



STADT
OPPENAU

die **STEG**

REFERENZ ■ STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG

Sanierung „Ortsmitte“ Oppenau

Ausgangslage

Die Stadt Oppenau im Ortenaukreis liegt im Schwarzwald am Handelsweg Straßburg - Freudenstadt/Horb und hat deshalb schon früh regionale Bedeutung erlangt. Bis in die 70er und 80er Jahre des letzten Jahrhunderts spielte der Tourismus eine wichtige Rolle im öffentlichen Leben von Oppenau. Das bezeugen die vielen Gaststätten im Stadtgebiet, aber auch viele Handels- und Dienstleistungsbetriebe. So ist in der Erdgeschosszone der meisten Gebäude in der Hauptstraße eine gewerbliche Einheit zu finden.

Kennzeichnend für die Stadtstruktur ist eine Hauptschließung und zwei dazu parallel verlaufende Nebenerschließungsstraßen. Die Gebäude stehen überwiegend giebelständig zur Straße und sind lediglich durch eine schmale Traufgasse getrennt. Diese Struktur bestimmt bis heute das Stadtbild von Oppenau.

Sanierungsgebiet

In den letzten Jahren und Jahrzehnten war der Tourismus nicht mehr tragfähig, um den hohen Besatz an Gewerbeeinheiten aufrecht zu erhalten. Zu Beginn der städtebaulichen Untersuchungen im Jahr 2002 war der Funktionsverlust des Stadtkerns deutlich erkennbar. Neben dem Ausbleiben von Touristen verlagert sich die wirtschaftliche Entwicklung nach Westen zur Rheinebene. Somit war auch der Wohnstandort im Oppenauer Stadtkern gefährdet. Erschwerend für eine städtebauliche Entwicklung war zudem, dass die Bundesstraße mit dem Schwerlastverkehr durch den Ort führte.





Geschäftshaus Hodapp – vorher ...

... und nachher



Sanierungsziele

- Aufwertung der Ortsmitte und Wiederbelebung des Tourismus und der Wirtschaft
- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Entlastung des Kernortes vom Schwerlastverkehr durch eine Ortsumfahrung

Aktuelle Situation

Trotz der negativen Entwicklung der letzten Jahre, war in Oppenau großes Engagement und Investitionsbereitschaft festzustellen. Mit 32 privaten Sanierungsmaßnahmen konnte das Erscheinungsbild des Ortes deutlich verbessert und mit der Erneuerung von zwei traditionsreichen Gaststätten am Allmendplatz, dem „Café am Eck“ und dem „Gasthof Hirsch“ ein wichtiger Akzent gesetzt werden.

Besonders hervorzuheben ist die Erweiterung und der Umbau des Schuh- und Orthopädiehauses Hodapp in der Hauptstraße. Die alten Geschäftsräume waren in zwei voneinander getrennt stehenden Gebäuden untergebracht, was einen effizienten Geschäftsbetrieb unmöglich machte. Durch den Abbruch von zwei Gebäuden konnte ein Neubau errichtet und mit dem bestehen Haupthaus verbunden werden. Somit konnte ein Geschäft von regionaler Bedeutung in der Stadt erhalten werden.

Die Stadt hat das seit Jahren leerstehende und auch baufällige „Hotel Adler“ im Rahmen der Zwangsversteigerung erworben. Der durch viele Umbauten verunstaltete Gebäudekomplex wurde abgebrochen und auf dem freigelegten Grundstück ein Platz angelegt. Dieser Platz besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität und wird auch von der angrenzenden Gastronomie genutzt.

Kontakt

Martin Keller, Projektleiter
Tel. 0711 / 21068-139
martin.keller@steg.de

die STEG

Stadtentwicklung GmbH
Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel. 0711 / 21068 - 0
Fax 0711 / 21068-112
www.steg.de