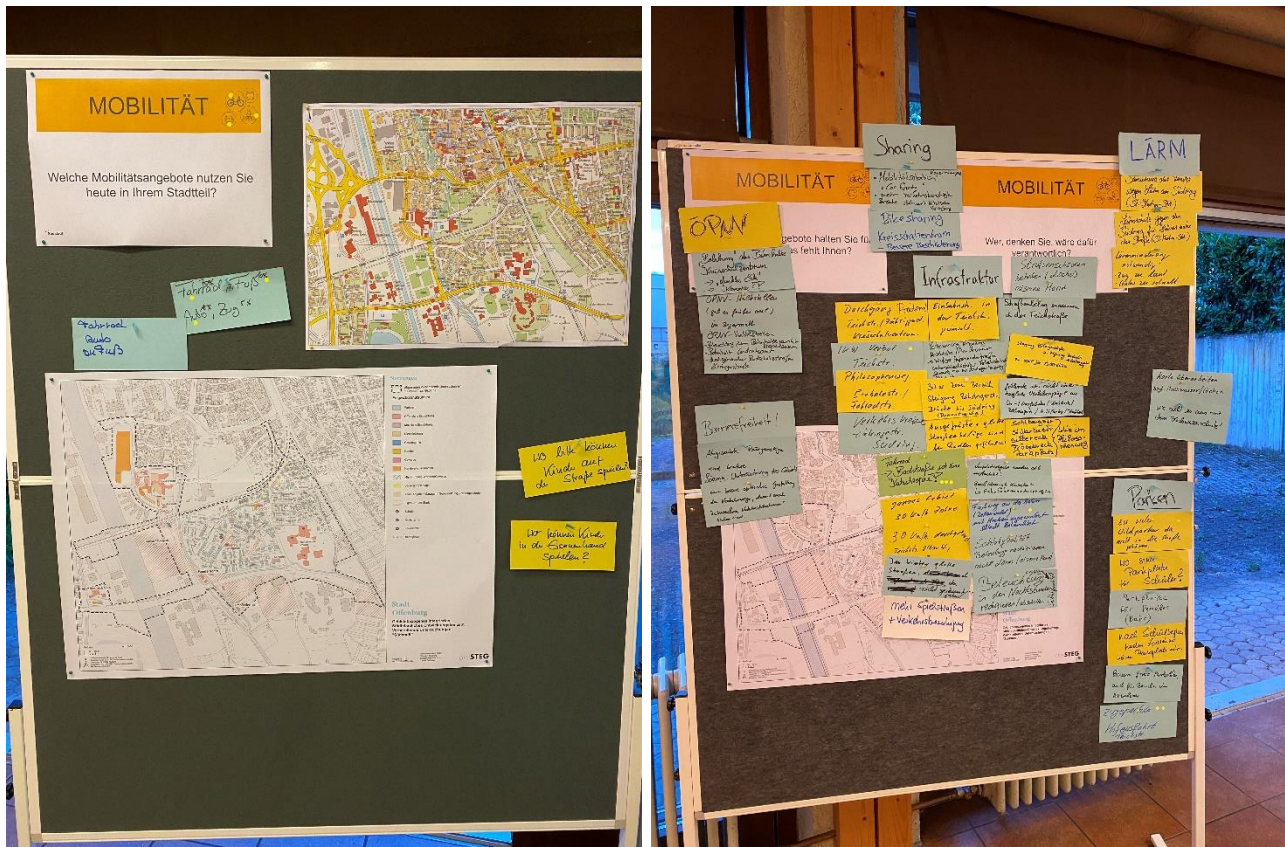
2. Photographische Dokumentation / Eindrücke des Abends



3. Schriftliche Dokumentation der Ergebnisse

Anmerkung zum Vorgehen: die eingesammelten Karten wurden thematisch sortiert. Wurden Themenkarten aus den anderen Kategorien im Handlungsfeld aufgehängt, so wurden diese in das zugehörige Thema umsortiert. Mehrfachnennung konnten durch Punkte markiert werden, diese sind in Klammern an den jeweiligen Anregungen notiert.

3.1 Thementisch 1 - Mobilität



Welche Mobilitätsangebote nutzen Sie heute in Ihrem Stadtteil?

