



NORDEND WEITER DENKEN

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Soziale Stadt Offenbach Nordend

Offenbach
am Main

OF



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Hegiss



SOZIALE STADT

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung am 06. Februar 2020

TOP 6

Soziale Stadt (HEGISS) Offenbach Nordend

hier: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und Programmgebiet nach § 171 e Baugesetzbuch (BauGB)

Antrag Magistratsvorlage Nr. 2019-518 (Dez. IV und Dez. III, Amt 60 und Amt 81)
vom 18.12.2019, 2016-21/DS-I(A)0731

Ergänzungsantrag Die LINKE. vom 05.02.2020, 2016-21/DS-I(A)0731/1

Beschlusslage:

2016-21/DS-I(A)0731

Die Stadtverordnetenversammlung **beschließt** einstimmig wie folgt:

1. Das in der Anlage 1 planzeichnerisch dargestellte Gebiet der Stadtteile Nordend, Kaiserlei und Zentrum der Stadt Offenbach am Main wird gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB als Programmgebiet „Soziale Stadt – Nordend“ beschlossen.
2. Dem in der Auslage beigefügten Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) gemäß § 171 e Abs. 4 BauGB für das Programmgebiet „Soziale Stadt – Nordend“ als Grundlage für durchzuführende Einzelmaßnahmen wird zugestimmt.
3. Der als Anlage 2 beigefügte Rahmenplan wird gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.
4. Für die in der Auslage aufgeführten, umfassend beschriebenen Maßnahmen des Maßnahmenkatalogs des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, die im städtischen Haushalt wirksam werden, wird ein Investitionsvolumen in Höhe von rd. 37,3 Mio € geschätzt. Die Refinanzierung der kommunalen Kostenanteile erfolgt über Bundes- und Landesmittel der Städtebauförderung zu einem Anteil von 60 - 90 %.
Die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs ist von der Verfügbarkeit von städtischen Haushaltsmitteln und personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung abhängig.
5. In der rd. zehnjährigen Laufzeit des Programms „Soziale Stadt“ sind investive Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rd. 14,6 Mio € prioritär auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen und sukzessive im Haushalt der Stadt zu verankern. Hierzu zählen die konkreten Projekte:
 - Umbau des Goetherings,
 - Umgestaltung des Goetheplatzes,

- Umgestaltung des Parkplatzes am Karl-Carstens-Platz,
- Umgestaltung der Schulhöfe,
- Nachnutzung des 2. Polizeireviere,
- Entwicklung des Parks am Nordkap,
- Entwicklung der Fläche unterhalb der A661,

sowie übergeordnete Maßnahmen, die teilweise in den konkreten Projekten zu berücksichtigen oder noch zu Projekten zu konkretisieren sind:

- Umgestaltung von Blockinnenbereichen und Vorgärten,
- Ausbau des Fußwegenetzes und Sanierung der Gehwege,
- Ausbau der Fahrradinfrastruktur,
- Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen,
- Förderung der Biodiversität,
- Ausbau von Spiel- und Grünflächen im Quartier.

Für die einzelnen Maßnahmen sind im Zuge der weiteren Planungskonkretisierung jeweils Projektbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung einzuholen.

6. Die Maßnahmen

- Erhalt der Nutzungsmischung,
- Zukunftskonzeption EVO-Gelände,
- Strategische Zwischennutzungen,
- Förderung kultureller Angebote,
- Einrichtung eines Verfügungsfonds,

sind als nicht-investive Maßnahmen nach Möglichkeit sukzessive aufzugreifen und umzusetzen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Originalprotokolls.

Vorliegende Anträge zur Beschlusslage:

2016-21/DS-I(A)0731/1

Die Stadtverordnetenversammlung **lehnt** mit Stimmenmehrheit wie folgt **ab**:

Unter Punkt 6. wird folgende Maßnahme ergänzt:

„Erhaltungssatzung“ (Milieuschutz) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

2016-21/DS-I(A)0731

Die Stadtverordnetenversammlung **beschließt** einstimmig wie folgt:

1. Das in der Anlage 1 planzeichnerisch dargestellte Gebiet der Stadtteile Nordend, Kaiserlei und Zentrum der Stadt Offenbach am Main wird gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB als Programmgebiet „Soziale Stadt – Nordend“ beschlossen.
2. Dem in der Auslage beigefügten Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) gemäß § 171 e Abs. 4 BauGB für das Programmgebiet „Soziale Stadt – Nordend“ als Grundlage für durchzuführende Einzelmaßnahmen wird zugestimmt.

3. Der als Anlage 2 beigefügte Rahmenplan wird gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.
4. Für die in der Auslage aufgeführten, umfassend beschriebenen Maßnahmen des Maßnahmenkatalogs des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, die im städtischen Haushalt wirksam werden, wird ein Investitionsvolumen in Höhe von rd. 37,3 Mio € geschätzt. Die Refinanzierung der kommunalen Kostenanteile erfolgt über Bundes- und Landesmittel der Städtebauförderung zu einem Anteil von 60 - 90 %.
Die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs ist von der Verfügbarkeit von städtischen Haushaltsmitteln und personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung abhängig.
5. In der rd. zehnjährigen Laufzeit des Programms „Soziale Stadt“ sind investive Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rd. 14,6 Mio € prioritär auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen und sukzessive im Haushalt der Stadt zu verankern. Hierzu zählen die konkreten Projekte:
 - Umbau des Goetherings,
 - Umgestaltung des Goetheplatzes,
 - Umgestaltung des Parkplatzes am Karl-Carstens-Platz,
 - Umgestaltung der Schulhöfe,
 - Nachnutzung des 2. Polizeireviers,
 - Entwicklung des Parks am Nordkap,
 - Entwicklung der Fläche unterhalb der A661,

sowie übergeordnete Maßnahmen, die teilweise in den konkreten Projekten zu berücksichtigen oder noch zu Projekten zu konkretisieren sind:

- Umgestaltung von Blockinnenbereichen und Vorgärten,
- Ausbau des Fußwegenetzes und Sanierung der Gehwege,
- Ausbau der Fahrradinfrastruktur,
- Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen,
- Förderung der Biodiversität,
- Ausbau von Spiel- und Grünflächen im Quartier.

Für die einzelnen Maßnahmen sind im Zuge der weiteren Planungskonkretisierung jeweils Projektbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung einzuholen.

6. Die Maßnahmen
 - Erhalt der Nutzungsmischung,
 - Zukunftskonzeption EVO-Gelände,
 - Strategische Zwischennutzungen,
 - Förderung kultureller Angebote,
 - Einrichtung eines Verfügungsfonds,sind als nicht-investive Maßnahmen nach Möglichkeit sukzessive aufzugreifen und umzusetzen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Originalprotokolls.

Dem Magistrat der Stadt Offenbach am Main

Obenstehenden Beschlussauszug erhalten Sie unter Bezug auf § 66 HGO mit der Bitte um weitere Veranlassung.

Offenbach a. M., den 10.02.2020
Der Vorsteher der Stv.-Versammlung



Impressum

Auftraggeber

Stadt Offenbach am Main

Magistrat der Stadt Offenbach

Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement
Berliner Straße 60, 63065 Offenbach
stadtentwicklung@offenbach.de

Projektverantwortliche:

Marion Rüber-Steins

Tobias Kurtz

Amt für Arbeitsförderung, Statistik und Integration
Berliner Straße 190, 63067 Offenbach
Arbeitsfoerderung@offenbach.de

Projektverantwortliche:

Dr. Matthias Schulze-Böing

Ralf Theisen

Auftragnehmer

ProjektStadt

eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Alte Mainzer Gasse 37
60311 Frankfurt am Main
Tel. 069/6069-1142
Fax 069/6069-51142
Mobil 0178/6001142

E-Mail: marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

Projektteam

Projektleitung Frederik Daub

Projektbearbeitung Philipp Kuhlenkötter

Katharina Müller

Lioba Jung

NORDEND WEITER DENKEN

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Soziale Stadt Offenbach Nordend

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung.....	10
2	Einführung.....	13
2.1	Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt.....	13
2.2	Allgemeine Rahmenbedingungen des Programmgebiets	16
2.3	Methodisches Vorgehen.....	18
2.4	Beteiligungsprozess Nordend weiter denken	21
3	Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse.....	27
3.1	Sozio-demographische Analyse	27
3.2	Städtebauliche Rahmenbedingungen	37
3.3	Wohnen und Wohnumfeld.....	55
3.4	Mobilität und Verkehr	60
3.5	Klima und Umwelt	70
3.6	Soziale Infrastruktur, Bildung, Zusammenleben	80
3.7	Kultur, Freizeit, Sport.....	89
3.8	Lokale Ökonomie und Wirtschaftsstruktur.....	95
4	Integriertes Stärken-Schwächen-Profil.....	101
5	Entwicklungsziele für das Nordend	104
5.1	Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	107
5.2	Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit	109
5.3	Wohnen und Wohnumfeld.....	110
5.4	Umwelt und Verkehr.....	111
5.5	Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben	113
5.6	Lokale Ökonomie und Beschäftigung.....	114
5.7	Gesundheit und Umweltgerechtigkeit.....	116
5.8	Kultur, Freizeit und Sport.....	117
5.9	Kriminalprävention und Sicherheit.....	118
5.10	Aktivierung und Beteiligung.....	119

6	Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen.....	120
6.1	Handlungsfeld 1 – Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	120
6.2	Handlungsfeld 2 – Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit.....	131
6.3	Handlungsfeld 3 - Wohnen und Wohnumfeld.....	133
6.4	Handlungsfeld 4 – Umwelt und Verkehr	137
6.5	Handlungsfeld 5 – Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben	148
6.6	Handlungsfeld 6 – Lokale Ökonomie und Beschäftigung	155
6.7	Handlungsfeld 7 – Gesundheit und Umweltgerechtigkeit	159
6.8	Handlungsfeld 8 – Kultur, Freizeit und Sport.....	162
6.9	Handlungsfeld 9 – Kriminalprävention und Sicherheit	169
6.10	Handlungsfeld 10 – Aktivierung und Beteiligung	172
7	Handlungsempfehlungen.....	175
7.1	Gebietsabgrenzung.....	175
7.2	Organisations- und Beteiligungsstruktur.....	177
7.3	Monitoring und Evaluation	178
7.4	Zeit- und Finanzierungsplan	180
	Literaturverzeichnis.....	182
	Abbildungsverzeichnis	190
	Tabellenverzeichnis	192

1 Zusammenfassung

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützen Bund und Länder die städtebauliche Entwicklung von Städten und Gemeinden. Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, das in Hessen das Kürzel HEGISS (Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt) trägt, hat zum Ziel, wirtschaftlich und sozial benachteiligte Stadtquartiere zu qualifizieren und Zukunftsperspektiven für diese zu entwickeln. Die Stadt Offenbach am Main ist im Jahr 2017 mit dem Programmgebiet Nordend aufgenommen worden. Das nun für das Nordend vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept dient als Basis für diesen künftigen Stadtentwicklungsprozess in diesem Programm. Es stellt das Ergebnis eines umfassenden und kooperativen Beteiligungsprozesses dar. Mit dem breit angelegten Erarbeitungsprozess, der u. a. vielzählige Experteninterviews, Stadtteilrundgänge sowie öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltungen umfasste, sind die Erfahrungen und Kenntnisse der Expertinnen und Experten vor Ort sowie der Bewohnerinnen und Bewohner zentral in das Konzept eingeflossen. Das Konzept setzt sich im Wesentlichen aus einer Bestandsanalyse inklusive Stärken-Schwächen-Profil sowie daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen mit zentralen Entwicklungszielen und Maßnahmen zusammen.

Das urbane Quartier zwischen Offenbacher Stadtzentrum und Hafen lagert sich nordwestlich an die Innenstadt an und ist ein zentraler Wohn- und Arbeitsstandort mit einer guten verkehrlichen Anbindung. Das Programmgebiet verfügt über eine hohe bauliche und soziale Dichte und zeichnet sich durch seine Nutzungsmischung aus. Mit dem Kaiserleigebiet im Westen stellt das Nordend nicht nur das Eingangstor zur Stadt dar, sondern hat u. a. mit der Messe als Handelsplatz und dem Capitol als Kulturstandort regionale und überregionale Bedeutung. Als gründerzeitliche Stadterweiterung entstanden und gewerblich-industriell geprägt, verfügt das Nordend über eine Vielzahl attraktiver baulicher Strukturen.

Gleichzeitig stellt der Mangel an grünen Erholungs- und Freiflächen sowie Spielflächen für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum ein großes städtebauliches Defizit dar. In unterschiedlichen Bereichen des Programmgebiets besteht ein hoher Sanierungsbedarf von Gehwegen und Straßen. Zudem gibt es an mehreren Standorten im Programmgebiet Probleme mit illegalen Müllablagerungen. Handlungsbedarfe bestehen darüber hinaus hinsichtlich der Schaffung generationsübergreifender Aufenthaltsflächen und von Kommunikationszonen, der städtebaulichen Anbindung des Gebiets an benachbarte Stadtgebiete, wie u. a. dem neu entwickelten Hafen, der Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen sowie der allgemeinen Qualifizierung des öffentlichen Raums wie auch der Verkehrsinfrastruktur.

Als eines der am dichtesten besiedelten Gebiete Offenbachs sind die Anforderungen an die künftige Entwicklung des Quartiers komplex. Mit der Aufnahme des Programmgebiets in das Förderprogramm ergibt sich für die Stadt Offenbach die Möglichkeit diese städtebaulichen Anforderungen und Herausforderungen anzugehen und die Bedingungen für das Leben, Wohnen und Arbeiten im Nordend nachhaltig zu stärken. Entsprechend der zehn Handlungsfelder der Sozialen Stadt sind auf der Grundlage der Analyse folgende Ziele abgeleitet worden.

Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung

- *Erhalt der Mischung und Aufwertung der halb-öffentlichen Blockinnenbereiche*
- *Aufwertung des öffentlichen Raums*
- *Verknüpfung des Nordends mit angrenzenden Stadträumen und interne Vernetzung*

Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit

- *Herausarbeitung von Identitätsstiftern zur Förderung der Identifikation*
- *Berücksichtigung der Vielfalt*
- *Verbesserung des Stadtteilimages*

Wohnen und Wohnumfeld

- *Sicherung und Qualifizierung des urbanen und sozial gemischten Wohnstandorts*
- *Steigerung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld*

Umwelt und Verkehr

- *Stärkung und Förderung nachhaltiger Verkehrsmittel*
- *Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers*
- *Verbesserung des Parkraummanagements*
- *Stärkung der Klimaresilienz*

Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben

- *Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs*
- *Stärkung des Quartiersmanagements und zivilgesellschaftlichen Engagements*
- *Sicherung und Entwicklung des öffentlichen Raums als Treffpunkt*

Lokale Ökonomie und Beschäftigung

- *Stärkung der Kreativwirtschaft und Förderung des Gewerbes*
- *Verknüpfung des Nordends mit dem Dienstleistungspark Kaiserlei*
- *Vernetzung der Gewerbetreibenden*
- *Sicherung der Nahversorgungsangebote*

Gesundheit und Umweltgerechtigkeit

- *Steigerung der Klimaresilienz*
- *Reduktion von Emissionen und Immissionen*
- *Kinder- und seniorengerechtes Nordend*

Kultur, Freizeit und Sport

- *Herstellung eines bedarfsgerechten Angebots an Flächen für Spiel, Sport und Erholung*
- *Stärkung und Vernetzung von Kunst- und Kulturschaffenden*

Kriminalprävention und Sicherheit

- *Verbesserung des Sicherheitsempfindens*

Aktivierung und Beteiligung

- *Motivation zur Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung und lokaler Akteurinnen und Akteure*
- *Etablierung des Informationsaustauschs zwischen Verwaltung, Bevölkerung und lokalen Akteurinnen und Akteuren*

Hinsichtlich der erfolgreichen Umsetzung der erarbeitenden Handlungsempfehlungen, gilt es die vorhandenen Akteurs-, Arbeits- und Beteiligungsstrukturen zu vernetzen und einzubeziehen. Eine dem ISEK angestellte Zeit- und Maßnahmenplanung verschafft einen vorläufigen Gesamtüberblick über die Prioritäten, das Volumen und die Abfolge von Maßnahmen.

2 Einführung

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützen Bund und Länder gemeinsam die Entwicklung von Städten und Gemeinden. Die Stadt Offenbach ist 2017 mit ihrem dritten Standort „Nordend“ in das Programm Soziale Stadt aufgenommen worden. Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet die Grundlage für die Förderung. Es beinhaltet eine Analyse der Stärken und Schwächen im Programmgebiet und definiert Leitziele und Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung. Für die im ISEK aufgezeigten Lösungswege und Entwicklungsziele spielte die aktive Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger eine entscheidende Rolle.

2.1 Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt

Das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat wurde im Jahr 1999 initiiert, um der gewachsenen sozialräumlichen Polarisierung in deutschen Städten entgegenzuwirken. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen aufgewertet und stabilisiert werden. Neben der Investition in die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden und des Wohnumfelds wurde von Anfang an auch die Intention verfolgt, die Lebenssituation der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu verbessern.

Die Soziale Stadt ist heute eines der erfolgreichsten Städtebauförderprogramme in Deutschland. Bis 2017 wurden 891 Gesamtmaßnahmen in 513 Städten und Gemeinden in das Programm aufgenommen. Die Bundesmittel des Programms wurden in den vergangenen Jahren deutlich aufgestockt und lagen im Jahr 2017 bei 190 Millionen Euro. Damit finanziert der Bund ein Drittel des Jahresprogramms, Länder und Kommunen tragen die weiteren zwei Drittel (BMI 2018).

Das Programm setzt gebietsorientiertes, sozialräumliches Handeln und eine intensive Beteiligung voraus. Ziel ist, die konkreten Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Menschen in einem bestimmten Stadtteil zu verbessern. Dies erfordert eine Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen vor Ort, um sozialen Nachteilen entgegenzuwirken, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten zu verbessern und die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern (HMUKLV 2017). Auch wenn sich mit dem vorgesehenen kleinräumigen Ansatz die übergeordneten, strukturellen Probleme in den Programmgebieten kaum lösen lassen, werden durch das Programm dennoch die Bevölkerung in den Fokus gerückt und möglichst verschiedene Lebensbereiche verbessert.

Grundlage der Förderung der Sozialen Stadt in Hessen

Grundlage der Förderung in Hessen bilden die „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ in der aktualisierten Fassung vom 2. Oktober 2017. Voraussetzung für eine Förderung ist nach der Aufnahme in das Programm die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts, in dem die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie eine Frist für die Durchführung der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. Mit dem ISEK erfolgt auch eine von der Politik zu beschließende förmliche Festlegung eines räumlich, parzellenscharf abgegrenzten Fördergebietes nach § 171e BauGB. Einzelmaßnahmen können nur dann mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt gefördert werden, wenn sie zum einen als Bestandteil der Gesamtmaßnahme erforderlich sind und zum anderen im Fördergebiet liegen. Das Fördergebiet lässt sich in begründeten Ausnahmefällen im Prozessverlauf noch erweitern.

Die Stadt oder Gemeinde hat bei allen geförderten Einzelmaßnahmen ihren Eigenanteil zu erbringen. Im Grundsatz spricht man von einer Drittelregelung, bei der Bund und das Land Hessen eine Anteilsfinanzierung von zwei Dritteln gewähren. Die tatsächliche Höhe des staatlichen Förderanteils richtet sich aber nach der finanziellen Leistungsfähigkeit einer Stadt oder Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich. Diese wird durch das Land jedes Jahr neu festgestellt. Aufgrund des Status als Schuttschirmkommune liegt der Eigenanteil der Stadt Offenbach unterhalb des erwähnten Drittels. Im ersten erteilten Zuwendungsbescheid liegt der Eigenanteil der Stadt Offenbach bei ca. 16 %. Demensprechend liegt der Anteil von Bund und Land bei ca. 84 %, der zu je gleichen Teilen getragen wird. Für das Förderjahr 2019 wurde der Anteil von Land und Bund auf 90 % erhöht. Die Stadt Offenbach als Zuwendungsempfänger ist berechtigt, auf der Grundlage eines Vertrages Städtebaufördermittel einschließlich der kommunalen Eigenmittel an Dritte weiterzugeben, sofern sie die Zweckbindung der Mittel, den Umfang der Leistungen und die Höhe der Förderung verbindlich regelt.

Partnerprogramme

Der Bund hat das Programm Soziale Stadt zu einem Leitprogramm aufgewertet und die „Ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt“ beschlossen. Das heißt, die Investitionen des Programms Soziale Stadt sollen mit weiteren Fördermitteln der EU, vor allem aber Mitteln aus den anderen Bundes-, Landes- und kommunalen Ressorts in die Gebiete der Sozialen Stadt ergänzt werden, um dort sowohl investive als auch nichtinvestive Maßnahmen durchzuführen. In besonderem Maße gelingt dies mit den Partnerprogrammen, die sich ausdrücklich auf die Förderkulisse der Sozialen Stadt beziehen.

Zu diesen gehören die beiden arbeitsmarktpolitischen ESF-Bundesprogramme „BIWAQ - Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ und „JUGEND STÄRKEN im Quartier“ sowie das im Jahr 2015 initiierte Programm „Gemeinwesenarbeit“, das vom Hessischen Ministerium für Soziales und Integration (HMSI) aufgelegt wurde. Aktuell wurden die beiden Bundesprogramme „Verbraucher stärken im Quartier“ und „Jugendmigrationsdienste im Quartier“ ins Leben gerufen. Auch andere Programme des HMSI für Familienzentren, das Programm „WIR – Wegweisende Integrationsansätze realisieren“ oder das Bundesprogramm „Kultur macht stark. Bündnisse für Bildung“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zur Förderung außerschulischer Angebote der kulturellen Bildung können die Stabilisierung des Stadtteils fördern. Der „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ des Bundesbauministeriums, gemeinsam mit den Ländern gestartet, fördert bauliche Maßnahmen zum Erhalt und zum Ausbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen im Wohnumfeld (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimatschutz 2018).

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Das ISEK bildet die Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen im Förderprogramm Soziale Stadt. Die Beteiligung der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner sowie von Expertinnen und Experten ist bei der Erarbeitung ein zentraler Baustein. Ziel ist es, im Rahmen der Erstellung des ISEK investive und nichtinvestive Maßnahmen und Projekte zu erarbeiten und fachlich und politisch abzustimmen. Konsensuales – d.h. einvernehmliches Handeln – schafft für die Akteure und Beteiligten Planungssicherheit. Das ISEK beinhaltet im Wesentlichen die drei Bausteine der Grundlagenermittlung/SWOT-Analyse, der Akteurs- und Bürgerbeteiligung sowie der Konzepterstellung mit Entwicklungszielen, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen. Erst die Verknüpfung aller Elemente wird dem Anspruch der Nachhaltigkeit des Konzeptes zur Stabilisierung von Wohn- und Lebenswelten gerecht.

Das Nordend in der Sozialen Stadt - Ausgangslage und Zielsetzung

Das Land Hessen hat die Stadt Offenbach mit dem Standort Nordend 2017 per Bescheid in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Nach dem Mathildenviertel (Östliche Innenstadt) und dem Senefelderquartier (Südliche Innenstadt) ist das Nordend der dritte Soziale-Stadt-Standort Offenbachs.

Entwicklungsbedarf und -potentiale des Nordends sind bereits aus der Analyse im Masterplan 2030 ersichtlich, der mit einer Vertiefung auf das Nordend Entwicklungsvorstellungen vorschlägt. Entwicklungspotentiale und Schlüsselprojekte werden im Nordend sowie in direkter Nähe zu dem Quartier ausgemacht. Als wesentliche Ziele hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Nordends werden die Stärkung der Quartiersidentität, der Erhalt des bereichernden Nutzungsmixes und die Schaffung und Vernetzung von grünen Erholungs- und Kommunikationsorten aufgeführt.

Im Sommer 2018 hat die Stadt Offenbach die ProjektStadt unter der Projektbezeichnung „HEGISS Offenbach Nordend“ mit der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts beauftragt. Unter dem Slogan „Nordend weiter denken“ ist schließlich im Spätsommer 2018 ein Beteiligungsprozess für die Erarbeitung des sogenannten ISEKs initiiert worden.

Die Ausgangslage des Programmgebiets ist komplex. Das Nordend als Quartier im Spannungsfeld dynamischer Stadträume ist aktuell vom Bauboom erfasst und befindet sich im Umbruch. Die Beliebtheit des Wohnstandortes wächst einerseits - schon einige Jahre lang - bei Kreativen und Künstlern, andererseits zunehmend auch bei besserverdienenden Bevölkerungsgruppen, die sich (u. a.) in den hochwertigen Neubauten des Nordends ansiedeln. Stadtpolitisches Ziel ist, dass sich im Nordend die Bevölkerungsstruktur an den gesamtstädtischen Durchschnitt angleicht. Der Zuzug neuer Bürgerinnen und Bürger wird ausdrücklich gewünscht. Gleichzeitig ist das Nordend auch „Arrival City“ und Durchgangsort für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Dabei kann sich die hohe Fluktuation der Bevölkerung nachteilig auf die Stabilität der sozialen Strukturen auswirken. Zudem bestehen Sorgen, dass die Entwicklung des Nordends mit einer durchgreifenden Veränderung und dem Verlust des ursprünglichen Charakters dieses gewachsenen Quartiers einhergeht. Mit dem I-SEK soll ermittelt werden, welche Entwicklungspotentiale im Quartier noch vorhanden sind und welche Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität bei gleichzeitiger Stabilisierung der Typik des Nordends zu verfolgen sind. Besonderes Gewicht kommt dabei der Sozial- und Bildungsinfrastruktur sowie Grün- und Freiflächen zu. Wesentliche Aufgabe des ISEKs ist die Analyse, wie sich die äußeren Einflüsse, aber auch Projekte innerhalb auf das Nordend auswirken können bzw. wie seine weitere Entwicklung gesteuert werden sollte, um ein lebendiges Stadtleben mit stabiler Sozialstruktur zu sichern oder zu fördern.

2.2 Allgemeine Rahmenbedingungen des Programmgebiets

Die Stadt Offenbach am Main ist mit nahezu 137.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 30.06.2018) die fünftgrößte Stadt in Hessen. Als ehemaliges Zentrum der Lederwarenindustrie ist Offenbach heute mit der Hochschule für Gestaltung und einer starken Clusterbildung im Designbereich ein wichtiges Dienstleistungszentrum sowie ein überregional bedeutsamer Hochschulstandort. Gemeinhin wird Offenbach als Arrival City beschrieben, da sie als erfolgreiche Ankunftsstadt für Einwandererinnen und Einwanderer verschiedener Nationalitäten eine starke Anziehungskraft besitzt und zudem eine hohe Integrationsleistung erbringt. In kaum einem anderen Stadtteil bilden sich diese Offenbacher Charakteristika des Strukturwandels sowie einer bunten und vielfältigen Stadtgesellschaft so klar ab wie im Nordend.

Räumliche Einordnung

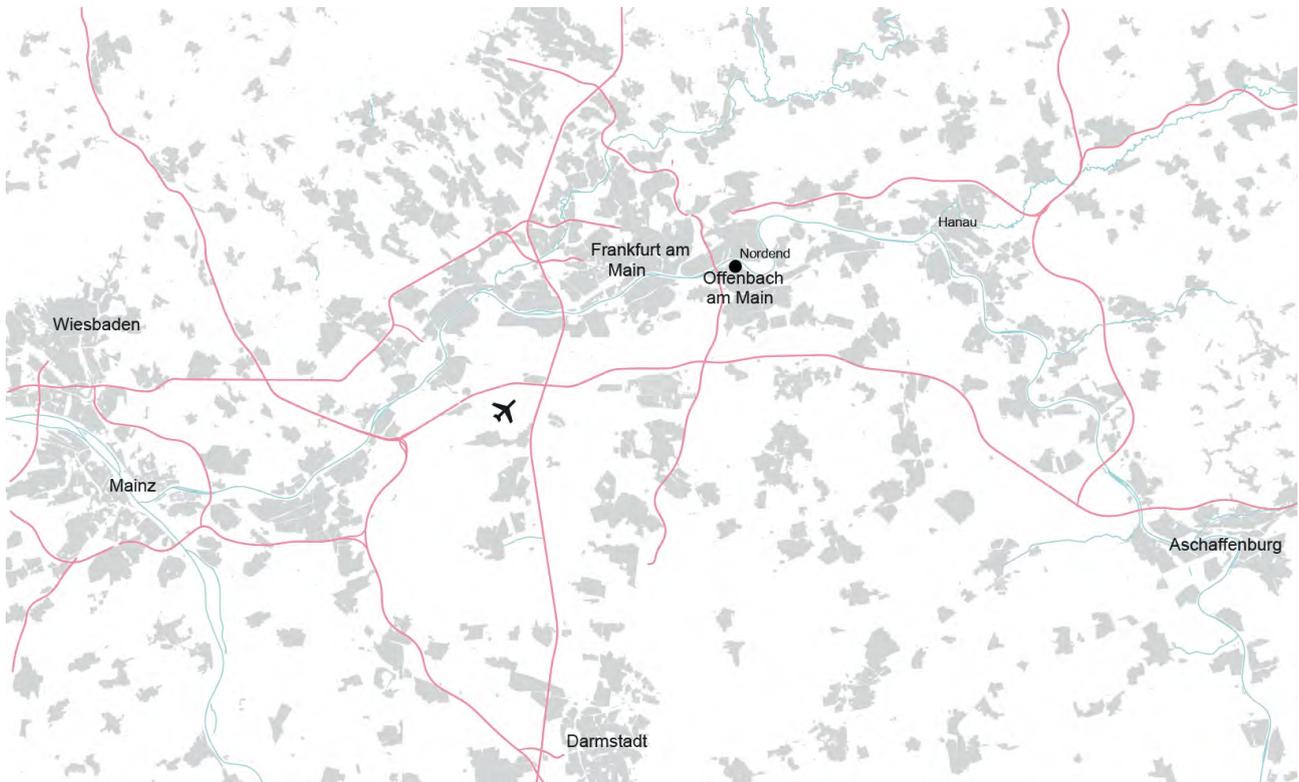


Abbildung 1: Lage im Rhein-Main-Gebiet (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Die kreisfreie Stadt Offenbach fungiert als Oberzentrum und liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet (Abbildung 1). Im Westen und Norden grenzt die Stadt an Frankfurt am Main, wobei im nördlichen Bereich der Main das Offenbacher Stadtgebiet begrenzt. Im Nordosten liegt die Stadt Maintal (Main-Kinzig-Kreis). Südöstlich umschließt der Landkreis Offenbach die Kommune mit den Städten Mühlheim am Main, Obertshausen, Heusenstamm und Neu-Isenburg. Etwa 15 Kilometer östlich entlang des Mains liegt Hanau. Offenbach liegt im Regierungsbezirk Darmstadt und ist Mitgliedskommune im Regionalverband FrankfurtRheinMain. Das Programmgebiet (Abbildung 2) befindet sich im Kernbereich des Offenbacher Stadtgebiets und grenzt im Norden an den Main und das Konversionsgelände des Offenbacher Hafens. Im Südosten reicht es bis an den Büsingpark bzw. die Offenbacher Innenstadt und im Westen verläuft es entlang der A 661. Südlich wird das Programmgebiet von der Berliner Straße abgegrenzt.



Abbildung 2: Programmgebiet (Kartengrundlage Stadt Offenbach 2018, Bearbeitung: ProjektStadt)

Das Nordend heute

Das Nordend liegt im Spannungsfeld mehrerer dynamischer Stadträume. Nach Jahren der städtebaulichen Stagnation befinden sich aktuell im und um das Programmgebiet viele Bauprojekte in der Planung und Umsetzung. Neben der Konversion des Hafens und dem Umbau des Kaiserlei-Kreisels werden im Programmgebiet diverse Gewerbe- und Wohnbauprojekte umgesetzt (siehe Abbildung 32).

Das rund 65 ha große Programmgebiet bietet Wohnraum für mehr als 10.000 Menschen und beherbergt zudem eine Vielzahl an Arbeitsplätzen. Den Kern des Gebiets stellt die gründerzeitliche Wohnbebauung im Osten – das Nordend im engeren Sinne – dar. Der westliche Teil mit dem EVO-Gelände und diversen Büro- und Verwaltungsgebäuden – auch als Kaiserlei-Viertel bekannt – ist gewerblich und industriell geprägt. Das Programmgebiet ist Heimat für Kunst-, Kreativ- wie auch Kulturwirtschaft. Neben der Heyne-Fabrik als Bürostandort, der Messe und dem Kultur- und Veranstaltungszentrum Capitol befindet sich zudem die Agentur für Arbeit im Programmgebiet. Das Nordend ist Wohnstandort einer sehr heterogenen Bevölkerung und unterschiedlichster Nachbarschaften. Die Beliebtheit des Wohnstandortes wächst. Nachdem das Quartier schon einige Jahre lang bei Kreativen, Künstlerinnen und Künstlern beliebt war, wird es zunehmend auch für besserverdienende Bevölkerungsgruppen, die die gute Verkehrsanbindung und zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet schätzen, interessant. Die Revitalisierung des Offenbacher Hafens hat zudem einen positiven Einfluss auf die Attraktivität des Nordends als Wohnstandort.

2.3 Methodisches Vorgehen

Die Erstellung des ISEKs für das Offenbacher Nordend erfolgte im Jahr 2018/19. In einem kooperativen Prozess erarbeitete die beauftragte ProjektStadt mit der Stadt Offenbach und federführend mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement sowie dem Amt für Arbeitsförderung, Statistik und Integration das ISEK. Entsprechend der allgemeinen Bausteine gemäß RiLiSE gliederte sich der Erarbeitungsprozess mit der Erhebungs- und Analysephase sowie der Entwicklungsphase für Ziele und Maßnahmen in zwei nacheinander geschaltete Hauptphasen (Abbildung 3). Parallel zu diesen zwei Hauptsträngen fand eine breit angelegte Beteiligungsphase als Grundlage für die Erarbeitung des ISEKs statt.

I Erhebung und Analyse

Die erste Phase des ISEK-Prozesses diente der Grundlagenermittlung und schloss mit der Feststellung eines Stärken-Schwächen-Profiles ab. Bei der Grundlagenermittlung erfolgte eine intensive Bestandsaufnahme mit mehreren Ortsbegehungen und Kartierungen sowie der Auswertung vorhandener Daten und diverser Planungsdokumente, wie beispielsweise planerische Gutachten und Konzepte.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde in Interviews mit städtischen Fachämtern und zentralen Akteuren aus dem Quartier, zum Beispiel dem Jugendzentrum, weiteres Fachwissen gesammelt. Bürgerinnen und Bürger haben während diverser Beteiligungsformate Hinweise zu akuten Themen innerhalb des Nordends beigesteuert und auf diese Weise maßgeblich zur Formulierung eines Stärken-Schwächen-Profiles beigetragen. Ein zentraler Beitrag zum ISEK kam vonseiten der Öffentlichkeit. Dazu wurden im September bereits verschiedene Veranstaltungen zur Beteiligung angeboten. Bei Stadtteilrundgängen und dem Nordend Dinner haben sich die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers als „Stadtteil-Expertinnen und -Experten“ über Stärken, Schwächen, Potentiale und Risiken des Nordends ausgetauscht. Das Nordendforum I stellte schließlich den Übergang von der Erhebungs- und Analysephase zur Maßnahmenentwicklung dar. An drei Thementischen diskutierten Bürgerinnen und Bürger mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Offenbach und der ProjektStadt.

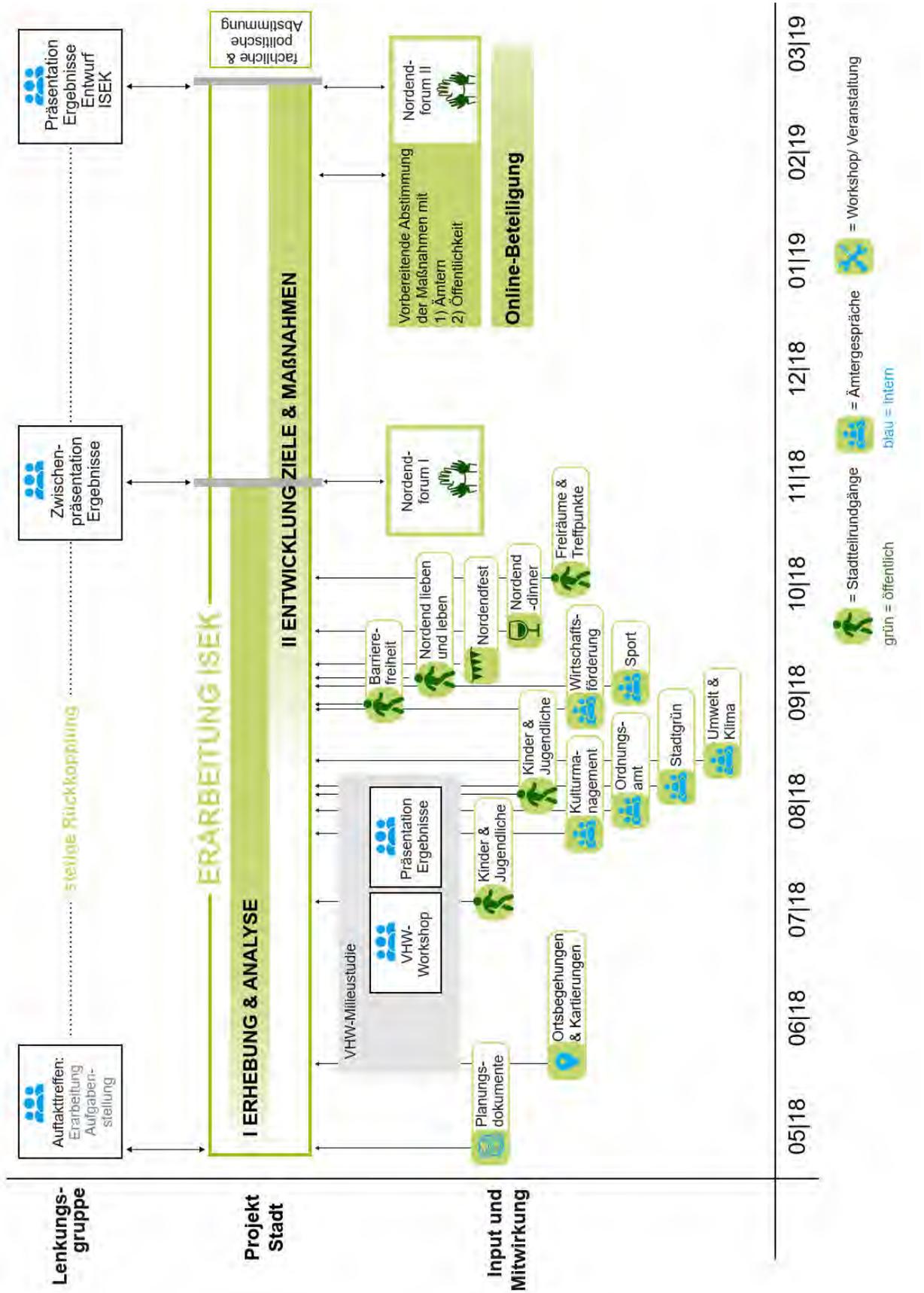


Abbildung 3: Nordend weiter denken Erarbeitungsprozess ISEK (Bildquelle: ProjektStadt)

II Entwicklung von Zielen und Maßnahmen

Auf Basis der breit angelegten Bürgerbeteiligung und der SWOT-Analyse fand schließlich die Entwicklung der Ziele und Maßnahmen statt. Die zehn Handlungsfelder entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) stellen hinsichtlich der Erarbeitung der Ziele für die Entwicklung des Nordends den Orientierungsrahmen dar.



Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung



Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit



Wohnen und Wohnumfeld



Umwelt und Verkehr



Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben



Lokale Ökonomie und Beschäftigung



Gesundheit und Umweltgerechtigkeit



Kultur, Freizeit und Sport



Kriminalprävention und Sicherheit



Aktivierung und Beteiligung

Die Themenfelder Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Integration fließen als Querschnittsthemen in die oben genannten Themenfelder mit ein. Die Handlungsfelder wurden in ihrer Intensität der Bearbeitung den Gegebenheiten des Programmgebietes angepasst. Strategische Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern bilden das Fundament für die daraus abgeleiteten Maßnahmen und Projekte.

2.4 Beteiligungsprozess Nordend weiter denken

Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Die Akteurs- und Bürgerbeteiligung mit der frühzeitigen Einbindung der Vertreterinnen und Vertreter von Verwaltung, Wohnungsunternehmen, Wirtschaft und Zivilgesellschaft, sowie der Offenbacher Bevölkerung als Expertinnen und Experten für ihren Stadtteil waren essentieller Bestandteil bei der Erarbeitung des ISEKs. Die Akteurs- und Bürgerbeteiligung begann frühzeitig bereits in der Analysephase. Ein Methodenmix an Beteiligungsmöglichkeiten half, möglichst zahlreiche Eindrücke von verschiedenen Zielgruppen zu erhalten. Eingeleitet wurde die Beteiligung durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und Informationen vor Ort. Die einzelnen Veranstaltungen wurden über Plakate, Türanhänger, persönliche Einladungen sowie eine Zeitungsanzeige beworben.

