

OFFENBLATT

**Gutsele**

Mit diesem Coupon erhalten Sie **GRATIS** ein Glas Sekt beim **Oststadtbrunch am Sonntag, 21.4. von 9-13 Uhr** im Stadtteil- und Familienzentrum Oststadt – Grimmelshausenstr. 30



## STICHWORT

## Bürger-Info

Über ihre Eindrücke von der kürzlich stattgefundenen Besichtigungsfahrt, die rund 20 Stadträte mit der Verwaltungsspitze zu verschiedenen Einkaufszentren unternommen hatten, berichten die Teilnehmer am Mittwoch, 24. April, um 19 Uhr im Salmen. Am Freitag, 3. Mai, 18 Uhr, stellen die Bieter ihre überarbeiteten Konzepte der Öffentlichkeit vor. In der Reithalle werden die Ergebnisse der zweiten Dialogrunde präsentiert. Die vier Bieter haben sich freiwillig dazu bereit erklärt, denn eine solche Bürgerinfo ist im wettbewerblichen Dialogverfahren eigentlich nicht vorgesehen.

OFFENBLATT

**Gutsele**

Mit diesem Coupon erhalten Sie **GRATIS** eine Radwegkarte! **Ausgabe am 22.4.** im **BürgerBüroBauen Technisches Rathaus Wilhelmstr. 12** (So lange der Vorrat reicht!)



# Die häufigsten Fragen zur

Warum eine Einkaufsgalerie? Die Vorteile des Dialogverfahrens? Wie wird informiert?

Die Entwicklung der Nördlichen Innenstadt ist in den vergangenen Wochen das beherrschende Thema in der öffentlichen Debatte gewesen. Der Gemeinderat beschäftigte sich in einer Sondersitzung mit den Grundlagen zur Gestaltung dieses Stadtquartiers. Bei einem Bürgerinformationsabend wurden die Argumente für und gegen eine Einkaufsgalerie intensiv diskutiert. Das OFFENBLATT dokumentiert häufig gestellte Fragen.

## ■ Welche Bedeutung hat die Innenstadt für die Stadtspitze?

OB Edith Schreiner hat vor dem Gemeinderat die Innenstadt als das „Herzstück“ Offenburgs bezeichnet. Es sei in den vergangenen Jahren eine Menge getan worden, um das Zentrum attraktiv und ansprechend in die Moderne zu führen, auch, um es zu beleben. Die Verwaltung ist hier in sanierten, denkmalgeschützten Gebäuden untergebracht: Historisches Rathaus und Salzhaus. Das Technische Rathaus in der Wilhelmstraße komplettiert die Präsenz der Mitarbeiter in der Innenstadt. Das ist ein architektonischer Gewinn für das Stadtbild, gleichzeitig sind die Beschäftigten Kunden der Gastronomie und des Einzelhandels. Mit dem Forum-Kino ist ein absoluter Besucher-Magnet am Stadtbuckel platziert worden. Der Salmen, Erinnerungsstätte von nationaler Bedeutung und einer von drei städtischen Veranstaltungsorten – neben der Reithalle auf dem Kulturforum und der Oberrheinhalle –, steht in der Lange Straße für die Sanierung der Altstadt rund um das Grimmelshausen-Gymnasium. Insgesamt ist die Anzahl der Wohnungen in der Innenstadt in den vergangenen Jahren deutlich gesteigert worden. Weiteres Entwicklungspotenzial steckt nun in der Nördlichen Innenstadt und im Mühlbach-Areal, das in den nächsten Jahren zu einem zentrumsnahen Viertel ausgebaut werden wird – verbunden mit Renaturierungsmaßnahmen des Mühlbachs und dem Bau einer Kindertages-

stätte. Hinzu kommt die Arbeit am Entwicklungskonzept Innenstadt, das gemeinsam mit der Bürgerschaft erstellt wird.