Karte und mit gelben Klebepunkten markiert wurden: Fahrrad, Auto, zu Fuß

Weitere Karte:

- Fahrrad 70 %
- Zu Fuß 10 %
- Auto 15 %
- Zug 5%

Lärm:

- Lärminderung notwendig (Zug zu laut, Autos zu schnell)
- Lärmschutz gegen den Südring für Häuser nahe der Straße (Sankt-Martin-Straße)
- Sanierung der Fenster wegen Lärm am Südring (Sankt-Martin-Straße)
- Schallschutz Schwarzwaldbahn, Südring, Zähringerstraße

Infrastruktur:

- Problem: Durchgang Teichstraße / Zähringerstraße / Kreisschulzentrum
- Einbahnstraße in der Teichstraße gewünscht
- Philosophenweg: Einbahnstraße / Fahrradstraße
- Sohlbergstraße, Sankt-Martin-Straße, Silbereckle, Fröbelweg, Parkplatz → wie im Philosophenweg
- Verbesserung Kreuzung Kniebisstraße / Am Krummer → häufiges Aufeinandertreffen unterschiedlichster Verkehrsteilnehmer, schwierig v.a. zur Kindergartenbring- und -abholzeit
- Vorfahrtsregeln werden oft missachtet (Beschilderung, Kontrollen → Fahrbahnmarkierungen)
- Fehlende oder nicht wintertaugliche Verkehrsspiegel an Ein-/Ausfahrten (Kniebisstraße, Zähringerstraße, Adalbert-Stifter-Weg, Kniebisstraße)
- Verkehrskreisel Zähringerstraße – Südring

Verkehrsberuhigung

- Mehr verkehrsberuhigte Bereiche, Stichwort: künstliche Verengung
- Mehr Spielstraßen und Verkehrsberuhigung
- Lkw-Verbot Teichstraße
- 30-er Zone Bereich Steigung Zähringerstraße Brücke bis Südring (Rennstrecke)
- Ganzes Gebiet 30 km/h- Zone
- 30 km/h durchgehend Teichstraße, Sankt-Alban-Straße, Nikolaus-Ehret-Weg
- Wo können Kinder in der Eisernen Hand spielen?
- Wo bitte können Kinder auf der Straße spielen?
- Wo können Kinder in der Eisernen Hand spielen? Auf welchen Straßen? Teichstraße als Spielstraße gestalten

Sicherheit, Pflege und Beleuchtung Verkehrswege

- Straßenschäden beheben (Löcher) -> Eiserne Hand
- Straßenbelag erneuern in der Teichstraße (2)
- Hindernisse auf Fußwegen beseitigen (Beläge Unebenheiten, Schlaglöcher)
- Schlafqualität Beleuchtung reduzieren, nächtlicher Lärm (Eiserne Hand)
- Beleuchtung in den Nachtstunden reduzieren / Abschalten. Fokus: Schlafqualität
- Fußweg an der Bahn (Bellenwald) mit Hecken zugewuchert, schlecht beleuchtet (2)
- Beleuchtung zum Bahnhofshaltepunkt Kreisschulzentrum
- Beleuchtung von Fußwegen verbessern → Angsträume
- „Belebung“ des Bahnhalts Kreisschulzentrum → „dunkles Eck“, Kameras?
- Überwachungskamera am Bahnhof
- Im Winter glatte Straßen, da nicht geräumt / gestreut
- Eine bessere optische Gestaltung der Verkehrswege, damit auch „schwächere“ Verkehrsteilnehmer sicher sind

Fahrradverkehr

- Fahrrad: Badstraße ist eine Katastrophe (4)
- durchgehender Radschutzstreifen Zähringerstraße
- Ausgefräste und glatte Straßenbeläge sind für Radler gefährlich

Parken:

- Parkplätze für Pendler (Bahn)
- Zu viele Wildparker, die nicht in die Straße gehören
- Wo sind Parkplätze für Schüler?
- Nach Schulbeginn finden Anwohner keinen Parkplatz mehr
- Kaum freie Parkplätze, auch für Besucher der Anwohner
- Zugeparkte Hofausfahrt Teichstraße (3)