Milieu-Studie

Informationen darüber, welches Bild die Bewohnerinnen und Bewohner vom Nordend haben, lieferte die sogenannte Milieu-Studie, die im Jahr 2018 vom VHW gemeinsam mit der Forschungsagentur Q erstellt wurde. Im Rahmen der Studie wurden dafür mit mehr als 50 Personen Gespräche über deren Wahrnehmung des Quartiers geführt. Darüber hinaus wurde eine Netzwerkanalyse durchgeführt, die darstellt, wie die Akteure des Quartiers zueinander in Verbindung stehen. Ziel der Studie war es, ein möglichst breites Spektrum an Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu erreichen, die über andere Informationskanäle oder im Rahmen von Beteiligungen nur schwer zu erreichen sind.

Ämter- und Experteninterviews

Zu Beginn des Partizipationsprozesses stand ein Austausch mit den städtischen Ämtern. Die Gespräche hatten zum Ziel, Aufschluss über die Aufgaben und Vorhaben der verschiedenen Ämter in der Stadt Offenbach allgemein und im Nordend im Besonderen zu geben. Auch wurde erfragt, welche Standortqualitäten, Problemlagen und Entwicklungspotentiale die Ämter für das Nordend sehen. Weitere Gespräche wurden mit Expertinnen und Experten geführt, die das Nordend aus ihrer beruflichen Tätigkeit betrachten.



Abbildung 4: Beteiligung mit Jugendlichen des JUZ (Bildquelle: ProjektStadt)

Beteiligung von Kindern- und Jugendlichen

Ebenfalls im August 2018 fand ein spezielles Beteiligungsformat für Jugendliche statt. Sie bilden eine große und wichtige Bevölkerungsgruppe im Nordend, sodass auch ihre Meinungen und Ideen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils relevant sind. Um die Kinder und Jugendlichen zu erreichen und ein Bild davon zu bekommen, was sie in ihrem Stadtteil als wichtig erachten, wurde daher in Zusammenarbeit mit dem Jugendzentrum Nordend ein Spaziergang durch das Quartier organisiert, bei dem die Treffpunkte der Jugendlichen aufgesucht wurden. Die Beteiligung hat Aufschluss darüber gegeben, welche Orte die Jugendlichen aufsuchen, welche Orte gemieden werden und wo es zu Konflikten mit anderen Bürgerinnen und Bürgern kommt.

Thematische Rundgänge

Neben dem speziellen Quartiers-Spaziergang für Jugendliche fanden im September 2018 auch drei themenbezogene Rundgänge durch den Stadtteil statt, an denen alle Bewohnerinnen und Bewohner teilnehmen konnten.

Den Anfang machte am 7. September 2018 ein Rundgang zum Thema „Barrierefreiheit im Nordend“. Interessierte besuchten mit Vertreterinnen und Vertretern des Behindertenbeirats der Stadt, des Seniorenbeirats Offenbach und des Blinden- und Sehbehindertenbund Hessen e.V. verschiedene Standorte und diskutierten Qualitäten, Missstände und Entwicklungspotentiale in Bezug auf Barrierefreiheit.



Abbildung 5: Stadtteilrundgänge (Bildquelle: ProjektStadt)

Ein zweiter thematischer Rundgang fand am 14. September 2018 unter dem Titel „Nordend – Lieben und Leben“ statt. Während des Rundgangs besuchten die Teilnehmenden unter Führung von Herrn Malik, Leiter des Jugendzentrums Nordend, und Herrn Hadduude, Mitarbeiter des JUZ, verschiedene Stationen im Quartier. Bei diesem Rundgang stand vor allem die Frage im Mittelpunkt, welche Bedeutung diese Orte für die Menschen im Stadtteil haben.

Der dritte thematische Rundgang widmete sich am 28. September 2018 den grünen Freiflächen und Treffpunkten im Nordend. Insgesamt elf Standorte, darunter den Goetheplatz, Spielplätze sowie informelle Treffpunkte des Stadtteils besuchten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Nordend Dinner 2018

Am 21. September fand das „Nordend Dinner“ statt. Die heterogene Teilnehmergruppe umfasste sowohl Personen aus dem Nordend als auch aus dem Hafenviertel mit unterschiedlichem Alter, „Alteingesessene“ und Zugezogene. Zwischen vier Gängen, die eine kulinarische Reise durch das

internationale Nordend boten, gab es genug Raum für einen ungezwungenen, aber moderierten Austausch. Dabei wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer unter anderem zu einem Perspektivwechsel angeregt, bei dem sie das Quartier aus den Augen anderer Einwohnerinnen und Einwohner und Bevölkerungsgruppen sehen sollten. Außerdem wurden unter der Fragestellung „Wie wollen wir im Nordend in Zukunft leben?“ Visionen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils formuliert. Durch das Kennenlernen und den Austausch in einem entspannten Rahmen, hat die Veranstaltung zudem zur Förderung der nachbarschaftlichen Vernetzung beigetragen.



Abbildung 6: Nordend-Dinner (Bildquelle: ProjektStadt)

Nordendforum I

Die vorangegangenen Beteiligungsformate mündeten am 13. Oktober 2018 im ersten Nordendforum. Zu der offenen Veranstaltung auf dem Goetheplatz waren alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils sowie alle Expertinnen und Experten, die beruflich mit dem Nordend zu tun haben, eingeladen. Neben der Präsentation der Ergebnisse aus den bisherigen Beteiligungsveranstaltungen stand vor allem das Sammeln und Diskutieren von Ideen und Fragen zu Zukunftsbildern und Maßnahmen für das Quartier im Fokus. So kamen an dem Tag rund 200 Beiträge zu den Themen „Wohnen und Wohnumfeld“, „Soziale Infrastruktur, Kultur und lokale Ökonomie“ und „Verkehr und Freiraum“ zusammen. Das Rahmenprogramm zu der Informations- und Beteiligungsveranstaltung gestalteten das Spielmobil der Caritas sowie verschiedene Getränke- und Essenstände.

Nordendforum II

Auf Grundlage der durchgeführten Beteiligungen konnten zusammenhängende und abgestimmte Ziele sowie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele formuliert werden. Diese Ziele und Maßnahmen wurden am 22. März 2019 im Box-Club im Rahmen des Nordendforums II vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Im Fokus der Veranstaltung stand zudem die Priorisierung der Maßnahmen durch die Anwohnerinnen und Anwohner des Nordends. Durch die Priorisierung konnte ermittelt werden, welche der vorgeschlagenen Maßnahmen für die Bewohnerinnen und Bewohner von besonderer Relevanz sind.



Abbildung 7: Nordendforum (Bildquelle: ProjektStadt)

Online-Beteiligung

Begleitend zu Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort, wurde im März 2019 eine Online-Plattform geöffnet, auf der die erarbeiteten Maßnahmen vorgestellt wurden und Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hatten, über die Maßnahmen abzustimmen und diese zu kommentieren. Alle Kommentare und Abstimmungsergebnisse wurden gesammelt und bei den Abwägungen im weiteren Erarbeitungsprozess berücksichtigt. Die Online-Plattform stand vom 11.03. bis 31.03.2019 unter <https://mitreden.offenbach.de/discuss/nordend-weiter-denken> für alle Interessierten offen.

Nordend weiter denken

Das Nordend verändert sich. An verschiedenen Stellen wird gebaut und neue Menschen ziehen in das Quartier. Damit es auch in Zukunft ein guter Ort zum Leben bleibt, gibt es viel zu tun. Die Stadt Offenbach hat das erkannt: Im Juli, September und Oktober 2018 hat sie die Bewohnerinnen und Bewohner unter dem Motto "Nordend weiter denken" zu Stadtteilrundgängen und einem Abendessen eingeladen, um mit ihnen Ideen für das Nordend zu entwickeln. Die gesammelten Ideen wurden im Nordendforum diskutiert.

Das Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement hat zudem einen Entwurf für ein Stadtteilentwicklungskonzept erstellt. Es gibt verschiedene Ideen, die umgesetzt werden können, und über die Sie hier abstimmen können. Gerne können Sie uns über die Kommentarfunktion auch Vorschläge, Anregungen oder Ideen zukommen lassen. **Die Online-Beteiligung läuft bis zum 31. März 2019.**

Diskussionen

<p> Handlungsfeld 1 – Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung 371 mal betrachtet, 6 Ideen, 10 Kommentare, 588 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 3 – Wohnen und Wohnumfeld 235 mal betrachtet, 3 Ideen, 10 Kommentare, 161 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 5 – Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben 152 mal betrachtet, 2 Ideen, 4 Kommentare, 137 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 7 – Gesundheit und Umweltgerechtigkeit 104 mal betrachtet, 1 Idee, 1 Kommentar, 3 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 9 – Kriminalprävention und Sicherheit 126 mal betrachtet, 1 Idee, 1 Kommentar, 34 Stimmen.</p>	<p> Handlungsfeld 2 – Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit 154 mal betrachtet, 1 Idee, 1 Kommentar, 68 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 4 – Umwelt und Verkehr 242 mal betrachtet, 8 Ideen, 19 Kommentare, 1.623 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 6 – Lokale Ökonomie und Beschäftigung 111 mal betrachtet, 2 Ideen, 0 Kommentare, 81 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 8 – Kultur, Freizeit und Sport 224 mal betrachtet, 5 Ideen, 8 Kommentare, 2.350 Stimmen.</p> <p> Handlungsfeld 10 – Aktivierung und Beteiligung 105 mal betrachtet, 2 Ideen, 4 Kommentare, 55 Stimmen.</p>
---	--

Weitere Informationen:

Ansprechpartner

Stadt Offenbach am Main
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement
Stadtenwicklung und Städtebau
Tobias Kürz
Telefon: 068 8065-2790
E-Mail schreiben

Technik:
wer|denkt|was GmbH
Tel.: 06151 6291-550
E-Mail schreiben

Abbildung 8: Screenshot der Online-Beteiligungsplattform (Bildquelle: Stadt Offenbach)

**EINLADUNG
NORDENDFORUM
OFFENBACH**

**EINLADUNG
ΡΟΝΙΖ, ΠΡΟΣΚΛΗΨΗ
DAVETIYE**

EURE IDEEN SIND GEFRAGT!
WIE WOLLEN WIR IN DER ZUKUNFT IM NORDEND LEBEN?

**EINLADUNG ZUM NORDENDFORUM:
SAMSTAG, DEN 13. OKTOBER 2018 VON 15 - 18 UHR
AUF UND UM DEN GOETHEPLATZ,
OFFENBACH AM MAIN**

**13.10.2018
GOETHEPLATZ
OFFENBACH**

WIR PRÄSENTIEREN DIE ERGEBNISSE DER STADTEILRUNDGÄNGE
UND DES NORDENDDINNERS. IM FÖRDERPROGRAMM
DER SOZIALEN STADT MÖCHTE DIE STADT OFFENBACH
GEMEINSAM MIT EUCH ZUKUNFTSBILDER UND MASSNAHMEN FÜR
DAS NORDEND ENTWICKELN. EURE ANREGUNGEN UND FRAGEN
KÖNNT IHR MIT VERTRETER*INNEN DER STADT OFFENBACH
UND DER PROJEKTSTADT (NH)DISKUTIEREN.

WEITERE INFORMATIONEN:
WWW.OFFENBACH.DE/NORDEND

Offenbach am Main
OF

STÄDTEREAUFWERTUNG

Hegiss SOZIALE STADT

PROJEKTSTADT
EINE WAHRE DER UNTERNEHMENSORIENTIERTE
MASSIVISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Abbildung 9: Zeitungsanzeige (Bildquelle: Urban Media Project)



Abbildung 10: Türanhänger (Bildquelle: Urban Media Project)



Abbildung 11: Flyer (Bildquelle: Urban Media Project)

3 Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse

3.1 Sozio-demographische Analyse

Die Stadt Offenbach gliedert sich in 19 statistische Bezirke. Das Programmgebiet Offenbach Nordend liegt in (Teil-)Bereichen von zwei statistischen Bezirken – Bezirk 13 „Messehalle“ und Bezirk 14 „Kaiserlei“ (Abbildung 12). Eine Auswertung statistischer Daten bezogen allein auf das Fördergebiet ist nicht möglich, da kleinräumigere Daten der Stadt Offenbach nicht vorliegen. Für die folgende Auswertung wird mit den Statistiken des Bezirks 13 „Messehalle“ gearbeitet, da im überwiegenden Teil des gewerblich und industriell geprägten statistischen Bezirks 14 „Kaiserlei“ innerhalb des Programmgebiets nur wenige Menschen wohnen. Zudem umfasst der Bezirk 14 das neu bebaute Hafeneareal, das außerhalb des Programmgebietes liegt, und die statistischen Darstellungen verfälscht. Im Zusammenhang mit der statistischen Auswertung bezieht sich die Bezeichnung „Nordend“ auf die Daten aus dem statistischen Bezirk 13 „Messehalle“.



Abbildung 12: Statistische Bezirke der Stadt Offenbach (Bezirk 13: Messehalle, Bezirk 14: Kaiserlei) (Stadt Offenbach 2017a)

Bevölkerungsentwicklung

Die Offenbacher Bevölkerung verzeichnet seit mehreren Jahren ein stetiges Wachstum. Im Jahr 2016 lebten in Offenbach ca. 133.800 Personen mit Hauptwohnsitz. Im Nordend (Bezirk „Messehalle“) lebten mit ca. 10.400 Menschen rund 7,8 % der Offenbacher Bevölkerung. Innerhalb von 10 Jahren von 2006 bis 2016 ist die Bevölkerung im Nordend dabei um ca. 10 % angewachsen (Abbildung 13). Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Offenbach verzeichnete in diesem Zeitraum ein Wachstum von rd. 13,1 %. (Stadt Offenbach 2017a).

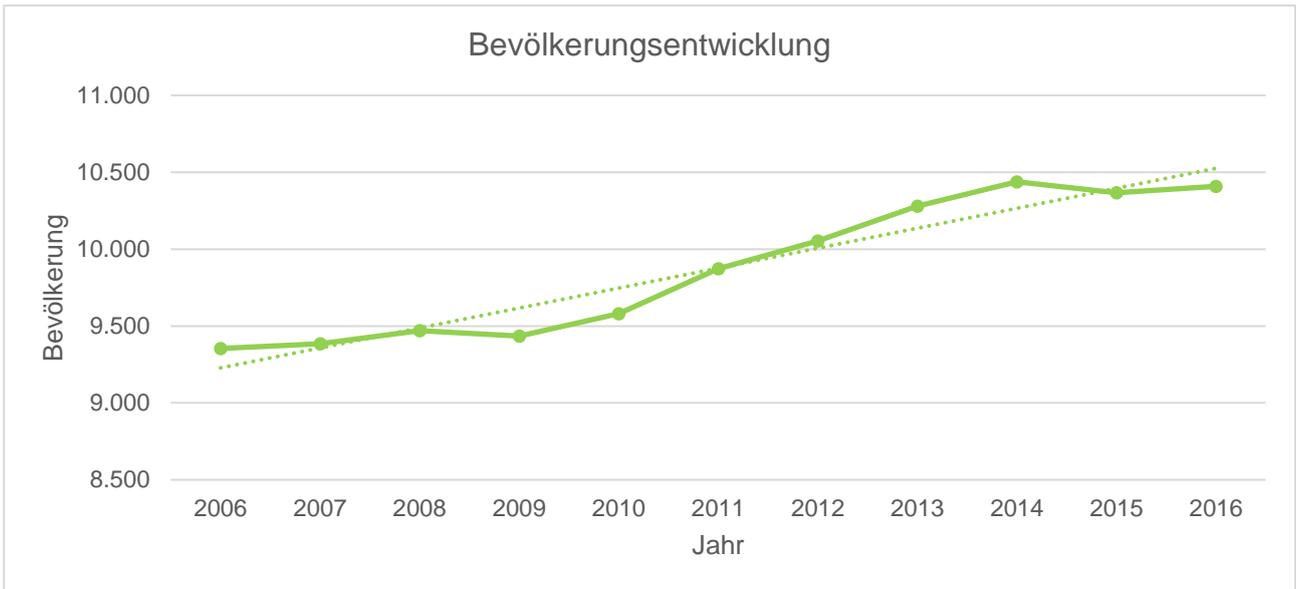


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung im Nordend (Stadt Offenbach 2018a)

Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass sich dieser Trend für Offenbach auch in Zukunft fortsetzen wird und ein weiterer Bevölkerungszuwachs von 7 % bis 2050 zu erwarten ist (Hessen Agentur 2010). Kleinräumigere Prognosedaten für das Nordend liegen nicht vor. Entsprechend der vergangenen Entwicklung sowie positivem Wanderungs- und natürlichem Bevölkerungssaldo und diversen Neubautätigkeiten ist zunächst mit einem weiteren Bevölkerungswachstum zu rechnen. Inwiefern sich die Bevölkerungsentwicklung nach Abschluss der Nachverdichtungsmaßnahmen verändert, bleibt abzuwarten.

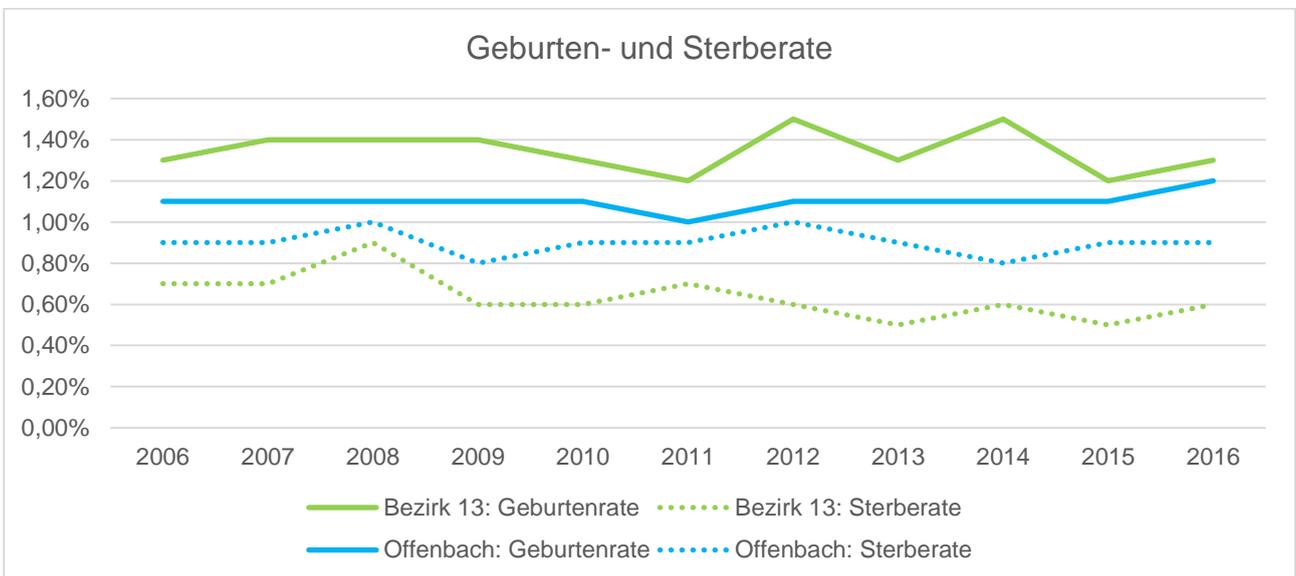


Abbildung 14: Geburten- und Sterberate in Offenbach und dem Nordend (Stadt Offenbach 2018a)

Mit zwölf Geburten je 1.000 Bewohnerinnen und Bewohner ist die Geburtenrate Offenbachs 2017 eine der höchsten in Deutschland (FAZ 2018a). Im Nordend liegt die Geburtenrate mit durchschnittlich 13,5 Geburten pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner seit 2006 gar über dem gesamtstädtischen Schnitt (Abbildung 14). Dem gegenüber steht eine Quote von 6 Sterbefällen je 1.000 Bewohnerinnen und Bewohner, die unterhalb des gesamtstädtischen Wertes liegt und auf die insgesamt

jüngere Bevölkerung zurückzuführen ist (Stadt Offenbach 2018a). Entsprechend verfügt das Nordend über ein ausgeprägt und konstant positives natürliches Bevölkerungswachstum.

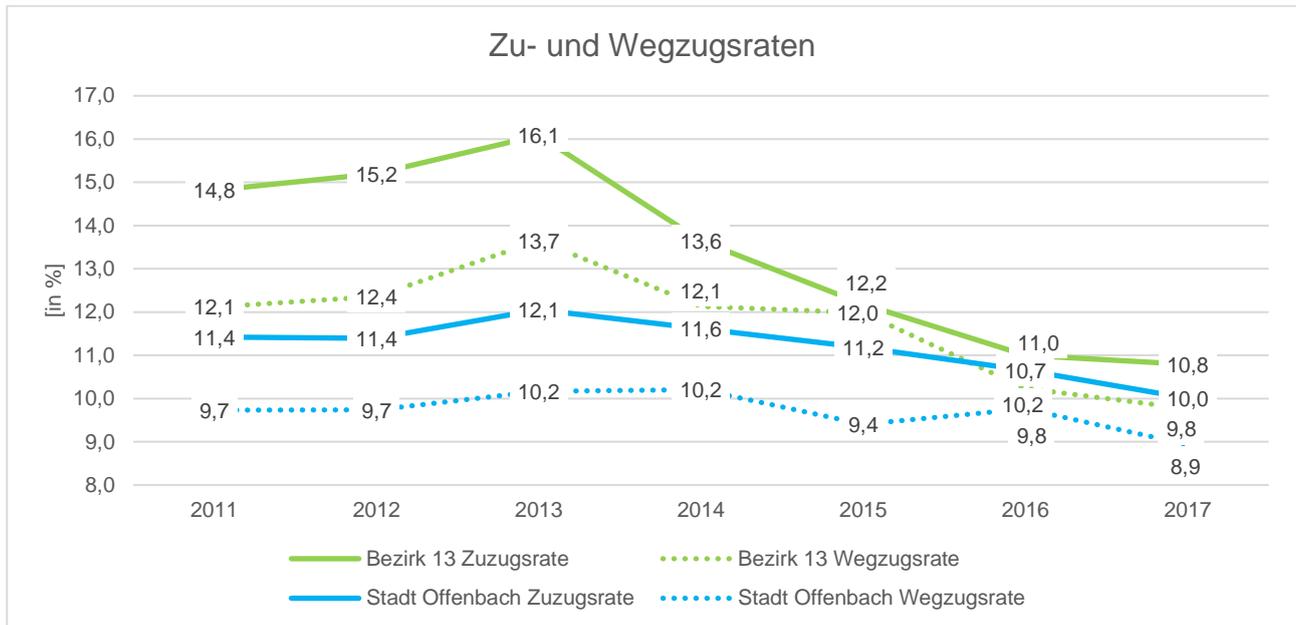


Abbildung 15: Bevölkerungsbewegungen in Offenbach und dem Nordend (Stadt Offenbach 2018a)

Der leicht positive Wanderungssaldo trägt ebenfalls einen Anteil zum stabilen Bevölkerungswachstum im Nordend bei. Die Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt zudem, dass die Fluktuation im Nordend zurückgegangen ist (Abbildung 15). Seit 2013 haben sich die Zuzugs- und Wegzugsraten verkleinert und sich dem gesamtstädtischen Niveau angenähert.

Nationalitäten

Mit rd. 73,3 % hatten im Jahr 2016 nahezu drei von vier Bewohnerinnen und Bewohner einen Migrationshintergrund (Abbildung 17). Der Anteil der Personen mit ausländischem Pass liegt im Nordend bei 48,4 %. Beide Anteile liegen damit deutlich höher als in der Gesamtstadt. In Offenbach liegt der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund bei rund 61 %, der Anteil an Ausländerinnen und Ausländer bei rund 37 %.

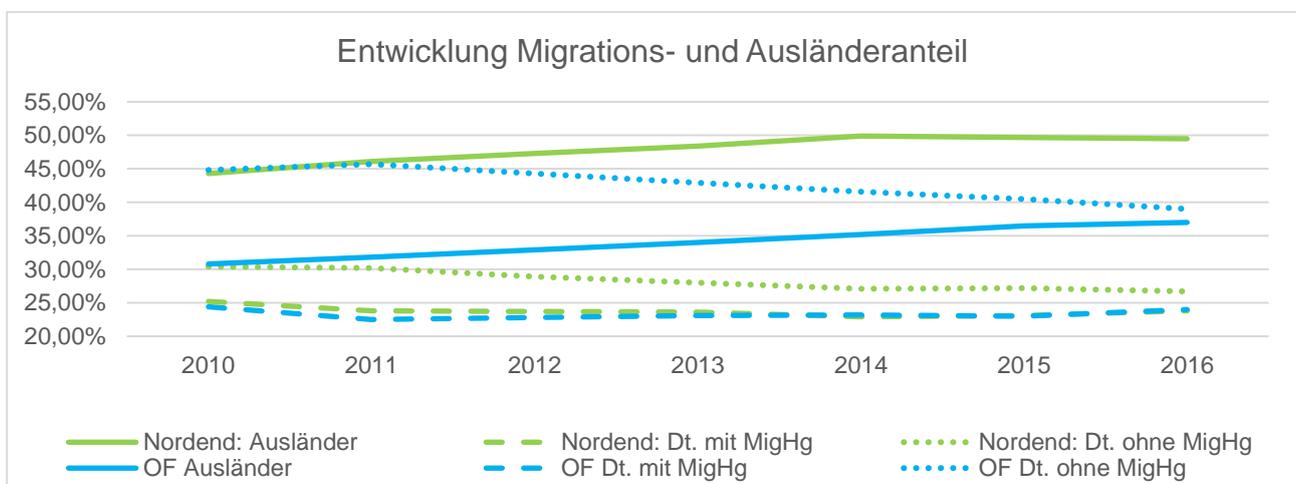


Abbildung 16: Entwicklung des Migrations- und Ausländeranteils in Offenbach & im Nordend (Stadt Offenbach 2018a)

Der Anteil ausländischer Staatsbürgerinnen und Staatsbürger ist sowohl in der Gesamtstadt als auch im Nordend seit 2010 angestiegen, während der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund abgenommen hat. Im Jahr 2010 lag der Ausländeranteil im Nordend noch bei 44,3 %, ebenso deutlich oberhalb des damaligen Anteils in der Gesamtstadt (30,8 %). Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund ist sowohl auf gesamtstädtischer Ebene als auch im Nordend in den vergangenen Jahren auf dem gleichen Niveau geblieben.

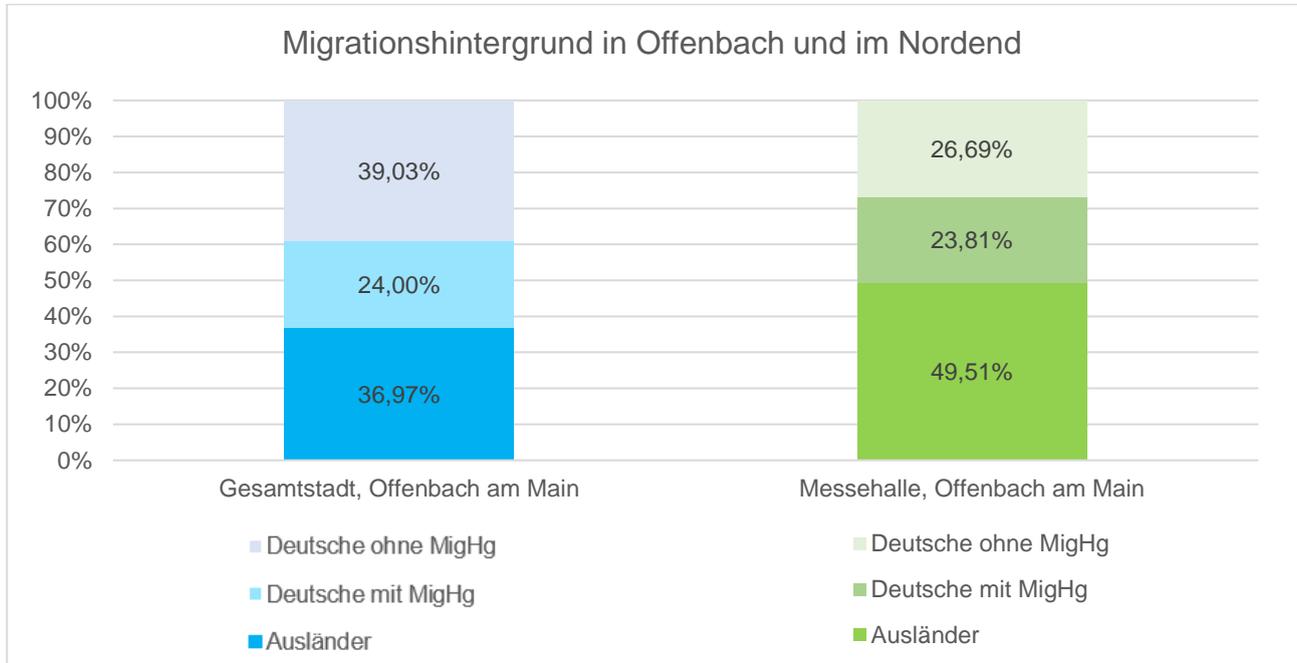


Abbildung 17: Migrationshintergrund in Offenbach und im Nordend 2016 im Vergleich (Stadt Offenbach 2018a)

Mit 41,9 % stammt ein großer Teil der europäischen ausländischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger aus Bulgarien, Rumänien sowie dem ehemaligen Jugoslawien. Zu den häufigsten Herkunftsländern zählen zudem Griechenland (17,1 %), die Türkei (13,9 %) sowie die EU-Beitrittsländer 2004 (Estland, Lettland, Litauen, Malta, Polen, Slowakei, Slowenien, Tschechien, Ungarn und Zypern) mit 14,2 %, und Italien (6 %).

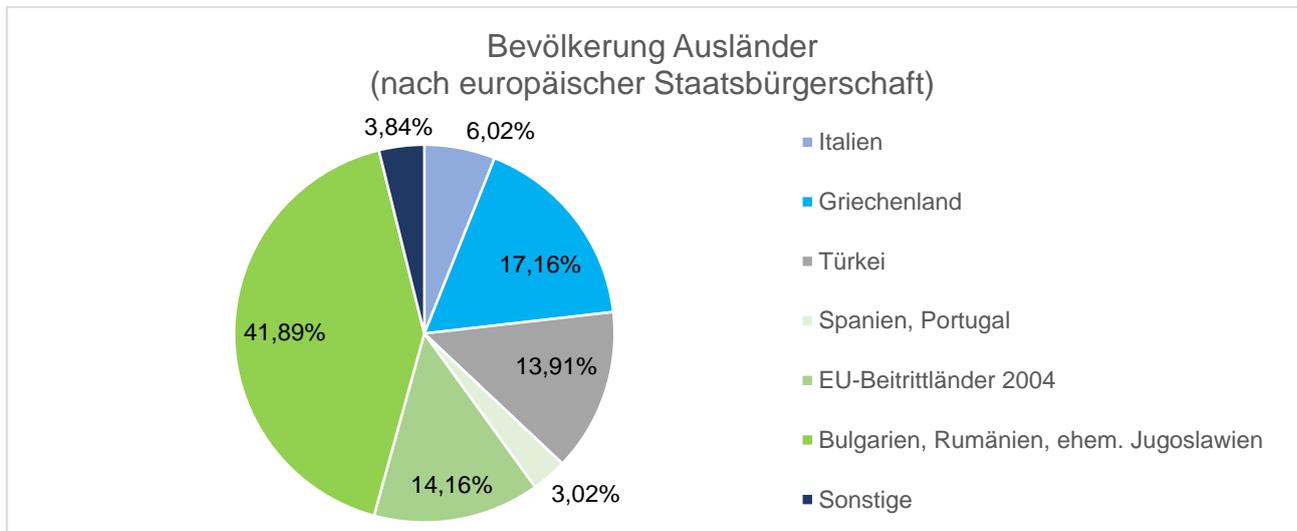


Abbildung 18: Ausländische Staatsbürger im Nordend 2016 (Stadt Offenbach 2018a)

Mit rund 85 % stammt der größte Teil der im Nordend lebenden Ausländerinnen und Ausländer aus Europa, davon mit rund 49 % die Hälfte aller Ausländerinnen und Ausländer aus Osteuropa. Während der Anteil der südeuropäischen Ausländerinnen und Ausländer in den vergangenen Jahren gesunken ist, hat der Anteil der Personen aus Osteuropa zugenommen. Der Anteil von nicht-europäischen Ausländerinnen und Ausländern nimmt im Nordend tendenziell ab. Im Jahr 2016 waren von allen Ausländerinnen und Ausländern rund 9 % asiatischer, rund 5 % afrikanischer und 1,5 % amerikanischer Herkunft (Abbildung 19) (Stadt Offenbach 2018a).

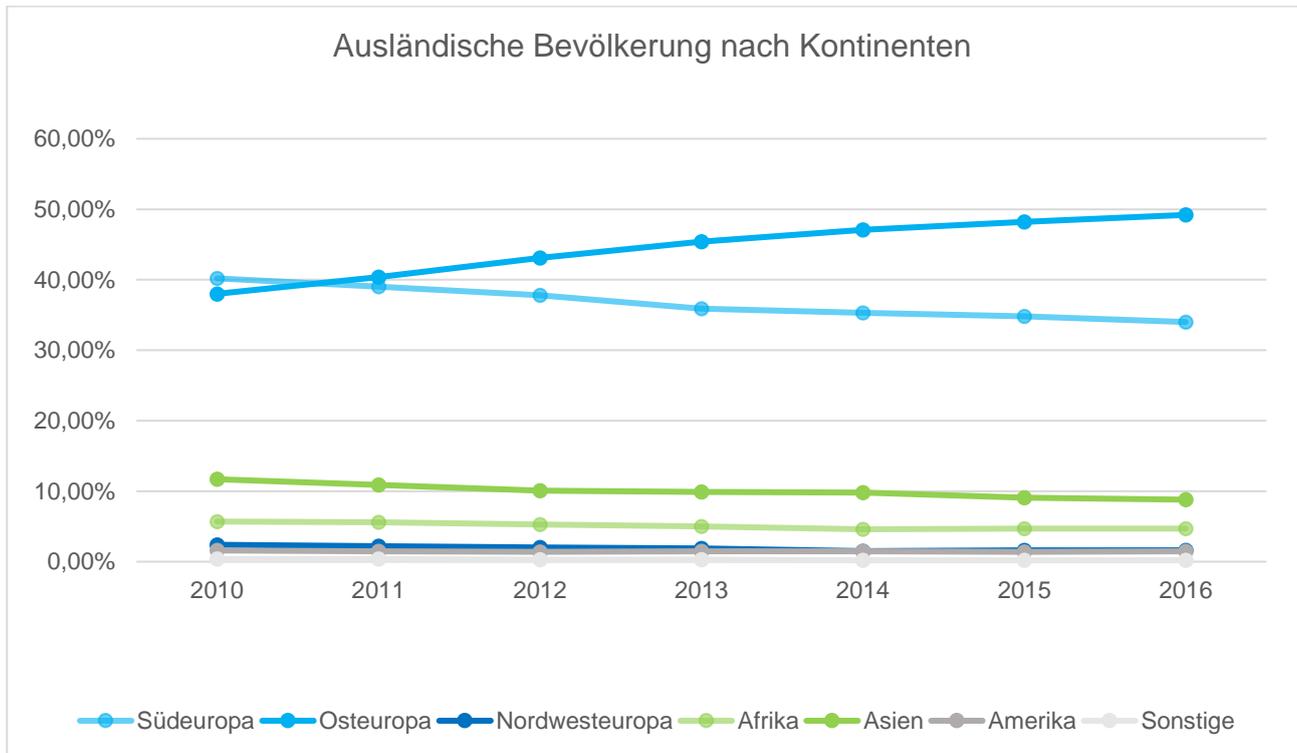


Abbildung 19: Ausländische Bevölkerung nach Kontinenten (Stadt Offenbach 2018a)

Altersverteilung

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren liegt in Offenbach und dem Nordend mit 17,6 % und 17,7 % nahezu gleichauf. Auf gesamthessischer Ebene nimmt diese Altersgruppe mit 16,7 % einen leicht geringeren Anteil an. Der Jugendquotient, also das Verhältnis der Altersklasse 0 bis 19 im Verhältnis zu 100 Personen, liegt im Nordend im Jahr 2016 bei 24,7 % (Stadt Offenbach 26,6 %). Der Anteil der 18- bis 65-jährigen Bewohnerinnen und Bewohner liegt in Offenbach mit 66,2 % mehr als fünf Prozentpunkte unter der Verteilung im Nordend (71,9 %). In Hessen sind es in dieser Altersklasse 62,8 %. Der deutlichste Unterschied zwischen dem Nordend und der Gesamtstadt ist in der Altersgruppe der über 65-jährigen zu verzeichnen. Dieser liegt im Nordend mit 10,4 % deutlich unterhalb des Offenbacher Schnitts (16,2 %). Sowohl in Offenbach als auch im Nordend liegt der Anteil der Personen über 65 Jahren unter dem Wert des Landes Hessen (20,5 %) (Statistisches Landesamt Hessen 2018). Der Altenquotient im Nordend liegt im Jahr 2016 bei 14,4 % (Stadt Offenbach 24,6 %) (Abbildung 20) (Stadt Offenbach 2018a). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Nordend im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Land jünger ist.

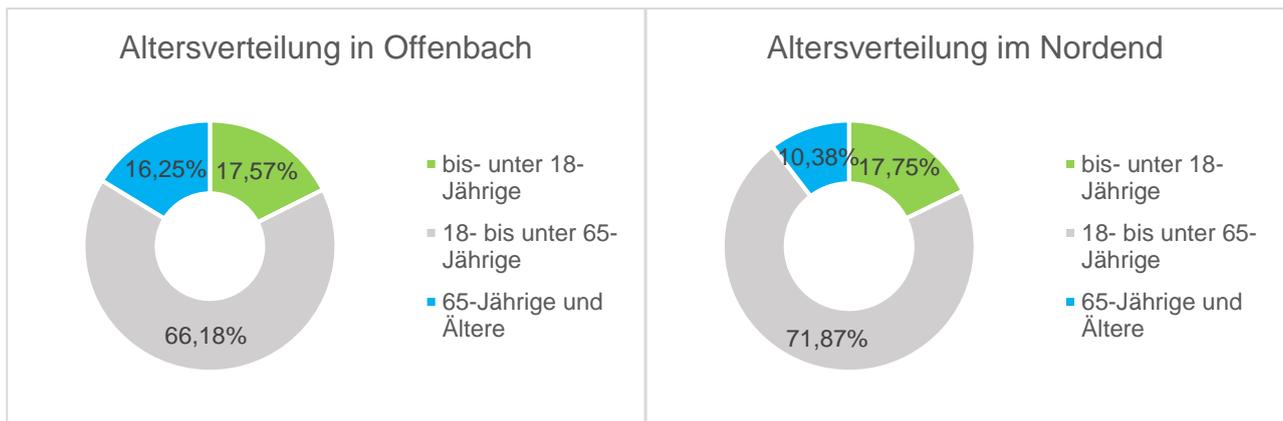


Abbildung 20: Altersverteilung in Offenbach und dem Nordend 2016 (Stadt Offenbach 2018a)

Bei näherer Betrachtung der Altersverteilung im Nordend fallen bei einigen Altersgruppen Unterschiede zwischen der Gesamtbevölkerung, den ausländischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern und den Personen mit Migrationshintergrund auf (Abbildung 21).

In den Altersgruppen 0 bis 10 sowie 10 bis unter 18 sind Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund häufiger vertreten als solche ohne Migrationshintergrund sowie Ausländerinnen und Ausländer. Bei den beiden Altersgruppen, die die Bevölkerung von 30 bis unter 65 Jahren beschreiben, sind hingegen die ausländischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger stärker vertreten.

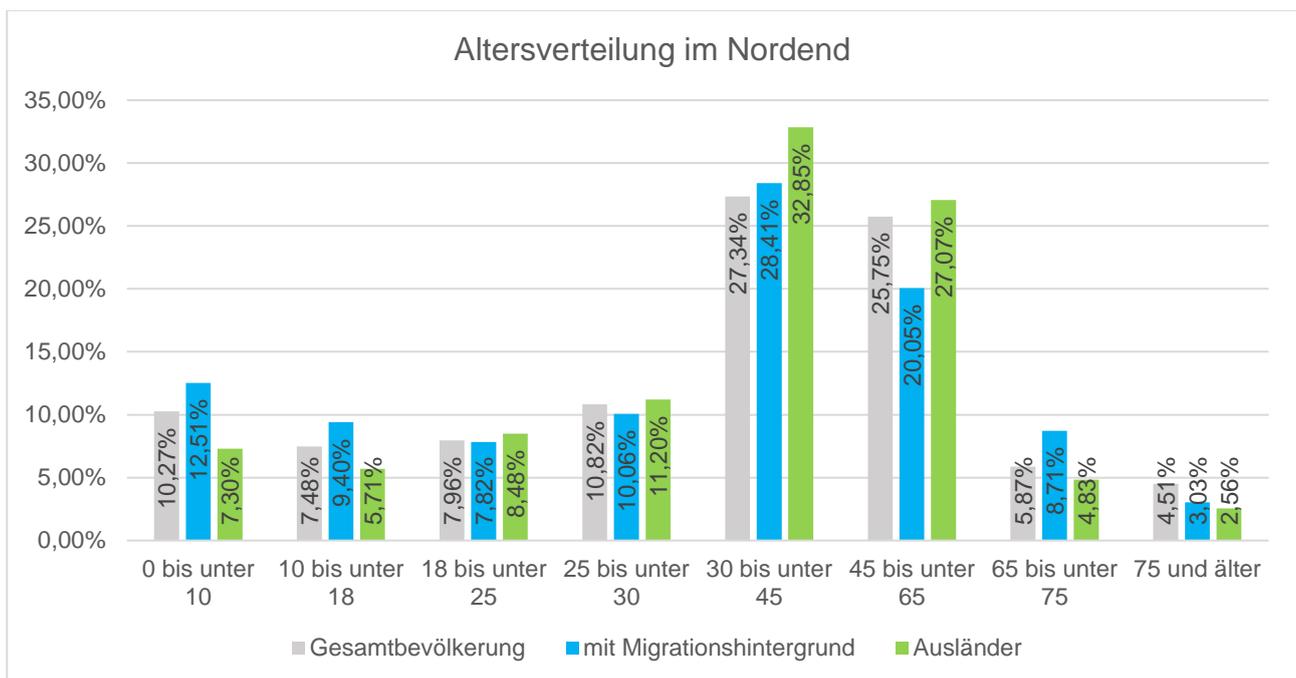


Abbildung 21: Entwicklung der Altersverteilung im Nordend 2016 (Stadt Offenbach 2018a)

Beschäftigung und Grundsicherung für Arbeitssuchende

Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 2007 leichten Schwankungen unterworfen, hat sich in diesem Zeitraum aber insgesamt reduziert. Die Zahl der arbeitslosen Männer ist von 2007 bis 2016 um 70 Personen gesunken, während die Zahl der arbeitslosen Frauen in diesem Zeitraum gleich geblieben ist (Abbildung 22). Im Vergleich zur Gesamtstadt (11,8 %) liegt die Arbeitslosenquote, bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen, im Nordend (13,0 %) um 1,2 % höher. Auf Landesebene liegt die Arbeitslosenquote bei 4,7 % (Bundesagentur für Arbeit 2019).