## ■ Braucht Offenburg überhaupt eine Einkaufsgalerie?

Darauf antworten die Dezernenten und die große Mehrheit des Gemeinderats mit einem klaren Ja, da sich die Stadt im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen befindet und als Oberzentrum auch Einkaufsattraktivität für die Ortenau anbieten sollte. Die Stadt muss sich von den Entwicklungen

an die Wohnbebauung auf der Stadtmauer (am südlichen Ende) oder an die Wohntürme hinterm Forum-Kino –, ist das definitiv ein Mangel. Die Stadt wird natürlich in den Verhandlungen mit den Bietern darauf hinwirken, dass das Innenstadt-Sortiment möglichst ergänzt wird.

## ■ Erschlägt eine solche Galerie nicht den bereits bestehenden Einzelhandel?

Offenburgs Dezernenten und die Stadträte haben diese Frage im Blick. Laut Gerhard Beck von der



**Michelangelo lässt grüßen.** Dieses Graffiti am Technischen Gymnasium zeigt, dass es manchmal zu Spannungen kommen kann. Foto: Heinzmann

der benachbarten Mittelzentren abheben, da es nur so gelingen kann, Kunden zu halten, zusätzliches Kaufkraftpotenzial nach Offenburg zu bringen und dieses Einzugsgebiet möglichst zu erweitern. In Sachen Stadtentwicklung erwartet die Stadtverwaltung von einer Einkaufsgalerie einen Impuls für die Nördliche Hauptstraße. Auch was die Verbesserung der Wegebeziehungen von und zum Bahnhof angeht. Mangels ausreichend großen Geschäftsraums ist es seit 2004 nicht mehr gelungen, einen Lebensmittelmarkt oder ein großes Elektrogeschäft im Zentrum anzusiedeln. Angesichts der Tatsache, dass immer mehr Menschen in die Innenstadt ziehen – man denke an das Mühlbachareal,

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) hat Offenburg ein Einzugsgebiet in der Ortenau von rund 270 000 Einwohnern. Da sind Straßburg und das Elsass noch gar nicht einbezogen. Es gibt einige wichtige Voraussetzungen, die gegeben sein müssen, damit die Einkaufsgalerie ein Gewinn für die Innenstadt wird – und eben keine Belastung: Die Anzahl der kleinen Läden bleibt beschränkt, die Galerie erhält den Charakter eines Quartiers, in dem sich Wohnungen, Läden und Dienstleistungen ergänzen. Ganz zentral ist die offene Form. Es soll eben kein geschlossenes, komplett überdachtes Einkaufscenter geben – vielmehr ist an offene Wege und Plätze gedacht.

# Offenburger Einkaufsgalerie

Was ist bei der Gestaltung wichtig? Was heißt Verträglichkeitsprüfung? Wie sieht der Zeitplan aus?

■ Ist das sogenannte „wettbewerbliche Dialogverfahren“ das richtige Verfahren, um das von Bürger/innen sowie der Stadtspitze gewünschte Quartier zu erhalten?

Es geht letztlich um eine für Offenburg maßgeschneiderte Lösung. Für den externen Stadtentwickler Rolf Junker steht fest, dass das gewählte Verfahren insofern absolut positiv zu bewerten ist, weil es schon jetzt in Offenburg eine lebhaftere Debatte ausgelöst hat, in der um die beste Lösung gerungen wird. Die eigens eingerichtete Vergabekommission hat sich die Aufgabe gestellt, mit den vier Bieter, die noch im Rennen sind, die optimale Galerie zu verhandeln. Dieser Dialog der Stadt mit den Bietern garantiert einen maximalen Einfluss auf die Planung. Normalerweise erteilt eine Stadt einem Investor den Auftrag, ein Center zu planen. Am Ende bleibt meist nur noch die Möglichkeit, das ganze Projekt zu stoppen oder in den sauren Apfel zu beißen und einem Plan zuzustimmen, der eben nicht optimal auf die individuellen Bedürfnisse einer Stadt zugeschnitten ist. Denn: Ein Investor verfolgt natürlich seine Eigeninteressen. Insofern verhindern das wettbewerbliche Dialogverfahren, so Rolf Junker, „dass die Stadt am Nasenring durch die Arena geführt wird“.

