

Einkaufsgalerie wird Teil eines neuen Quartiers

Vier Investoren kämpfen um den Zuschlag für Offenburgs Großprojekt in der nördlichen Innenstadt / Verkaufsfläche zwischen 11 000 und 12 600 Quadratmeter.



Bieter D: ein freier, nicht überdachter Platz im Innern. Foto: Offenburg



Bieter A: Blick von Osten, im Hintergrund die Stadtkirche Foto: Stadt OG



Bieter B: Die Stadthalle als Markthalle mit Gastronomie im Obergeschoss



Bieter C: ein verkehrsberuhigter Platz und Raum für etwa 25 Geschäfte Foto: Stadt OG



Bieter D: ein freier, nicht überdachter Platz im Innern. Foto: Offenburg



Martin Schirmer Foto: Gertrude Siefke

OFFENBURG. Die Einkaufsgalerie kommt – nur wie? Vier mögliche Antworten auf diese Frage gab es am Dienstag, als die Stadt in einer Informationsveranstaltung die vier Konzepte vorstellte, die es bei dem Auswahlverfahren in die engere Runde geschafft hatten. OB Edith Schreiner stellte klar: "Es geht nicht nur um den Bau einer Einkaufsgalerie, sondern um die Entwicklung eines ganzen Quartiers."

Der Rahmen:

Seit April 2007 läuft die Diskussion über die Ansiedlung eines Einkaufszentrums auf dem Areal zwischen Unionrampe, Gustav-Rée-Anlage und nördlicher Hauptstraße. Nach Gemeinderatsbeschluss im März 2012 wurde ein so genanntes Dialogverfahren eingeleitet. In einem ersten Schritt wurden aus 13 Bewerbern fünf ausgewählt, von denen mittlerweile einer zurückgezogen hat. Insgesamt sind drei Dialogphasen vorgesehen, in denen aus den vier eingereichten Lösungen eine optimierte entstehen soll. Wie Bürgermeister Oliver Martini darlegte, ist das Planungsgebiet zweigeteilt. Der nördliche Bereich jenseits der alten Stadthalle gilt als "Ideenteil", der südliche Bereich bis zur Gustav-Rée-Anlage als "Realisierungsteil". Martini betonte: "Es ist uns ganz, ganz wichtig, Ihre Anregungen einzusammeln." Rund 250 Bürgerinnen und Bürger folgten der Einladung in den Salmen. Stadtplaner Martin Schirmer aus Würzburg und GMA-Projektleiter Gerhard Beck (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung) stellten die Entwürfe anonymisiert vor. In allen Entwürfen ist vorgesehen, ein Lebensmittelgeschäft und einen Elektrohandel anzusiedeln.

Vorschlag Bieter A:

Die Lange Straße wird ins Quartier hinein verlängert und bildet mit einer Verbindung zur Hauptstraße über das Hotel Union die beiden neuen Achsen der Einkaufsgalerie. Das Grundstück der Metzgerei Burg wird nicht einbezogen. Die frühere Fassade und die Dachstruktur der Stadthalle

sollen rekonstruiert werden. Die Bebauung ist überwiegend zweigeschossig. Wohnungen sollen im Süden entlang der Gustav-Rée-Anlage entstehen. Das Parkhaus wird saniert. Verkaufsfläche: 11 000 Quadratmeter, Parkplätze: 400, Wohnungen: 21.

Vorschlag Bieter B:

Vor der Metzgerei Burg entsteht ein verkehrsberuhigter Platz. Die Tiefgarage wird neu gebaut. Die Stadthalle wird freigestellt und soll im Erdgeschoss als Markthalle, im ersten Obergeschoss gastronomisch genutzt werden. Entstehen werden verschiedene Stadthäuser und Seniorenwohnungen entlang der Gustav-Rée-Anlage mit bis zu fünf Geschossen. Verkaufsfläche: 12 000 Quadratmeter, Parkplätze: 450, Wohnungen: 44.

Vorschlag Bieter C:

Die Gebäudekante im Südwesten (Metzgerei Burg) soll zurückgesetzt werden, um dort (ähnlich wie bei B) einen verkehrsberuhigten Platz zu schaffen. Die Stadthalle soll "neues Ausrufezeichen der Innenstadt" werden. Die Wohnbebauung soll auf die Verkaufsebene draufgesattelt werden. Von insgesamt vier Geschossen wird ausgegangen. Größere Geschäfte sollen im Erdgeschoss Richtung Bahn angesiedelt werden. Mit 25 Geschäften wird insgesamt gerechnet. Verkaufsfläche: 12 600 Quadratmeter, Parkplätze 450, Wohnungen: 25.

Vorschlag Bieter D:

Lediglich die Doppelturmfassade der Stadthalle soll in die Anlage integriert werden. Fußgänger gelangen von der Unionrampe direkt zur Hauptstraße. Gebaut werden soll ein freistehendes, viergeschossiges Parkhaus im Südosten. Die Verkaufsfläche ist zweigeschossig, die Wohnungen sind im Obergeschoss. Insgesamt sind bis zu fünf Geschosse geplant. Die Lange Straße soll in das Quartier hineinführen. Der Platz im Innern ist nicht überdacht. Verkaufsfläche: 12 000 Quadratmeter, Parkplätze: 406, Wohnungen: 33.

Fragen & Anregungen:

Neben einem Plädoyer für den Erhalt der alten Stadthalle wurde angeregt, die Zahl Verkaufsfläche pro Einwohner für Offenburg zu ermitteln. Befürchtet wird ein Überangebot an Geschäften. Notwendig sei eine flüssige Verkehrsbeziehung zwischen Lange Straße und Unionbrücke. Moniert wurde, dass alle Läden sich ins Quartier öffnen, die Offenheit zur Innenstadt damit nicht gegeben sei. Vermisst wurden Grünflächen und Brunnen. Für die nördliche Hauptstraße müsse gegenläufiger Verkehr ermöglicht werden. Und immer wieder die Frage: Verträgt Offenburg diesen Flächenzuwachs? Gerade wegen der Attraktivität der Vorschläge bestehe die Gefahr, dass die Innenstadt veröde. Eine Belebung der nördlichen Hauptstraße könne nicht erkannt werden, wurde kritisiert. Insgesamt gab es aber kaum konkrete Kritik an den einzelnen Entwürfen.

Und so geht es weiter:

Stellungnahmen können bis Mittwoch, 20. Februar, schriftlich bei der Stadt Offenburg eingereicht oder per E-Mail an peter.winkels@offenburg.de geschickt werden. Die Entwürfe sind auf <http://www.offenburg.de> einzusehen. Die zweite Dialogphase ist für März/April vorgesehen.