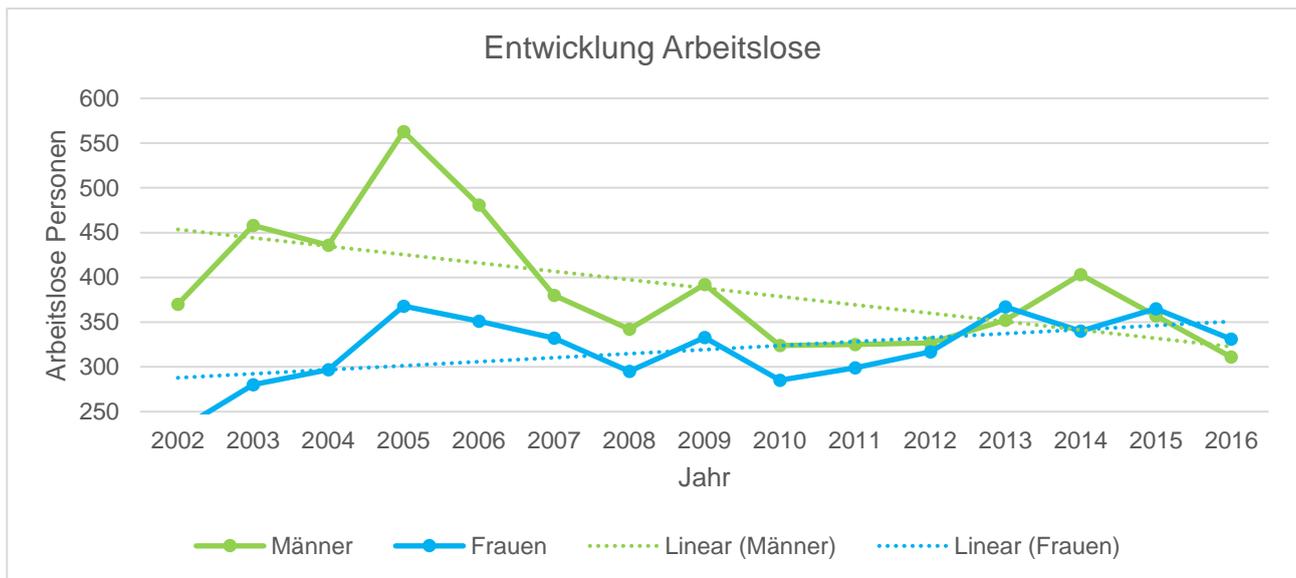


Abbildung 22: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Nordend (Stadt Offenbach 2018a)

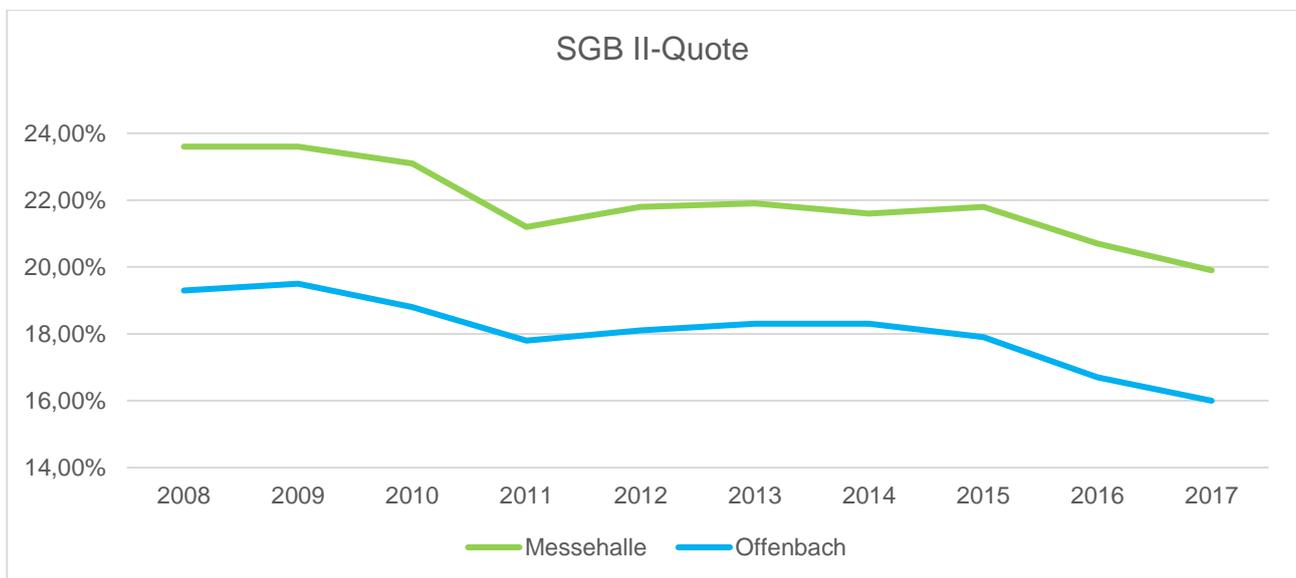


Abbildung 23: Entwicklung der SGB-II-Quote in Offenbach und dem Nordend (Stadt Offenbach 2018b)

Die SGB-II-Quote beschreibt den Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften gemessen an allen Bewohnerinnen und Bewohnern im Alter von 0 bis unter 65 Jahren. Es zeigt sich, dass die SGB-II-Quote im Nordend in den letzten zehn Jahren zwischen 3,5 bis 4 % höher liegt als auf gesamtstädtischer Ebene. Zwischen 2008 und 2017 hat die SGB-II-Quote in Offenbach und im Nordend eine parallele Entwicklung genommen. Im Nordend ist diese in dem Zeitraum von 23,6 % auf 19,3 % gesunken, auf gesamtstädtischer Ebene von 19,3 % auf 16 % (Abbildung 23) (Stadt Offenbach 2018b). Im Land Hessen lag die SGB-II-Quote im Jahr 2017 bei 7 % (Bundesagentur für Arbeit 2019).

Die Stadt Offenbach weist fast durchweg besonders hohe Arbeitslosenquoten und Armutsquoten auf. Bezogen auf die Zeit seit etwa 2010 zeigt sich aber auch, dass die Stadt als Wohnstandort zunehmend attraktiv wurde. Die Bevölkerung wuchs stark, getrieben hauptsächlich von der Zuwanderung aus dem Ausland. Mit der Bevölkerung wuchs auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort sehr deutlich. Zugleich ging die Zahl der Arbeitslosen und insbesondere

die der auf soziale Transferleistungen angewiesenen Einwohnerinnen und Einwohner (Leistungsrechte nach dem SGB II) zurück.

Wahlbeteiligung

Die Wahlbeteiligung lag bei der vergangenen Bundestagswahl im Jahr 2017 im Nordend bei 46,9 %. Im ganzen Stadtgebiet lag die Wahlbeteiligung mit 67,6 % mehr als 20 % über dem Nordend. Die geringe Wahlbeteiligung des Nordends zeigt sich auch am gesamthessischen Ergebnis (76,8 %), das knapp 30 % höher lag.

Eine geringe Wahlbeteiligung war auch bei der Kommunalwahl 2016 festzustellen, bei der alle EU-Bürgerinnen und Bürger stimmberechtigt sind. Von insgesamt 3.829 Wahlberechtigten in den Wahlbezirken 10, 11, 15 (Wahllokal Goetheschule) nahmen 22% ihr aktives Wahlrecht wahr, 18% (6.248 Wahlberechtigte) in den Wahlbezirken 7, 9, 12, 13 und 14 (Wahllokal Schillerschule) (Stadt Offenbach 2016). Die Gesamtstädtische Wahlbeteiligung lag bei 32,9% (Statistisches Landesamt Hessen 2016).

Als häufigste Ursache einer geringen Wahlbeteiligung wird in der Literatur eine Parteien- und Politikverdrossenheit, eine Unzufriedenheit mit dem politischen System oder eine soziale und wirtschaftliche Unzufriedenheit angeführt (bpb 2009). Eine weitere Ursache kann eine erhöhte Fluktuation im Nordend und der damit verbundenen mangelnden Identifikation sein.

Kriminalität

Im Rahmen der Beteiligung wurden von Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedliche subjektive Wahrnehmungen geschildert. Während einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer von einer lebendigen, offenen und sicheren Nachbarschaft sprachen, äußerten andere, dass sie sich an einigen Orten unsicher fühlten und mehr Polizeipräsenz und -kontrollen befürworteten. Nach Angaben der Polizei Offenbach ist das Nordend hinsichtlich Kriminalität unauffällig. Nach Aussage des Kontaktbeamten im Nordend gibt es keine Zahlen, die eine erhöhte Kriminalität belegen, vielmehr gehen die Straftaten seit Jahren zurück. Die meisten Einsätze der Polizei ergeben sich aufgrund von Ruhestörungen.

Übersicht demographischer Eckdaten

2016	Offenbach	Nordend
Bevölkerung		
Einwohnerzahl	133.827	10.409
Altersstruktur		
Bis unter 18-Jährige [%]	17,6	17,8
18- bis unter 65-Jährige [%]	66,2	71,9
65-Jährige und Ältere [%]	16,3	10,4
Nationalitäten		
Deutsche ohne MigHg [%]	39,0	26,7
Deutsche mit MigHg [%]	24,0	23,8
Ausländische Staatsbürger [%]	37,0	49,5
Haushalte		
1-P.-Haushalte (m) [%]	26,4	32,4
1-P.-Haushalte (w) [%]	22,8	23,2
2 Personen [%]	26,3	22,8
3 Personen und mehr [%]	24,5	21,6
Wohndauer		
Weniger als 5 Jahre [%]	45,4	52
Mehr als 20 Jahre [%]	17,1	12,1
Beschäftigung		
Beschäftigte insg.	50.005	4.286
Arbeitslose insg.	6.672	642
Arbeitslosenquote [%]	11,77	13,03
Wahlbeteiligung		
Bundestagswahl 2017 [%]	67,6	46,9

Tabelle 1: Übersicht demographischer Eckdaten

Zwischenergebnisse der sozio-demographischen Analyse

Stärken

- Das Nordend weist einen vergleichsweise geringen Altenquotienten auf.
- Das Nordend verzeichnet im Vergleich zum Bundesschnitt eine hohe Geburtenrate.
- Das Nordend verzeichnet ein positives Bevölkerungswachstum.
- Menschen aus vielen Nationen und unterschiedlichen Kulturkreisen wohnen hier nebeneinander.
- Die Zu- und Wegwanderung und damit die Fluktuation der Bevölkerung im Nordend nimmt ab.

Schwächen

- Das Nordend verzeichnet wenngleich leicht rückläufig eine hohe Arbeitslosenquote.
- Die Wahlbeteiligung bei der letzten Bundestagswahl lag im Nordend deutlich unter der gesamtstädtischen und hessenweiten Beteiligung.

Potentiale

- Durch den Zuzug von Neubürgerinnen und -bürgern könnte sich die Sozial- und Bewohnerstruktur sozioökonomisch heterogener entwickeln.
- Das Nordend kann für Migrantinnen und Migranten verschiedener Nationalitäten (weiterhin) als Anziehungspunkt fungieren als sogenannte „Arrival City“ eine hohe Integrationsleistung erbringen.

Risiken

- Auch im Nordend wird der Anteil an älteren Bewohnerinnen und Bewohner in der Zukunft stetig zunehmen. Dabei können auch die verschiedenen kulturellen Hintergründe der Seniorinnen und Senioren von Bedeutung sein.
- Der Zuzug in das Nordend ist unter anderem auf Arbeitsmigration aus Osteuropa (Rumänien, Bulgarien) zurückzuführen. Ein Risiko stellen dabei prekäre Wohnverhältnisse dar, in denen die Arbeiterinnen und Arbeiter mitunter untergebracht sind.

3.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Geschichte der Stadtentwicklung in Offenbach und dem Nordend

Seit der ersten Erwähnung im Jahr 977 hat sich Offenbach vom damaligen Bauern- und Fischerdorf zur Großstadt im Rhein-Main-Gebiet entwickelt. Mit dem Bau des Isenburger Schlosses Mitte des 16. Jahrhunderts wird Offenbach Residenzstadt. Die zunehmende Ansiedlung von Handwerk und Handel im 18. Jahrhundert bilden die Basis für die große Gewerbetradition der Stadt Offenbach. Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts bestehen bereits mehr als fünfzig Manufakturen, davon dreißig im Textilbereich.

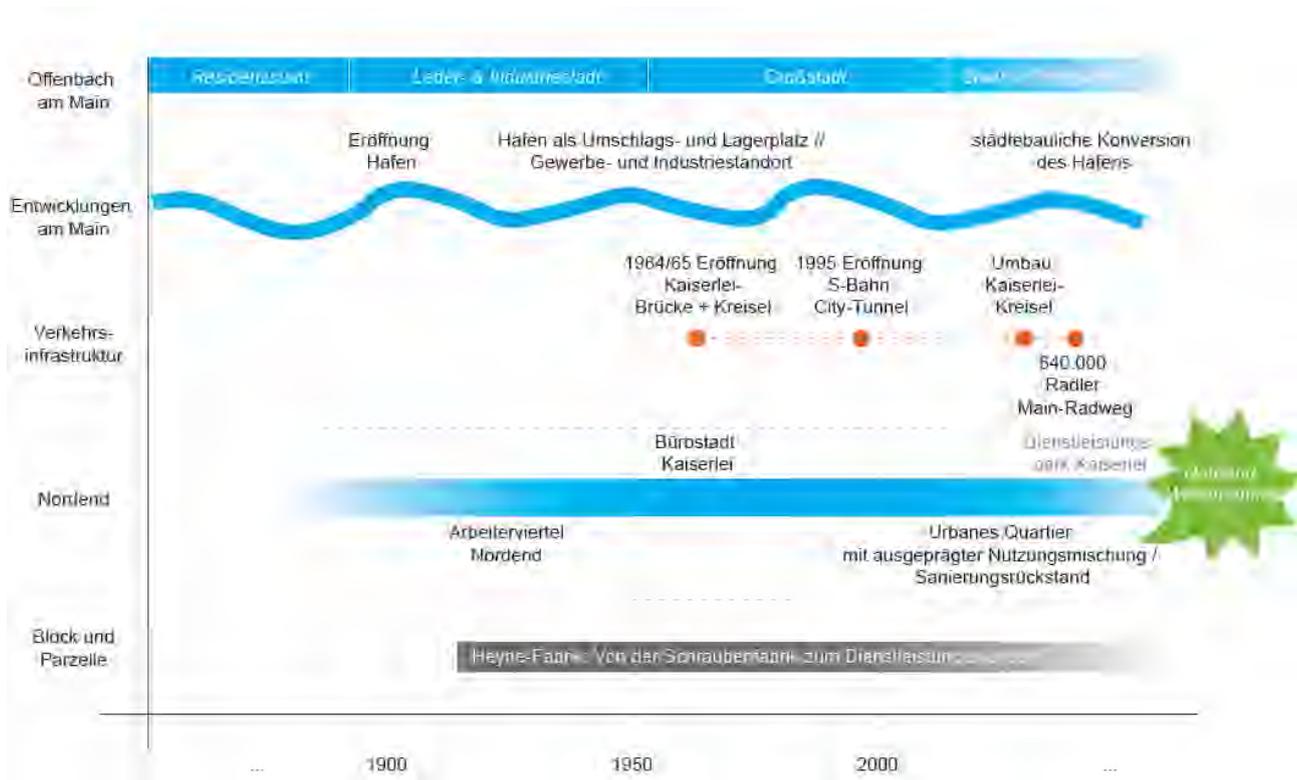


Abbildung 24 Stadtentwicklung in Offenbach und dem Nordend (Bildquelle: ProjektStadt)

Im Zuge der Industrialisierung entwickelt sich Offenbach im 19. Jahrhundert schließlich mehr und mehr von der Residenz- zur Leder- und Industriestadt. Die industrielle Entwicklung der Stadt geht mit einem starken Bevölkerungswachstum einher. Die treibenden Wirtschaftszweige sind dabei die Lederindustrie, der Maschinenbau und die Metallwarenindustrie. Die letzten beiden Branchen entwickeln sich so dynamisch, dass sich die Zahl der Beschäftigten zwischen 1882 und 1907 auf rd. 4.400 Personen verdoppelt. In der Lederindustrie arbeiten zu Beginn des 20. Jahrhunderts mehr als 10.000 Menschen. Offenbach ist damit als führende deutsche Lederstadt von internationaler Bedeutung. Die gute Wirtschaftslage und der dadurch bedingte große Bedarf an Arbeitskräften sorgen dafür, dass die Bevölkerung Offenbachs bis 1914 auf rd. 80.000 anwächst. Stadterweiterungen finden statt und führen zu einem konzentrischen Stadtkörper, der vom Stadtkern als räumlicher Mittelpunkt ausgehend nach außen hin an Dichte abnimmt. Die Entwicklung während dieser Jahre wurde eingefasst durch den Anlagenring, der im Süden und Osten vollständig ausgeführt wurde, im Bereich nördlich der Berliner Straße entlang des Nordends aber bisher nie fertig gestellt wurde (Stadt Offenbach 2015a).

Das Nordend als klassische gründerzeitliche Stadterweiterung entstand im Zuge der Wachstumsphase Offenbachs um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert (Haus der Stadtgeschichte Offenbach 2018). Mitte des 19. Jahrhunderts befand sich auf dem heutigen Gebiet des Nordends vereinzelt Bebauung im Osten und Süden, zu erkennen sind bereits die Dom-, Bernard- und Kaiserstraße. Südlich schloss im Verlauf der heutigen Berliner Straße die Trasse der Lokalbahn Offenbach-Frankfurt an. Der Lokalbahnhof befand sich im Bereich des heutigen Karl-Carstens-Platzes. Die Bahnhofstraße zeugt bis heute davon (Abbildung 25).



Abbildung 25: Der Nordwesten Offenbachs im Jahr 1861 vor der Entstehung des Nordends (Habermehl, F. o.J.)

Für die Entwicklung des Nordends sowie für die Stadt Offenbach waren neben der allgemeinen Wirtschafts- und der damit verbundenen Bevölkerungsentwicklung insbesondere zwei Infrastrukturprojekte von zentraler Bedeutung. Mit der Mainbrücke am nordöstlichen Rand des heutigen Stadtteils wurde 1887 eine feste Verbindung zum anderen Mainufer nach Fechenheim geschaffen. Zum anderen entstand in den Jahren 1898 bis 1902 der ca. 30 ha große Hafen von Offenbach als wichtiger Industrie- und Handelsplatz. Die historische Karte aus dem Jahr 1926 (Abbildung 26) zeigt zusätzlich die typische Straßen- und Blockstruktur, die bis heute prägend für das Nordend ist. Im Südosten des Quartiers befindet sich weiterhin der Lokalbahnhof. Im Nordwesten, am Goethe- und Nordring, ist bereits ein Gas- und Elektrowerk angesiedelt. Das Gebiet westlich des Goetherings ist hingegen zu diesem Zeitpunkt noch zum geringen Anteil bebaut.

Der erste Weltkrieg unterbricht Offenbachs dynamische Entwicklung. Nach dem Kriegsende leben nur noch rd. 73.000 Menschen in der Stadt. Dennoch herrscht Wohnungsnot. Dies ist die Grundlage dafür, dass 1925 die ersten öffentlichen Wohnungen durch gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften gebaut werden.



Abbildung 26: Offenbacher Nordend 1926 mit Industriebahnhof und Mainbrücke (Städtisches Vermessungsamt Offenbach 1926)

Mit der Weltwirtschaftskrise Ende der 1920er Jahre wird auch das Wachstum der Stadt Offenbach weiter gebremst (Haus der Stadtgeschichte Offenbach 2018). 1930 weist Offenbach mit einer Arbeitslosenquote zwischen 30 und 50 % die höchste der gesamten Weimarer Republik auf. Mit dem zweiten Weltkrieg werden schließlich etwa 40 % der Stadt, darunter große Teile der Innenstadt, das Schloss und zahlreiche Fabriken, zerstört. Im März 1945 sprengen deutsche Soldaten außerdem die Mainbrücke, die 1947 als Provisorium wiederaufgebaut und schließlich 1952/53 durch die Carl-Ulrich-Brücke ersetzt wird (Abbildung 27).

In der Nachkriegszeit kommt es wieder zu einem wirtschaftlichen Aufschwung und einem Bevölkerungswachstum, das sich u. a. aus dem Zuzug vom Land in die Stadt und von Geflüchteten aus den ehemaligen Ostgebieten speist. 1954 erreicht Offenbach schließlich die Marke von 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und ist die 48. Großstadt der Bundesrepublik Deutschland. Städtebaulich liegt der Fokus in dieser Zeit auf der Schaffung von Wohnraum für die wachsende Bevölkerung. Mit dem Bedeutungsverlust der die Stadt Offenbach und insbesondere auch das Nordend prägenden Wirtschaftszweige der Lederindustrie und des Maschinenbaus müssen seit den 1950er und 1960er Jahren viele Betriebe und Fabriken schließen. Der Strukturwandel stellt die Stadtentwicklung vor große Herausforderungen. Gleichzeitig steigt die Bedeutung von Dienstleistungsunternehmen. Sinn-

bildlich für den erfolgreichen Strukturwandel im Nordend steht die Heyne-Fabrik. Das heute denkmalgeschützte Fabrikgebäude, einst Herstellungsort von Metallschrauben und Drehteilen mit ca. 400 Beschäftigten, wurde zu einem Standort für die Kreativwirtschaft umfunktioniert.



Abbildung 27: Nordend 1958 mit Carl-Ulrich-Brücke (Städtisches Vermessungsamt Offenbach 1958)

Städtebauliche Struktur des Programmgebiets

Im Zuge des Strukturwandels werden im sogenannten Kaiserlei-Viertel mit gewerblichen Nutzungen westlich des gründerzeitlichen Nordends diverse großflächige Büroimmobilien entwickelt. Infrastrukturprojekte wie die Kaiserlei-Brücke und der Kaiserlei-Kreisel in den Jahren 1964/65 prägten die Entwicklung dieses westlichen Teils des Programmgebiets maßgeblich. Der gewerblich-industrielle Charakter des Kaiserlei-Viertels ist bis heute markant.

Heute lassen sich einige denkmalgeschützte Gebäude sowie kleinere Gesamtanlagen im ehemals mit zahlreichen Industriebetrieben durchsetzten Nordend finden. Gebäude mit denkmalwerter Bausubstanz befinden sich u. a. entlang der André-, Bernard-, Bettina-, Ludwig- und Taunusstraße. Als Kulturdenkmal wird beispielsweise der ehemalige Wasserturm und die dazugehörige Transformatorhalle der EVO in der Andréstraße sowie die Goetheschule an der Ecke Bernard-/Ludwigstraße geführt (Landesamt für Denkmalpflege Hessen 2019).

Mittels verschiedener Umbau- und Neubauprojekte werden aktuell vor allem neue Wohnungen sowie gemischt genutzte Gebäude errichtet. Darüber hinaus wird eine Profilierung des Gebietes als hochwertiger Bürostandort angestrebt. Mit der Eröffnung des S-Bahn-City-Tunnels, der eine schnelle Bahnverbindung in die Frankfurter Innenstadt ermöglicht, im Jahr 1995, haben das Kaiserlei-Viertel und das Nordend je einen Anschluss an das schienengebundene Nahverkehrsnetz erhalten. Die Konversion des Hafengeländes nördlich des Programmgebiets zu einem neuen Stadtquartier erfolgte schließlich ab 2009, nachdem der das Quartier prägende Hafen mit dem fortschreitenden Strukturwandel zunehmend an wirtschaftlicher Bedeutung verloren hatte. Für die Anlieferung

des zentral im Programmgebiet liegenden Kohlekraftwerks der EVO bzw. des zugehörigen Kohlelagers wird der Hafen im vorderen Abschnitt weiterhin genutzt.

Das Nordend ist als traditioneller Wohn- und Gewerbestandort bis heute ein gemischt-genutzter Stadtteil. Die Bebauungsstruktur im östlichen Teil des Untersuchungsraums bis zum Goethering ist durch eine gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägt. Die Blöcke werden allseitig von Straßen umschlossen und verfügen über große Binnenbereiche, die teils versiegelt und mit Einzelgebäuden überbaut sind. Die Innenbereiche der Blöcke sind privat oder halb-öffentlich. Die Blockinnenbereiche bilden einen Großteil der Freiflächen im Quartier. Größere Baublöcke innerhalb der gründerzeitlichen Bebauungsstruktur befinden sich mit der Messe und dem Capitol im östlichen Teil des Plangebiets. Abgesehen vom öffentlichen Straßenraum, steht als größere öffentliche Fläche lediglich der Goetheplatz als befestigter, urbaner Quartierplatz zur Verfügung. Der ehemalige Spielplatz in der Johannes-Morhart-Straße wird nach langjähriger Stilllegung derzeit unter aufwändiger Altlastensanierung erneuert. Größere öffentliche Grünflächen wie Parks oder Spielplätze sind in diesem Teil des Untersuchungsgebiets nicht vorhanden.



Abbildung 28 Schwarzplan des Programmgebiets (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Der Übergang vom gründerzeitlichen zum gewerblich-industriell geprägten Teil im Westen (Kaiserlei-Viertel) stellt einen deutlichen städtebaulichen Bruch dar. Im Nordwesten des Untersuchungsgebiets ist die Bebauung gewerblich und industriell geprägt. Das Kohlekraftwerk der EVO mitsamt Kohlelager sowie Verwaltungs- und Versorgungsgebäuden liegt nordwestlich des gründerzeitlich geprägten Nordends und bildet eine bauliche Barriere im Quartier. Westlich des Goetherings, im

Stadtteil Kaiserlei, schließen sich Gewerbeflächen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude an die gründerzeitliche Bebauungsstruktur an (Abbildung 29).

Nach Jahren des Stillstands befindet sich das Programmgebiet aktuell mit der Umsetzung vielzähliger Bauprojekte, die sowohl Neu- als auch Umbauprojekte umfassen, im Umbruch. Aktuelle Vorhaben und Baustellen u. a. an der Berliner Straße prägen aktuell das Bild des Programmgebiets und werden das städtebauliche Erscheinungsbild weiter verändern.

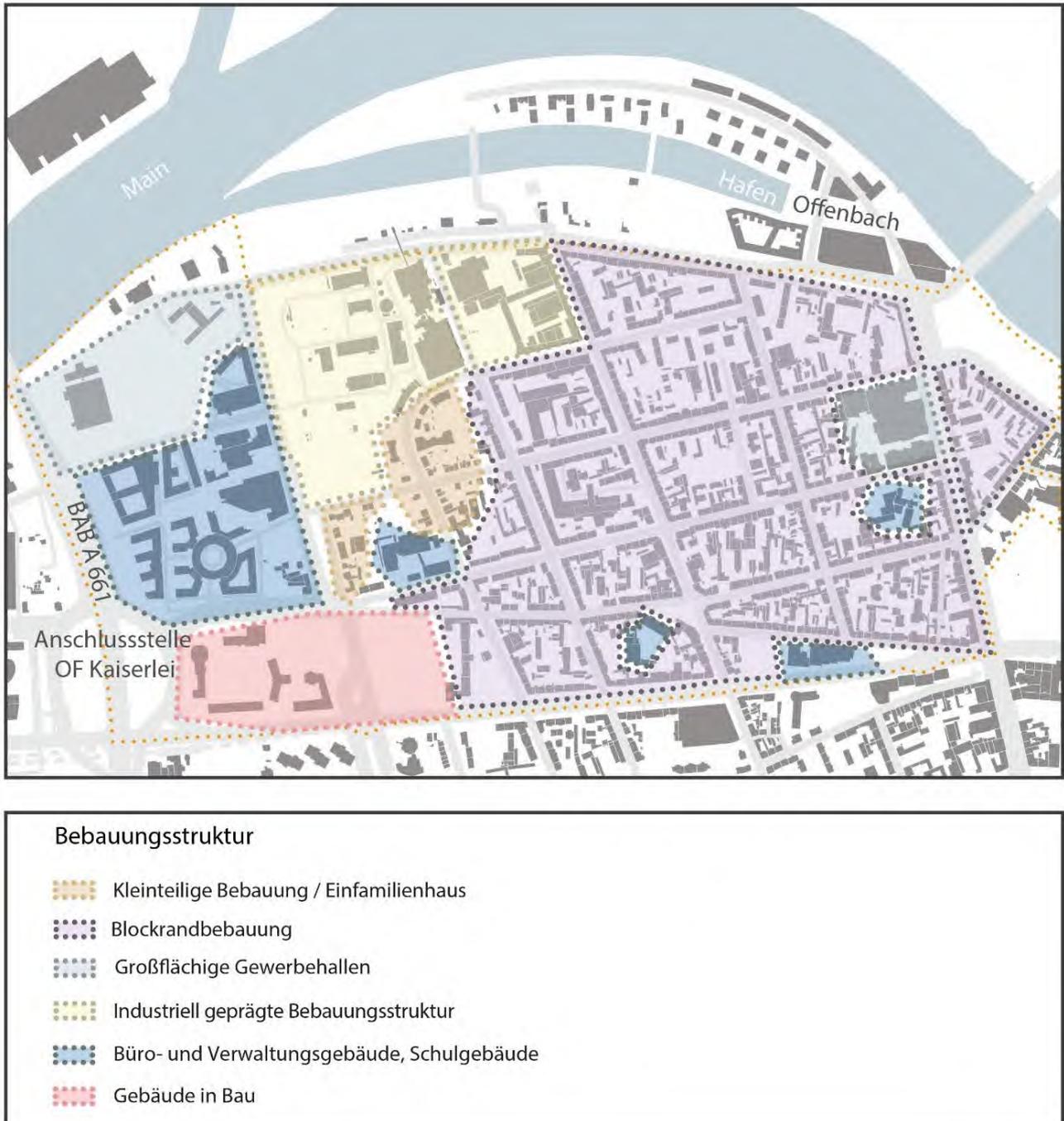
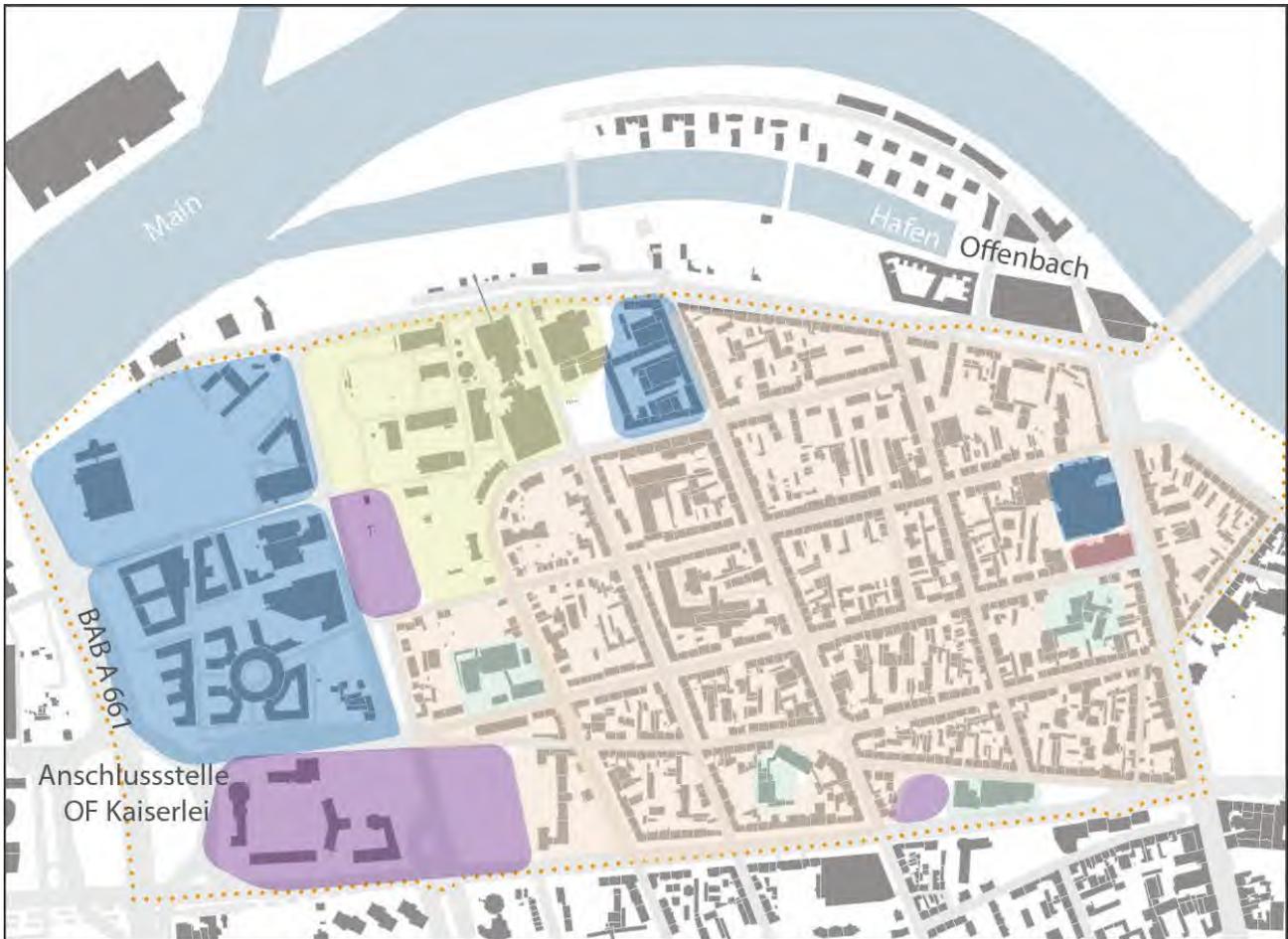


Abbildung 29 Bebauungsstruktur des Programmgebiets (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung des Nordends bildet der regionale Flächennutzungsplan (FNP) von 2010 als vorbereitende Bauleitplanung (Regionalversammlung Südhessen und Regionalverband FrankfurtRheinMain 2010).



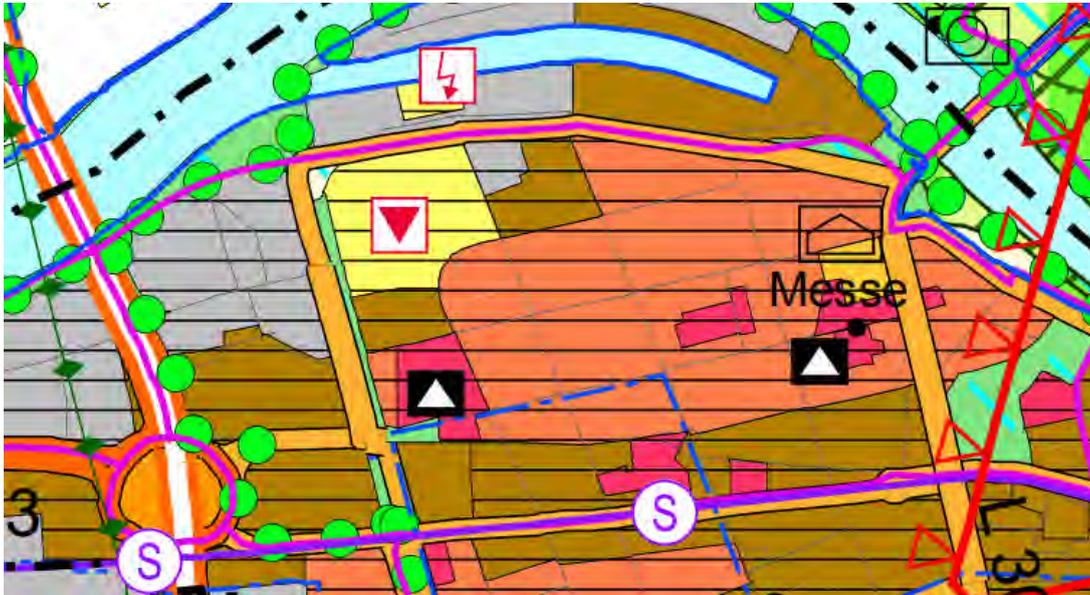
Nutzungsstruktur

- Überwiegend Wohnnutzung
- Industrielle Nutzung (EVO-Kraftwerk)
- Gewerbliche Nutzung / Logistik / Büronutzung/ Messe
- Sonstige Nutzung (öffentliche und soziale Einrichtungen)
- Neubau- und Sanierungsprojekte (Planung & Realisierung) - überwiegend Wohn-/Mischnutzung
- Kulturelle Nutzung

Abbildung 30: Nutzungsstruktur (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Die im RegFNP verzeichneten Bestandsnutzungen sind überwiegend reine Wohnbaufläche sowie gemischte Bauflächen vorwiegend in den Randbereichen sowie entlang der Berliner Straße und des

Goetherings (Abbildung 30). Darüber hinaus sind wenige gewerbliche Bauflächen westlich und östlich angrenzend an das EVO-Gelände sowie fünf Gemeindebedarfsflächen im Bestand dargestellt (Abbildung 31). Als Entwicklungsflächen sind das Areal zwischen Pirazzistraße, Bernardstraße, Goethering und Berliner Straße als Mischgebiet sowie Vorranggebiete für den Regionalparkkorridor von Bedeutung. Dieser tangiert das Programmgebiet im nordwestlichen Bereich parallel zum Main und knickt ab dem Goethering nördlich Richtung Hafen ab. Zudem verläuft ein Korridor parallel zur BAB 661 in nordsüdlicher Richtung.