■ Wie macht die Stadt das Verfahren transparent und wie können die Bürger/innen mitreden? Transparent macht die Stadt das Verfahren einmal dadurch, dass die von den Bürgern gewählten Repräsentanten im Gemeinderat mehrheitlich die Vergabekommission bilden. Öffentlichkeit wurde dadurch hergestellt, dass der Gemeinderat in einer Sondersitzung informiert wurde und sich dort auch deutlich positioniert hat. In einer Bürgerinformationsveranstaltung im Salmen am 5. Februar waren erstmals im Verfahren die vier Pläne der Bieter vorgestellt worden. Diese ersten Planentwürfe, die Einwände der Bürger und



**Blick von der Stadtkirche.** Bei der nördlichen Innenstadt geht es um das Quartier zwischen Hauptstraße, Gustav Rée-Anlage und Bahnhof. Foto: Heinzmann

natürlich die intensive Bearbeitung der Mitarbeiter des Baudezernats bildeten die Grundlage für die weiteren Planungsgespräche. Es folgte eine zweite öffentliche Veranstaltung am 10. April, bei der ausführlich informiert sowie grundsätzlich das Für und Wider der Einkaufsgalerie erörtert wurde. OB Edith Schreiner plädierte im Schulterschluss mit den Bürgermeistern Christoph Jopen und Oliver Martini dafür, auch mal etwas zu wagen: „Und nicht sagen, das ist schlecht dort – jetzt machen wir an der Stelle gar nichts mehr.“ Die Bieter selbst werden am Freitag, 3. Mai 2013, ihre weiterentwickelten Entwürfe präsentieren.

■ Wie erfolgt die Verträglichkeitsprüfung?

Im Rahmen des „wettbewerblichen Dialogverfahrens“ hat sich die Stadt mit der Ausschreibung dazu verpflichtet, „die Handelsverträglichkeit im Hinblick auf Gesamtgröße und Branchenmix durch einen von der Stadt bestellten Gutachter“ prüfen zu lassen. Mit Abgabe der überarbeiteten Angebote Ende April 2013 werden konkretere Angaben etwa zu Flächen, Branchen etc. vorliegen. Darauf aufbauend erstellen die externen Gutachter Gerhard Beck und Rolf Junker ihre beiden Verträglichkeitsgutachten. Eine fundierte Verträglichkeitsprüfung geht über eine ausschließliche Betrachtung der Gesamtverkaufsfläche weit hinaus und berücksichtigt neben

quantitativen Faktoren auch eine Vielzahl qualitativer Faktoren. Konkret heißt das: Berücksichtigt werden städtebauliche Aspekte wie offenes versus geschlossenes Konzept der Einkaufsgalerie, Schaffung einer Durchlässigkeit im neuen Quartier sowie Anbin-

■ Wie sieht der Zeitplan für das weitere Vorgehen aus?

Nachdem die Bieter am 3. Mai eine weitere Informationsveranstaltung anbieten, werden die überarbeiteten Konzepte geprüft. Es folgt, nach Erstellung der Verträglichkeitsgutachten, eine dritte Bieterrunde. Ende des Jahres, so der Plan, soll im Gemeinderat die Entscheidung fallen.

Hallenbad

Mo	geschlossen
Di	10 - 22 Uhr
Mi	10 - 20 Uhr
Do	6.30 - 20 Uhr (8 - 10 Uhr nur für Damen)
Fr	10 - 22 Uhr
Sa	9 - 18 Uhr
So	9 - 18 Uhr

Sauna

Mo	13 - 22 Uhr
Di	9 - 22 Uhr
Mi	9 - 21 Uhr
Do	10 - 21 Uhr
Fr	9 - 22 Uhr
Sa	9 - 19 Uhr
So	9 - 18 Uhr

Weitere Infos zu den Saunatagen und besonderen Sauna-Angeboten unter

www.tbo-offenburg.de

Technische Betriebe Offenburg

Stegermattstraße 11  
77652 Offenburg  
Telefon 0781 - 91 93 38-0