Sharing:

- Mobilitätsstation Kopernikusplatz „Car-Sharing“
- Bike-Sharing Kreisschulzentrum, bessere Beschilderung

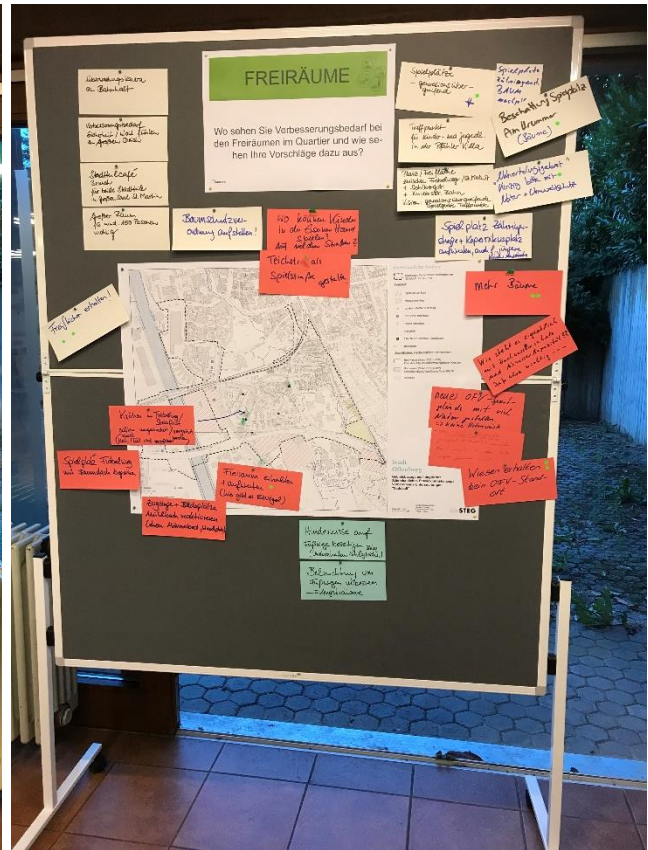
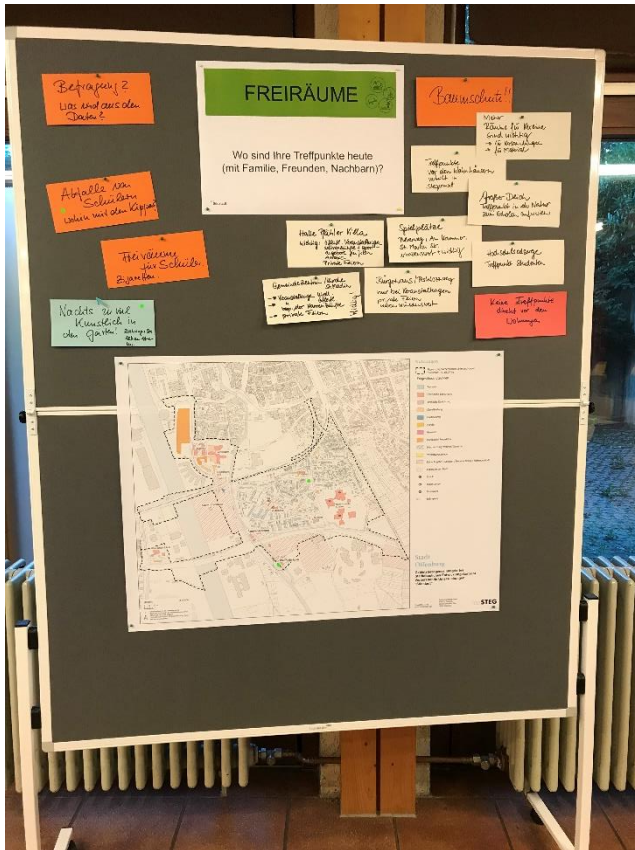
ÖPNV

- ÖPNV-Haltestellen (gab es früher mal) in Stegermatt
- ÖPNV-Haltestellen: Bahnhof Landratsamt

Barrierefreiheit

- Steigung Zähringerstraße und Fußweg Teichstraße / Bellenwaldweg zu steil für Rollstühle
- Abgesenkte und breitere Bürgersteige, Lösung: Untersuchung des Gebiets