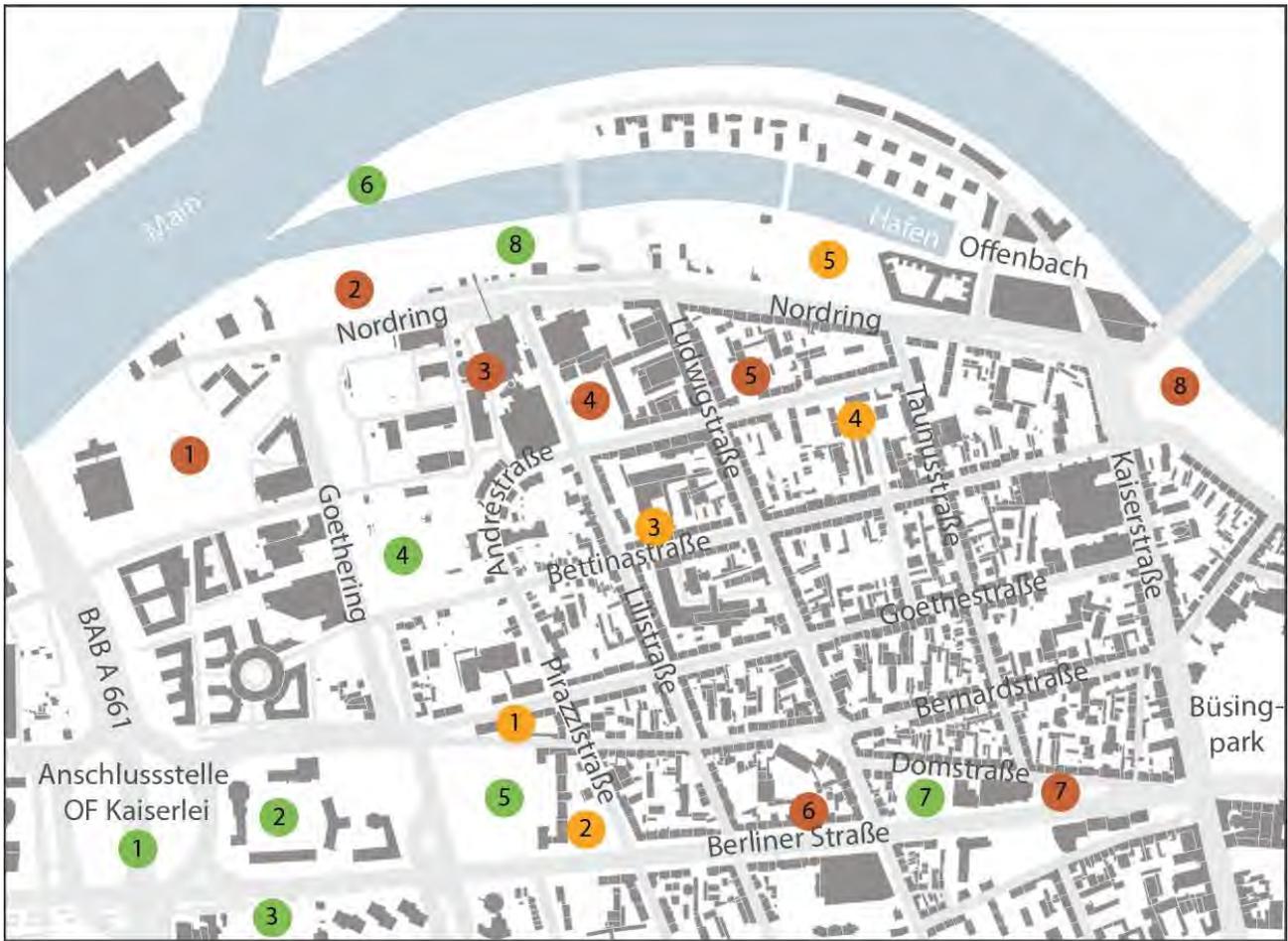
Legende Flächennutzungsplan

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant		Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant		Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant		Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant		Wald, Bestand/Zuwachs
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)		Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Siedlungsbeschränkungsgebiet		Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)		Still- und Fließgewässer
	Fläche für den Straßenverkehr		Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant		Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant		Weiterführende Schule
	Schienerfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant		Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant		Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

Abbildung 31: Flächennutzungsplan Offenbach Nordend (Bildquelle: Regionalversammlung Südhessen und Regionalverband Frankfurt RheinMain 2010)

Projekte und Entwicklungen im Programmgebiet

Die dynamische Entwicklung und der Attraktivitätsgewinn des Nordends lassen sich anhand diverser Bauprojekte im Programmgebiet ablesen. Der Masterplan sieht u. a. die Entwicklung von Neubauprojekten am westlichen Rand des Fördergebiets und die Entstehung des „DesignPort“ durch die Verlagerung der Hochschule für Gestaltung (HfG) und die „Kreativmeile“ in der Ludwigstraße vor. Folgender Plan mitsamt separater Projektsteckbriefe vermittelt einen Eindruck aktueller und kürzlich abgeschlossener Bauvorhaben. Flächenpotenziale für weitere Bauprojekte werden rar.



Neubauprojekte im Nordend	abgeschlossene Projekte	mittel- bis langfristige Potenziale
aktuelle Bauvorhaben		
1 Umbau Kaiserleikreisel	1 Goethe 110	1 Zwischen Kaiserleistraße 19 und Nordring 144
2 Vitopia Campus	2 Wohnprojekt Berliner Straße/ Pirazzistraße	2 Nordring 117
3 Büroprojektentwicklung	3 Bettinastraße 77 (ehem. Druckerei Berthold)	3 Heizkraftwerk EVO inkl. Kohlelager
4 Etix Everywhere Rechentzentrum	4 Heimat Hafen	4 Parkplatz Heyne Fabrik
5 Goethequartier	5 Marina Gardens	5 Andréstraße (rund um Hausnummer 31)
6 Dünenpark		6 2. Polizeirevier Berliner Straße
7 Neubauprojekt Berliner Straße/Domstraße		7 Berliner Straße 167 Parking
8 Hochschule für Gestaltung		8 MainuferParkplatz

Abbildung 32: Potentialflächen, Planungs- & Bauvorhaben (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

1 Umbau Kaiserleikreisel

Akteure: Bund, Land Hessen, Stadt Offenbach u. Frankfurt

Struktur: Infrastruktur (Verkehrsknoten)

Geplante Fertigstellung: 2021

Kurzbeschreibung: Bis zum Jahr 2021 soll der einstige Kreisverkehr zu einer leistungsfähigen Doppel-Kreuzung umgebaut werden, der laut Prognosen von täglich 94.000 Autos passiert werden wird. Durch den Umbau des Kreisels gewinnt die Stadt Offenbach 1,8 Hektar Fläche, die zukünftig als Gewerbeflächen genutzt und vermarktet wird.



Abbildung 33: Umbau Kaiserleikreisel (Bildquelle (Stadt Offenbach 2018c))

2 Vitopia Campus

Akteure: CG Gruppe

Struktur: Sechs- bis siebengeschossige Randbebauung, drei Türme mit 19-22 Geschossen

Geplante Fertigstellung: 2024

Kurzbeschreibung: Der hochverdichtete Komplex besteht aus zwei Hochhaustürmen, die zum Rand hin mit flacheren Blockrandfragmenten abschließen. Neben 837 Wohneinheiten beinhaltet der Mischkomplex Flächen für ein Rechenzentrum, ein Hotel, Nahversorgung, Dienstleistung, eine Kindertagesstätte und ein Schwimmbad.



Abbildung 34: Vitopia Campus (Bildquelle: (CG Gruppe 2019))

3 Büroprojektentwicklung

Akteure: Axa Versicherung

Struktur: Fünf Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss

Geplante Fertigstellung: Herbst 2019

Kurzbeschreibung: Das H-förmige Gebäude besitzt fünf Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Auf dem Grundstück sind zudem ein separates Parkhaus mit Platz für 330 Pkw sowie ein weiteres Gebäude mit 2.750 m² Brutto-Grundfläche geplant. Bei letzterem wird es sich voraussichtlich ebenfalls um ein Bürohaus handeln



Abbildung 35: Büroprojektentwicklung AXA Versicherung (Bildquelle: (Immobilien Zeitung 2018))

4 Etix Everywhere Rechenzentrum

Akteure: Vivum, Primus Developments, Ed. Züblin

Struktur: Solitär

Geplante Fertigstellung: Baubeginn voraussichtlich 2020

Kurzbeschreibung: Am Goethering entsteht ein neues Hochleistungsrechenzentrum des Betreibers Etix Everywhere. Bei voller Auslastung wird das 18.000 m² große Gebäude mehr als 3.000 Racks auf 8.000 m² IT-Räume beherbergen.



Abbildung 36: Etix Everywhere Rechenzentrum (Bildquelle: (Pressebox kein Datum))

5 Goethequartier

Akteure: Wohnkompanie, Nassauische Heimstätte

Struktur: Fünf bis siebengeschossige Blockrandbebauung

Geplante Fertigstellung: 2022

Kurzbeschreibung: Die Mischbebauung mit rund 350 Wohnungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer Kindertagesstätte füllt in Form einer Blockrandbebauung das Grundstück der Maschinenfabrik „Collet und Engelhard“. Im Inneren liegen sieben Stadtvillen mit 68 Wohnungen und ein begrünter Innenhof zur Auflockerung der Bebauung.



Abbildung 37: Goethequartier (Bildquelle: (Nassauische Heimstätte 2018))

6 Dünenpark

Akteure: OPG, Gustav-Zech-Stiftung

Struktur: Begrünte Freifläche, angrenzende Loftgebäude

Geplante Fertigstellung: Unbekannt

Kurzbeschreibung: Auf der spitz zulaufenden Hafeninsel zwischen Main und Hafenbecken soll ein urbanes Gebiet entstehen, das nicht nur Wohnungen, sondern auch Gewerbeflächen für Mittelständler bieten soll, die in bis zu 75 Meter hohen Türmen platzfinden soll. Angrenzend wird mit dem Dünenpark ein neues Naherholungsgebiet geschaffen.



Abbildung 38: Dünenpark (Bildquelle: (Offenbach Post 2016))

7 Neubauprojekt Berliner Straße/Domstraße

Akteure: GBW

Struktur: Siebengeschossige Bebauung

Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2019

Kurzbeschreibung: 120 neue Wohnungen entstehen zwischen Berliner Straße und Domstraße. Auf dem Gelände des ehemaligen Berufsinformationszentrums der Agentur für Arbeit entsteht ein bis zu siebengeschossiger Neubau. Teil des Projekts sind auch 1.600 m² Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss sowie ein öffentlicher Fußweg von Straße zu Straße.



Abbildung 39: Neubauprojekt Domstraße/Berliner Straße (Bildquelle: (Frankfurter Rundschau 2017))

8 Hochschule für Gestaltung

Fläche: 15.046 m²

Nutzung/Status aktuell: Baufeld

Fertigstellung: Unbekannt

Kurzbeschreibung: Geplanter Neubau der Hochschule für Gestaltung.



Abbildung 40: Hochschule für Gestaltung (Bildquelle: Stadt Offenbach))

1 Goethe 110

Akteure: KVB Hotel Immobilien GbR

Struktur: Siebengeschossige Bebauung

Fertigstellung: 2018

Kurzbeschreibung: Es handelt sich um einen Apartmentbau in der Goethestraße in Offenbach mit 73 Wohneinheiten, Tiefgarage und Gewerbefläche im Erdgeschoss.



Abbildung 41: Goethe 110 (Bildquelle: (KVB Immobilien GbR 2018))

2 Wohnbauprojekt Berliner Straße/Pirazzistraße

Akteure: Immocity 24

Struktur: Sechsgeschossige Blockrandbebauung

Fertigstellung: Sommer 2018

Kurzbeschreibung: An diesem Standort sind 40 Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss entstanden.



Abbildung 42: Wohnbauprojekt Berliner Straße/Pirazzistraße (Bildquelle: (Offenbach Post 2017a))

3 Bettinastraße 77 (ehem. Druckerei Berthold)

Akteure: OPG, Gustav-Zech-Stiftung

Struktur: Vorderhaus mit fünf Vollgeschossen

Fertigstellung:

Kurzbeschreibung: Das Objekt besteht aus einem Vorderhaus mit fünf Vollgeschossen und Mansardendach, in denen sich 15 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen (EG) befinden. Ein länglicher Trakt auf der Rückseite des Geländes bietet 30 weitere Wohnungen. Eine Keller-/Tiefgaragen-Kombination bietet 32 Pkw-Stellplätze und 88 Fahrradstellplätze.



Abbildung 43: Bettinastraße 77 (Bildquelle: (Offenbach Post 2017b))

4 Heimat Hafen

Akteure: Nassauische Heimstätte

Struktur: Sechs Wohngebäude mit bis zu sechs Geschossen

Fertigstellung: Frühjahr/Sommer 2017

Kurzbeschreibung: In den sechs Wohngebäuden, welche zwischen vier und sechs Geschosse hoch sind, entstanden zusammen 125 neue Wohnungen.




Abbildung 44: Heimathafen (Bildquelle: (Stümpert-Strunk kein Datum))

5 Marina Gardens

Akteure: Vivum, Primus Developments, Ed. Züblin

Struktur: Vier Hafenhäuser, sechs zweigeschossige Townhouses, vier Stadthäuser

Fertigstellung: Sommer 2019

Kurzbeschreibung: Zwischen Hafenallee und Mainufer entsteht ein Quartier mit 198 privaten Wohneinheiten mit anliegenden Gärten, begrünten Höfen und Tiefgaragenstellplätzen. In den Erdgeschossen der Stadthäuser mit Ein- und Zweizimmerwohnung befinden sich zur Hafenallee hin orientierte Flächen für Gastronomie und kleinteiliges Gewerbe.



Abbildung 45: Marina Gardens (Bildquelle: (PRIMUS developments GmbH 2018))

1 Zwischen Kaiserleistraße 19 und Nordring 144

Fläche: ca. 23.500 m²

Nutzung/Status aktuell: Brachfläche

Kurzbeschreibung: Derzeit ist die Fläche mit einzelnen Bäumen und einem Gebäude versehen. Durch den ehemaligen Standort einer Teerfabrik mit Altlasten läuft seit Jahren ein Verfahren zur Reinigung des Grundwassers. Der Masterplan 2030 sieht für das Gebiet eine Neuprogrammierung im Sinne eines Freizeit-Clusters vor, bestehend aus einer Grün- und Gewerbefläche. Kernstück ist der neue Sport- und Freizeitpark („Park am Nordkap“), der sich zum Mainuferband öffnet.



Abbildung 46: Fläche zwischen Kaiserlei 19/Nordring 144 (Bildquelle: ProjektStadt)

2 Nordring 117

Fläche: ca. 10.200 m²

Akteur: Herberger Immobilien GmbH

Nutzung/Status aktuell: Stellplatzfläche

Kurzbeschreibung: Auf der versiegelten Fläche liegt eine Bebauung in Form eines Schrankenhäuschens vor. Zudem sind einige Laternen vorhanden. Im Masterplan 2030 liegt eine Konzeptidee für den Bereich mit Gewerbeflächen vor. Der Bereich gehört zum geplanten Gebiet des Design Port. Fertigstellung ist bis Ende 2022 geplant.



Abbildung 47: Nordring 117 (Bildquelle: (Stadt Offenbach 2015a))

3 Heizkraftwerk EVO inkl. Kohlelager

Fläche: ca. 62.600 m² + 6.400 m²

Nutzung/Status aktuell: EVO Kraftwerk inklusive Kohlelager

Kurzbeschreibung: Auf dem stark industriell bebauten Gebiet befinden sich neben dem Umspannwerk, Schornstein, Heizkessel und Kohlelager auch eine Vielzahl anderer Gebäude, die zur Kraftwerksinfrastruktur zählen. Die Alte Schloserei wird als Eventlocation genutzt und ist öffentlich zugänglich. Für den Bereich des Kohlelagers wurde im Masterplan 2030 eine zukünftige Nutzung formuliert (siehe Punkt 2).



Abbildung 48: Heizkraftwerk EVO inkl. Kohlelager (Bildquelle: ProjektStadt)

4 Parkplatz Heyne Fabrik

Fläche: ca. 4.900 m²

Nutzung/Status aktuell: Stellplatzfläche für Pkw sowie Müllcontainer

Kurzbeschreibung: Die teilversiegelte Fläche dient als Stellplatzfläche und wird stellenweise durch einen Grünstreifen unterbrochen. Es liegt ein vereinzelter Baumbestand vor. Im Bereich des Parkplatzes werden Altlasten vermutet. Der Masterplan 2030 zeigt zudem Spielraum zur Erweiterung der Heyne Fabrik auf den Parkplatz an der Andréstraße.



Abbildung 49: Parkplatz Heyne-Fabrik (Bildquelle: ProjektStadt)

5 Andréstraße (rund um Hausnummer 31)

Fläche: ca. 1.200 m²

Nutzung/Status aktuell: Abstellfläche für ungenutzte Autos, kleines Wohngebäude (Hausnummer 31)

Kurzbeschreibung: Es handelt sich um eine teilweise versiegelte sowie teilweise begrünte Fläche, welche zudem durch ein kleines Wohngebäude bebaut ist. Angrenzend liegt ein aufgeständerter Spielplatz, welcher zum Nachbargrundstück gehört und sich in sanierungsbedürftigem Zustand befindet. Unterhalb der Spielfläche befinden sich Pkw-Stellplätze.



Abbildung 50: Andréstraße (rund um Hausnummer 31) (Bildquelle: ProjektStadt)

6 2. Polizeirevier Berliner Straße

Fläche: ca. 1700 m²

Nutzung/Status aktuell: Polizeirevier

Kurzbeschreibung: Es handelt sich um Blockrandbebauung mit zwei Gebäuden im sonst versiegelten Hinterhof, der als Stellplatzfläche genutzt wird.



Abbildung 51: 2. Polizeirevier Berliner Straße (Bildquelle: (Google Maps 2019))

7 Berliner Straße 167 Parkplatz

Fläche: ca. 1500 m²

Nutzung/Status aktuell: Stellplatzfläche

Kurzbeschreibung: Es handelt sich um eine versiegelte Stellplatzfläche für ca. 50 Pkws mit angrenzender Grünfläche. Der Masterplan 2030 sieht vor, die Parkfläche in das südliche Platzsystem zu integrieren, das sich über die Domstraße mit dem Karl-Carstens-Platz und dem Goethedreieck an der Goethestraße zieht.



Abbildung 52: Berliner Straße 167 Parking (Bildquelle: ProjektStadt)

8 MainuferParkplatz

Fläche: ca. 28.600 m²

Nutzung/Status aktuell: Stellplätze, Flohmarkt Offenbach, Stellplätze Offenbacher Messe

Kurzbeschreibung: Die zum Großteil versiegelte Fläche wird als ebenerdige Stellplatzfläche für Besucher der Messe genutzt. Die Fläche bietet Platz für ca. 600 Fahrzeuge. Auf der Seite der Mainstraße grenzt ein Grünstreifen mit vereinzelt Baumgruppen an. Der Masterplan 2030 sieht an der Stelle des Parkplatzes einen baulichen Akzent in Form eines mehrgeschossigen mischgenutzten Kopfbaus vor.



Abbildung 53: Stellplatzfläche Mainstraße/Main (Bildquelle: ProjektStadt)

Zwischenergebnisse der städtebaulichen Analyse

Stärken

- Das Quartier verfügt über eine attraktive gründerzeitliche Bebauungsstruktur mit Blockrandbebauung sowie diverse denkmalgeschützte Gebäude.
- Damit gehen eine hohe bauliche und soziale Dichte sowie eine ausgeprägte Nutzungsmischung als Grundlage für Urbanität und Baukultur einher.
- Das Programmgebiet befindet sich in einer städtebaulich attraktiven Lage zwischen Hafen, Stadtmitte und Stadt Frankfurt. Das Mainufer ist fußläufig aus dem Quartier zu erreichen.
- Im westlichen Teil des Programmgebiets befinden sich stadtnahe Büro- und Gewerbeflächen mit ausgezeichneter verkehrlicher Anbindung.
- Die Identität und das Verständnis des Quartiers als Nordend ist ausgeprägt.
- Mit dem Umbau des Kaiserleikreisels ergeben sich neue Bau- bzw. Gestaltungsflächen für die Stadt Offenbach.

Schwächen

- Das Programmgebiet wird nicht als ein Gebiet wahrgenommen. Der gewerblich geprägte westliche Teil (Kaiserlei) und das Nordend im engeren Sinne als Nutzungsgemischtes Wohnviertel im Osten bilden zwei eigene Stadtkörper. Bauliche Barrieren, wie z. B. das EVO-Gelände, wirken sich negativ auf die Fußgänger- und Radfahrerpermeabilität im Gebiet aus.
- Neben einer baulichen Barriere zwischen Hafen und Programmgebiet ist auch eine soziale Barriere zwischen den beiden Stadtgebieten vorhanden. Kinder und Jugendliche aus dem Nordend weichen aufgrund des Mangels an Freiflächen in das benachbarte Quartier aus, dessen Freiraumangebot für Kinder sowohl aus dem Nordend als auch dem Hafen nicht ausreicht. Kinder des Nordends fühlen sich im Hafengebiet zudem nicht willkommen.
- Das Programmgebiet ist hoch verdichtet und verfügt über einen hohen Versiegelungsgrad. Öffentlich zugängliche Frei- und insbesondere Grünflächen sind kaum vorhanden. Es besteht ein Mangel an Plätzen und Treffpunkten im Stadtteil. Der Nachfragedruck auf die wenigen Flächen und das Konfliktpotential ist hoch.
- Die Gestaltung des Goetheplatzes ist nicht barrierefrei.
- Das Stadtmobiliar im öffentlichen Raum ist nicht altengerecht. Zudem fehlen Verweilmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren in altengerechten Laufabständen.
- Die Blockinnenbereiche weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Das Nutzungspotential der Innenhöfe ist nicht ausgeschöpft (Grün- und Aufenthaltsflächen).
- Die Straßen und Gehwege im Quartier sind größtenteils in einem schlechten Zustand. Teilweise fehlt es an sicheren bzw. barrierefreien Fußgängerquerungen und Zugängen. Teilbereiche des Quartiers sind zudem nicht gut beleuchtet und werden nachts als Angsträume wahrgenommen.
- Im Quartier sind keine weiteren Baulandreserven für den Wohnungsbau vorhanden.
- Wohnungsneubauten im Quartier werden teilweise als Kontrast zur Bestandsbebauung wahrgenommen. Teile der alteingesessenen Bevölkerung fürchten durch den Neubau Aufwertungsprozesse im Quartier, die auch zu Verdrängung führen können.

Potentiale

- Mittel- bis langfristige Potentialflächen für die nächsten Jahrzehnte können sich ergeben (EVO, Messe, Parkplatz Mainvorland).
- Derzeit versiegelte Blockinnenbereiche bieten ein Aufwertungs- und Entwicklungspotential u. a. für die Schaffung von neuen Frei- und Grünflächen.
- Vorhandene bzw. entstehende Leerstände (Fröbelschule, 2. Polizeirevier) bieten Potentialflächen für gemeinnützige und öffentliche Nutzungen.

Risiken

- Bei einer weiteren baulichen Verdichtung erhöht sich die Vulnerabilität gegenüber klimabedingten Extremwetterereignissen wie Starkregen oder Hitzeperioden.
- Im Rahmen der aktuellen Bautätigkeiten besteht die Gefahr, dass sich der westliche Teil des Programmgebiets isoliert vom restlichen Stadtkörper entwickelt und abgrenzt.

3.3 Wohnen und Wohnumfeld

Die Wohnnutzung innerhalb des Programmgebiets beschränkt sich fast ausschließlich auf das Areal des statistischen Bezirks „Messehalle“ zwischen Berliner Straße und Nordring bzw. Lilistraße und Kaiserstraße. Die übrigen Bereiche des Programmgebiets sind vorwiegend industriell (EVO-Gelände) und gewerblich genutzt. Aus wohnungspolitischer Sicht bedeutend ist zudem das nördlich angrenzende neue Wohnquartier „Hafen Offenbach“.

Bebauungs- und Wohnungsstruktur

Das Nordend ist im Vergleich zur gesamten Stadt Offenbach dichter besiedelt (Tabelle 2). Der überwiegende Teil der Wohnungen befindet sich in Wohngebäuden in Blockrandbebauung. Im statistischen Bezirk „Messehalle“ (im gesamten Programmgebiet sind es unwesentlich mehr) liegen 469 Wohngebäude, die 4.908 Wohnungen beinhalten. Dies entspricht einem Schnitt von 10,4 Wohnungen pro Wohngebäude. In der Gesamtstadt Offenbach liegt dieser Wert bei nur 4,4 Wohnungen pro Wohngebäude, was den für Offenbacher Verhältnisse urbanen Charakter des Quartiers unterstreicht. Die Wohnfläche pro Wohnung liegt im Bezirk „Messehalle“ mit 60,9 m² deutlich unterhalb des Offenbacher Durchschnitts (74,1 m²) (Stadt Offenbach 2015b).

Im Bezirk „Messehalle“ wohnen mit Hauptwohnsitz rd. 10.700 Personen in 4.908 Wohnungen. Dies entspricht einer Belegungsquote von 2,17 Personen pro Wohneinheit (in Offenbach: 2,2 Personen pro Wohneinheit). Bezogen auf die Einwohnerinnen und Einwohner ergibt sich eine Wohnfläche von 33,7 m² pro EW (Offenbach) bzw. von 28,06 m² pro EW (Messehalle) (Stadt Offenbach 2018a).

2017	Nordend	Offenbach	Anteil	Differenz
Wohngebäude	469	14.111	3,3 %	-
Wohneinheiten (WE)	4.908	61.551	8,0 %	-
WE pro Gebäude	10,4	4,4	-	6
Wohnfläche (in m ²)	299.107	4.558.461	6,6 %	-
Wohnungsgröße Ø (in m ²)	60,9	74,1	-	13,2
Gebietsgröße (in ha)	45,85	4.487,98	1,0 %	-
Bevölkerung (EW)	10.664	135.692	7,9 %	-
Einwohnerdichte (EW/ha)	232,6	30,2	-	-

Tabelle 2: Übersicht Wohnstatistik 2017 (Stadt Offenbach 2017a)

Das Offenbacher Nordend ist einer der am dichtesten besiedelten Stadtteile in Offenbach. In dem rund 46 ha großen Bezirk „Messehalle“ lebten 2017 rd. 10.700 Personen, was einer Bevölkerungsdichte von 232,6 Personen/ha entspricht. Zum Vergleich beträgt die Bevölkerungsdichte der Gesamtstadt lediglich 30,2 Personen/ha bezogen auf die Gesamtfläche.

Zwischen 2002 und 2015 gab es im Bezirk „Messehalle“ kaum nennenswerte Neubauaktivitäten in Bezug auf Wohngebäude. Die Anzahl der Wohnungen ist seit 2002 konstant geblieben. Neue Wohnungen sind danach in den neuen Wohngebäuden „Heimathafen“ (125 Wohneinheiten), im „Goethe 110“ (73) sowie im Neubau der GBO in der Taunusstraße (25 WE) entstanden. Weitere Wohnungsbauprojekte im Quartier befinden sich derzeit in der Planung bzw. im Bau.



Abbildung 54: Wohnquartier "Heimathafen" in der Andréstraße (Bildquelle: ProjektStadt)

Bewohnerstruktur und Haushalte

Seit 2002 ist die Bevölkerung im Bezirk „Messehalle“ um ca. 10 % gestiegen. Den deutlichsten Anstieg gab es dabei in der Altersgruppe 45 bis 65 Jahre. Die Zahl der Haushalte hat sich mit 6 % Wachstum ebenso positiv verändert. Hierbei sind es vor allem Ein-Personen-Haushalte, die in diesem Zeitraum hinzugekommen sind. Generell ist im Bezirk „Messehalle“ mit 54,7 % ein hoher Anteil an Ein-Personen-Haushalten zu verzeichnen. Beim überwiegenden Teil davon (58,3 %) handelt es sich um männliche Ein-Personen-Haushalte. In ganz Offenbach liegt der Anteil der Ein-Personen-Haushalte bei ca. 49,2 % (Stadt Offenbach 2018a).

Der hohe Anteil an Ein-Personen-Haushalten im Nordend spiegelt sich auch in der Wohnraumverteilung wieder. Dennoch überwiegen die Wohnungen mit drei und vier Räumen gegenüber Ein- oder Zwei-Zimmer-Wohnungen. Deren Anteil liegt mit 18,8 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (11,5 %) (Stadt Offenbach 2017a).

Die Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordends lebte bis 2013 weniger als fünf Jahre im Quartier. Nur 12,1 % der Bewohnerinnen und Bewohner waren länger als 20 Jahre dort ansässig. In der Gesamtstadt ist mit 17,1 % ein höherer Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern mit einer Wohndauer von mehr als 20 Jahren zu verzeichnen. Der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohnern, die unter fünf Jahren im gleichen Bezirk lebten, ist in Offenbach mit 45,4 % geringer als im Nordend. Sowohl in der Gesamtstadt als auch im Nordend hatten Ausländerinnen und Ausländer einen relativ hohen Anteil an der kurzen Wohndauer von unter fünf Jahren (Stadt Offenbach 2014).

Wohnungssituation und Wohnungswirtschaft

Laut Mietspiegel 2018 sind die Mieten in Offenbach unabhängig von Lage und Ausstattung der Wohnungen im vergangenen Jahr gestiegen. Insbesondere bei Gebäuden, die vor 1978 erbaut wurden, ist ein Anstieg zu verzeichnen. Der Mietpreisanstieg resultiert aus einer erhöhten Nachfrage, vor allem aber aus durchgeführten energetischen Sanierungen bei älteren Gebäuden, deren Kosten auf die Miete umgelegt werden (Mieterbund Offenbach e.V. et al. 2018).

Die aktuelle Mietpreisentwicklung ist im Vergleich zu Frankfurt moderat, wenngleich die Miete in Offenbach stärker steigt als in anderen Kommunen Hessens. Aus Sicht des Mieterbundes ist die aktuelle Entwicklung des Mietpreises nachvollziehbar und im Rahmen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern die Sorge geäußert, sich die steigenden Mieten im Quartier langfristig nicht mehr leisten zu können und aus dem Nordend

verdrängt zu werden. Begründet wird dies häufig mit den in der Nachbarschaft neu entstehenden Wohnungen im mittel- bis hochpreisigen Segment, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen werden und als ein Zeichen für die weitere Veränderung des Quartiers empfunden werden. Eine stichhaltige Analyse der Bestandsmieten im Nordend ist mit der verfügbaren Datenlage nicht darstellbar.

Wohnumfeld

Das Wohnumfeld wird als der Bereich betrachtet, der sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnungen befindet und im Alltag häufig von den Bewohnerinnen und Bewohnern zu Fuß durchquert wird. Dies sind die Eingangsbereiche der Wohnhäuser, Erschließungswege, die Müllabstellflächen, angrenzende Grünflächen und Spielanlagen sowie der an die Wohnhäuser angrenzende Straßenraum. Je nach betrachteten Teilräumen variieren die Ausgestaltung und die Qualität des Wohnumfelds.

Im überwiegend durch Blockrandbebauung geprägten Nordend bezieht sich das Wohnumfeld vor allem auf die Hauseingangsbereiche sowie die Blockinnenbereiche. Die Blockinnenbereiche bzw. Hinterhöfe im Nordend sind mehrheitlich stark versiegelt und durch Garagen oder Stellplätze, Handwerksbetriebe sowie Hinterhäuser bebaut. Nur in wenigen Fällen sind die Blockinnenbereiche für die Öffentlichkeit oder die Bewohnerinnen und Bewohner begehbar. Ein Durchgang befindet sich auf dem Gelände des Unternehmens Decor Walther zwischen Bettinastraße und Ludwigstraße.

Aufenthaltsorte sowie Spiel- und Freizeitangebote sind im unmittelbaren Wohnumfeld im Nordend nur wenige vorhanden. Kleinere Spielplätze befinden sich im Heimathafen (Nassauische Heimstätte) sowie im Hinterhof der Gebäude in der Andréstraße 7-11 und der Taunusstraße 69-71 (GBO). Ein weiterer, auf einer aufgeständerten Fläche gelegener Spielbereich befindet sich im Hinterhof der Andréstraße 29. Alle genannten Spielflächen liegen auf Flächen von Wohnungsbaugesellschaften bzw. privaten Eigentümerinnen und Eigentümern. Verbotsschilder weisen darauf hin, dass die Nutzung der Spielgeräte oder der Aufenthalt den Mieterinnen und Mietern vorbehalten ist.



Abbildung 55: Vorgärten im Nordend (Bildquelle: ProjektStadt)

Vierorts liegen zwischen Gehweg und Gebäuden private Vorgärten, die mitunter für die Außen-gastronomie von Lokalen oder von Bewohnerinnen und Bewohnern als Fahrradabstellfläche genutzt werden. In vielen Fällen handelt es sich bei diesen Flächen jedoch um ungenutzten, funktionslosen Raum mit Potential für eine gestalterische bzw. funktionale Aufwertung.

Abfall und Sauberkeit

Nicht angemeldete und illegale Ansammlungen von Sperr- oder Hausmüll sind im Straßenraum des Nordends des Öfteren vorzufinden. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung war von vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu hören, dass Sperrmüll regelmäßig an dafür nicht vorgesehenen Flächen abgelagert wird, so dass sich die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums verringert. Eine kostenlose Abholung von Sperrmüll, die in Offenbach telefonisch angemeldet werden kann, scheint unbekannt. Illegale Ablagerungen von Sperrmüll können telefonisch oder über die Smartphone-App „Mängelmelder“ bei der Stadt Offenbach gemeldet werden. Weitere Verunreinigungen treten nach Angaben von Bewohnerinnen und Bewohnern an Orten auf, die als Treffpunkte genutzt werden. Dies betrifft den Goetheplatz sowie andere informelle Treffpunkte im Quartier. Als Ursache hierfür gilt einerseits rücksichtsloses Verhalten sowie andererseits eine zu geringe Zahl an Mülleimern im öffentlichen Raum. Problematisch sehen einige Bewohnerinnen und Bewohner zudem kostenlose Zeitungen bzw. Anzeigenblätter, die für die Austrägerinnen und Austräger im öffentlichen Raum abgelegt werden und dort liegen bleiben bis sie von den Briefträgerinnen oder Briefträgern abgeholt werden.



Abbildung 56: Ablagerungen von Sperrmüll im Nordend (Bildquelle: ProjektStadt)

Zwischenergebnisse für das Wohnen und das Wohnumfeld im Programmgebiet

Stärken

- Im Nordend gibt es vergleichsweise günstige Mieten in zentraler Lage im Ballungsraum RheinMain. Zudem gibt es im Nordend einen Anteil an Wohngebäuden im Eigentum von gemeinnützig orientierten Bestandshaltern.
- Das Nordend bietet als verdichtetes Quartier vielen Menschen Wohnraum.
- Die Bewohnerstruktur des Nordends ist kulturell heterogen.
- Es entsteht neuer Wohnraum durch eine aktuell hohe Bautätigkeit.

Schwächen

- Viele der neu entstehenden Wohnungen sind im mittleren und hohen Preissegment angesiedelt und für viele Bewohnerinnen und Bewohner des Nordends nicht leistbar.
- Die hohe Anzahl an Baustellen mindert die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Illegal abgeladener Haus- und Sperrmüll auf privaten Flächen sowie im öffentlichen Raum mindern die Qualität des Wohnumfelds.
- Es besteht ein Mangel an öffentlich zugänglichen Grünflächen, Aufenthaltsorten und Spielflächen. Durch die Neubautätigkeit wird dieser Mangel verschärft.

Potentiale

- Derzeit entsteht Wohnraum im mittleren und hohen Preissegment durch den Neubau von Wohngebäuden. Neue Bewohnerinnen und Bewohner des Nordends in den mittel- und hochpreisigen Wohnungssegmenten sorgen für eine weitere Durchmischung des Quartiers. Neu zugezogene Bürgerinnen und Bürger bringen zudem potenziell neue Kaufkraft.
- Das Nordend weist eine hohe Attraktivität für Investoren auf. Mit dem Attraktivitätsgewinn erfährt das Quartier private Investitionen.

Risiken

- Mit dem Attraktivitätsgewinn des Nordends können die Wohnkosten für alteingesessene und finanziell schwächere Bewohnerinnen und Bewohner zu einer Belastung werden.
- Rein renditegetriebene Investoren können das Preisniveau unverhältnismäßig steigern und haben nicht zwangsläufig ein Interesse, Geld in sanierungsbedürftige Immobilien zu investieren.
- Vor dem Hintergrund der Individualisierung und des demographischen Wandels besteht die Gefahr der Vereinsamung von Menschen.
- Neue Wohnbauprojekte, die sich exklusiv an eine bestimmte Mieterklientel richten, können eine Segregationswirkung innerhalb des Nordends hervorrufen.
- Die Neubautwicklungen im hochpreisigen Segment rund um den Offenbacher Hafen können sich sowohl kurz- als auch mittelfristig preistreibend auf das Nordend auswirken.

3.4 Mobilität und Verkehr

Die Mobilität und der Verkehr stellen für die Entwicklung des Offenbacher Nordends ein Themengebiet von zentraler Bedeutung dar. Das Nordend verfügt über eine sehr gute regionale Verkehrsanbindung inklusive schneller Anbindung an den Frankfurter Flughafen. Gleichzeitig gehen diese Standortfaktoren mit einer hohen Verkehrsbelastung sowie Lärm- und Luftemissionen einher. Das weitere Bevölkerungswachstum im Quartier, die Entwicklungen des Hafens als Wohnquartier und andere teils großflächige Projekte haben zudem einen Einfluss auf die Verkehrssituation. Mit dem Mainuferradweg ist das Offenbacher Nordend gut an das überregionale und auch für den Tourismus relevante Radwegenetz angeschlossen. Die Nähe des Nordends zur Offenbacher Innenstadt bietet ein hohes Potential für eine fußgängerorientierte Quartiersentwicklung.

Motorisierter Individualverkehr

Das Programmgebiet wird mit der Berliner Straße im Süden, der Bundesautobahn 661 bzw. dem Goethering im Westen, dem Nordring bzw. der im Bau befindlichen Hafenallee im Norden und der Kaiserstraße im Osten von vier Hauptverkehrsstraßen umschlossen. Diese Verkehrsadern tragen entscheidend zur ausgezeichneten regionalen Verkehrsanbindung bei. Gleichzeitig wirken sie wie eine Barriere zwischen dem Nordend und den umliegenden Quartieren.

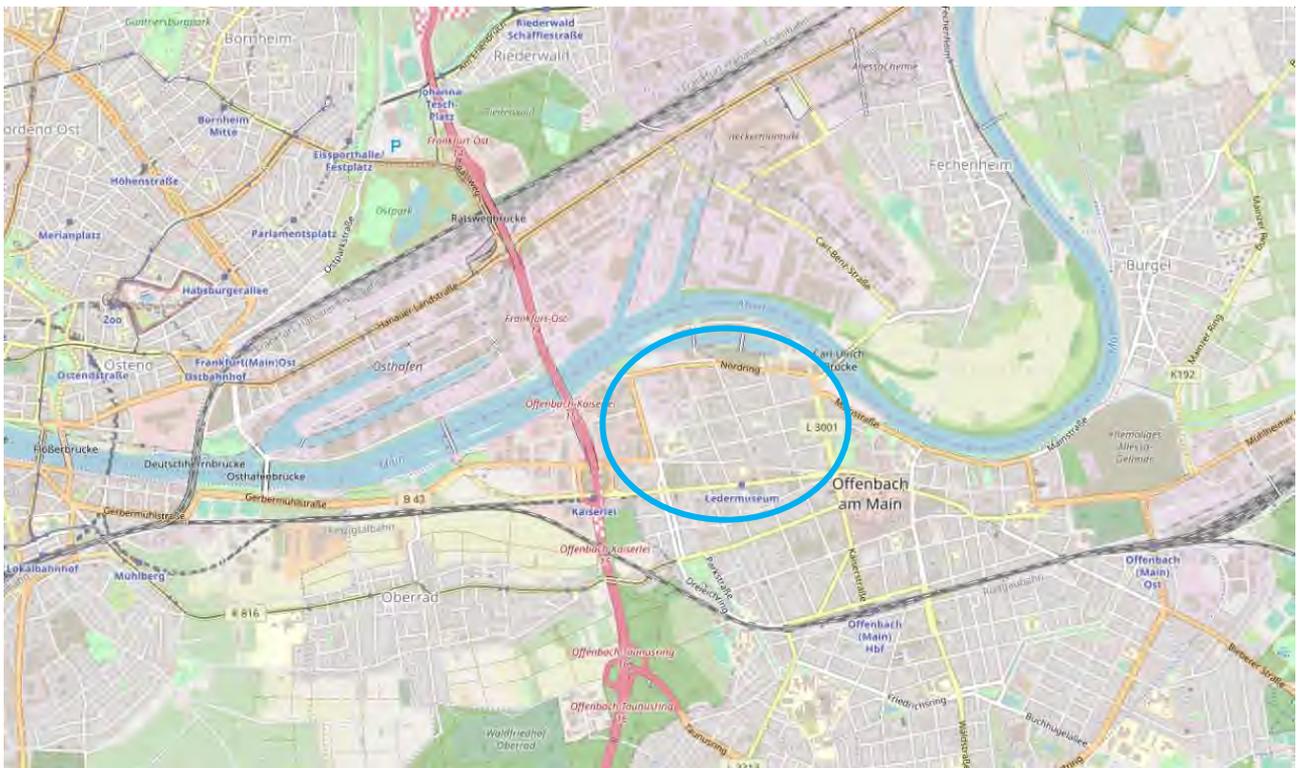


Abbildung 57: Räumliche Einordnung Offenbach Nordend (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Die Berliner Straße im Süden des Nordends ist eine wichtige Ost-West-Verkehrsachse in Offenbach. Sie verbindet die Innenstadt mit der Stadt Frankfurt und schließt Offenbach zudem an den Kaiserleikreisel bzw. die Bundesautobahn 661 an. Über die Berliner Straße ist die Frankfurter Innenstadt vom Nordend aus in rund zwanzig Minuten zu erreichen. Der Nordring wird in Zukunft nach dem Umbau des Kaiserleis noch wichtiger als Autobahnzubringer und stellt eine Verbindung nach Frankfurt Fechenheim her.

Die BAB 661 führt Richtung Oberursel im Taunus bzw. bis nach Egelsbach und stellt den Anschluss an die BAB 3 (Richtung Frankfurter Flughafen und Aschaffenburg), die BAB 66 (Richtung Wiesbaden und Fulda) sowie die A5 in Richtung Kassel her. Durch die Autobahnnähe verfügt das Offenbacher Nordend über einen sehr guten Anschluss an das regionale wie auch das überregionale Straßennetz. Ergänzt wird dieses durch die Bundesstraßen 8 und 43, die das Bundesland Hessen von Ost nach West durchquert und dabei Wiesbaden und Hanau verbindet. Wie die BAB 661 wird die B 43 vom Nordend aus über die Berliner Straße erschlossen. Entsprechend ist die Berliner Straße als zentrale Zubringerstraße und Verkehrsachse stark ausgelastet. Rund 17.000 Kraftfahrzeuge verkehren hier täglich (Stadt Offenbach 2015a).

Mit dem Umbau des ehemaligen Kaiserlei-Kreisels soll es in naher Zukunft zu einer verkehrlichen Entlastung kommen. Das Konzept zum Umbau des Kreisels wurde bereits in den 1990er Jahren erstellt. Im Jahr 2013 wurde für das sich im Westen des Programmgebiets befindliche Kaiserleiquartier ein Rahmenplan erstellt, der auch ein Verkehrskonzept miteinschloss (Raumwerk 2013). Bis dato mündete der Autobahnananschluss „Offenbach Kaiserlei“ der BAB 661 in dem vielbefahrenen Kaiserleikreis und damit schließlich in der Berliner Straße. Besonders im morgendlichen und abendlichen Berufsverkehr stieß diese Verkehrsführung an ihre Leistungsgrenzen. Aus diesem Grund entschlossen sich die Städte Offenbach und Frankfurt am Main gemeinsam für einen



Abbildung 58:
Neue Verkehrsführung Kaiserlei
(Bildquelle: (Stadt Offenbach 2018c)

Umbau, der sich derzeit in der Umsetzung befindet. Das Hauptziel der Baumaßnahme ist dabei die unterschiedlichen Verkehrsströme - Zubringerverkehr zur Autobahn, Pendlerverkehr zwischen Offenbach und Frankfurt und Erschließungsverkehr in die angrenzenden Stadtviertel - voneinander zu trennen (Stadt Offenbach 2018c). Die Berliner Straße selber wird kreuzungsfrei unter der BAB 661 durchgeführt werden und so über die Kaiserleipromenade eine direktere Verbindung zur B43 bilden. Die im Februar 2017 begonnenen Baumaßnahmen mit einem Kostenrahmen von rund 37 Millionen Euro sollen Mitte 2021 abgeschlossen werden.

Die Maßnahmen sollen insgesamt zu einer Entspannung der Verkehrssituation auf der Berliner Straße westlich des Max-Willner-Platzes führen, wovon schließlich auch die Anwohnerinnen und Anwohner des Nordends profitieren. Gleichzeitig wird sich der Verkehr vermehrt auf den Goethering und die Strahlenbergerstraße verlagern, da dort der Verkehr von und zur BAB 661 geleitet wird. Die Hauptverkehrsstraßen, die das Nordend umschließen, bleiben daher auch in Zukunft stark befahren.

Auch innerhalb des Quartiers, das vollständig als Tempo-30-Zone ausgewiesen ist, ist das Verkehrsaufkommen hoch. Außer im Bereich rund um den Goetheplatz und auf einem Teilstück der Bernardstraße sind im Programmgebiet kaum verkehrsberuhigte Bereiche („Spielstraßen“) vorhanden. Einbahnstraßen haben einen entscheidenden Anteil an der Straßenführung im Stadtteil. So ist unter anderem die Ludwigstraße, die das Nordend von Süden nach Norden quert, als Einbahnstraße ausgewiesen. Daneben ist die Bettinastraße, die die Ludwigstraße kreuzt, vom Goethering aus nur in östliche und von der Kaiserstraße nur in westliche Richtung befahrbar. Die Bernardstraße lässt sich zwischen Goethering und Kaiserstraße durchgängig nur in Richtung Osten befahren. Die parallelverlaufende Goethestraße hingegen ist nur zwischen Goethering und Lilistraße eine Einbahnstraße. Durchgängig als Einbahnstraße geregelt ist die Domstraße zwischen Berliner- und Ludwigstraße. In den statistischen Bezirken 13 „Messehalle“ und 14 „Kaiserlei“ waren 2015 rd. 7.500 Kraftfahrzeuge

registriert (Stadt Offenbach 2015c). Zudem sind innerhalb des Programmgebiets drei Car-Sharing-Stationen vorhanden. Am Nordring steht außerdem eine E-Mobilitätsstation zur Verfügung.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung kamen vermehrt Stimmen von Bewohnerinnen und Bewohnern mit eigenem PKW auf, die bzgl. der Einbahnstraßenregelung und damit verbundenen Anfahrtshindernissen zur eigenen Wohnung Kritik äußerten. Ein Ergebnis der Beteiligungsformate war zudem, dass sich viele Bewohnerinnen und Bewohner einen Ausbau von vorhandenen Sharing-Angeboten wünschten.

Parksituation und ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist innerhalb des Programmgebiets ein Thema mit Konfliktpotential. Innerhalb des Programmgebiets sind allgemein Seitenparkstreifen sowie vereinzelt größere Parkflächen (u. a. Mainvorgelände, Karl-Carstens-Platz, Goethering) vorhanden. Gemäß einer im Juni 2017 durchgeführten Parkraumuntersuchung umfasst das Parkraumangebot im Nordend in den meisten Bereichen und insbesondere im inneren Bereich ein Angebot, das mit Parkscheiben beschränkt wird. Bereiche der Bernard-, Goethe- und Domstraße sowie die Pirazzistraße und der Straßenraum um die Heyne-Fabrik sind einseitig unbewirtschaftet und ohne Einschränkungen (Runge IVP 2017).

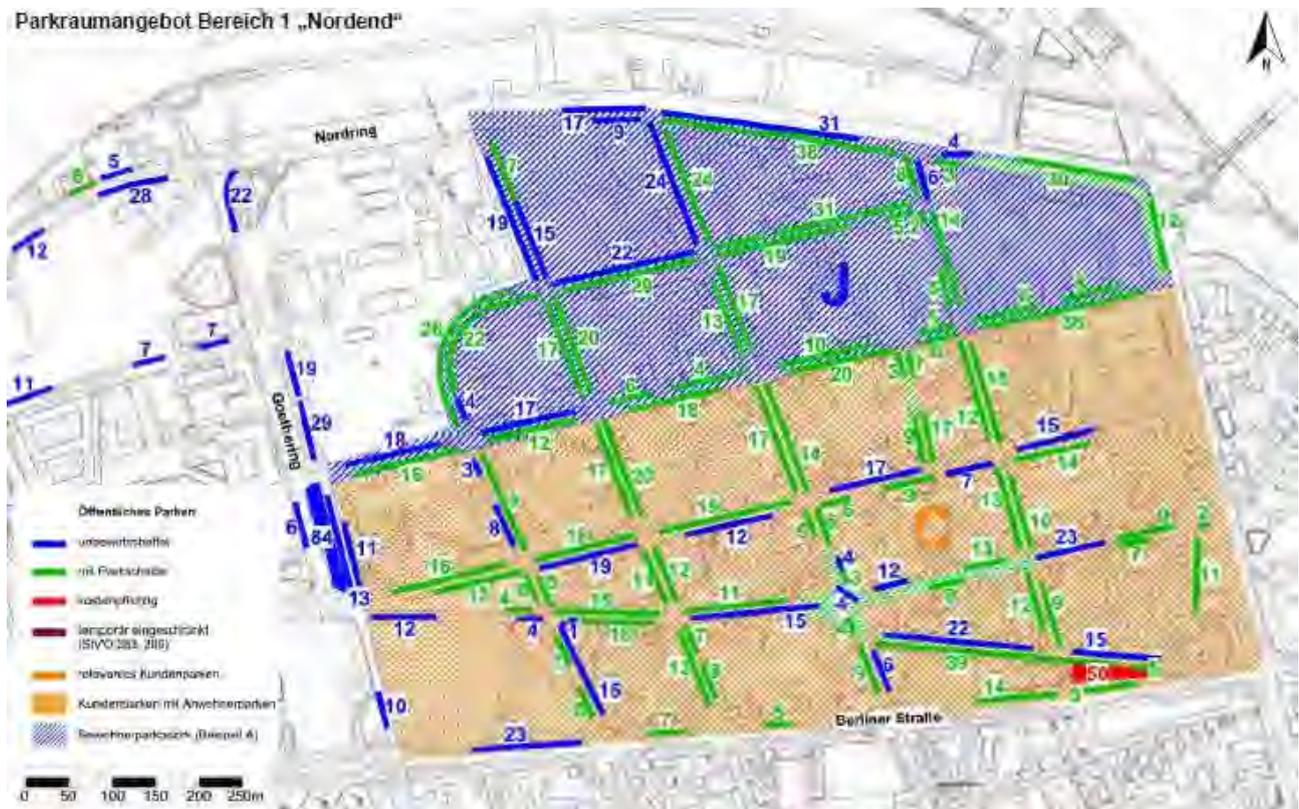


Abbildung 59 Parkraumangebot im Bereich Nordend (Runge IVP 2017)

Südlich an das Programmgebiet angrenzend, ist im OFF-City Center an der Berliner Straße, ein kostenpflichtiges Parkhaus, das auch einen Dauerparker-Tarif anbietet, angesiedelt. Grundsätzlich bieten bestehende Parkhäuser Potential für eine Nutzung als Quartiersgaragen. Voraussetzungen dafür sind, dass keine Bindungen an Baugenehmigungen bestehen sowie die Bereitschaft der Betreiber vorhanden ist.

Im Zuge des geplanten Umbaus des Goetherings werden die dort vorhandenen Parkplätze wegfallen, so dass der Parkdruck auf das Quartier weiter steigen wird. Angesichts der knappen öffentlichen

Freiflächen im Programmgebiet stellen die als Parkflächen genutzten Räume auch Potentiale für andere Nutzungen dar. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat sich gezeigt, dass sich die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner dabei teilweise gegenüberstehen.



Abbildung 60: Parkplatzsituation am Karl-Carstens-Platz (links) und in der Ludwigstraße (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Emissions- und Lärmbelastung

Das hohe Verkehrsaufkommen und die vielbefahrenen Straßen am Rande und innerhalb des Programmgebiets gehen mit hohen Emissionen und Lärmbelastungen für das Nordend einher (Abbildung 61). Nicht unwesentlich für das Nordend ist das Thema Fluglärm (Abbildung 62). Eine im Rahmen der Beteiligungen geäußerte Ursache für Lärmbelastungen liegt u. a. auch in regelmäßigen Geschwindigkeitsübertretungen durch PKWs. Dabei spielen auch getunte Autos eine zentrale Rolle. Für Anwohnerinnen und Anwohner, die einer starken und dauerhaften Lärmbelastung ausgesetzt sind, kann dies nachhaltige gesundheitliche Folgen haben (Umweltbundesamt 2015). Lärmbelastung gilt heutzutage als eine der größten Umweltprobleme in Deutschland (NABU 2018). Das Umweltbundesamt geht davon aus, dass schon bei niedrigen nächtlichen Dauerschallpegeln von 40 dB(A) das Erkrankungsrisiko für Herz-Kreislauf-Krankheiten und psychische Störungen ansteigt (Umweltbundesamt 2015).

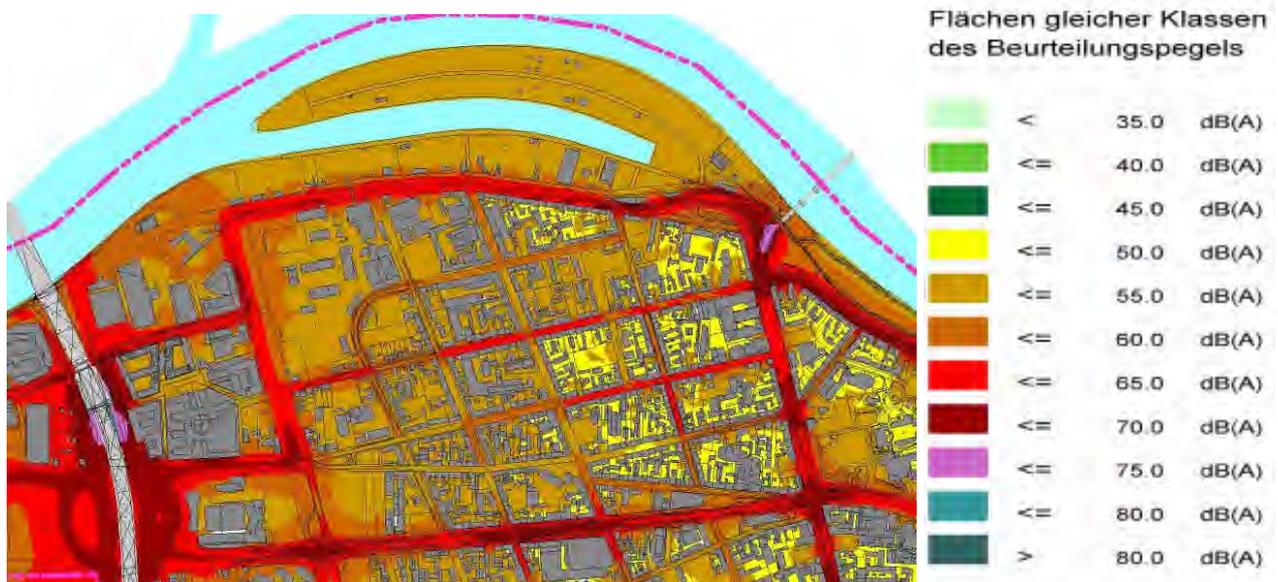


Abbildung 61: Schallimmissionen durch Straßen-, Schienen- und Luftverkehr in Offenbach Nordend nachts (TÜV Süd 2003) (verändert)

Zusätzlich belastet der Verkehr die Gesundheit der Anwohnerinnen und Anwohner durch den Ausstoß von Emissionen. Neben dem klimaschädlichen CO₂ werden Stickstoffdioxide freigesetzt, die das Immunsystem angreifen und Allergien auslösen können (NABU 2018). Außerdem kann der Ausstoß von Feinstaub zu Schäden am Herzkreislaufsystem und den Atemwegen führen und Krebserkrankungen begünstigen.

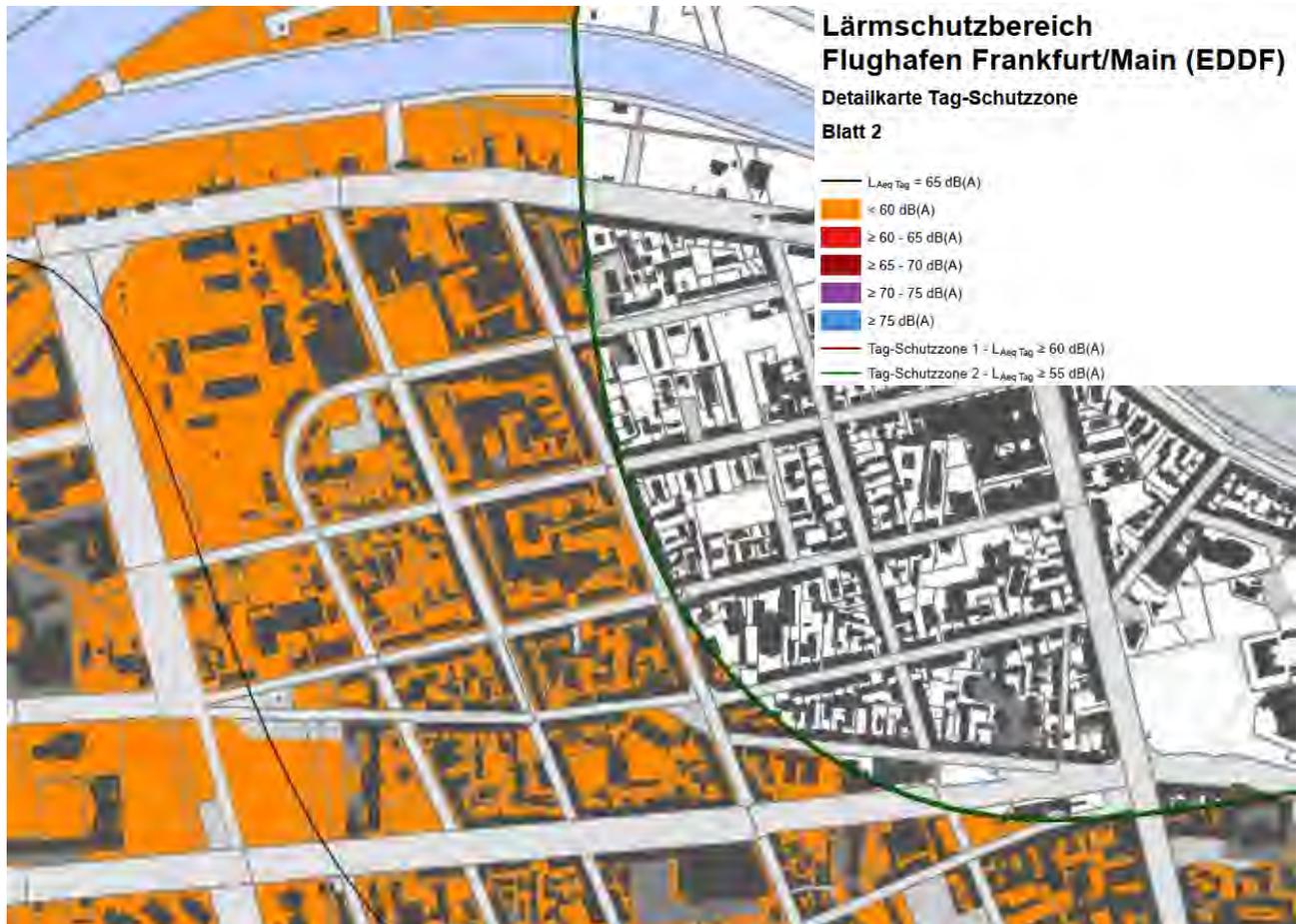


Abbildung 62: Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt (HMWEVL 2019)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Berliner Straße ist für die ÖPNV-Erschließung des Untersuchungsgebiets von zentraler Bedeutung. Auf Höhe des Goetheplatzes befindet sich an der Berliner Straße die S-Bahn-Station Ledermuseum, weiter westlich die Station Offenbach Kaiserlei. Diese Stationen werden von vier verschiedenen S-Bahn-Linien bedient. Die S1 verbindet Wiesbaden mit Rödermark-Ober-Roden, die S2 fährt zwischen Niedernhausen und Dietzenbach. Die S8 und die S9 verkehren zwischen Wiesbaden und Hanau (RMV 2018). Die beiden letztgenannten Linien bieten auch eine direkte Verbindung vom Offenbacher Nordend zum Frankfurter Flughafen. Von der S-Bahn-Station Ledermuseum aus ist dieser in 25 Minuten zu erreichen (Deutsche Bahn 2018). Alle vier Linien fahren mit vierzehnminütiger Fahrzeit den Frankfurter Hauptbahnhof an, der als Fernbahnhof Zugang zum überregionalen Streckennetz ermöglicht. Innerhalb von Offenbach stellen die vier S-Bahn-Linien auch eine Verbindung des Nordends zur Innenstadt dar. Bis zum Offenbacher Marktplatz fährt man nur eine Minute, bis Offenbach Ost vier Minuten. In beide Richtungen fahren die Bahnen sowohl unter der Woche als auch am Wochenende in Takt-Abständen von fünf bis höchstens zehn Minuten. Man kann daher von einer sehr guten Anbindung an den Schienenverkehr sprechen.

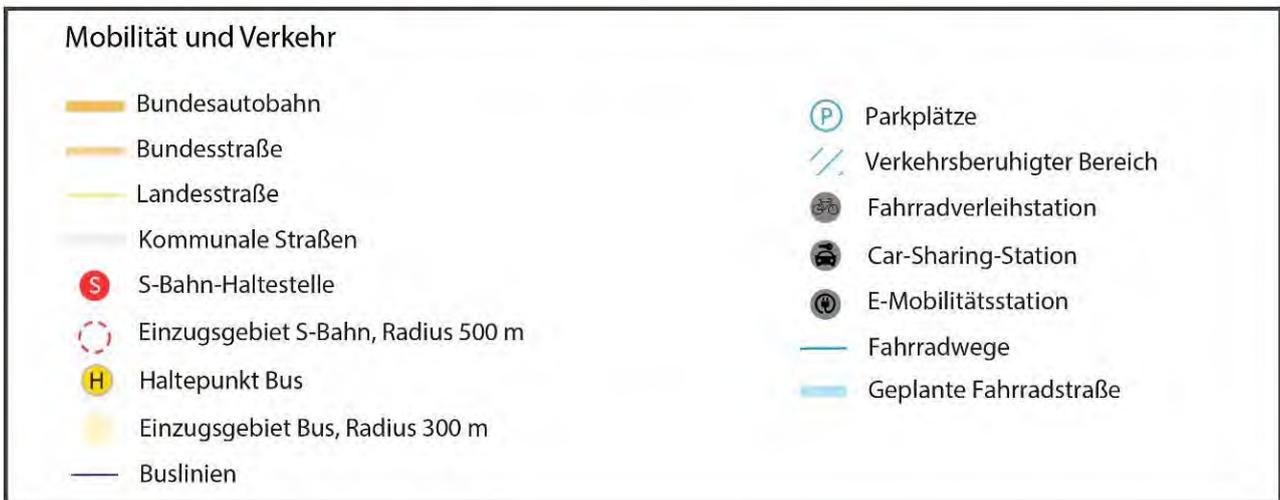
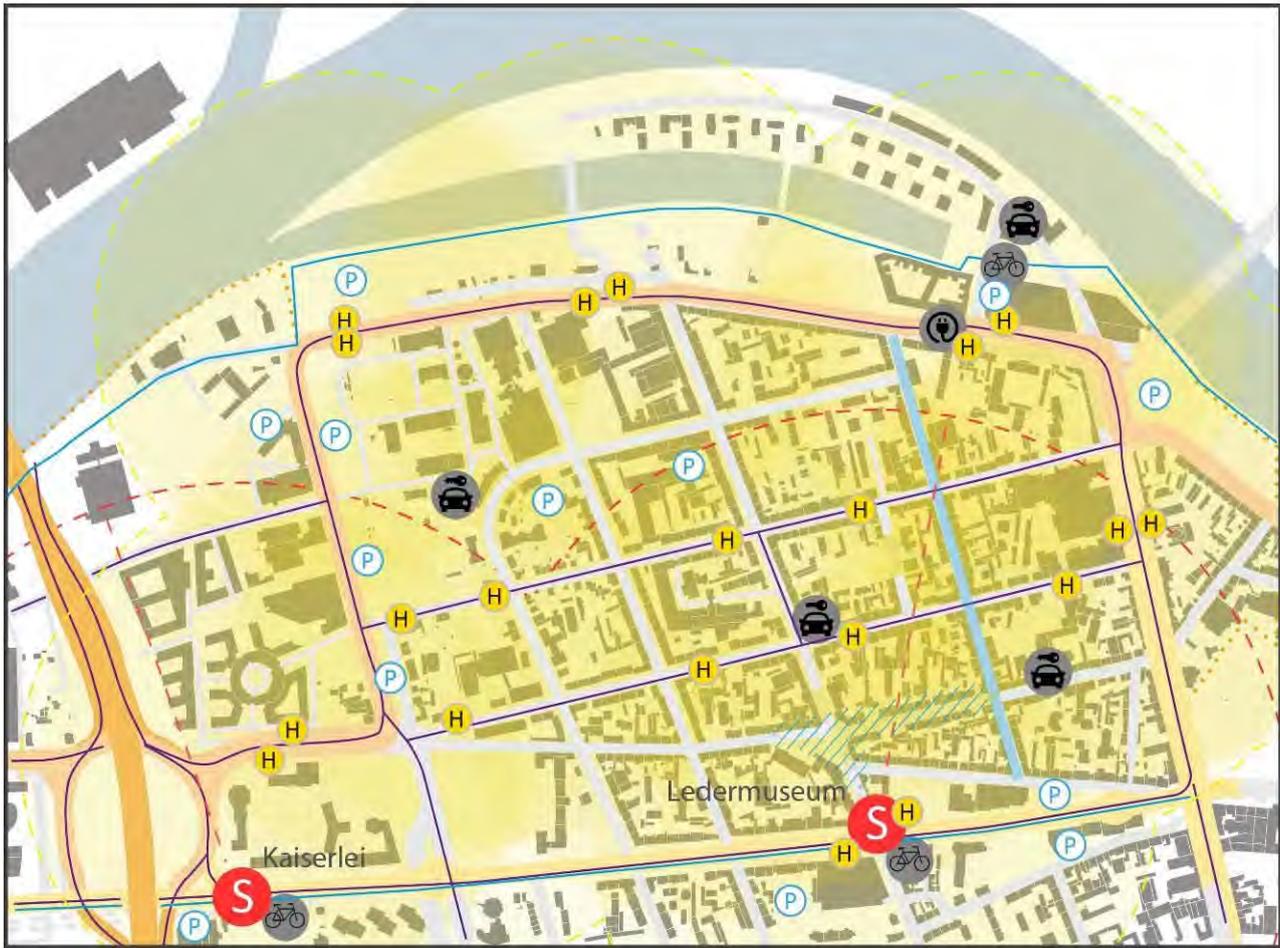


Abbildung 63: Mobilität und Verkehr (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Die Buslinie 102 verbindet das Nordend direkt mit dem Offenbacher Hauptbahnhof (Stadtwerke Offenbach 2018). Diese Linie verbindet Bieber-Waldhof mit dem Goethering. Neben der Endhaltestelle am Goethering fährt sie im Nordend auch die Andréstraße, die Taunusstraße, die Lilisstraße und die Ludwigstraße an (Stadtwerke Offenbach 2018). Hinzu kommt die Haltestelle Theater/Messehallen an der Kaiserstraße im Osten des Quartiers. Unter der Woche und an Samstagen werden diese Haltestellen zwischen fünf und ein Uhr morgens je nach Tageszeit alle 30 bzw. alle 15 Minuten bedient. An Sonn- und Feiertagen kommt die Linie 102 alle dreißig Minuten zwischen acht Uhr mor-

gens und 23 Uhr abends. Die Haltestellen innerhalb des Nordends werden außerdem von der Buslinie 104 angefahren, die zwischen den S-Bahn-Stationen Kaiserlei West und Bieber verkehrt. Von Montag bis Samstag fahren die Busse in einem ähnlichen Zeitraum ebenfalls in einem dreißig- bzw. fünfzehnminütigen Takt. An Sonn- und Feiertagen alle dreißig Minuten. Eine weitere Buslinie, die das Programmgebiet bedient, ist die Linie 108, welche vom Offenbacher Marktplatz bis zur Station Kaiserlei fährt. Dabei hält sie unter der Woche ebenfalls alle 30 Minuten an den Haltestellen Theater/Messehallen und Nordring. An Sonn- und Feiertagen fährt sie morgens nur einmal in der Stunde, ab zehn Uhr alle 30 Minuten. Der Kaiserlei liegt auch auf der Strecke der Linie 103, die die Haltestelle Frankfurt am Main Prüfling mit der Haltestelle Eibenweg verbindet. Sie fährt an allen Wochentagen in einem dreißigminütigen Takt.

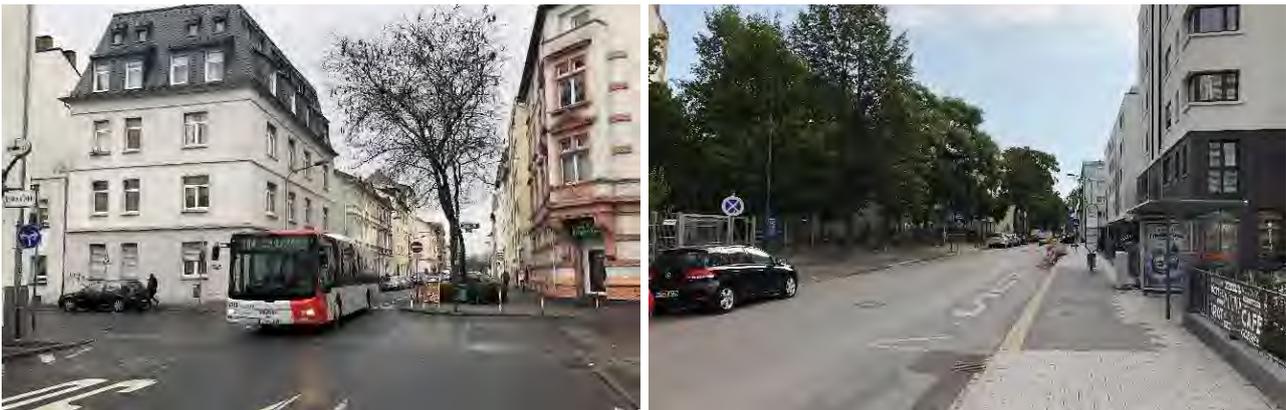


Abbildung 64: Buslinie 104 in Richtung Kaiserlei (links), Bushaltestelle Goethering (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Das ÖPNV-Angebot der Stadtwerke Offenbach wird durch regionale Buslinien und Nachtbusse ergänzt. Das Untersuchungsgebiet wird dabei von zwei regionalen Bussen angefahren. Die Linie 46 verbindet die Halte Offenbach Kaiserlei mit Frankfurt (Rebstock Römerhof) und hält unter anderem auch am Frankfurter Hauptbahnhof (Stadtwerke Offenbach 2018). An der Haltestelle Theater/Messehallen hält die Linie 41, die zwischen dem Offenbacher Hauptbahnhof und der Leonhardsgasse in Frankfurt verkehrt. Die Nachtbusse verkehren ebenfalls nach Frankfurt. Die Linien n62 und n63 beginnen und enden an der Konstablerwache in Frankfurt und halten in Offenbach unter anderem am Ledermuseum und am Theater/Messehallen. Sie fahren täglich zwei- bzw. dreimal. Die Linie n65 bedient - unter der Woche einmal, am Wochenende zweimal in der Nacht - ebenfalls die Haltestelle Theater/Messehallen und verläuft auf einer Strecke zwischen der Konstablerwache in Frankfurt und Rödermark Ober-Roden.

Insgesamt lässt sich für das Programmgebiet eine sehr gute Anbindung an das Busnetz feststellen. Für alle Quartiersbewohnerinnen und -bewohner ist die nächste Bushaltestelle in einem Radius von maximal 300 m erreichbar. Die Haltestellen, die sich innerhalb des Programmgebiets befinden, sind bis auf diejenige an der Taunusstraße alle barrierefrei gestaltet. Bei den Haltestellen am Rande des Quartiers trifft dies auf die Haltestellen Theater/Messehallen, S-Bahn Kaiserlei West und Strahlenbergerstraße zu. Von den Haltestellen am Nordring, die von der Linie 108 angefahren werden, ist hingegen noch keine barrierefrei gestaltet. Die barrierefreie Ausgestaltung der S-Bahn-Haltestelle Ledermuseum ist für Bewohnerinnen und Bewohner nördlich der Berliner Straße nicht befriedigend. Ein barrierefreier Zugang ist nur nach Querung der Berliner Straße vom südlichen Eingang möglich.

Nahmobilität – Rad- und Fußverkehr

Am Nordring fehlt es nicht nur an der Barrierefreiheit in den Bereichen der Haltestellen, es gibt auch mitunter zu wenige sichere Fußgängerüberwege über die stark befahrenen Hauptstraßen. Dies verstärkt auch ihre generelle Grenzwirkung zwischen dem Nordend und dem Hafengebiet. Auch an anderen Stellen im Quartier fehlt es an sicheren Fußgängerüberwegen. Weitere Gefahren für Fußgänger und Radfahrer können durch Straßen- und Gehwegschäden entstehen. Gehwege sind außerdem häufig verengt, weil sie zeitweise durch Mülltonnen und parkende Autos zugestellt werden. Dies wirkt sich negativ auf die allgemeine Barrierefreiheit im Straßenraum aus.

Die Situation des Radverkehrs im Quartier ist gleichermaßen verbesserungswürdig, da das Radwegenetz Lücken aufweist und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nur wenig vorhanden sind. Innerhalb des Quartiers sind alle Straßen als Tempo-30-Zone ausgewiesen, in denen der Radverkehr nicht separat geführt wird. Über das Mainufer und die Berliner Straße wird eine Ost-West-Verbindung über Radwege sichergestellt. Die Nord-Süd-Verbindung ist bisher mangelhaft, wird zukünftig aber durch den Umbau des Goetherings sowie der Ausweisung der Taunusstraße als Fahrradstraße verbessert.



Abbildung 65: Der MainRadweg (links), Leihfahrräder im Hafengebiet (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Die Stadt Offenbach hat das Potential des Radverkehrs als Teil ihrer Positionierung als „Stadt der kurzen Wege“ identifiziert und ihn zu einem zentralen Thema in ihrem Masterplan für 2030 gemacht. Durch verhältnismäßig kleine Lückenschlüsse soll ein leistungsfähiges, attraktives Radwegenetz etabliert werden (Stadt Offenbach 2015a). Weiterhin hat die Stadt 2017 an dem Bundeswettbewerb „Klimaschutz durch Radverkehr“ teilgenommen und wird nun mit dem Projekt „Bike Offenbach“ gefördert (Stadt Offenbach 2018d). Vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit und aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative erhält die Stadt 4,53 Millionen Euro. Für die Entwicklung als Fahrradstadt bringt Offenbach dabei günstige Voraussetzungen mit. Sie verfügt bereits über ein Radverkehrsnetz von ca. 75 km Länge, über Anschlüsse an regionale Routen und weist nur geringe Höhenunterschiede im Stadtgebiet auf. Dennoch beträgt der Anteil der Fahrradfahrer am gesamten Verkehr bisher nur rund 9,2 Prozent. Um das zu ändern, plant die Stadt im Rahmen des Bundesprojektes die Ausweisung von sechs durchgängigen Fahrradachsen. In diesem Zuge würde auch die Taunusstraße im Nordend zu einer sogenannten Fahrradstraße ausgebaut werden. Der Autoverkehr wäre dann auf die Anlieger beschränkt und generell nur mit geringer Geschwindigkeit möglich.

Neben dieser Veränderung der Infrastruktur existieren bereits weitere Maßnahmen, die den Radverkehr in Offenbach attraktiver machen sollen. So hat die Stadt beispielsweise zusammen mit der ivm GmbH und Schülerinnen und Schülern einen Radtourenplan entwickelt (Stadt Offenbach 2018e). Er soll Schülerinnen und Schülern den sichersten Weg zu den weiterführenden Schulen zeigen. Die Stadt verfügt außerdem bereits über ein Angebot an Leihfahrrädern. Im Stadtgebiet gibt es 13 Call-a-Bike-Stationen an Verkehrsknotenpunkten mit insgesamt 78 Mieträdern. Zwei dieser Stationen befinden sich an der Berliner Straße, eine bei der Haltestelle Ledermuseum, die andere an der S-Bahn-Station Kaiserlei. Jenseits des Nordrings stehen zwei weitere Stationen auf dem Gebiet des Hafens zur Verfügung. Betrieben wird das Leihfahrradangebot von der Stadtwerke-Gruppe, ihrem Mobilitätsunternehmen NiO-Nahverkehr in Offenbach GmbH und der Bahn-Tochter DB Rent. Die Besonderheit des Offenbacher Systems ist dabei, dass es auch über die Stadtgrenze hinweg auf Frankfurter Gebiet funktioniert. Darüber hinaus können in Offenbach Pedelecs über den Anbieter emobil (Rhein-Main-Verkehrsverbund 2018) ausgeliehen werden. Eine Station befindet sich am Nordring.

Von Offenbach aus lässt sich Frankfurt mit dem Fahrrad beispielsweise über den Mainradweg erreichen. Diese insgesamt knapp 600 km lange Fahrradrouten verbindet die Quellen des Mains in Bischofsgrün und Creußen mit seiner Mündung in Mainz (Tourismusverband Franken e.V. 2018). In Offenbach führt die Route über einen Teil des Nordrings unmittelbar am Nordend vorbei und bietet ein touristisches Potential für das Nordend und den Hafen.

Zwischenergebnisse der Mobilitäts- und Verkehrsanalyse

Stärken

- Es besteht eine sehr gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr durch vier S-Bahn-Linien an den S-Bahn-Stationen Kaiserlei und Ledermuseum.
- Die inner- und außerstädtische Verbindung wird durch drei Buslinien ergänzt.
- Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr ist über die Bundesautobahn 661 und die Bundesstraße 43 gegeben.
- Das Quartier ist ausgezeichnet an den Frankfurter Hauptbahnhof sowie Flughafen angebunden. Auch die Innenstadt Offenbachs sowie Frankfurts sind gut erreichbar.

Schwächen / Risiken

- Ein erhöhtes PKW-Aufkommen verursacht Lärm- und Abgasbelastungen.
- Ein hoher Parksuchverkehr trägt zur Verkehrsbelastung im Quartier bei.
- Geschwindigkeitsübertretungen durch PKWs gefährden und stören die Bewohnerinnen und Bewohner.
- Außerhalb des Bereichs um den Goetheplatz sind keine verkehrsberuhigten Bereiche vorhanden.
- Straßen- und Gehwegschäden gefährden Radfahrerinnen und Radfahrer sowie Fußgängerinnen und Fußgänger.
- Eine fehlende barrierefreie Wegführung sowie fehlende Fußgängerquerungen erschweren insbesondere Kindern sowie Seniorinnen und Senioren das Zufußgehen.
- Es besteht ein Mangel an fahrradfreundlicher Infrastruktur (private und öffentliche Fahrradstellflächen).
- Gehwege werden zeitweise durch abgestellte Mülltonnen und parkende PKW verengt.

Potentiale

- Fahrradwege entlang der Hauptverkehrsstraßen werden sukzessive ausgebaut.
- Die neue Verkehrsführung am Kaiserleikreisel kann zu einer Entlastung des Verkehrs führen.

Risiken

- Wachsendes Flug- und Verkehrsaufkommen als zentrale Ursache für Immissionen im Programmgebiet.
- Der Wegfall von Parkplätzen am Goethering erhöht den Parkraumdruck im Gebiet.

3.5 Klima und Umwelt

Grünflächen im Nordend

Das Nordend ist ein stark verdichteter Stadtteil Offenbachs, der durch einen hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Anteil an Grünflächen geprägt ist. Die starke Versiegelung wird durch eine dichte Wohnbebauung, durch einen hohen Flächenbedarf von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie durch großflächige PKW-Stellflächen hervorgerufen. Viele der Hinterhöfe des Nordends sind durch Garagen, Parkplätze und Gewerbeflächen versiegelt und nur wenig begrünt.



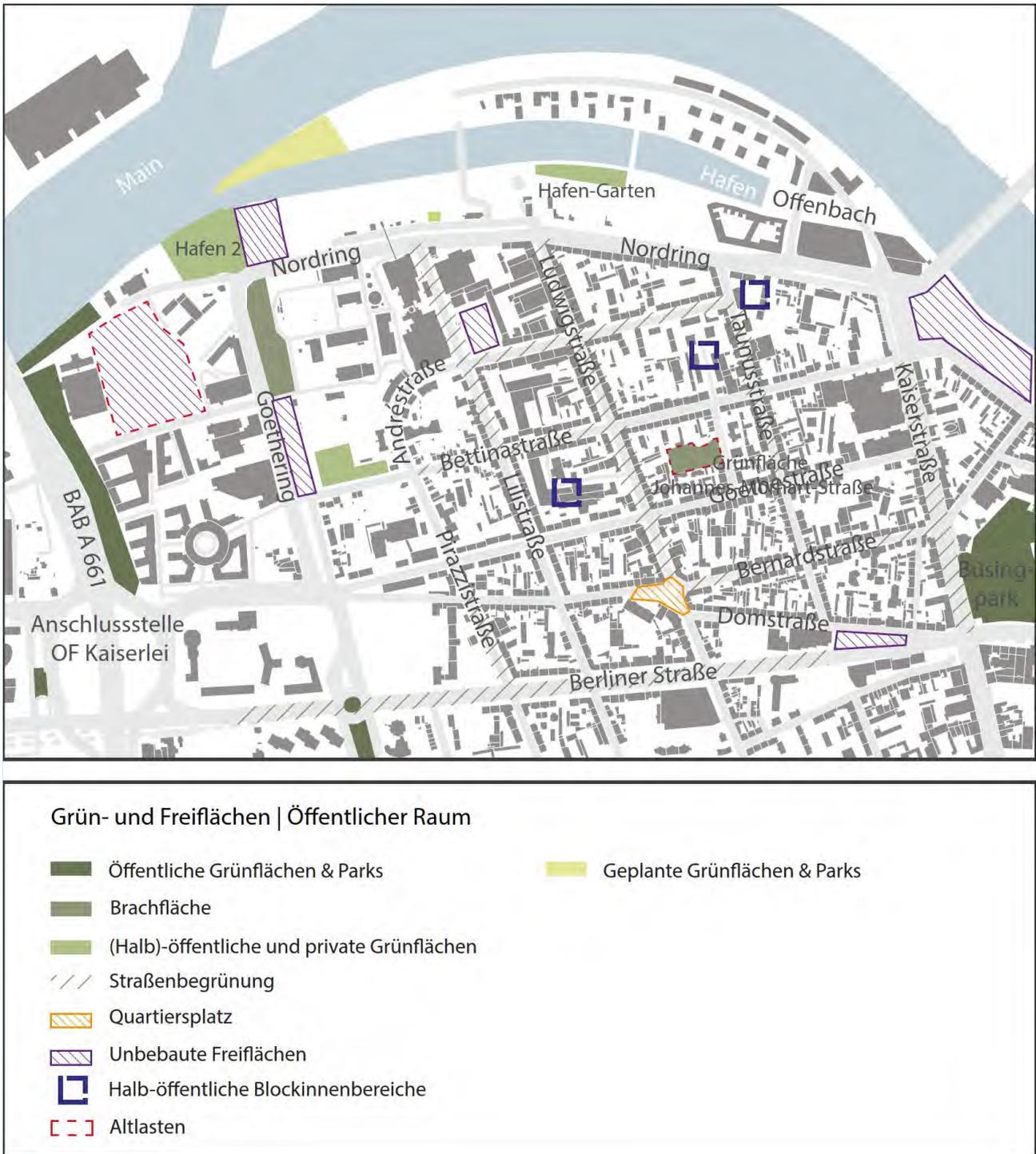
Abbildung 66: Vor und nach der Rodung der Fläche in der Johannes-Morhart-Straße (Frankfurter Rundschau 2018a)

Zahlreiche bislang ungenutzte Freiflächen im Programmgebiet sowie daran angrenzend wurden in den vergangenen Jahren durch (Neu-)Bebauung versiegelt, so zum Beispiel durch den Heimathafen auf dem ehemaligen Jado-Gelände oder das Goethequartier auf dem ehemaligen Collet&Engelhardt-Gelände. Vorhandene Grünflächen, wie das Areal in der Johannes-Morhart-Straße, sind aufgrund von Kampfmitteln derzeit nicht zugänglich. Das Gelände wird aktuell saniert und voraussichtlich bis zum Jahr 2020 als Spielplatz wieder für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht. Der Spielplatz ist mit einer Fläche von 3.300 m² einer der größten Spielplätze in Offenbach und soll nach der Sanierung neu bepflanzt und begrünt werden.