3.2 Thementisch 2 - Freiraum



Schrebergärten

- Schrebergärten erhalten (2)

Spielplätze / Kopernikusplatz

- Erneuerung Spielplätze
- Spielplatz Fröbelweg mit Baumdach begrünen
- Spielplätze Pulverweg, Am Krummer, Sankt-Martin-Straße erhaltenswert und wichtig
- Beschattung Spielplatz Am Krummer (Bäume)
- Spielplatz Zähringerstraße/Am Krummer: Baum nachpflanzen
- Spielplatz Zähringerstraße/Am Krummer und Kopernikusplatz aufwerten, Angebote auch für jüngere Kinder bereitstellen
- Kopernikusplatz attraktiver machen

Freiflächen, Begrünung

- Baumschutz
- Baumschutzverordnung aufstellen
- Nachts zu viel Kunstlicht in den Gärten (Zähringer Straße, Alban-Stolz-Weg) (2)
- Abfälle von Schülern: wohin mit den Kippen? (2)
- Freiräume für Schüler, Zigaretten
- Mehr Bäume (3)
- Freiflächen erhalten (3)
- Krähen im Fröbelweg / Steinfirst sollten umgesiedelt / vergränt werden (Krach, Kot, Müll wird zerpfückt)

- Schattenplätze mit Bänken unter Bäumen
- Naherholungsräume durch Bänke und Bäume schaffen (Badstraße)

Kinzig, Mühlbach, sonstige Wasserläufe

- Großer Deich: Treffpunkt in der Natur zum Erholen aufwerten
- Verbesserungsbedarf Sicherheit / Wohlfühlen am großen Deich
- „Naherholungsgebiet“ Kinzig bitte mit Natur und Umweltschutz (2)
- Zugänge und Badeplätze Mühlbach reaktivieren (ehem. „Männerbad“, Waschplatz)
- Im Plan auf der Mühlbachinsel am Pfadfinderheim verortet: Freiraum erhalten und aufwerten (hier gibt es Eisvögel) (2)

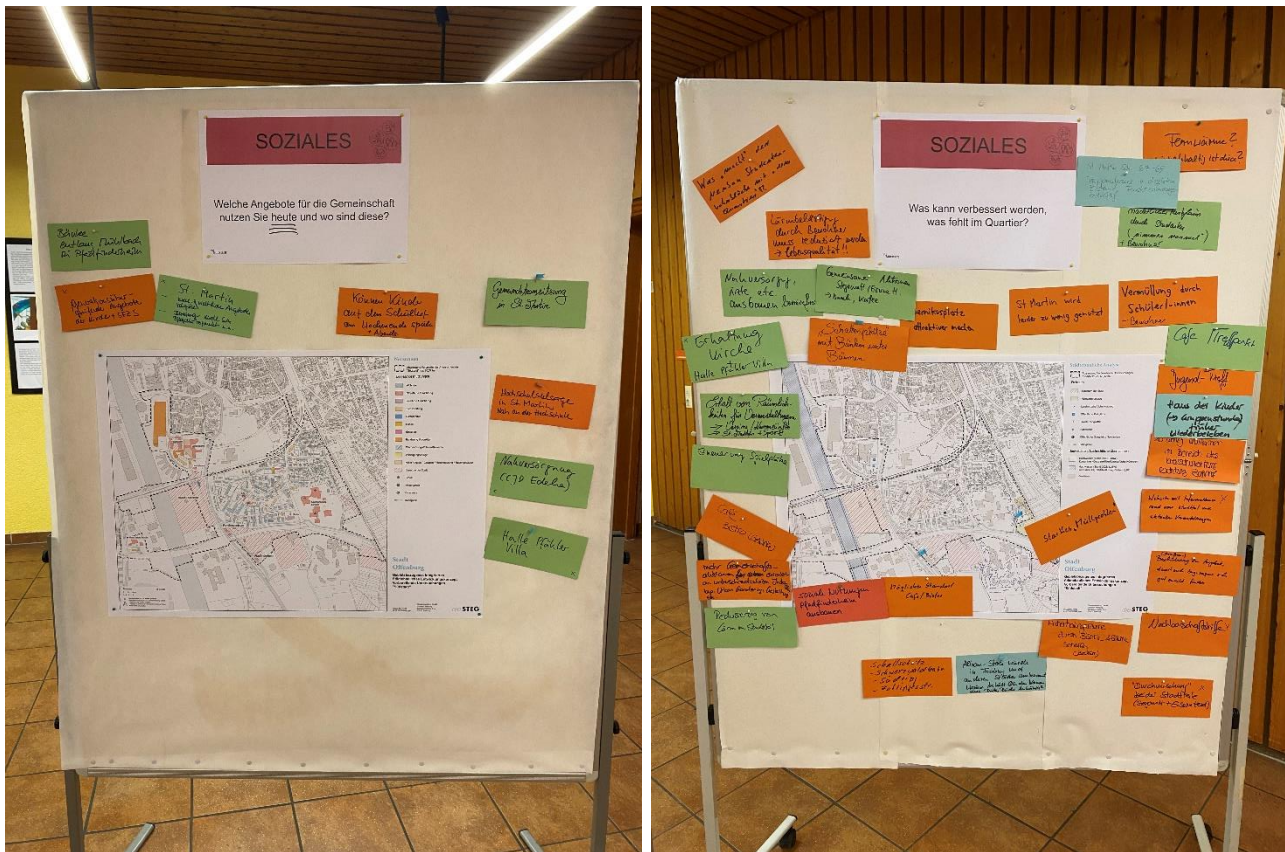
Treffpunkte für Bewohner aller Generationen