Öffentliche Grünflächen, wie Parks und Naherholungsflächen, sind im Nordend nicht vorhanden. Die nächstgelegene öffentliche Grünfläche ist der Büsingpark außerhalb des Programmgebietes. Kleinere Grünflächen (Vorgärten) befinden sich verteilt über das Programmgebiet (Abbildung 67). Diese kleinteiligen, oftmals funktionslosen Flächen, sind überwiegend privat und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Bereits realisierte Freiflächen im Hafen werden intensiv genutzt. Erste Nutzungskonflikte mit den dortigen Bewohnerinnen und Bewohnern verdeutlichen, dass diese Freiflächen nicht ausreichen, um den Mangel im Nordend zu kompensieren, sondern im Quartier selbst Lösungen gefunden werden müssen.

Bereits realisierte Freiflächen im Hafen werden intensiv genutzt. Erste Nutzungskonflikte mit den dortigen Bewohnerinnen und Bewohnern verdeutlichen, dass diese Freiflächen nicht ausreichen, um den Mangel im Nordend zu kompensieren, sondern im Quartier selbst Lösungen gefunden werden müssen.



[DF1]

Abbildung 67: Grün- und Freiflächen im Nordend (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Urban-Gardening Projekte existieren sowohl im Nordend als auch im nah gelegenen Hafengebiet. Vor den Türen des Stadtteilbüros wurde vor wenigen Jahren der „Nordendgarten“ geschaffen. Initiiert wurde das Projekt von „Besser leben in Offenbach“, seither nutzen Schülerinnen und Schüler der umliegenden Schulen sowie Anwohnerinnen und Anwohner den Nutzgarten am Goetheplatz. Das Projekt „Hafengarten“ befindet sich im Hafen Offenbach, in unmittelbarer Nähe zum Nordend. Seit 2013 steht Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Interessierten die etwa 10.600m² große Fläche zum gemeinsamen Gärtnern zur Verfügung. Finanziert wird das Projekt bis zum Baubeginn der

Hochschule für Gestaltung durch die Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (OPG) (Stadt Offenbach 2018f).

Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen findet sich auf dem Goetheplatz, entlang der Ludwig- und Kaiserstraße, der Berliner Straße sowie vereinzelt an der Bettina- und Goethestraße. Am Goethering befindet sich eine in Teilen stark bewachsene Grünfläche im Bereich des Bolzplatzes. Ziel der Stadt Offenbach ist es, eine geschlossene Grünverbindung über Goethering, Nordring, Kaiserstraße und Berliner Straße herzustellen.

Biodiversität

Aufgrund des Mangels an Grünflächen und Bäumen im Nordend ist davon auszugehen, dass die Biodiversität im Quartier nicht stark ausgeprägt ist. Insekten, Vögeln und Säugetieren fehlt es im Nordend an Lebensräumen, Nistmöglichkeiten und Verstecken.

Blaue Strukturen

Teile des Nordends liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Mains. Die Abbildung 68 zeigt, dass insbesondere der östliche Teil des Programmgebietes von extremem Hochwasser betroffen ist und das gesamte Nordend durch vergangene Starkregenereignisse bereits betroffen war. Diese Gefahr wird sich mit dem fortschreitenden Klimawandel weiter verstärken (Stadt Offenbach 2017b).

Trotz eines Deichsystems, das die Stadtteile Rumpenheim, Bürgel, Stadtmitte und Teile des Programmgebietes Nordend vor Hochwasser schützen soll (HLNUG o.J.), gibt es Hochwasser, die das Nordend erreichen können. Starkregenereignisse können zu einem Überlauf der Kanalisation und zu Überflutungen führen. Dies lässt sich durch den vorhandenen Deich nicht verhindern. Im Juni 2016 sorgte ein Starkregenereignis dafür, dass ganze Straßenzüge rund um das Nordend und die Innenstadt überflutet wurden und zahlreiche Keller vollgelaufen sind (Offenbach Post 2018a).

Neben dem nördlich angrenzenden Main gibt es keine weiteren offenen Gewässer im Programmgebiet. Im Zuge der Neugestaltung und Bepflanzung des Goetherings soll ein unterirdisch verlaufender Bachlauf in Abschnitten freigelegt werden, so dass dieser künftig wieder oberirdisch verläuft.

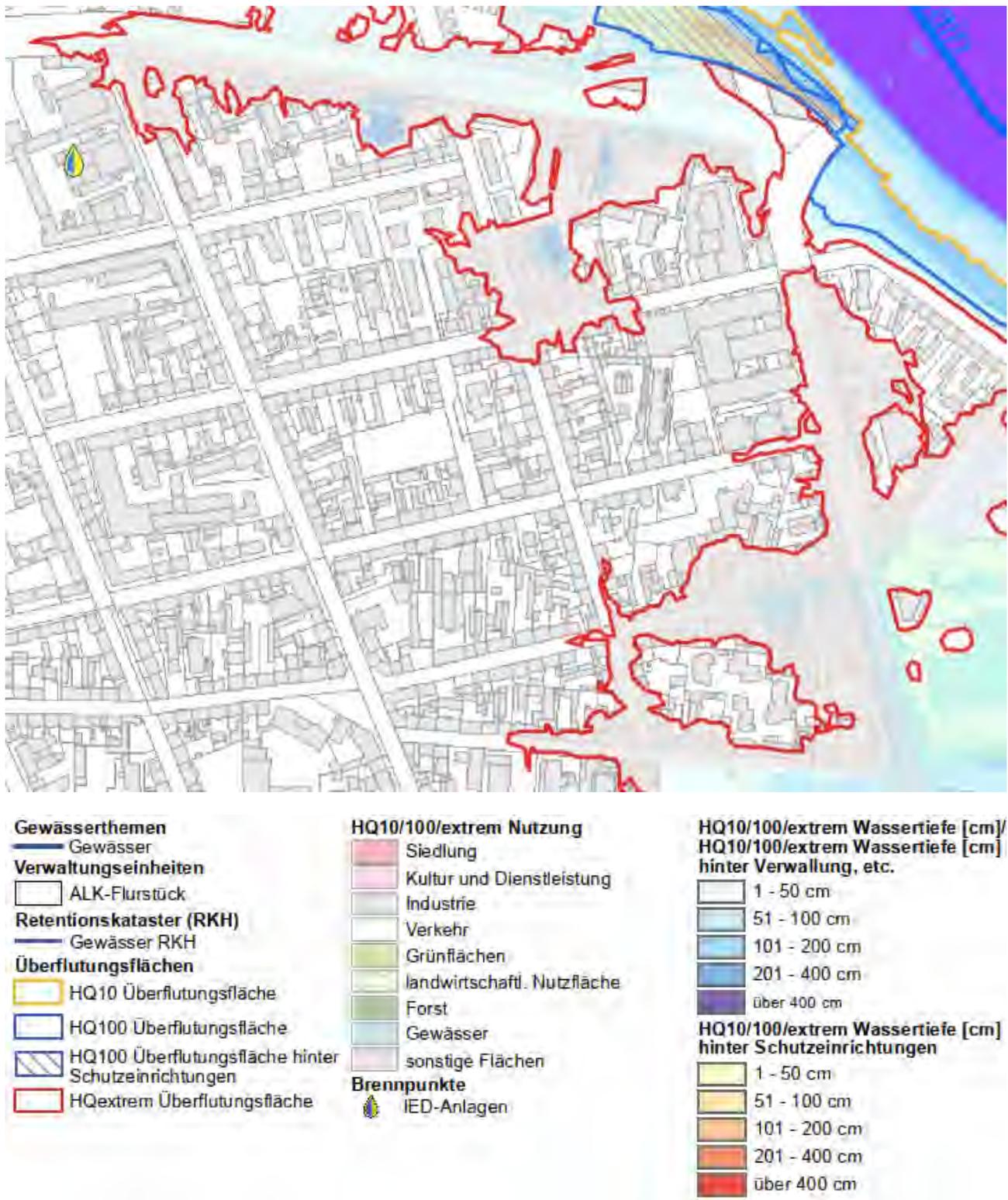


Abbildung 68: Betroffenheit des Nordends durch Hochwasser (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2019)

Energetische Situation im Bestand

Viele der Wohngebäude des Nordends befinden sich in Privatbesitz. Über den energetischen Zustand der Gebäude liegen keine flächendeckenden Daten vor. Entwicklungen der letzten Jahre, die sich auch durch steigende Mieten im Mietspiegel wiederfinden, zeigen, dass Privateigentümer ihre Wohngebäude sukzessive modernisieren. Äußerliche Mängel an Gebäuden lassen darauf schließen, dass viele Gebäude im Nordend weiterhin Modernisierungsbedarf aufweisen. Wohngebäude

der größeren Wohnungsbaugesellschaften wurden nach deren Angaben in den vergangenen Jahren energetisch modernisiert oder neu errichtet. Energetische Modernisierungen sind vonseiten der Wohnungsbaugesellschaften für die nächsten Jahre nicht vorgesehen.



Abbildung 69: Sanierungsbedürftiges Wohngebäude und Neubau "Heimathafen" (Bildquelle: ProjektStadt)

Das Solarkataster der Stadt Offenbach zeigt, dass im Programmgebiet diverse Potentialflächen vorliegen, die sich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sehr gut bis gut eignen (Stadt Offenbach 2019b).

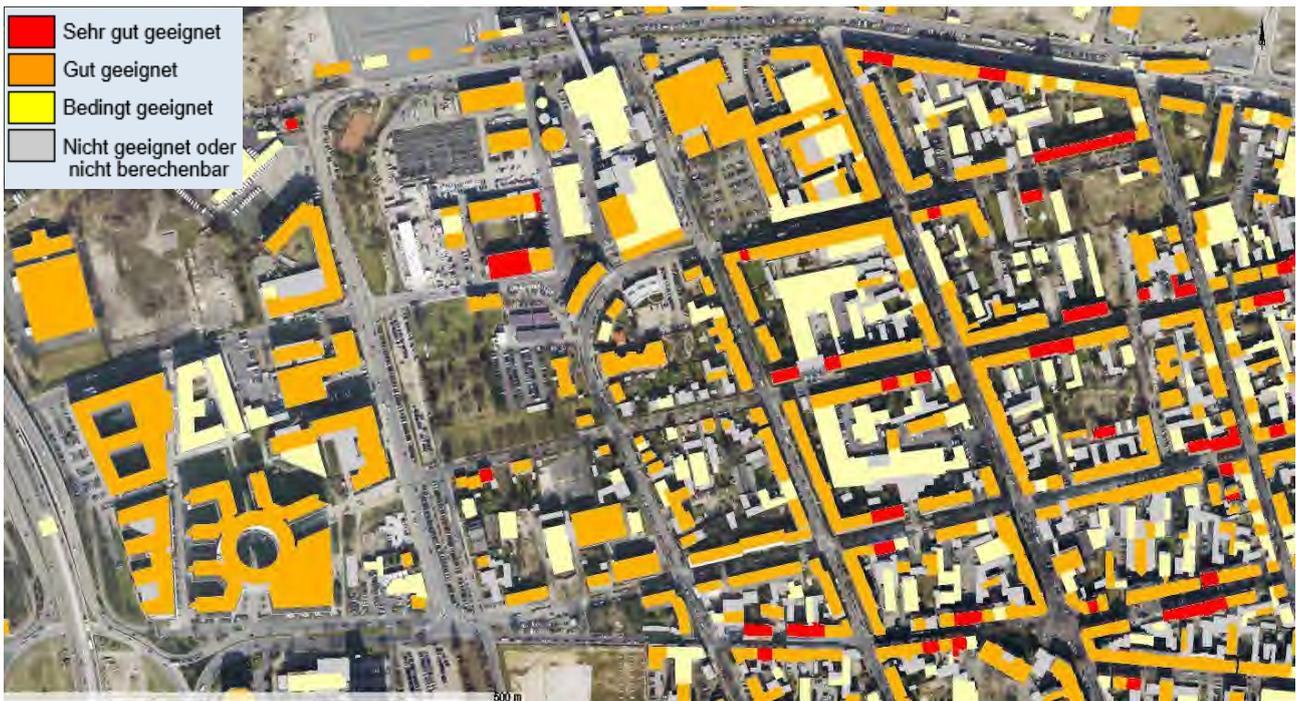


Abbildung 70: Solarkataster der Stadt Offenbach (Stadt Offenbach 2019b)

Das Fernwärmenetz ist im Programmgebiet fast flächendeckend ausgebaut. An den meisten Stellen besteht zudem parallel ein Gasnetz. Diese Situation ist historisch gewachsen und wird aktuell nicht aktiv bereinigt. Die meisten Altbauten sind an das Gasnetz angeschlossen. Für die Fernwärme bestehen 240 Hausanschlüsse, was einem Anschlussgrad von etwa 37,5 % entspricht (Bezirk 13). Bei fast allen größeren Neubauvorhaben sowie den Bürogebäuden am Kaiserlei wird Fernwärme genutzt. Beim Campus Vitopia kommt zudem eine große Geothermieanlage zum Einsatz. Eine Umstellung des Gebäudebestands auf Fernwärme ist mit einem hohen Investitionsaufwand verbunden. Eigentümer steigen häufig nur dann um, wenn ohnehin ein Austausch der Heizung vorgesehen ist.

Von der EVO wird der Umstieg nicht forciert, da auch für eine wirtschaftliche Betreibung des Gasnetzes eine Mindestanschlusszahl benötigt wird. Die Fernwärme des Nordends kommt sowohl aus dem Kraftwerk an der Andréstraße als auch aus dem Müllheizkraftwerk an der Waldstraße. In den Sommermonaten kommt die Wärme fast ausschließlich aus dem Müllheizkraftwerk (EVO 2019: Pers. Mitteilung).

Altlasten und Altstandorte

Durch seine Vergangenheit als industriell genutztes Areal gibt es im Nordend Flächen, die durch Altlasten (Altstandorte und Altablagerungen) verunreinigt sind. Unter Altablagerungen gelten stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen und sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen gearbeitet wurde (HLNUG 2018).

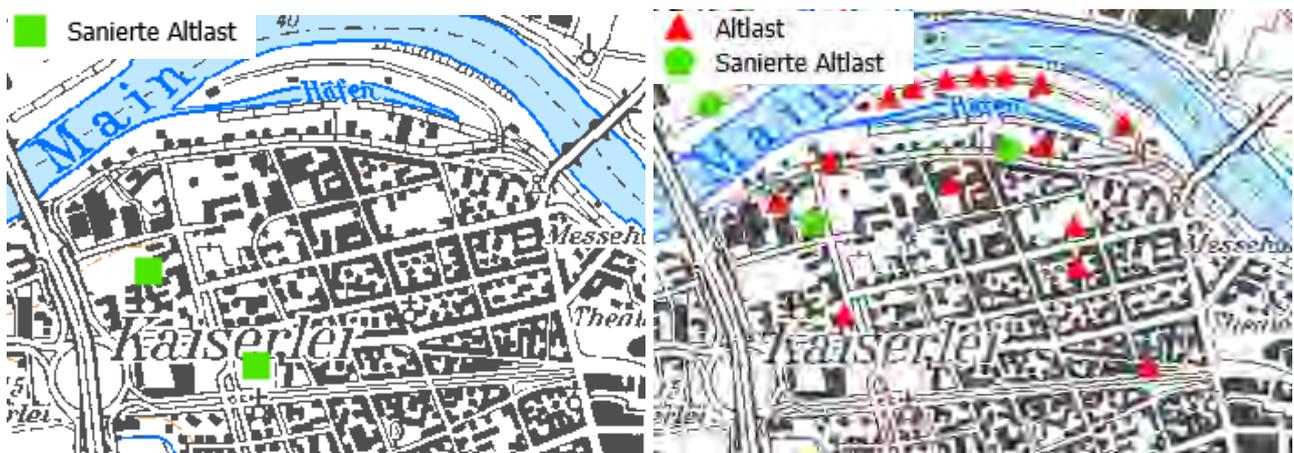


Abbildung 71: Sanierte Altlasten (Altablagerungen links), Altlasten und sanierte Altlasten (Altstandorte rechts) im Nordend (HLNUG 2018)

Sanierte Altablagerungen (Abbildung 71 links) finden sich im Nordend in der Nähe des Kaiserleikreises und an der südlichen Gebietsgrenze an der Berliner Straße. Unsanierte Altablagerungen sind im Nordend nicht mehr vorhanden.

Altlasten und Altstandorte (Abbildung 71 rechts) befinden sich entlang der Hafeninsel angrenzend an die nördliche Grenze des Programmgebiets und an einigen Stellen innerhalb des Nordends. Zwischen 1914 und 1929 befand sich auf einem Areal am Nordring nahe der BAB661 die Teerfabrik Lang, die für eine Kontaminierung des Untergrunds mit Teeröl verantwortlich ist (Frankfurter Rundschau 2016). Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer wurde im Jahr 2016 die aufwändige Altlastensanierung beschlossen. Zuvor durchgeführte Untersuchungen sowie der Testbetrieb der Sanierungsanlage wurden in den vergangenen Jahren vom Land Hessen finanziert (RP Darmstadt 2016). Ein weiterer Altstandort findet sich unter anderem am Goethering 20. Auf dem Areal befand sich von 1981 bis 1989 die Holzpflasterfabrik Vespermann, die mit Chemikalien arbeitete, von denen der Boden seit August 2018 befreit wird (Offenbach Post 2018b).

Weitere Altstandorte befinden sich verteilt im Programmgebiet und im Hafen. Der Umgang mit Altlasten stellt häufig eine komplexe, langfristige und kostenintensive Aufgabe dar. Altlasten können Wasser, Boden und Luft sowie die menschliche Gesundheit direkt und indirekt gefährden oder beeinträchtigen. Verunreinigte Flächen sind daher nicht oder nur eingeschränkt nutzbar und müssen aus diesem Grund gereinigt und revitalisiert werden (HLNUG 2018).

Klimawandel und Klimaanpassung

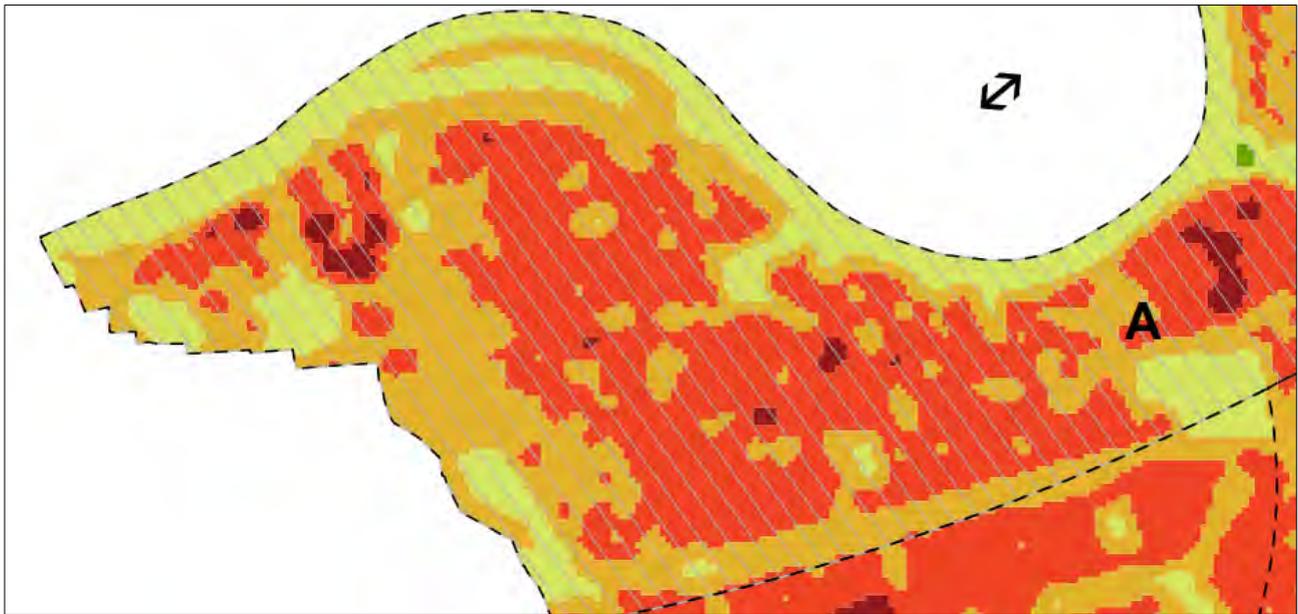
Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich vor allem in dicht bebauten Städten in Form von immer neuen Hitzerekorden und einer steigenden Zahl von Tropennächten. Die vom Fachgebiet Umweltmeteorologie der Universität Kassel entwickelte Klimafunktionskarte (Abbildung 73) definiert das Nordend als ein Gebiet, das aufgrund der dichten Bebauung thermisch und lufthygienisch hohe bis sehr hohe Defizite aufweist und durch steigenden bis stark steigenden Hitzestress gekennzeichnet ist (Katzschner 2011).



Abbildung 72: Hoher Versiegelungsgrad in einem Hinterhof (links), Mangel an Straßenbegleitgrün (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Als ein verdichteter Stadtteil mit hohem Versiegelungsgrad besitzt das Nordend eine erhöhte Betroffenheit gegenüber einer Wärmebelastung (Stadt Offenbach 2017b). Aufgrund der globalen Erwärmung und der sich daraus ergebenden Häufung von Hitze- und Trockenperioden ist davon auszugehen, dass sich die bestehende Betroffenheit noch weiter verstärken wird und insbesondere Säuglinge, Kleinkinder und ältere, pflegebedürftige Menschen gesundheitlich gefährdet sind (Umweltbundesamt 2016).

Durch seine Lage am Main wird die Luft des Nordends durch die regionale Ventilationsbahn entlang des Mains ausgetauscht und gekühlt. Aufgrund der steigenden Verdichtung bilden die Gebäude bauliche Barrieren und vermindern damit das Durchströmen des Quartiers und somit den Luftaustausch. Flächen, die eine für das Quartier günstige Klimafunktion besitzen, wie etwa Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, sind im Programmgebiet nicht vorhanden (Katzschner 2011). Flächen der Kategorie 4 (baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen) befinden sich im Bereich des Goetherings, der angrenzenden Freiflächen sowie der Grünfläche in der Johannes-Morhart-Straße. Durch die Bebauung weiterer Flächen, wie des Goethequartiers und des EVO-Geländes, ist eine Verschlechterung der Klimafunktion im Nordend zu erwarten.



Kategorie	Klimatop	Beschreibung	Einstufung / Teilbereiche
1	Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet	Hoch aktive, vor allem kalt-luftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und (falls vorhanden) entsprechender Hangneigung; Sehr hohe nächtliche Abkühlung	Sehr wichtig, erhalten und schützen A) Maintalwind als Transport beachten C) Schaffung von größeren Kaltluftproduzierend Flächen in Verbindung mit porösen Waldrandgebieten (Waldsäumen), können die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Stadtgebiete wesentlich verbessern. D) Süd- und Nordbereich als Frisch- und Kaltluftzufuhr freihalten. Weitere Bebauung vermeiden sowie keine Zirkulationsbarrieren im Umfeld erzeugen.
2	Frischluffentstehungsgebiet	Flächen ohne Emissionsquellen; Hauptsächlich mit dichtem Baumbestand und hoher Filterwirkung; Hohe nächtliche Abkühlung	Wichtig, erhalten und schützen A) Maintalwind als Transport beachten; Barrierewirkungen vermeiden und abbauen. B) Schaffung neuer Flächen in den Übergangsbereich zu den Teilbereichen C & D; Vernetzung der Grünflächen in bebauten Gebieten fördern. C) Erhalt von zusammenhängenden Waldgebieten für die Frischluftentstehung; Emissionsquellen vermeiden. D) Wichtige Puffer- und Frischluftversorgungsflächen erhalten und fördern. Zugang dieser Flächen zur Ventilationsrichtung nicht verbauen oder blockieren.
3	Misch- und Übergangsklimate	Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen	Wichtige Ausgleichzone aufgrund lokaler Zirkulation, Zirkulationsrichtung bei Bau- und Planungsvorhaben beachten; Wärmespeicherung nicht weiter erhöhen. A) Wichtige Pufferzonen im Inneren Stadtbereich; Erhalt und Erweiterung wünschenswert. Vernetzung dieser Flächen an Ventilationsrichtung anpassen. B) Förderung vorhandener Flächen nötig und sinnvolle Flächenvernetzung schaffen, um die Pufferwirkung zu erhöhen. D) Wichtige Flächen um die gute Be- und Durchlüftung zu gewährleisten. Bebauung wenn möglich vermeiden. Im Fall einer Bebauung ist eine poröse Struktur sowie geringe Geschosshöhe zu präferieren.
4	Überwärmungspotential	Baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen	Thermisch gefährdeter Bereich, Bebauung porös gestalten A) Nordostorientierung bei Neubauten beachten. B) Flächen in Verbindung mit Kategorie 3 aufwerten um eine bessere Durchlüftung herbeizuführen. D) Weitere Verdichtung nur punktuell. Bei Neubauten auf die Gebäudeausrichtung achten um die lokale und regionale Zirkulation nicht zu beeinträchtigen.
5	Überwärmungsgebiet 1	Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen	Thermisch und lufthygienisch mit hohen Defiziten, Hitzezustand steigend, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünung fördern, Luftleitbahnen beachten A) Durch Auflockerung der Bebauung können neue Belüftungsfächen geschaffen werden. B) Mikroklimatische Insellösungen anstreben. D) Bei weiterer Verdichtung auf Geschosshöhe, Gebäudeausrichtung sowie Gebäudedichte (möglichst hoher Anteil an Freiflächen) achten.
	Überwärmungsgebiet 2	Stark verdichtete Innenstadtbereiche/City	Thermisch und lufthygienisch mit sehr hohen Defiziten, Hitzezustand stark steigend; Beschattungen im Außenbereich sowie Fassaden- / Dachisolierungen und Oberflächenentsiegelung fördern A) Potentiale der Luftleitbahnen Main durch angepasste Bebauung fördern. B) Einzelmaßnahmen von Verschattungen und verminderter Wärmespeicherung schaffen. D) Anpassung durch Ventilation möglich. Möglichst keine zusätzlichen Barriere-wirkungen auf den Nachbarschaftsflächen...
	Regionale Ventilationsbahn	Überströmbare Flächen als Luftleitbahnen, hauptsächlich entlang des Mains und Aufnahme der regionalen Anströmung	Zusätzliche Barrierewirkungen auf diesen Flächen vermeiden, Orientierung der Bauwerke in Richtung der Ventilationswirkung.
	Lokale Potentialflächen Wind	Offene bzw. bewaldete Fläche mit hohem Wirkungseinfluss, Überströmung in Luftleitbahnen	Bauliche Verdichtung vermeiden bzw. Orientierung nach Überströmungsrichtung auswählen.

Abbildung 73: Auszug aus der Klimafunktionskarte Offenbach (Katzschner 2011)

Die Stadt Offenbach befasst sich intensiv mit den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sowie mit der Minderung von CO₂-Emissionen in allen kommunal beeinflussbaren Handlungsbereichen. So hat das Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz der Stadt Offenbach ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet, das 2017 von den Stadtverordneten verabschiedet wurde und das auch für die Quartiersentwicklung relevant ist. Zu dem dort beschriebenen Maßnahmenbündel gehören

Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung des Stadtklimas durch Grünanlagen und Gestaltungsvorgaben für den öffentlichen und privaten Bereich, Maßnahmen zur Förderung des umweltfreundlichen Verkehrs (Fahrradnutzung, ÖPNV), Beratungsangebote für Privatpersonen und gewerbliche Unternehmen zur Energie- und CO₂-Optimierung ihrer Haushalte bzw. Betriebe, Entscheidung zur energieoptimierte Errichtung kommunaler Bauten (z. B. Passivhausstandard) und anderes.

Die Stadt Offenbach hat gerade in den letzten Jahren massiv in den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs investiert, etwa durch Taktverdichtungen und die Einrichtung neuer Buslinien. Ab 2020 werden sukzessive elektrogetriebene Busse eingesetzt. Seit 2009 ist Offenbach „Modellregion Elektromobilität“, in der viele neuartige Mobilitätslösungen erprobt und pilotiert werden, u. a. ein Ladestationen- und ein Leihsystem für Elektrofahrräder und Elektro-KFZ.

Zwischenergebnisse für das Klima und die Umwelt im Programmgebiet

Stärken

- Das Mainufer liegt in der Nähe des Programmgebiets und ist fußläufig erreichbar.
- Vorhandene Gewässer sowie Grün- und Freiflächen (z. B. Main, Büsingpark) besitzen wichtige Klimafunktionen für das Nordend.
- Einige Straßen weisen einen wertvollen und attraktiven Baumbestand auf (Berliner Straße, Kaiserstraße, Ludwigstraße und weitere).
- Urban-Gardening-Projekte (Hafen-Garten, Garten am Goetheplatz) erfreuen sich einer großen Beliebtheit.

Schwächen

- Im Nordend fehlen Grün- und Freiflächen mit Erholungs- sowie Klimafunktionen für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie Versickerung von Niederschlagswasser.
- Aufgrund fehlender Grünflächen und einem hohen Versiegelungsgrad ist das Nordend anfällig für sommerliche Überhitzungen. Die dichte Bebauung mindert den Luftaustausch im Quartier.
- Der Mangel an Grünflächen ist einhergehend mit einem Mangel an Biodiversität.
- Vorhandene Grünflächen sind mitunter durch Altlasten verunreinigt und für die Öffentlichkeit gesperrt.

Potentiale

- Vorgärten sowie Parkstreifen bieten Potentiale, dem Mangel an Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum zu begegnen.
- Es besteht ein hohes Potential für Klimaanpassungsmaßnahmen (z. B. Entsiegelung, Schaffung von Straßenbegleitgrün).

Risiken

- Durch Reduzierung der Freiflächen und Vegetation im Quartier droht eine weitergehende Verminderung der Artenvielfalt.
- Eine sich fortsetzende Bebauung und Versiegelung kann zu einer Erhöhung der Hitzebelastungen beitragen.
- Der Hafengarten muss langfristig im Hafen weichen. Ein alternativer Standort existiert noch nicht. Damit geht ein weiteres Freiflächenangebot für das Nordend verloren.

3.6 Soziale Infrastruktur, Bildung, Zusammenleben

Kleinkinderbetreuung

Im Nordend gibt es zwölf Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Plätze werden sowohl von dem städtischen Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach (EKO) als auch von freien Trägern und Vereinen angeboten. Insgesamt bieten die Einrichtungen Betreuungsplätze für 614 Kinder im Alter zwischen einem und sechs Jahren an, darunter 399 Plätze des EKO (Stadt Offenbach 2018g). Im Jahr 2017 gab es im Programmgebiet 1.230 Kinder im Alter zwischen einem und sechs Jahren (Stadt Offenbach 2018a).

Seit dem Sommer 2017 ist die Kindertagesstätte in der Goethestraße, welche in Händen des EKO liegt, aufgrund von Sanierungsarbeiten geschlossen. Während die Bauarbeiten an dem denkmalgeschützten Gebäude andauern, werden die 75 Kinder übergangsweise in der Kita am Hafen sowie in der Kita in der Berliner Straße 220 betreut. Die Sanierungsarbeiten werden zum Anfang des Jahres 2019 abgeschlossen (Offenbach Post 2018c).

Die Stadt Offenbach geht für die kommenden Jahre von einem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen aufgrund von wachsenden Geburten- und Zuzugsraten aus. Um den Bedarf zukünftig decken zu können und die Kommune zu entlasten, sollen vermehrt Investoren verpflichtet werden, den Kita-Ausbau mitzufinanzieren. Auch soll der Ausbau von Kitas in freier Trägerschaft vorangetrieben werden (HKJGB §30 Abs. 4).

Die aktuelle Entwicklungsplanung für Kindertagesstätten strebt für die Planungsregion Innenstadt Nord, zu der auch das Nordend gehört, die Schaffung von 534 neuen Betreuungsplätzen zwischen 2019 und 2022 an. Einen höheren Bedarf hat allein der Nordosten der Stadt. Die meisten dieser Plätze, nämlich 352, sollen im Bereich der Kindergartenbetreuung entstehen. Daneben soll es 111 zusätzliche Krippen- und 71 neue Hortplätze geben. Für diesen Ausbau bieten sich im Nordend mehrere Potentialflächen an, auf denen Kindertageseinrichtungen mit rund 375 Betreuungsplätzen entstehen könnten. Im Goethequartier ist die Schaffung von 100 Betreuungsplätzen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert und mittelfristig (2020) umsetzbar. Auf dem ehemaligen KWU-Gelände wird die Schaffung von 100 Betreuungsplätzen mittel- bis langfristig (nach 2020) als grundsätzlich möglich gesehen. Das 2. Polizeirevier an der Berliner Straße wird nach Fertigstellung des neuen Polizeipräsidiums voraussichtlich frei. Unter Einbeziehung von Nachbargrundstücken könnte mittel- bis langfristig eine Kindertagesstätte mit 150 Betreuungsplätzen entstehen (Stadt Offenbach 2018h).



Schulische Bildung

Mit einer Grundschule, einer Integrierten Gesamtschule sowie einer Förderschule gibt es im Programmgebiet insgesamt drei Schuleinrichtungen. Die Grundschule Goetheschule am Goetheplatz, die im südlichen Bereich des Programmgebiets gelegen ist, zählt 650 Schülerinnen und Schüler und ist damit die größte Grundschule Offenbachs. Die Schule bietet neben einer Ganztagsbetreuung ebenfalls herkunftssprachlichen Unterricht für Schülerinnen und Schüler an, deren Herkunftssprache nicht Deutsch ist. Eine weitere Besonderheit stellt das Projekt „Eltern + Schule, verstehen, mitmachen, begleiten“ dar. Das Projekt zielt auf eine Verbesserung und Intensivierung der Kommunikation zwischen den Familien und der Goetheschule ab. Die Goetheschule zeichnet sich zudem durch die Verbundenheit mit dem Quartier aus. Neben einem Elterncafé im Stadtteilbüro sowie einem AG-Angebot im Box-Club Nordend ist die Goetheschule auf dem jährlich stattfindenden Nordend Stadtteilstift vertreten (Stadt Offenbach 2018i).



Abbildung 74: Die Goetheschule (links) und die Fröbelschule (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Die Schillerschule, eine integrierte Gesamtschule zwischen Pirazzistraße und Goethering an der Goethestraße gelegen, hat 950 Schülerinnen und Schüler, die sich auf 35 Haupt- und Realschulklassen verteilen (Klassenstufen 5-10). Die Schule bietet ein offenes Ganztagsprogramm an, welches eine Mischung aus Bildungs-, Betreuungs-, und Freizeitangeboten beinhaltet. Das Angebot beinhaltet AGs im kreativen und künstlerischen, sportlichen, naturwissenschaftlichen und technischen Bereich (IGS Schillerschule 2018).

Die Fröbelschule ist eine Ganztagschule mit Förderschwerpunkten auf der geistigen und körpermotorischen Entwicklung. An der Schule werden aktuell 115 Schülerinnen und Schüler mit mehrfach körperlichen oder geistigen Schwerbehinderungen unterrichtet (Fröbelschule 2018). Prognosen zufolge wird die Zahl der Schülerinnen und Schüler bis 2025 auf 148 steigen. Die Förderschule, deren Schulgebäude sich im östlichen Teil des Nordends befinden, wird voraussichtlich im Jahr 2021 einen Neubau außerhalb des Nordends in der Mühlheimer Straße beziehen (Offenbach Post 2018d). Dementsprechend stellt das freiwerdende Schulgebäude ein Potential für eine neue Nutzung im Nordend dar. Der Standort sollte aufgrund seiner Lage außerhalb der Fluglärmschutzbereiche für eine weitere Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtung gesichert werden.

Die Hafenschule (vierzügige Grundschule außerhalb des Programmgebiets) ist seit ihrer Fertigstellung 2017 eine neue Bildungsstätte sowohl für Kinder aus dem Nordend als auch aus dem Hafen. Damit besitzt sie zum einen das Potential, das Zusammenwachsen der Gebiete zu fördern. Zum anderen führt sie zu einer Entlastung der Schüler- und Schülerinnenzahl der Goetheschule.

Eine weiterführende Schule inklusive gymnasialer Oberstufe ist im Programmgebiet nicht vorhanden. Die Rudolf-Koch-Schule, das nächst gelegene Gymnasium, befindet sich in der Schloßstraße in Mainufernähe.



Soziale Infrastruktur | Nachbarschaftliches Zusammenleben, Bildung und Religion

-  Kindertageseinrichtung
-  Schule
-  Religiöse Einrichtung
-  Stadtteilbüro
-  Pflegeeinrichtung & Seniorentreff
-  Freiwilligenzentrum Offenbach
-  Beratungsstelle
-  (Teil-) Öffentlicher Spielplatz
-  Schulbezirksgrenzen der Grundschulen

Abbildung 75: Soziale Infrastruktur im Nordend. Nachbarschaftliches Zusammenleben, Bildung und Religion (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Außerschulische und private Bildungseinrichtungen

Die 2006 gegründete startHAUS GmbH unterstützt bei der Vorbereitung eines Schul- oder auch eines Ausbildungsabschlusses (StartHaus GmbH 2019). Das Unternehmen betreibt zwei Einrichtungen im Süden des Nordends, an der Pirazzi- und Kaiserstraße, und hat sich zum Ziel gesetzt

innovative pädagogische und sonderpädagogische Projekte zu entwickeln und umzusetzen. Dabei richtet es sich an alle Altersgruppen. Unter anderem bietet das Unternehmen Kurse zur Alphabetisierung und zum Erwerb von Sprachzertifikaten in Deutsch an. Einen besonderen Stellenwert nimmt die interkulturelle Arbeit ein. So gehören zum Angebot unter anderem Fortbildungen im Bereich interkultureller und mediatorischer Kompetenz, Integrationskurse sowie Projekte zur Arbeitsmarktintegration von Geflüchteten, Geduldeten und Migrantinnen und Migranten, zur Integration und Volksverständigung. Für dieses Engagement hat die Stadt Offenbach am Main der startHAUS GmbH 2019 ihren Integrationspreis verliehen. Die Tochtergesellschaft starthäuschen - innovative Pädagogik gGmbH ist ebenfalls im Nordend aktiv und betreibt dort unter anderem den Kindergarten Potz-Blitz.

Eine weitere außerschulische Bildungsreinrichtung im Nordend befindet sich auf dem Gelände der Heyne-Fabrik, Ecke Nordring – Ludwigsstraße. Die DTP Akademie bietet dort ein breites Angebot an Fortbildungen und Seminaren. Das breite Spektrum umfasst u. a. Lehrgänge über Kompetenzen für Fach- und Führungskräfte und Themen wie Marketing, Publishing, Webdesign, 3D-Druck, Betriebssysteme und Office-Anwendungen (DTP Akademie RheinMain 2019). Individuelle Seminare sind ebenfalls möglich. Ergänzend bietet die Akademie Aufstiegsfortbildungen an, die die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Führungsebene qualifizieren. In Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Offenbach wurden neben fachlichen Weiterbildungen auch Zertifikatslehrgänge entwickelt, in denen man sich zu Social Media oder Online Marketing Managern sowie zu Team- oder Projektleitern ausbilden lassen kann. Neben ihrem Kerngeschäft unterstützt die DTP Akademie außerdem soziale und kulturelle Einrichtungen und Projekte in Offenbach.

Seit 1988 umfasst das außerschulische Bildungsangebot im Nordend die Schule für Mode, Grafik und Design (Schule für Mode.Grafik.Design 2019). In der Bernardstraße bietet sie unter anderem Workshops, Seminare, Einzelkurse und Weiterbildungen an und deckt dabei ein breites Spektrum gestalterischer Techniken von Malerei, Bildhauerei und Fotografie über digitale Design- und Gestaltungsprogramme bis hin zum Nähen ab. Die Ergebnisse aus den Kursen und anderen Angeboten werden regelmäßig in Präsentationen, Ausstellungen und Modenschauen gezeigt.

In der Berliner Straße befinden sich die Räumlichkeiten des Medienprojektzentrums Offener Kanal (OMK). Die Einrichtung der Hessischen Landesanstalt für privaten Rundfunk und neue Medien (LPR Hessen) initiiert und unterstützt zahlreiche medienpädagogische Projekte mit Kindern und Jugendlichen und leistet Bildungs- und Aufklärungsarbeit im schulischen wie außerschulischen Bereich. Ziel der Einrichtung ist die Schaffung eines kritischen, sensiblen und bewussten Umgangs mit Medien und ihren Inhalten (LPR Hessen 2019).