- Keine Treffpunkte direkt vor den Wohnungen
- Treffpunkte vor den Wohnhäusern verteilt in Stegermatt
- Generationenübergreifende Spielplätze (2)
- Platz / Freifläche zwischen Fröbelweg, Sankt-Martin, Sohlbergstraße, Kniebisstraße Bahn. Vision: generationsübergreifende Spielgeräte, Treffpunkte

OFV

- Neues OFV-Sportgelände: genügend Parkplätze errichten damit nicht in den Seitenstraßen geparkt wird
- Neues OFV-Sportgelände mit viel Natur gestalten → keine Betonwüste
- Wiesen erhalten, kein OFV-Standort (3)

3.3 Thementisch 3 - Soziales



Welche Angebote für die Gemeinschaft nutzen Sie heute und wo sind diese?

- Generationsübergreifende Angebote der Kirche und SFZS (Familienzentrum Stegermatt)
- Bänke entlang Mühlbach bei Pfadfinderheim
- Sankt Martin: kirchliche, religiöse / weltliche Angebote, Beratung kirchlich SA Pflegestützpunkt u.a.
- Können Kinder am Wochenende und abends auf dem Schulhof spielen?
- Gemeindeteamsitzung in Sankt Martin
- Hochschulsorge in Sankt Martin, nah an der Hochschule
- Nahversorgung (CJD Edeka)
- Halle Pfähler Villa

Was kann verbessert werden, was fehlt im Quartier?

Räumliche Nutzungen

- Soziale Nutzungen Pfadfinderheim ausbauen
- Erhaltung Kirche und Halle Pfähler Villa
- Sankt Martin wird leider zu wenig genutzt
- Erhalt von Räumlichkeiten für Veranstaltungen (Vereine/Narrenzünfte, Sankt Martin und Sport)
- Mehr Räume für Vereine sind wichtig (für Versammlungen, für Material)
- Gemeindezentrum / Kirche Sankt Martin -> für kirchliche und öffentliche Veranstaltungen nutzen, beispielsweise der Narrenzünfte, private Feiern
- Halle Pfähler-Villa, wichtig: öffentliche Veranstaltungen, Narrenzünfte und Sportangebote Jiu Jitsu, Aerobic, private Feiern

- Bürgerhaus / Pestalozziweg nur für Veranstaltungen, private Feiern wären wünschenswert
- Großer Raum für mind. 150 Personen wichtig
- Haus der Kinder → Gruppenstunden wiederbeleben
- Jugend-Treff
- Treffpunkt für Kinder und Jugendliche in der Pfähler Villa
- Café, Bistro (Getränke)
- Café / Treffpunkte
- Möglicher Standort Café / Bistro
- Stadtteilcafé: Brunch für beide Stadtteile im großen Saal Sankt-Martin
- Hochschuleseelsorge, Treffpunkt Studenten

Verbesserung Informationsfluss

- (Straßen-)Beschilderung der Angebote, damit auch Zugezogene sich gut zurechtfinden
- Website mit Informationen rund um Stadtteil und aktuelle Veranstaltungen

Müll, Lärm im Quartier

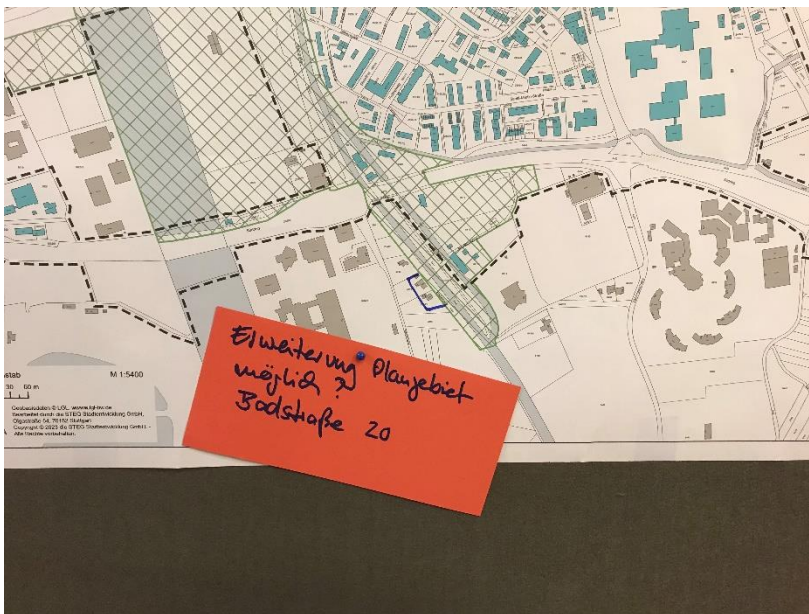
- Reduzierung von Lärm im Stadtteil
- Nächtlicher Partylärm durch Studenten und Bewohner (nicht mehr normal)
- Lärmbelästigung durch Bewohner muss reduziert werden → Lebensqualität!
- Zu wenig Mülleimer im Bereich des Kreisschulzentrums Richtung Bahnhof
- Vermüllung durch Schüler/-innen und Bewohner
- Starkes Müllproblem

Soziale Aspekte beider Quartiere

- Nahversorgung, Ärzte etc. (barrierefrei) ausbauen
- Mehr Gemeinschaftsaktionen orientiert an unterschiedlichsten Interessen bsp. Urban Gardening, Gestaltung etc.
- Gemeinsame Aktionen Stegermatt / Eiserne Hand → Brunch, Kaffee
- Was macht der Neubau Studentenwohnblöcke mit dem Quartier?
- Durchmischung beider Stadtteile (Stegermatt und Eiserne Hand)
- Nachbarschaftshilfe

3.4 Weitere Themen / Sonstiges

- Befragung? Was wird aus den Daten?
- Wie steht es eigentlich mit Hochwasserschutz und Abwasserkapazität? Info wäre wichtig
- Wie sieht es aus mit dem Hochwasserschutz?
- Karte überarbeiten bzgl. Hochwasserflächen (Anmerkung der STEG: Erkennbarkeit / Darstellung wird verbessert)
- Alban-Stolz wurde in Freiburg und anderen Städten umbenannt. Warum behält Offenburg den Namen eines Dritten Reich Anhängers?
- Sankt-Martin-Straße 67-69: Treppenhaus in desolatem Zustand, Fenster sanierungsbedürftig
- Fernwärme: wie nachhaltig ist diese?
- Erweiterung des Plangebiets möglich? Bereich Badstraße 28 und 30, eventuell auch Nr. 26



(Anmerkung der STEG: die notierte Hausnummer 20 ist ein Versehen, gemeint war die Nachfrage für Haus Nr. 28 bzw. 30)