Jugendförderung

Im Nordend befinden sich in der Johannes-Morhart-Straße zwei Jugendzentren, die vom Jugendamt der Stadt Offenbach betrieben werden. Im Vordergrund der Arbeit der Einrichtungen steht die politische, (inter-)kulturelle und soziale Bildung von jungen Erwachsenen.

Die Mädchen-Etage als eigenständige Einrichtung in der Johannes-Morhart-Straße steht jungen Frauen und Mädchen ab acht Jahren an vier Tagen in der Woche offen. Neben Theater-, Tanz-, und Musikangeboten können die Mädchen eine Kreativwerkstatt besuchen und eine Hausaufgabenbetreuung in Anspruch nehmen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Mädchen-Etage stehen den Mädchen bei Problemen in der Schule oder in der Familie zur Seite, bieten Unterstützung bei der Erstellung von Bewerbungsschreiben sowie bei der Vorbereitung für Bewerbungsgespräche an

(Stadt Offenbach 2018j). Das Einzugsgebiet dieser Einrichtung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet, da es die einzige Einrichtung in Offenbach ist, die sich rein auf Mädchen und junge Frauen fokussiert. Die Jugendzentren haben eher einen direkten Bezug zum Kiez.

Das Jugendzentrum Nordend ist ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche zwischen zwölf bis 18 Jahren. Ähnlich wie die Mädchen-Etage, bietet das Team des JUZ-Nordend den Jugendlichen Hilfe in vielen Lebenslagen an. Die Türen des Jugendzentrums stehen unter der Woche sowie sonntags offen. Angeboten werden sowohl Freizeitaktivitäten und Exkursionen, aber auch Bewerbungstrainings und die Begleitung zur Offenbacher Jugendagentur oder zu Vorstellungsgesprächen (Stadt Offenbach 2018k).



Abbildung 76: Die Mädchenetage (links) und das JUZ Nordend (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Eine weiterer Anlaufpunkt für viele Jugendliche ist der Box-Club Nordend. Seinen Anfang nahm der Club 2003 im Jugendzentrum Nordend. Seitdem entwickelte sich der Box-Club zu einem überregional bekannten Integrations- und Gewaltpräventionsprojekt. Neben dem Boxen sollen die Jugendlichen in schwierigen Lebenslagen begleitet werden. Bei Bedarf wird zudem eine Hausaufgabenhilfe angeboten. Heute befindet sich der Box-Club Nordend in Offenbachs neuem Hafenviertel am nördlichen Rand des Programmgebiets (Box-Club 2018).

Seniorinnen und Senioren

Im Nordend befinden sich zwei Pflege- und Wohneinrichtungen sowie ein Treffpunkt für Seniorinnen und Senioren. Der Anteil der 65- bis 75-Jährigen im Nordend nimmt zwar ab (2010: 6,5 %, 2016: 5,9 %), der Anteil der über 75-Jährigen jedoch etwas stärker zu (2010: 3,9 %, 2016: 4,5 %). Eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Ausgestaltung der Wohnraum-, Pflege- sowie Freizeitangebote wird daher als notwendig angesehen.

Das Senioren- und Pflegeheim am Nordring bietet Platz für 55 pflegebedürftige Personen. Die Besonderheit an der vollstationären Pflegeeinrichtung ist, dass auch unter 65-jährige und körperlich behinderte Erwachsene integriert werden.

Im Elisabeth-Maas-Haus in der Andréstraße, welches sich in kirchlicher Trägerschaft befindet, werden 69 Menschen gepflegt und betreut. Die Einrichtung bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern ein vielseitiges Freizeit- und Therapieprogramm aus den Bereichen Bewegung, Kunst, Musik und Kommunikation (Elisabeth-Maas-Haus 2018).

Der ASB Seniorentreff Nordend in der Pirazzistraße bietet Menschen ab 55 Jahren ein umfangreiches Freizeitangebot. Neben Koch- und Weiterbildungskursen werden Sport- und Tanzkurse sowie Ausflüge angeboten (ASB-Regionalverband Mittelhessen 2018).



Abbildung 77: Elisabeth-Maas-Haus (links) und der ASB Seniorentreff Nordend (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Stadtteilbüro am Goetheplatz

Ein Ort, der insbesondere für die Bewohnerschaft im Nordend von großer Bedeutung ist, ist das Stadtteilbüro. Zentral am Goetheplatz gelegen, ist das Stadtteilbüro Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner, Vereine und Initiativen im Quartier. Neben Angeboten für Schülerinnen und Schüler wie der Hausaufgabenhilfe oder dem Frühstücksprojekt finden Gesprächs- und Beratungsangebote der MainArbeit und des DRK sowie Deutschkurse für Geflüchtete und Nähkurse statt. Auch Kulturvereine und der „Runde Tisch Nordend“ finden im Stadtteilbüro einen Ort für regelmäßige Treffen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung für das ISEK stellte das Stadtteilbüro als etablierter Ort eine zentrale Anlaufstelle dar.

Religiöse Einrichtungen

Die Vielfalt des Nordends zeigt sich ebenfalls in dem Angebot an religiösen Einrichtungen im Quartier. Neben einer Synagoge befinden sich eine Jesus-Gemeinde und die Evangelische Johanneskirche im Nordend.

In direkter Nähe zum Goetheplatz befindet sich die Evangelische Johanneskirche. Die Gemeinde, die bereits 1898 gegründet wurde, erhielt erst im Jahr 1956 ihre eigene Kirche. Der Innenraum der Kirche bietet Raum für 600 Gläubige, heutzutage zählt die Gemeinde etwa 1.400 Mitglieder (Dekanat Offenbach 2018).

Die neue Offenbacher Synagoge wurde im Jahr 1956 gebaut und liegt gegenüber der 1938 geschändeten Synagoge – dem heutigen Capitol. Die Synagoge war das erste neu gebaute Gotteshaus einer jüdischen Gemeinde in Hessen nach dem Holocaust. 1997 wurde die Synagoge durch einen Anbau erweitert. Heute gehören zu dem Gotteshaus Unterrichtsräume, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, ein Seniorentreff und ein großer Gemeindesaal. Im Jahr 2016 zählte die Gemeinde etwa 760 Mitglieder (Stadt Offenbach 2018).

Die Räumlichkeiten der Jesus-Gemeinde befinden sich seit 1989 auf dem Gelände der ehemaligen Lederfabrik Hoffmann in der Lilistraße. Das Haus verfügt über einen Raum für Gottesdienste, einen

Kinder- und Jugendraum sowie einen Gemeinderaum, welcher für festliche Anlässe genutzt wird (Stadt Offenbach 2018m).

Die Al Falah Moschee, betrieben vom deutsch-islamischen Kulturverein Dar-UI-Flah e.V., befindet sich in der Andréstraße. Zum Freitagsgebet erscheinen dort im Durchschnitt ca. 150 Personen (Moscheebesuche 2017)

Nach Aussagen von Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Beteiligungsveranstaltungen haben viele Bewohnerinnen und Bewohner des Nordends ihre religiöse Gemeinde außerhalb des Programmgebiets.

Initiativen



Neben Sportvereinen (Kapitel 3.7) befinden sich diverse Kultur- und Integrationsvereine im Fördergebiet. Die Griechische Gemeinde Offenbach, welche 2010 für ihre Arbeit mit dem Integrationspreis der Stadt Offenbach ausgezeichnet wurde, ist seit ihrer Vereinsgründung 1977 ein Ort der Zusammenkunft für Griechen in Offenbach (Stadt Offenbach 2018m). Der Verein Stadtmenschen e.V. bespielt mit vielfältigen Aktionen und Projekten öffentliche Räume in Offenbach. Idee des Vereins ist, das Leben in der Stadt bunter und lebenswerter zu gestalten. Neben Workshops und Aktionen im öffentlichen Raum machte der Verein mit interaktiven Angeboten wie dem „Schlagloch-Minigolf“ durch unterschiedliche Routen im Nordend auf sich aufmerksam (Frankfurter Rundschau 2018b). Darüber hinaus befinden sich im Nordend die Behindertenhilfe in Stadt und Kreis Offenbach e.V., der Deutsch-Islamischer Kulturverein e.V. sowie der Kultur- und Integrationsverein Deutschland e.V. (KIND), Kunstvereine wie der Filmclub Offenbach, das Atelierhaus B71 e.V. und die Jean Gebser Akademie e.V..

Gesundheitliche Versorgung

Im Nordend gibt es elf praktizierende Medizinerinnen und Mediziner. Neben Allgemeinmedizinerinnen und -medizinern finden sich zudem Zahnarztpraxen, psychotherapeutische Praxen sowie eine podologische Praxis. An der Domstraße befindet sich eine Beratungsstelle der pro familia (pro familia Offenbach 2019). Die einzige Apotheke im Fördergebiet befindet sich am Goetheplatz. Im Hafengebiet findet sich eine Apotheke im Quartierszentrum Hafen.

Eine Auswertung zur Gesundheitssituation der Bevölkerung im Nordend ist nicht möglich. Konnten früher die Daten der Schuleingangsuntersuchung stadtteilbezogen ausgewertet werden, so ist dies derzeit aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Allgemeine Probleme im Innenstadtbereich sind Bewegungsmangel und damit Übergewicht bei Kindern sowie eine schlechte Zahngesundheit. Diese dürften auch für das Nordend kennzeichnend sein, insbesondere vor dem Hintergrund der mangelnden Freiflächenausstattung.

Das betrifft den Bereich der gesundheitlichen Chancengleichheit. Es ist davon auszugehen, dass Menschen in sozial benachteiligten Quartieren geringere soziale und gesundheitliche Chancen haben und dadurch besonders verletzlich bzw. anfällig sind.

Bezüglich vorhandener Risiken für die Gesundheit ist insbesondere der Klimawandel von Relevanz. Aufgrund des vorhandenen Stadtklimas mit einer starken Überwärmung in den Sommermonaten sind hier vor allem Säuglinge und ältere Menschen gefährdet. Negativ wirkt sich zudem die Schadstoffbelastung der Luft an vielbefahrenen Straßen aus (Stadt Offenbach 2019; persönliche Mitteilung).

Zwischenergebnisse für die soziale Infrastruktur im Programmgebiet

Stärken

- Im Nordend gibt es mit dem JUZ, der Mädchenetage und dem Box-Club soziale Einrichtungen, die bei Kindern und Jugendlichen des Quartiers sehr beliebt sind.
- Das Stadtteilbüro bietet für Kinder, Jugendliche und Erwachsene niedrigschwellige Angebote und ist für viele Menschen eine geschätzte Anlaufstelle.
- Weitere soziale Einrichtungen mit entsprechender sozialer Infrastruktur, darunter drei Schulen, sind vor Ort.

Schwächen

- Das Stadtteilbüro wird von einigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Nordends gemieden.

Potentiale

- Gute Wegeverbindungen vorausgesetzt, können Angebote außerhalb des Programmgebiets Defizite kompensieren (z. B. Hafengelände).
- Die Hafenschule bietet Potential, das Zusammenwachsen des Hafens und des Nordends zu fördern.
- Durch den Umzug der Fröbelschule bietet sich eine gemeinnützige und öffentliche Nutzung der Immobilien an.

Risiko

- Bei zunehmender Alterung der Bevölkerung kann es zu Defiziten bei sozialen Angeboten für Seniorinnen und Senioren kommen.

3.7 Kultur, Freizeit, Sport

Kulturelle Angebote

Ein Schwerpunkt im Kulturangebot des Nordends liegt auf den Bereichen Theater und Musik. Aber auch die Kunst- und Kreativszene im Quartier ist vielfältig aufgestellt. Das Capitol in der Goethestraße ist ein Veranstaltungsort für Theater, Konzerte sowie Tagungen und Kongresse. Das Gebäude hat eine bewegende Historie: Nach der Errichtung im Jahr 1912 als Synagoge, und der Schändung im November 1938 durch die Nationalsozialisten wurde das Gebäude ab 1940 als Kino genutzt. Seit 1954 befindet sich das Gebäude in städtischer Hand und wird mit Zustimmung der jüdischen Gemeinde seitdem als Kultur- und Eventlocation genutzt. Neben Großveranstaltungen und Events für bis zu 1.800 Personen finden dort ebenso kleine, private Veranstaltungen statt (Stadt Offenbach 2018n). Eine engere Verflechtung der regional bedeutsamen Kultureinrichtung mit dem Nordend ist im Rahmen der Sozialen Stadt erwünscht.



Am Goetheplatz befindet sich mit der Akademie für interdisziplinäre Prozesse, kurz afip, eine weitere Anlaufstelle für Kulturschaffende und -interessierte. Seit 2011 bietet die afip ein breites Programm, das von Konzerten über Performances und Tanzkurse bis hin zu Workshops und Diskussionsveranstaltungen reicht (afip 2018). Mit den unterschiedlichen Veranstaltungen sowie der Bespielung des Goetheplatzes leistet die afip einen aktiven Beitrag für eine lebendige Nachbarschaft.

Auch die Kampagne „Besser leben in Offenbach“ (BliO), welche bei der Gemeinnützigen Baugesellschaft Offenbach mbH (GBO) und der Stadt Offenbach angesiedelt ist, ist mit unterschiedlichen Projekten im Nordend aktiv. So betreut „Besser leben in Offenbach“ beispielsweise den Nordendgarten auf dem Goetheplatz. Gemeinsam mit dem Quartiersmanagement setzte sich die Initiative für das Märktchen am Goetheplatz ein. Dieses wertet seit September 2015 nicht nur die Versorgungssituation im Nordend auf, sondern erweist sich auch als ein geselliger Treffpunkt für die Nachbarschaft (Stadt Offenbach 2018o).



Abbildung 78: afip und Stadtteilbüro am Goetheplatz (Bildquelle: ProjektStadt)

Im Jahr 2011 gründete der jüdische Künstler Ruben Talberg das Talberg Museum (TAMU). In den ehemaligen Fabrikräumen einer Schreinerei in der Ludwigstraße werden Werke des Künstlers ausgestellt und Schulklassen sowie Erwachsene in Kunstkursen und Workshops gefördert (Offenbach Post 2011).



Soziale Infrastruktur | Kultur, Freizeit, Sport

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
|  | Museum |  | Orte für Kultur- und Nachtleben |
|  | Theater (Capitol) |  | Kultur-/Eventhalle |
|  | Bolzplatz | | |
|  | Informeller Treffpunkt | | |
|  | Jugendzentrum (JUZ) & Mädchenetage | | |
|  | Box-Club | | |
|  | Rudervereine | | |
|  | Sporthalle TVO | | |
|  | Polizeiwache | | |
|  | Kino | | |

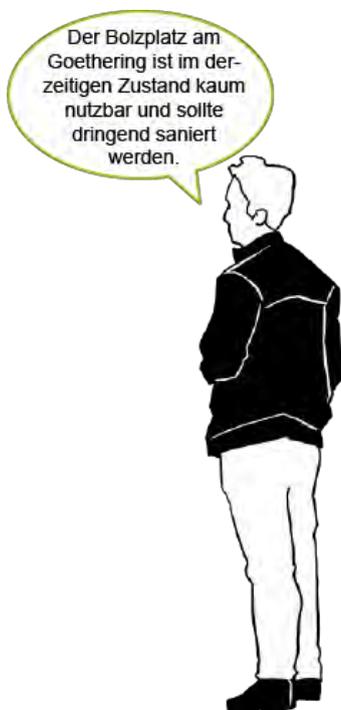
Abbildung 79: Soziale Infrastruktur im Nordend. Kultur, Freizeit, Sport (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Nach vielen Jahren des Leerstands wurden Kreative auf die Gebäude der ehemaligen Heyne-Fabrik in der Ludwigstraße aufmerksam. Seit 1990 beherbergt die Heyne-Fabrik Modeagenturen, Start-Ups, Unternehmen aus der Modebranche sowie IT- und Softwarefirmen (Heyne-Fabrik 2018).

Die Alte Schlosserei, die in den 1950er Jahren als betriebseigene Schlosserei der EVO errichtet wurde, bietet heute Möglichkeiten und Räume für Kunst- und Kulturevents, Konferenzen und Seminare. Neben der Reihe „Offenbacher Lesung – Literatur im O-Ton“ finden ebenfalls Filmvorführungen der Reihe „Kino Kulinarisch“ statt (EVO 2019). Am Mainufer befindet sich zudem das überregional geschätzte Kulturzentrum Hafen 2, das als Kunst-, Kultur- und Kommunikationsprojekt von dem Verein suesswasser e.V. 2004 ins Leben gerufen wurde. Für acht Jahre war der Hafen 2 als Zwischennutzungsprojekt im ehemaligen Lokschuppen an der Hafenbahn zuhause. Im Mai 2013 stand der Umzug an den Nordring an, wo heutzutage ausreichend Platz ist für Konzerte, Kinderprogramm, Open-Air-Kino, Streichelzoo und Ausstellungen (Hafen 2 2019). In direkter Nachbarschaft zum Hafen 2 liegen die Diskothek MTW und der Technoclub Robert Johnson, welche Nachtschwärmerinnen und Nachtschwärmer aus der gesamten Rhein-Main Region und darüber hinaus anziehen. Verpachtet werden die Räumlichkeiten der beiden Musikclubs am Nordring von dem Ruderverein SG Wiking (Stadt Offenbach 2019).

Spiel- und Sportplätze

Das Nordend weist ein enormes Defizit an Spiel- und Sportplätzen auf. Der einzige Spielplatz im Quartier in der Johannes-Morhart-Straße, welcher aufgrund von Altlasten und Kampfmittelverdacht seit 2015 gesperrt ist, wird im Jahr 2019 saniert und umgestaltet (Stadt Offenbach 2018p). Das 3.300 m² große Areal ist aufgrund seiner Größe und zentralen Lage gegenüber dem Jugendzentrum und der Kita ein wichtiger Freizeitort für Kinder und Jugendliche im Quartier.



Seit 2017 wird am Goetheplatz durch das sogenannte Spielmobil in den Sommermonaten ein mobiles Spielangebot bereitgestellt, um den temporären Wegfall des Spielplatzes zumindest ansatzweise zu kompensieren. Daneben hat sich die GBO bereit erklärt, dass die Spielplätze in ihren Wohnanlagen durch die Öffentlichkeit genutzt werden können. Das Spielmobil wird unter dem Programm „Gemeinsam mehr bewegen“ in Kooperation von der Caritas und Hyundai angeboten (Caritas/Hyundai 2018).

Zwischen dem Gelände der EVO und dem Nordring befindet sich ein Bolzplatz, der Möglichkeiten zum Fußball- und Basketballspielen bietet. Die Diskussion um dessen Sanierung wird seit vielen Jahren durch Jugendliche im Quartier angestoßen, da die Nutzung aufgrund des Zustandes des Untergrundes als auch durch die schlechte Erreichbarkeit eingeschränkt ist. Der Bolzplatz wird voraussichtlich im Rahmen des Goetheringumbaus entfallen, so dass ein Ersatzstandort gefunden werden muss.

Treffpunkte im Freien

Öffentliche Freiflächen und Plätze sind als Treffpunkte der Bevölkerung wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur und prägen maßgeblich das Quartiersbild. Das Nordend verfügt nur über wenige dieser Plätze und Treffpunkte im Freien. Von besonderer Bedeutung ist der Goetheplatz, der als zentraler Ort im Nordend ein beliebter Treffpunkt ist und damit einen quartiersprägenden Charakter hat. Er ist Mittelpunkt des Quartiers und wird zeitweise von der dort ansässigen afip, dem Stadtteilbüro oder anderen Projekten bespielt.



Aufgrund der schnellen Verbindung zum Mainbogen sowie zum Hafen nutzen viele Anwohnerinnen und Anwohner des Nordends die dortigen Treffpunkte und grünen Räume. Das neue Hafengebiet ist besonders für Jugendliche aus dem Nordend beliebt. Die rege Nutzung der Freiräume im Hafenviertel führte in der Vergangenheit bereits zu Konflikten mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich durch Lärm und Verunreinigungen gestört fühlen (FAZ 2018b).

Angesichts des Defizits an formellen Treffpunkten etablierten sich unterschiedliche informelle Treffpunkte im Nordend – insbesondere für Jugendliche. So wird beispielsweise der an dieser Stelle aufgeweitete Bürgersteig vor dem Norma-Discounter, Ecke Ludwigstraße/Andréstraße, von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt. Auch die Innenhöfe der gegenüberliegenden Heyne-Fabrik dienen als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche – der Abstellplatz für Mülltonnen auf dem Parkplatz der ehemaligen Fabrik wird als Bolzplatz genutzt.

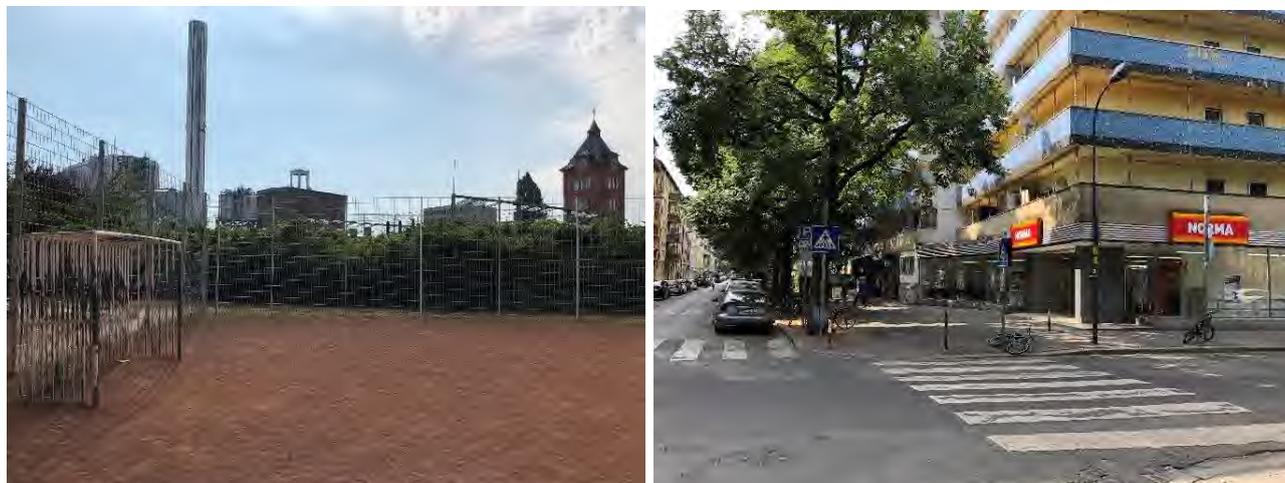


Abbildung 80: Bolzplatz am Nordring (links), Informeller Treffpunkt am Norma Ludwig- Ecke Andréstr. (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)

Vereine

Der Turnverein Offenbach existiert seit 1824 und ist einer der ältesten Vereine Hessens. Das Angebot des Vereins beinhaltet verschiedenste Ball- und Kampfsportarten, Leichtathletik, Behinderten- und Reha-Sport (TV Offenbach 2018). Für die Umsetzung der Vereinsangebote nutzt der TV Offenbach insbesondere die vereinseigene Turnhalle sowie Gymnastikräume in der Goethestraße.

Im Nordend befindet sich ebenfalls der Ruderverein Hellas Offenbach e.V., der bei nationalen und internationalen Wettbewerben erfolgreich teilnimmt. Das Bootshaus liegt direkt am Main, in nächster Nähe zum Hafen 2. Etwa 30 der heute 145 Mitglieder sind aktive Ruderinnen und Ruderer (Hellas Offenbach 2018).

In direkter Nachbarschaft des Hellas Offenbach e.V. befindet sich ein weiterer Ruderverein. Die Sportgemeinschaft Wiking 1903 e.V. bietet Rudern sowohl auf Leistungs- und Wettkampfniveau als auch als Freizeit- und Schulsport an (SG Wiking 2019). Ihr Angebot umfasst neben dem Rudern weitere Wassersportarten wie Kanu- und Motorbootsport sowie auch eine Fußballabteilung. In Bezug auf die Fußballjugend ist es sogar die größte Abteilung innerhalb der Stadt Offenbach. Zusätzlich zu den verschiedenen Sportarten betreibt die SG Wiking ein eigenes Sport- und Gesundheitszentrum, das sich auf die Anwendung der medizinischen Trainingstherapie spezialisiert hat. Es wird daher vornehmlich von Menschen mit orthopädischen sowie inneren und neurologischen Erkrankungen genutzt. Ergänzend zu dem alltäglichen Sportbetrieb trägt der Verein seit 2003 den jährlich stattfindenden Offenbacher Dragon-Cup aus. Nachdem der Wettbewerb zwischenzeitlich näher an das Offenbacher Stadtzentrum verlegt worden war, wird er seit 2017 wieder am vereinseigenen Bootshaus im Nordend ausgetragen.

Der Vereinssitz des Offenbacher Cricket Club (OCC) befindet sich ebenfalls im Nordend, trainiert wird jedoch auf dem Sportgelände Wiener Ring am Waldpark (Offenbach Post 2012).

Zwischenergebnisse für die soziale Infrastruktur im Programmgebiet

Stärken

- Kreative Freizeit- und Bildungseinrichtungen (Yogaladen, Schule für Mode, Grafik, Design) sowie kulturelle Einrichtungen (afip, Capitol, Talberg Museum) ergänzen das soziale Angebot im Quartier.
- Viele Kultureinrichtungen außerhalb des Quartiers (Box-Club, HafenGarten, Cinemaxx) sind fußläufig zu erreichen.
- Mit dem Spielmobil wird dem Mangel an öffentlichen Spielplätzen im Quartier begegnet.

Schwächen

- Im Quartier mangelt es an öffentlich zugänglichen Spielplätzen, Sportanlagen und Aufenthaltsflächen.
- Die Nutzung der Spielplätze der Wohnungsbaugesellschaften durch hausfremde Kinder und Jugendliche führt zu Konflikten mit der Mieterschaft.
- Der Bolzplatz am Nordring wird aufgrund des aktuellen Zustands von Kindern und Jugendlichen kaum genutzt.
- Der Bolzplatz ist aufgrund der fehlenden Wegeverbindung über das EVO-Gelände fußläufig nur schlecht zu erreichen.
- Das Spielmobil kann den Bedarf nach einem öffentlichen Spielplatz im Quartier nicht kompensieren.

Potentiale

- Der Spielplatz in der Johannes-Morhart-Straße wird nach der begonnenen Sanierung im nächsten Jahr zur Verfügung stehen.

Risiken

- Bei anhaltendem Bevölkerungswachstum nimmt die Nutzung vorhandener Grün- und Freiflächen innerhalb und außerhalb des Quartiers zu, so dass das Konfliktpotential steigt (z. B. am Hafen).

3.8 Lokale Ökonomie und Wirtschaftsstruktur

Makrolage: Offenbach im Rhein-Main Gebiet

Die kreisfreie Stadt Offenbach am Main ist Teil der Wirtschaftsregion Rhein-Main. Die Stadt Offenbach profitiert von der zentralen Lage in der Metropolregion Rhein-Main in der Mitte Deutschlands und der guten regionalen und überregionalen Anbindung. In der Landes- und Regionalplanung ist Offenbach in der Region Südhessen als Oberzentrum ausgewiesen. Aufgrund der Nähe zu anderen Ober- und Mittelzentren im Rhein-Main-Gebiet befindet sich Offenbach in einem intensiven Wettbewerb. Die Wirtschaftsstruktur der traditionellen Industrie- und Lederstadt ist breit aufgestellt und wird heutzutage in erster Linie durch Designunternehmen (Grafik- und Industriedesign), Dienstleistungsbetriebe (Finanzbereich, Unternehmensberatung, Automobilbereich), Maschinenbaubetriebe, Gesundheitseinrichtungen und öffentliche Einrichtungen geprägt.

Die Stadt Offenbach hat sich seit den siebziger Jahren als Wirtschaftsstandort unterdurchschnittlich entwickelt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ging im Gegensatz zu den umliegenden Städten und Kreisen und zum Land Hessen insgesamt langfristig deutlich zurück. In der neueren Entwicklung seit dem Jahr 2000 stagnierte die Entwicklung, während es in den Vergleichsregionen durchweg Zuwächse gab. Die Ursachen für diese Sonderentwicklung liegen bei starken Verlusten im verarbeitenden Gewerbe und einer vergleichsweise verhaltenen Dynamik des Dienstleistungssektors, die nicht ausreichte, die Verluste in den vormals prägenden Industriebranchen Maschinenbau, Elektro, Chemie und Lederverarbeitung zu kompensieren.

Die Stadt Offenbach zeigt sich bei allen vergleichenden Betrachtungen als ausgesprochen strukturschwache Enklave in dem insgesamt strukturstarken und dynamischen Wirtschaftsraum Rhein-Main. Das gilt auch im Hinblick auf die Sozialstruktur.

Die Stadt Offenbach weist inzwischen eine deutlich negative Pendlerbilanz aus. Die zunehmenden Beschäftigungsmöglichkeiten in der größeren Region und die stärkere Verflechtung mit der Stadt Frankfurt gleichen zumindest am Arbeitsmarkt die Strukturschwäche der Wirtschaft am Standort teilweise aus, machen die Stadt aber noch abhängiger von Entwicklungen andernorts und erzeugen für die langfristige Entwicklung und die Stabilität des Standorts ungünstige Ungleichgewichte. Deshalb hat die Belebung des Wirtschaftsstandorts Offenbach für die Stadt höchste Priorität.

Mit einem Kaufkraftkoeffizienten von 90,2 liegt die Stadt Offenbach unter dem Bundesdurchschnitt von 100,0 (Indexwert). Im Vergleich mit Oberzentren in der Region liegt der Wert für die Stadt Offenbach ebenfalls auf einem niedrigeren Niveau. So weisen die Städte Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden ein überdurchschnittliches Kaufkraftniveau auf (IHK Offenbach am Main 2018). Die Einzelhandelszentralität (Verhältnis des vor Ort erzielten Umsatzes im Einzelhandel zu der am Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft) sinkt seit 2013 (111,1) stetig, für das Jahr 2018 liegt sie nur noch bei 103,1 (Michael Bauer Research GmbH 2018).

Im Rahmen des Programms „Aktive Kerne“ wurden seit 2008 städtische Projekte in der Innenstadt umgesetzt, darunter der Umbau des Wilhelmsplatzes, der Umbau des Stadthofes, ein Fassadenprogramm und der Umbau der Kaiserstraße (2. BA).



Abbildung 81: Kleinteilige Einzelhandelsstrukturen (Bildquelle: ProjektStadt)

Mikrolage: Nordend

Das Nordend ist ein Stadtteil mit einer hohen Bevölkerungskonzentration, einhergehend mit einer hohen baulichen Verdichtung. Bei der Bebauung handelt es sich überwiegend um Blockrandbebauung mit Wohngebäuden aus der Gründerzeit und der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Es gibt innerhalb der Blöcke viele Hinterhofstrukturen mit Werkstätten, kleinen Gewerbehöfen und Garagen bis hin zu Wohngebäuden und Grünflächen. Im Berichtsjahr 2013 des Unternehmensregisters des Hessischen Statistischen Landesamtes waren im statistischen Bezirk 13 (Messehallen), 405 Unternehmen registriert. Die Leitbranchen waren Handel inkl. Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (67 Betriebe), Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (66 Firmen) und Erbringung von wirtschaftlichen Dienstleistungen (46 Unternehmen). Im Baugewerbe waren 41 Firmen und in der Gastronomie 32 Betriebe im Unternehmensregister registriert. Von den 405 Unternehmen hatten 374 Betriebe 0 bis 9 Beschäftigte. Somit zeigt sich im Nordend ein ausgeprägter Gewerbemix mit vielen kleinen Unternehmen.

Im Westen des Programmgebiets liegt der Kaiserlei, ein regional bedeutender Dienstleistungs- und Wirtschaftsstandort und gleichzeitig Offenbacher Stadteingang. Das Kaiserleigebiet, welches in den 1960er und 1970er Jahren als reiner Bürostandort konzipiert wurde, befindet sich derzeit im Umbruch. Das Areal östlich der Autobahn 661 soll zukünftig stärker durchmischtes und die Qualität im öffentlichen Raum gestärkt werden. Damit bietet der Kaiserlei große Potentiale für eine belebte Weiterentwicklung im westlichen Nordend, im Masterplan 2030 der Stadt Offenbach wird von einer „Neuprofilierung“ gesprochen (Stadt Offenbach 2015a).

Konkrete Pläne zur Neugestaltung und Revitalisierung des Gebiets bestehen bereits. So entsteht auf der Brachfläche zwischen Goethering, Berliner Straße und Bernardstraße das „Goethequartier“ mit 350 Wohnungen.

Unter dem Namen „New Frankfurt Towers“ werden die seit 2004 leerstehenden ehemaligen Siemens-Bürotürme umgewandelt. Etwa 560 hochwertige Kurzzeit-Mietwohnungen, rund 300 weitere Wohnungen und zahlreiche Bürogebäude sollen auf dem Areal zwischen Berliner Straße und dem Kaiserleikreisel entstehen (FAZ 2017a).

Der durchschnittliche Mietpreis für Büroflächen im Kaiserleigebiet liegt im Jahr 2018 bei 11,00€/m² und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,50€/m² erhöht. Aufgrund der Aufwertung des Standortes ist eine steigende Durchschnittsmiete in den folgenden Jahren zu erwarten (Stadt Offenbach 2018q).

Kreativcluster/Heyne-Fabrik

Kreativwirtschaftliche Betriebe und Freischaffende in Offenbach sind im Nordend sowie in angrenzenden innerstädtischen Bereichen stark vertreten. Das Umfeld der Berliner Straße sowie die Ludwigstraße in Richtung Main heben sich dabei besonders hervor. Ihren Nachwuchs zieht die Kreativbranche unter anderem aus der Hochschule für Gestaltung (HfG). Der Neubau und Umzug der HfG in den westlichen Teil des „DesignPorts“ am Hafen wird voraussichtlich bis in das Nordend ausstrahlen.



Abbildung 82: Heyne-Fabrik (Bildquelle: ProjektStadt)

Als kreatives Zentrum im Nordend ist die Heyne-Fabrik in der Ludwigstraße hervorzuheben, eine ehemals metallverarbeitende Produktionsstätte. In den Fabrikgebäuden wurden seit Beginn im Jahr 1869 Metallschrauben hergestellt. Bis zur Schließung im Jahr 1968 belieferte die Heyne-Fabrik überwiegend die Automobilindustrie. Rund 20 Jahre nach Schließung der Fabrik, wurde die Anlage sukzessive zu Büro- und Geschäftsräumen umgebaut und dafür 1999 mit dem Hessischen Denkmalschutzpreis ausgezeichnet. Die frühere Fabrikanlage bietet heute auf 21.000 m² Platz für Betriebe aus den Bereichen Marketing, Architektur, IT, Design, Mode und Gestaltung. Der Raumzuschnitt wurde entsprechend der aktuellen Nutzungen flexibel gestaltet und den jeweiligen Mieterinnen und Mietern angepasst. So finden sich Lofts zwischen 75m² und 427m² mit einem Mietpreis von 11,50€/m² bis 12,50m² (Heyne-Fabrik 2018). Die Heyne-Fabrik hat sich als hochwertige Adresse für Unternehmen der Kreativwirtschaft etabliert, in unmittelbarer Nähe haben sich im Laufe der Zeit weitere Freischaffende und Betriebe aus der Kreativbranche niedergelassen.



Nahversorgung | Einzelhandel, Dienstleistungen & Gewerbe

 Supermarkt	 Flohmarkt
 Discounter	 Apotheke
 Drogeriemarkt	 Messe Offenbach
 Internationaler Lebensmittelladen	 Handwerksbetrieb
 Gastronomische Betriebe	 Hotel / Beherbergungsgewerbe
 Bäckerei	
 Post	
 Sonstiger Einzelhandel (z.B. Bekleidung, Elektronik etc.)	

Abbildung 83: Nahversorgung und Gewerbe im Nordend (Kartengrundlage: Openstreemap.org, Bearbeitung: Projekt-Stadt 2018)

Nahversorgung

Das Programmgebiet verfügt über kleine Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen. Im Nordend finden sich ein Netto- sowie ein Norma-Discounter, zudem gibt es entlang der Goethe- und Taunusstraße kleinere internationale Supermärkte und Einkaufskioske. Im Umkreis des Quartiers befindet sich das OFF City Center an der S-Bahn-Station Ledermuseum, in welchem neben einem LIDL Discounter auch ein Rossmann verortet ist. Ergänzt wird das Angebot im Nordend durch Geschäfte im Hafen. Dort befinden sich Rewe, DM, Backshop, Apotheke und Alnatura. Auf dem Areal des Goethequartiers soll ein weiterer Lebensmittelvollsortimenter entstehen (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2016). Eine ähnliche Kombination befindet sich bereits im Hafengebiet.



Im Rahmen der Bürgerbeteiligungen wurde mehrfach geäußert, dass es im Programmgebiet immer weniger inhabergeführte Kleinbetriebe, wie Metzgerei- und Bäckereibetriebe, gibt. Eine deutliche Aufwertung des Angebots schafft das einmal wöchentlich stattfindende Märktchen auf dem Goetheplatz, das ein breites Sortiment an regionalen Lebensmitteln bietet.

Im Nordend befinden sich kleinteilige Geschäfte, die für alternative Einkaufsmöglichkeiten abseits der Offenbacher Innenstadt sorgen. So lassen sich Fachgeschäfte für Mode und Design, Fahrräder, Wein und Whiskey, Kunst sowie Schmuck im Quartier finden. Die Läden, zu denen u. a. der Genussverstärker am Goetheplatz, das Atelier für Fotokunst, die Strand-

perle in der Bernardstraße, die Etagerie und Maschenwahn an der Taunusstraße und Pedalinski an der Kaiserstraße gehören, locken durch gemeinsam organisierte Veranstaltungen mehrmals im Jahr Interessierte in das Nordend und in ihre Geschäfte.

Gastronomie

Das gastronomische Angebot im Quartier ist vielfältig: neben Traditionsgaststätten wie „Apfelwein Klein“ in der Bettinastraße oder dem „Försters“ in der Ludwigstraße bietet das Quartier einen hochwertigen Mix aus Crossover- und traditioneller Regionalküche. In nächster Nähe zum Goetheplatz sowie in der Taunusstraße finden sich darüber hinaus Imbisse und weitere gastronomische Betriebe. Darüber hinaus ist ein gastronomischer Schwerpunkt mit Restaurants, Café und Imbiss am Quartierszentrum im Hafen entstanden, der sich auf das Nordend auswirkt.

Image

Sowohl im Nordend als auch auf gesamtstädtischer Ebene zeigt sich eine Diskrepanz zwischen dem Erleben der Einwohnerinnen und Einwohner und dem außerhalb wahrgenommenem Image (Frankfurter Rundschau 2010). Letzteres fällt nach wie vor eher negativ aus. Obwohl sich Offenbach von der ehemaligen Industriestadt immer mehr zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort im Rhein-Main-Gebiet entwickelt, konnotieren viele Menschen den Namen Offenbach nach wie vor nicht mit einer wachsenden, kreativen und vielfältigen Stadt (Deutschlandfunk 2017). Stattdessen besteht das Image einer eher unattraktiven Stadt mit hoher Kriminalitätsrate fort (Merkurist 2017).

Das Nordend spiegelt dabei die gesamte Bandbreite von Offenbach wider (FAZ 2017b). Dazu gehört ein großes sozioökonomisches Gefälle ebenso wie eine große kulturelle Diversität und Kreativität. Im Stadtteil haben sich viele Kreative und kleine Handwerksbetriebe angesiedelt (Frankfurter Rundschau 2010). Außerdem gibt eine gastronomische und kulturelle Vielfalt. Befragungen und Studien ergeben, dass die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers gerne im Nordend wohnen und das außerhalb des Quartiers vorherrschende Image als zu negativ beurteilen. Dies trifft auch auf die Stadt Offenbach allgemein zu.

Zwischenergebnisse für die lokale Ökonomie und Wirtschaftsstruktur

Stärken

- Das Nordend weist eine große Nutzungsmischung mit Nahversorgungsangeboten und (internationalen) Gastronomiebetrieben auf.
- Nahversorgungsangebote außerhalb des Programmgebietes (z. B. im Hafen) ergänzen die Versorgung des Nordends und sind fußläufig zu erreichen.
- Einige kleine Unternehmen und Organisationen im Nordend sind im Rahmen von gemeinsam durchgeführten Veranstaltungen oder Kooperationen aktiv (z. B. „Bernard lädt ein“).
- Inhabergeführter Einzelhandel der Kreativwirtschaft und öffentlichkeitswirksame Dienstleistungsangebote lassen sich im Quartier finden.

Schwächen

- In den vergangenen Jahren ist ein Rückgang an kleinteiligen, inhabergeführten Nahversorgungsbetrieben zu verzeichnen gewesen.
- Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum lässt den Anteil an gewerblicher Nutzung im Quartier zurückgehen.

Potentiale

- Mit dem Umbau des Kaiserleikreisels werden neue Flächen für eine gewerbliche Nutzung verfügbar.
- Die Innovationskraft könnte durch stärkere Vernetzung und Vermarktung von Wirtschaft, Forschung und Bildung sowie Kultur gestärkt werden.
- Das Nordend kann als Kreativquartier sein Profil schärfen.

Risiken

- Mit dem derzeit hohen Wohnungsdruck droht ein Rückgang des lokalen Gewerbes durch Umwandlung von Gewerbe- in Wohnflächen.

4 Integriertes Stärken-Schwächen-Profil

Das Nordend ist ein Quartier, das derzeit durch eine hohe Entwicklungsdynamik gekennzeichnet ist. Dies spiegelt sich in den vielzähligen Bautätigkeiten und Neubauprojekten im und um das Quartier wider. Mit der Fertigstellung neuer Wohnungsbauprojekte ist in den kommenden Jahren im ohnehin bevölkerungsreichen Nordend ein weiteres Bevölkerungswachstum zu erwarten. Mit der steigenden Attraktivität wird voraussichtlich eine zunehmende Beständigkeit einhergehen, die das Nordend so nicht immer auszeichnete. In den vergangenen Jahren hat die Fluktuation im Quartier abgenommen. Die Menschen wohnen durchschnittlich wieder länger im Nordend. Die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier ist in der Regel hoch. Die hohe Bauaktivität im Nordend und dem Hafen und der damit verbundene Zuzug von neuen Bürgerinnen und Bürgern verunsichert jedoch auch manche Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner und lässt die Sorge vor Verdrängung wachsen, auch wenn diese bisher nicht statistisch nachweisbar ist.

Die städtebauliche Analyse hat gezeigt, dass das Nordend im Verhältnis zur Gesamtstadt mit seiner ausgeprägten Nutzungsmischung insbesondere auch durch seine Lebendigkeit, Kreativität und multikulturelle Bewohnerschaft hervorsteht. Die Kombination von sozialer und baulicher Dichte mit der gründerzeitlichen Bebauungsstruktur verleiht dem Nordend ein hohes Maß an Urbanität und baukultureller Qualität. In den vergangenen Jahren war jedoch auch ein Rückgang von Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben durch Betriebsaufgabe oder durch Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum zu verzeichnen. Eine wohnverträgliche Nutzungsmischung, die für das Quartier typisch und prägend ist, droht bei dieser Entwicklung weiter abzunehmen.

Die ausgeprägte Quartiersidentität als Nordend bezieht sich für die Bewohnerinnen und Bewohner vorwiegend auf den östlichen Teil des Untersuchungsgebiets und wird durch die städtebaulich isolierte Lage zwischen Berliner Straße, Kaiserstraße und Hafen geprägt. Gleichzeitig fühlen sich Teile der alteingesessenen Bevölkerung des Nordends vom Hafenquartier sowie einzelnen Neubauprojekten im Quartier ausgeschlossen. Die städtebauliche Verknüpfung mit dem Hafenquartier sowie mit dem gewerblich geprägten westlichen Bereich des Untersuchungsraums stellt ein Potential für das Nordend dar.

Ein großes städtebauliches Defizit des Nordends ist der Mangel an öffentlichen Plätzen sowie an Frei- und Grünflächen. Der Nachfragedruck auf die wenigen vorhandenen Flächen ist immens. Insbesondere Jugendlichen und Kindern fehlt es in dem dicht bebauten, dadurch jedoch auch sehr urbanen Quartier an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, sodass ihr Spielverhalten auf privaten Flächen sowie im öffentlichen Raum häufig Ursache von Konflikten ist. Die hohe Bebauungsdichte sowie der hohe Versiegelungsgrad stellen vor dem Hintergrund des Klimawandels ebenso aus mikroklimatischer und umweltpolitischer Sicht eine Herausforderung für das Quartier dar. Die Vulnerabilität des Quartiers bezüglich Extremwetterereignisse wie Starkregen und anhaltenden Hitzeperioden ist hoch. Mit der anhaltenden Nachverdichtung der vergangenen Jahre wurden die meisten der verbliebenen Flächenpotentiale für die Bebauung mit Büro- und Wohngebäuden genutzt. Nur noch wenige Flächen sind verfügbar, um öffentliche Räume mit Aufenthalts- und Erholungsqualitäten sowie Klimafunktionen zu schaffen.

Ein wesentlicher Standortfaktor des Nordends besteht in der zentralen Lage in der Metropolregion nahe am Main sowie in der sehr guten verkehrlichen Anbindung des Nordends als Wohn- und Arbeitsort. Dem steht eine Verkehrsproblematik durch den ruhenden Verkehr, den Parksuchverkehr

und Geschwindigkeitsübertretungen innerhalb des Quartiers gegenüber. Defizite in der barrierefreien Gestaltung sowie vielzählige Gehweg- und Straßenschäden erschweren Fußgängerinnen und Fußgängern und Radfahrerinnen und Radfahrern das Fortkommen.

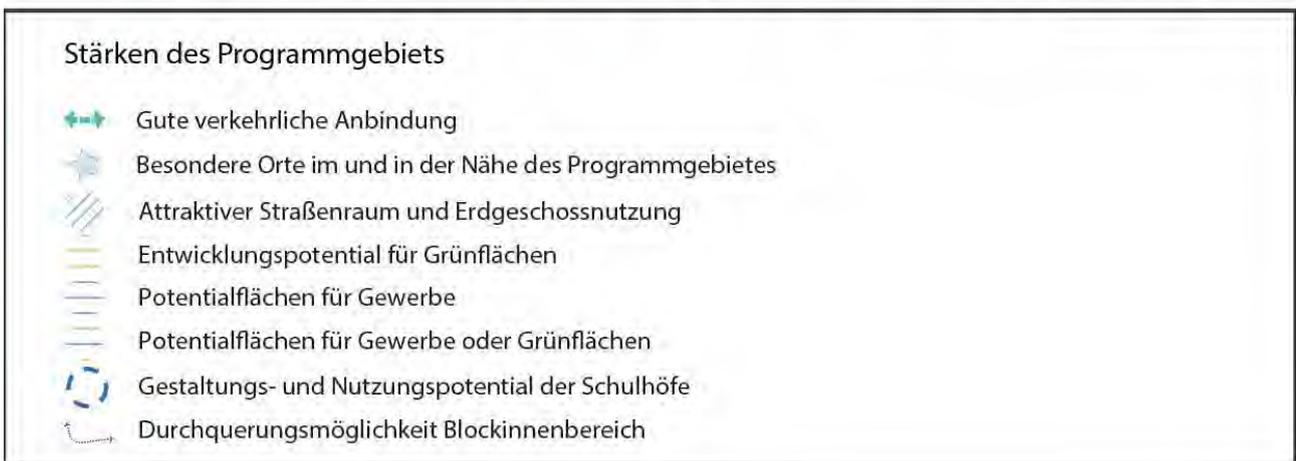


Abbildung 84: Stärken des Nordends (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

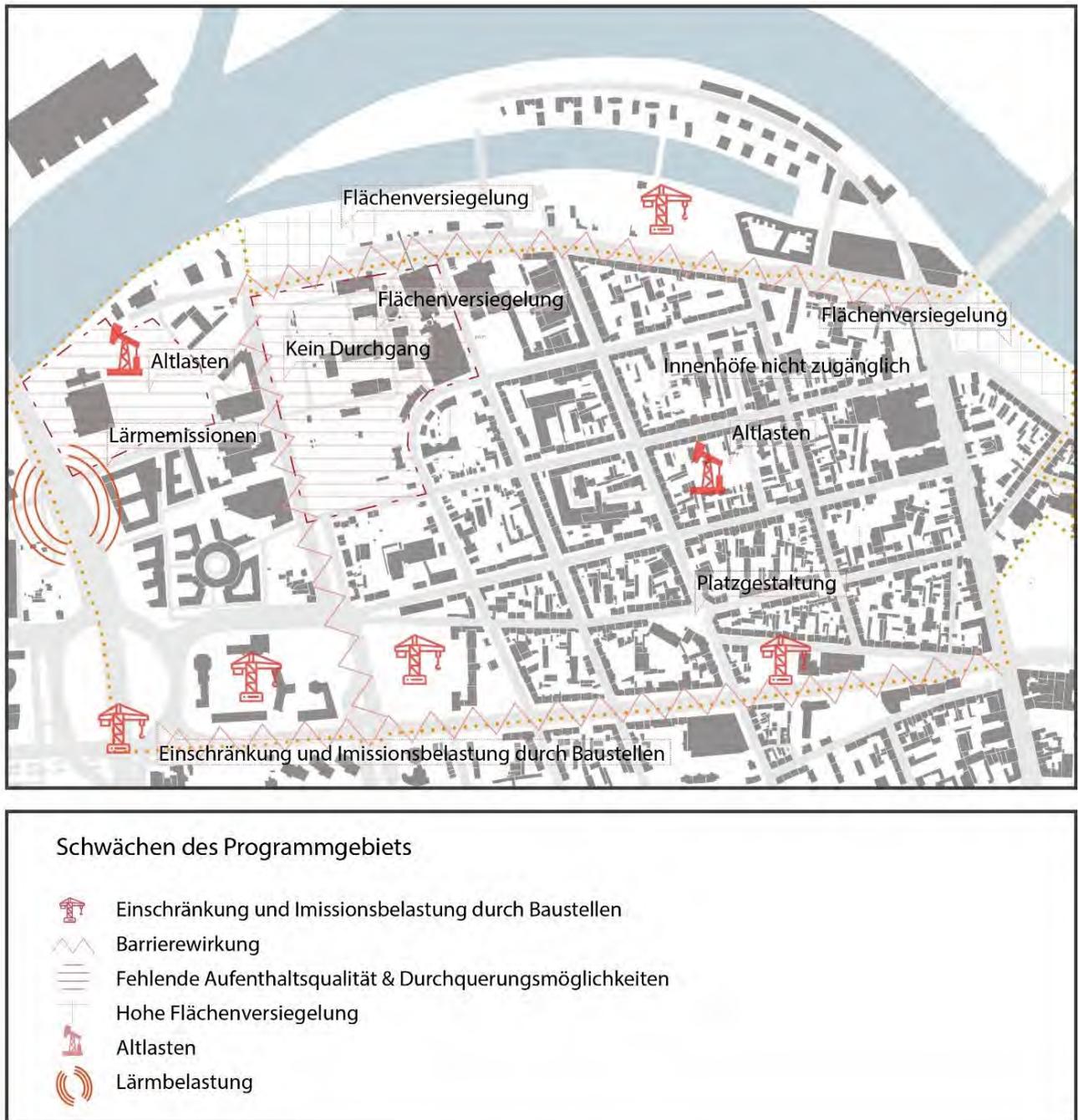


Abbildung 85: Schwächen des Nordends (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

5 Entwicklungsziele für das Nordends

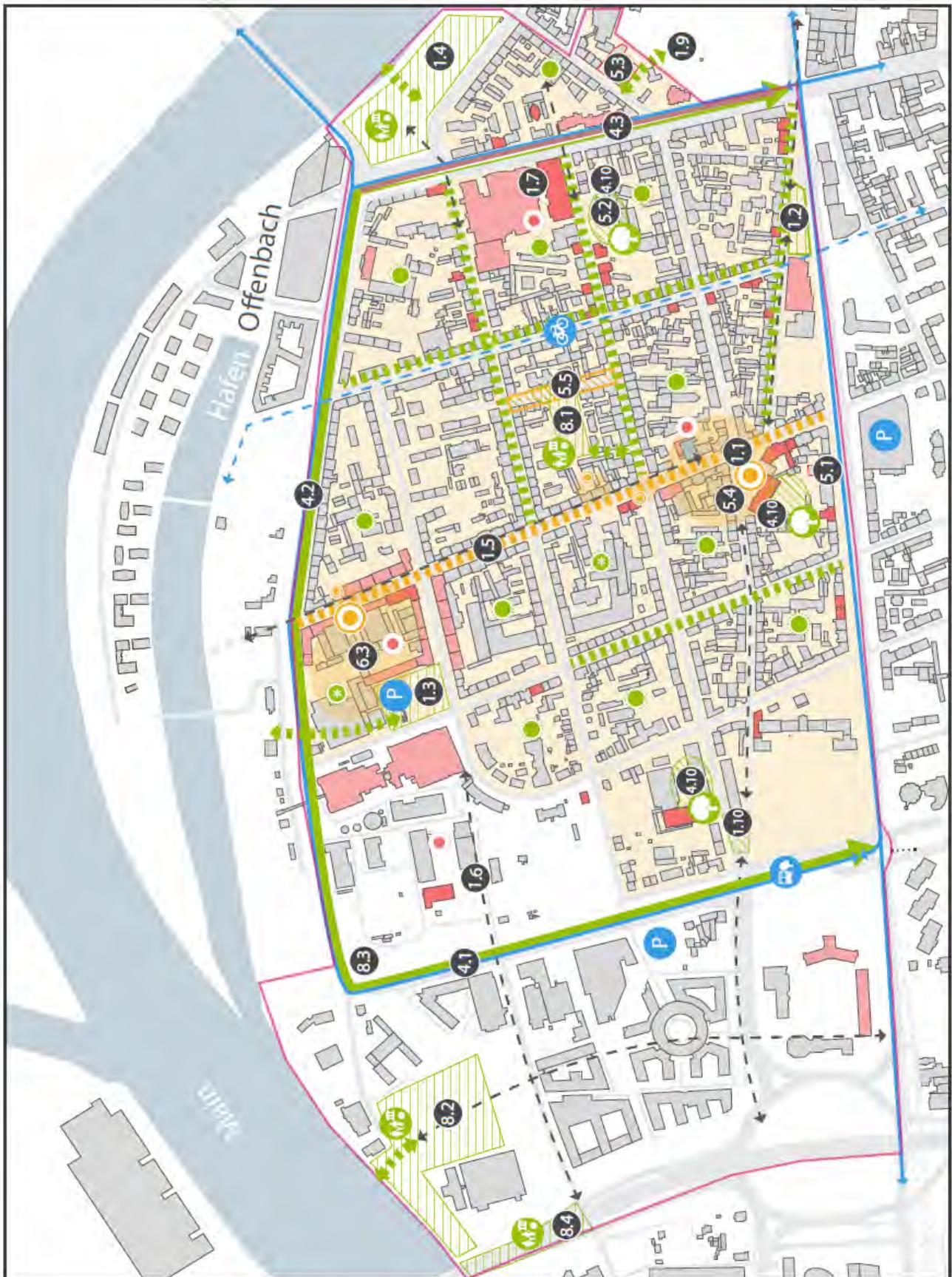


Abbildung 86: Ziele und Maßnahmen für das Nordend (Bildquelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

Legende

	Aufwertung des Wohnumfelds und Erhöhung der Sauberkeit		Ergänzung des Straßenbegleitgrüns		Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
	Prägende Bauten		Entwicklung der Kreativmeile		Verbesserung des Verkehrsflusses
	Einzeldenkmäler		Aufwertung des öffentlichen Raums / Qualifizierung von (privaten) Freiflächen für eine öffentliche Nutzung		Quartiersparken
	Umnutzung Bestandsgebäude		Kreativcluster		Begrünung der Höfe und Vorgärten
	Abgrenzung des Programmgebiets		Kreative Orte		Potential für öffentliche Flächen
	Vernetzung innerhalb und außerhalb des Nordends		Langfristige Strategieentwicklung		Herstellung eines bedarfsgerechten Angebots an Freiflächen für Spiel, Sport und Erholung
	Ergänzung des Grünings				Entsiegelung & Begrünung der Schulhöfe
	Denkmalgerechte Sanierung der Kaiserstraße				
	Verbindung herstellen				

Verortbare Maßnahmen

1.1	Umgestaltung des Goetheplatzes	5.4	Einrichten von Quartiersmanagement und Stadtteilbüro	4.6	Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur	
1.2	Umgestaltung der Parkplatzfläche am Karl-Carstens-Platz	5.5	Vernetzung von JUZ/Mädchenetage/Spielplatz/Kita	4.7	Verkehrsberuhigung und Schaffung innovativer Mobilitätsangebote	
1.3	Umgestaltung des Parkplatzes Heyne-Fabrik	6.3	Strategieentwicklung für die Heyne-Fabrik	4.8	Klimaschutz- und Klimaanpassung	
1.4	Umgestaltung Mainuferparkplatz	8.1	Sanierung und Bau des Spielplatzes Johannes-Morhart-Str.	4.9	Förderung der Biodiversität	
1.5	Entwicklung der Kreativmeile Ludwigstraße	8.2	Entwicklung des Parks am Nordkap	5.6	Weiterentwicklung von Bildungs- und Qualifikationsangeboten	
1.6	Öffnung des EVO-Geländes und Zukunftsszenarien	8.3	Verlegung und Neubau des Bolzplatzes Nordring	6.1	Förderung von Netzwerken & Stadtteilmarketing	
1.7	(Städtebauliche) Einbindung des Messegeländes/Capitol	8.4	Entwicklung der Fläche unterhalb der A661	6.2	Strategische Zwischennutzung	
1.9	Nördliche Anbindung des Büsingparks	Nicht verortbare Maßnahmen			7.1	Gesundheitsförderung und -prävention
1.10	Umgestaltung Goethedreieck	1.8	Rechtliche Prüfung zur Begrenzung der Nachverdichtung / Erhalt der Nutzungsmischung	7.2	Förderung von Lärmschutz für öffentliche Freiräume und Innenhöfe	
4.1	Umbau des Goetheerings	2.1	Die Identifikation stärken und die Außenwahrnehmung verbessern (Imagekampagne)	8.5	Ausbau von Spiel- und Grünflächen im Quartier	
4.2	Umbau des Nordrings	3.1	Umgestaltung der Blockkinnbereichen und Vorgärten	8.6	Förderung kultureller Angebote	
4.3	Sanierung der Kaiserstraße	3.2	Sauberkeit und Ordnung im Programmgebiet	9.1	Fortführung des Kontaktbeamten vor Ort	
4.10	(Klimagerechte) Umgestaltung der Schulhöfe	3.3	Immobilienmarktbeobachtung und Monitoring	9.2	Kriminalpräventive Beurteilung/Sicherheitskonzept	
5.1	Nachnutzung des 2. Polizeireviers	4.4	Bau von Quartiersgaragen und Gründung einer städtischen Betriebsgesellschaft	10.1	Einrichten eines Verfügungsfonds	
5.2	Nachnutzung der Fröbelschule	4.5	Ausbau des Fußwegenetzes und Sanierung der Gehwege	10.2	Aufbau von Informations- und Beteiligungsplattformen	
5.3	Nachnutzung des Fabrikgebäudes Speyerstraße					

Die Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ bietet der Stadt Offenbach die Chance das Nordend nachhaltig zu entwickeln und konkrete Veränderungen voranzutreiben. Aufbauend auf der Analyse und dem erstellten Stärken-Schwächen-Profil sowie den Beiträgen von Bürgerinnen und Bürgern wurden für die Entwicklung des Programmgebiets Ziele abgeleitet und Maßnahmen herausgearbeitet. Diese sind nach den zehn Handlungsfeldern der Sozialen Stadt gegliedert, wenngleich, dem integrierten Ansatz des Konzepts folgend, Überschneidungen und Verknüpfungen der Handlungsfelder bestehen.

-  Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung
-  Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit
-  Wohnen und Wohnumfeld
-  Umwelt und Verkehr
-  Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben
-  Lokale Ökonomie und Beschäftigung
-  Gesundheit und Umweltgerechtigkeit
-  Kultur, Freizeit und Sport
-  Kriminalprävention und Sicherheit
-  Aktivierung und Beteiligung

Das Programm Soziale Stadt ist so angelegt, dass neben den eigenen Programmmitteln weitere Finanzierungsmöglichkeiten aus EU-, Bundes- und Landesprogrammen bzw. kommunale Ressortmittel in ein Fördergebiet gelenkt werden sollen. Damit sollen Maßnahmen verschiedener Politikfelder vor Ort miteinander verknüpft und mit Fördermitteln aus anderen Ressorts gebündelt werden. Eine Orientierung und Übersicht für ressortübergreifende Strategien bietet das vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) erstellte Strategiepapier „Nachbarschaften stärken – Miteinander im Quartier“ für die Soziale Stadt.

Im Folgenden werden die Handlungsfelder und die entsprechenden Entwicklungsziele beschrieben und Maßnahmen im Steckbriefformat dargestellt. Die Kosten und Umsetzungszeiträume für die vorgeschlagenen Maßnahmen sind grob kalkuliert. Sie betragen insgesamt etwa 37 Mio. Euro. Aufgrund des Investitionszeitraums von etwa fünfzehn Jahren sind exakte Kostenangaben nicht möglich.

5.1 Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung



- *Erhalt der Mischung und Aufwertung der halb-öffentlichen Blockinnenbereiche*
- *Aufwertung des öffentlichen Raums*
- *Verknüpfung des Nordends mit angrenzenden Stadträumen und interne Vernetzung*

Erhalt der Mischung und Aufwertung der halb-öffentlichen Blockinnenbereiche

Das Nordend ist ein dicht bebauter Stadtteil mit einer starken Versiegelung und wenig Freiflächen. Neben öffentlichen Flächen bieten hier auch die privaten bzw. halböffentlichen Blockinnenbereiche noch das Potential für nachbarschaftliche Freizeitangebote und eine Entlastung des Stadtklimas. Die typische Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen und die Bedarfe dieser Nutzungen gilt es in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Kleinere und alteingesessene Handwerksbetriebe, gastronomische Betriebe ebenso wie Unternehmen der Kreativwirtschaft tragen zur Attraktivität und Lebendigkeit des Quartiers bei. Eine weitgehende Umwandlung von Gewerbe- zu Wohnnutzungen gilt es zu vermeiden. Das Nordend soll weiterhin als attraktives und nutzungsgemischtes Quartier mit wohnverträglichem Gewerbe im Sinne der europäischen Stadt erhalten bleiben. Kurze Wege und eine hohe soziale Dichte sollen das Quartier auch weiterhin auszeichnen.

Aufwertung des öffentlichen Raums

Aufgrund der hohen baulichen Dichte und des Defizits an Frei- und Grünflächen im Nordend sind Erhalt, Qualifizierung und Neuanlage von öffentlichen Frei- und Grünräumen wesentliches Element zur städtebaulichen Stabilisierung des Quartiers. Mit der bedarfsgerechten Schaffung neuer Flächen mit Freizeit-, Erholungs- und Klimafunktionen sollen die Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner verbessert und ein adäquates Verhältnis von bebauter zu freier Fläche hergestellt werden. Von einer weiteren Bebauung verbleibender Frei- und Brachflächen auch in den Blockinnenbereichen ist vor diesem Hintergrund abzusehen.

Verknüpfung des Nordends mit angrenzenden Stadträumen und interne Vernetzung

Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, das Nordend besser mit den angrenzenden Quartieren wie dem Hafen, der Innenstadt und dem Kaiserleigebiet zu verknüpfen. Insbesondere im Hinblick auf das neue Hafenviertel ist ein Ansatz erforderlich, der den Abbau städtebaulicher und sozialer Barrieren sowie den Austausch zwischen beiden Quartieren verfolgt. Auch die Verbindung des Nordends mit dem gewerblich geprägten Kaiserleigebiet im Westen des Programmgebiets soll verbessert werden, um diesen Teil des Stadtgebiets besser in den Stadtkörper zu integrieren. In diesem Zusammenhang ist der Umbau des Goethe- und des Nordrings wesentlich. Eine besondere Bedeutung kann auch einer städtebaulichen Öffnung des EVO-Geländes zwischen Goethering und Lillstraße zukommen, so dass das Industrieareal eine Verknüpfungsfunktion zwischen Kaiserlei-Viertel, Nordend und Hafen bzw. Mainufer übernimmt. Ein weiteres Potential bildet der Park am Nordkap, der nicht nur eine neue Freifläche in direkter Wohnortnähe, sondern auch eine neue Zugänglichkeit zum Mainufer schaffen könnte.

Über die Ludwigstraße und den Goetheplatz sowie die Domstraße soll das Nordend mit der Innenstadt und dem Hafen vernetzt werden. Als Kreativmeile soll die Ludwigstraße durch und für Kunst- und Kulturschaffende Ausstrahlungskraft entwickeln und weitere Beschäftigte der kreativen Bran-

chen sowie Besucherinnen und Besucher anziehen. Die Profilierung der Plätze Goethedreieck, Goetheplatz und Karl-Carstens-Platz kann zudem zur Freiraum- und Aufenthaltsqualität im Quartier beitragen und identitätsstiftend wirken, indem öffentliche Treffpunkte für den gesellschaftlichen Austausch geschaffen werden. Angesichts der knappen Flächenressourcen erfährt auch die Entwicklung und Vernetzung von kleinen Freiflächen, wie beispielsweise Abstandsrün, eine hohe Bedeutung.

Maßnahmen

- 1.1 Umgestaltung des Goetheplatzes
- 1.2 Umgestaltung der Parkplatzfläche am Karl-Carstens-Platz
- 1.3 Schaffung einer öffentlichen Freifläche auf dem Parkplatz der Heyne-Fabrik
- 1.4 Umgestaltung des Mainuferparkplatzes
- 1.5 Entwicklung der Kreativmeile Ludwigstraße
- 1.6 Öffnung des EVO-Geländes und Zukunftsszenarien
- 1.7 (Städtebauliche) Einbindung des Messegeländes / Capitols
- 1.8 Begrenzung der Nachverdichtung / Erhalt der Nutzungsmischung
- 1.9 Nördliche Anbindung des Büsingparks
- 1.10 Umgestaltung Goethedreieck

5.2 Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit



- *Herausarbeitung von Identitätsstiftern zur Förderung der Identifikation*
- *Berücksichtigung der Vielfalt*
- *Verbesserung des Stadtteilimages*

Herausarbeitung von Identitätsstiftern zur Förderung der Identifikation

Die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordends mit ihrem Quartier ist in Teilen der Bevölkerung ausgeprägt, sollte jedoch weiter gefördert werden. Besondere Elemente des Nordends, wie u. a. der gewerblich-industrielle Charakter und spezielle Orte (z. B. Heyne-Fabrik, EVO-Gelände, Goetheplatz, Main und Hafen), die Gründerzeitbebauung, die kulturelle Vielfalt und soziale Dichte, sollten als Themen weiter herausgearbeitet werden. Die Vielfalt unterschiedlicher Unternehmen der kreativen Branche und Kulturschaffender gilt es für die weitere Profilierung im Rahmen des greifbaren Strukturwandels aufzunehmen.

Berücksichtigung der Vielfalt

Die Identifikation der heterogenen Bewohnerschaft mit dem Nordend funktioniert über verschiedene Merkmale des Quartiers. Nicht alle Elemente sind für alle Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen identifikationsstiftend. Maßnahmen sollten auch auf solche Bevölkerungsgruppen abzielen, die bei geläufigen Beteiligungsveranstaltungen weniger Präsenz zeigen. Hier sind viele Anknüpfungspunkte vorhanden, die für die Herausarbeitung vielfältiger Stadtteilidentitäten genutzt werden können. Zu nennen sind insbesondere der Boxclub Nordend mit seiner überregionalen Bekanntheit und der entstehenden Nachbarschaft zur Hochschule für Gestaltung. Auch die örtliche Gastronomie mit ihrem breiten Angebot internationaler Küchen bietet einen Ansatzpunkt. Zudem besteht über das Stadtteilbüro und eine lange Erfahrung im Bereich der Integration eine enge Vernetzung mit verschiedensten Gruppen.

Verbesserung des Stadtteilimages

Das teils negativ behaftete Image des Nordends soll verbessert werden, indem die positiven quartiersprägenden Elemente stärker kommuniziert und die soziale Vielfalt des Quartiers intensiver gelebt werden. Der für den ISEK-Prozess genutzte Slogan „Nordend weiter denken“ kann in diesem Zusammenhang aufgenommen werden. Über Imagekampagnen, Aktionen oder Feste sollten die Bekanntheit und die Alleinstellungsmerkmale des Nordends gefördert und nach außen getragen werden. Hierbei könnte auch der Mainradweg mit dem überregionalen Radtourismus eine Rolle spielen.

Maßnahme

- 2.1 Die Identifikation stärken und die Außenwahrnehmung verbessern

5.3 Wohnen und Wohnumfeld



- *Sicherung und Qualifizierung des urbanen und sozial gemischten Wohnstandorts*
- *Steigerung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld*

Sicherung und Qualifizierung des urbanen und sozial gemischten Wohnstandorts

Das Nordend soll auch zukünftig Wohnstandort für eine vielfältige Bewohnerschaft mit einem breiten Wohnraumangebot sein. Freie Bauflächen sind nach den Bautätigkeiten in den vergangenen Jahren im Nordend kaum noch vorhanden, so dass Wohnraumbedarfe über den Bestand, die Modernisierung von Bestandsgebäuden und die Anpassung von Grundrissen gedeckt werden müssen. Um die Entwicklung der Mieten im Zuge von Wohnraummodernisierungen im Blick zu behalten und um bei unverhältnismäßig starken Mietentwicklungen sowie gegebenenfalls aufkommenden Verdrängungseffekten reagieren zu können, sollte die Miet- und Kaufpreisentwicklung im Nordend kontinuierlich beobachtet werden.

Steigerung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld

Die Qualität des Wohnungsbestandes soll auch durch die Qualifizierung des Wohnumfelds (u. a. Aufwertung öffentlicher Raum, Umgestaltung von Blockinnenbereichen) gesteigert werden (vgl. auch Handlungsfeld 1). Durch eine eigentümerübergreifende Konzeption des Blockinnenbereiches lassen sich Flächen so gestalten, dass verschiedene Belange, wie z. B. PKW-Stellplätze und Flächen mit Erholungs- und Aufenthaltsqualität, integriert werden. Die Vorgärten, die das Straßenbild in Teilen des Nordends prägen, sind bei der Aufwertung des Wohnumfelds ebenfalls zu berücksichtigen. Hierbei sind auch die Themen Sauberkeit und Ordnung von hoher Relevanz. Dies betrifft insbesondere die Müllabstellflächen und das illegale Abstellen von Haus- und Sperrmüll oder von Zeitungsbündeln und Prospektmaterial für die Zustellerinnen und Zusteller im öffentlichen Raum.

Maßnahmen

- 3.1 Umgestaltung der Blockinnenbereiche und Vorgärten
- 3.2 Sauberkeit und Ordnung im Programmgebiet
- 3.3 Immobilienmarktbeobachtung

5.4 Umwelt und Verkehr



- *Stärkung und Förderung nachhaltiger Verkehrsmittel*
- *Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers*
- *Verbesserung des Parkraummanagements*
- *Stärkung der Klimaresilienz*

Stärkung und Förderung nachhaltiger Verkehrsmittel

Aufgrund der hohen Nutzer- und Verkehrsdichte im Nordend nimmt die Schaffung von Alternativen zum motorisierten Individualverkehr (MIV) eine bedeutende Rolle ein. Mit einer Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sollen Menschen zum Umstieg vom MIV auf nachhaltigere Verkehrsmittel bewegt werden. Als kompaktes und nutzungsgemischtes Quartier bietet das Nordend gute Voraussetzungen für ein Quartier der kurzen Wege. Dazu sollten Geh- und Radwege barrierefrei, lückenlos, ohne Hindernisse und mit direkten Routenführungen geschaffen werden. Ergänzend sollten sichere Fußgängerquerungen sowie Fahrradabstellmöglichkeiten ausgebaut werden. Die sehr gute Anbindung des Nordends an den öffentlichen Personennahverkehr bietet weitere Entwicklungspotenziale. Neue Mobilitätsangebote im Sinne von Sharing-Systemen und Mobilitätspunkten bzw. sogenannten Mobilitätshubs, welche auf alternative Energie- und Antriebsformen zurückgreifen, können zur Verknüpfung der verschiedenen Verkehrssysteme beitragen und die Attraktivität des Angebots steigern. Die Entwicklung der Elektromobilität ist zu berücksichtigen.

Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers

Mit dem Ausbau der äußeren Erschließungsstraßen, wie dem Goethering und dem Nordring, soll eine Reduktion des MIV innerhalb des Quartiers erreicht werden. Für die Verkehrsberuhigung des Nordends ist ein flüssiger Verkehrsablauf auf diesen äußeren Erschließungsstraßen von hoher Bedeutung. Zusätzlich können einschränkende Maßnahmen, wie beispielsweise die Ausweisung von Fahrrad- und Spielstraßen zur Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers beitragen. Gleichzeitig muss gewährleistet werden, dass sowohl Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers als auch Gewerbetreibende, die auf Zulieferverkehr und den MIV angewiesen sind, hinsichtlich ihrer Bedürfnisse nicht unzumutbar eingeschränkt werden.

Mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung geht die Umstrukturierung des öffentlichen Raums einher. Dabei ist die Aufwertung des öffentlichen Raums zentrales Ziel der städtebaulichen Stabilisierung des Quartiers (vgl. Handlungsfeld 1). Die Verkehrsberuhigung ist für Umweltbelange, wie die Reduktion von Abgasen und Lärm, von Relevanz. Die Schaffung von ruhigeren Bereichen sollte angestrebt werden. Zu lösen ist dazu insbesondere die Reduktion des Parksuchverkehrs.

Verbesserung der Parkraumsituation

Im Nordend besteht derzeit ein hoher Parkdruck mit Einschränkungen sowohl für Anlieger mit Auto als auch für die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums. Eine Neuordnung ist deshalb notwendig. Bauliche Maßnahmen wie der Bau und Rückbau von Stellplätzen, die Neuordnung der Stellflächen und der Bau und Betrieb von Quartiersgaragen sind Mittel, um einen Ausgleich zwischen dem Bedarf an Stellplätzen und dringend benötigten, nutzbaren öffentlichen Räumen im Quartier zu erreichen.

Stärkung der Klimaresilienz

Die Gestaltung des öffentlichen Raums sollte stets unter klimagerechten Gesichtspunkten durchgeführt werden. Bei der Herstellung und Instandsetzung von Straßen und Freiflächen sollte darauf

geachtet werden, dass wasserdurchlässige Beläge genutzt (z. B. auf Parkplätzen), schattenspendende und klimaresistente Bäume im öffentlichen Raum gepflanzt und helle Bodenbeläge mit einer geringeren Aufheizung genutzt werden. Große Potenziale für eine klimagerechte Gestaltung bieten die Schulhöfe (Entsiegelung und Beschattung), die Straßenräume, Parkplätze und öffentliche Plätze (Baumpflanzung und teilweise Entsiegelung) sowie Gebäude (Dach- und Fassadenbegrünung).

Die verkehrlichen Maßnahmen sind aufgrund ihrer Komplexität und Wechselwirkung untereinander in einem Verkehrskonzept zu entwickeln und aufeinander abzustimmen.

Maßnahmen

- 4.1 Umbau des Goetherings
- 4.2 Umbau des Nordrings
- 4.3 Sanierung der Kaiserstraße
- 4.4 Bau von Quartiersgaragen und Gründung einer städtischen Betreibergesellschaft
- 4.5 Ausbau des Fußwegenetzes und der Gehwege
- 4.6 Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur
- 4.7 Verkehrsberuhigung und Schaffung innovativer Mobilitätsangebote
- 4.8 Klimaschutz- und Klimaanpassung
- 4.9 Förderung der Biodiversität
- 4.10 Entsiegelung und Umgestaltung der Schulhöfe

5.5 Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben



- Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs
- Stärkung des Quartiersmanagements und zivilgesellschaftlichen Engagements
- Sicherung und Entwicklung des öffentlichen Raums als Treffpunkt

Weiterentwicklung und Vernetzung sozialer Angebote

Im Nordend gibt es eine Vielzahl von sozialen und bildungsbezogenen Einrichtungen, die Unterstützung im Alltag bieten sowie Möglichkeiten zum Austausch und zur Begegnung eröffnen. Ziel ist es, diese weiter auszubauen, zu vernetzen und an aktuelle Bedarfe anzupassen. Eine bedeutsame Rolle kommt der Förderung und Vernetzung der Kinder- und Jugendeinrichtungen zu. Die Aktivierung aller Bewohnergruppen stellt dabei die größte Herausforderung dar und erfordert innovative Konzepte.

Stärkung des Quartiersmanagements und zivilgesellschaftlichen Engagements

Ein zentraler Akteur mit Koordinierungsfunktion ist das Quartiersmanagement mit dem Stadtteilbüro am Goetheplatz, das Raum für verschiedene Gruppen bietet. Der Runde Tisch Nordend ist als Austauschgremium von und mit Schlüsselakteurinnen und -akteuren des Quartiers etabliert. Diese beiden Einrichtungen sollten genutzt werden, um gezielt zivilgesellschaftliches und ehrenamtliches Engagement weiter zu fördern und die Menschen aus der Nachbarschaft in die Quartiersentwicklung aktiv einzubeziehen.

Sicherung und Entwicklung des öffentlichen Raums als Treffpunkt

Die Sicherung und Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten und Flächen im öffentlichen Raum ist wichtig für Spiel- und Sportangebote aber auch für ihre Nutzung als Orte des Austausches.

Maßnahmen

- 5.1 Nachnutzung des 2. Polizeireviere
- 5.2 Nachnutzung der Fröbelschule
- 5.3 Nachnutzung des Fabrikgebäudes Speyerstraße
- 5.4 Einrichten von Quartiersmanagement und Stadtteilbüro
- 5.5 Vernetzung von JUZ / Mädchenetage / Spielplatz / Kita
- 5.6 Weiterentwicklung von Bildungs- und Qualifizierungsangeboten

5.6 Lokale Ökonomie und Beschäftigung



- *Stärkung der Kreativwirtschaft und Förderung des Gewerbes*
- *Verknüpfung des Nordends mit dem Dienstleistungspark Kaiserlei*
- *Vernetzung der Gewerbetreibenden*
- *Sicherung der Nahversorgungsangebote*

Stärkung der Kreativwirtschaft und Förderung des Gewerbes

Die lokale Ökonomie im Nordend vom Handwerksbetrieb bis zum Dienstleister soll weiter gestärkt werden. Der Kernbereich der Kreativwirtschaft ist bereits heute die Ludwigstraße, in der die Heyne-Fabrik einen attraktiven Arbeitsstandort bietet. Entsprechend dem Masterplan Offenbach 2030 soll dieser Bereich zusammen mit dem neuen Standort der Hochschule für Gestaltung am Hafen ein zentrales Element des „Design-Ports“ bilden und als Austauschort und Keimzelle der Kreativwirtschaft fungieren. Die weitere Profilierung der Ludwigstraße als „Kreativmeile“ kann auch über die Zwischennutzung und Wiederbelebung ungenutzter Räume erfolgen und sollte deutlich sichtbar werden, etwa durch künstlerische Installationen, temporäre Sondernutzungen im öffentlichen Raum oder ähnliches.

Auch eine Vielzahl von traditionellen Handwerksbetrieben prägt den Charakter des Nordends. Ziel ist die Stärkung und Unterstützung von klein- und mittelständischen Unternehmen im Quartier als potenzieller Arbeitgeber. Entsprechend der Ziele der städtebaulichen Entwicklung und Stabilisierung (vgl. Handlungsfeld 1) soll das quartiersprägende und wohnverträgliche Gewerbe erhalten bleiben und geeignete Instrumente entwickelt werden, um Nutzungsänderungen zum Wohnen zu reduzieren. Zugleich ist sicherzustellen, dass die Rahmenbedingungen für das Gewerbe im Quartier günstig bleiben (Erreichbarkeit, Verfügbarkeit von Parkplätzen).

Verknüpfung des Nordends mit dem Dienstleistungspark Kaiserlei

Neben der städtebaulichen stellt auch die inhaltliche Verknüpfung des Nordends mit dem Kaiserleigebiet ein Entwicklungsziel dar. Mit einer mittelfristigen Neuausrichtung des Kohlekraftwerks der EVO ergibt sich diesbezüglich ein Entwicklungspotenzial. Hierbei könnte das Thema Bildung und Wissensvermittlung als Schnittstellenfunktion, z. B. durch einen Lehrpfad oder Ausstellungen zu den Themen Industriegeschichte oder Klimawandel, aufgenommen werden.

Vernetzung der Gewerbetreibenden

Zur Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbestandorts sollten auch Netzwerkstrukturen gefördert werden. Sowohl Gründerinnen und Gründer als auch bereits ansässige Unternehmen im Nordend sind dabei selbst gefragt, z. B. indem sie sich zu einem Gewerbeverein zusammenschließen. Über dieses Netzwerk als zentrale Austauschplattform können Kooperationen initiiert und Veranstaltungen organisiert werden. Ebenso kann ein gemeinsames Netzwerk die Außendarstellung des Gewerbes im Nordend verbessern. Anknüpfungspunkte für eine Vernetzung des Gewerbes im Quartier gibt es bereits in Form der Initiative des Einzelhandels in der Bernardstraße. Das Quartiersmanagement sollte auch die Gewerbetreibenden im Quartier in den Blick nehmen.

Sicherung der Nahversorgungsangebote

Der Einzelhandelsbesatz im Nordend bietet ein bedarfsgerechtes Nahversorgungsangebot für die Anwohnerinnen und Anwohner. Dieses wird ergänzt durch Supermärkte und Lebensmitteldiscounter am Rande des Programmgebiets. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen ist ein wohnortnahes Angebot des alltäglichen Bedarfs notwendig. Diesen Bereich gilt es daher zu stabilisieren und zu sichern.

Folgende Maßnahmen sind zu entwickeln:

- 6.1 Förderung von Netzwerken und Stadtteilmarketing
- 6.2 Strategische Zwischennutzungen
- 6.3 Strategieentwicklung für die Heyne-Fabrik

5.7 Gesundheit und Umweltgerechtigkeit



- *Steigerung der Klimaresilienz*
- *Reduktion von Emissionen und Immissionen*
- *Kinder- und seniorengerechtes Nordend*

Steigerung der Klimaresilienz

Das Nordend ist aufgrund seiner hohen baulichen Dichte und starken Versiegelung besonders anfällig für die Folgen des Klimawandels. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind notwendig, insbesondere bei der Umsetzung diverser (Bau-)Maßnahmen und der Aufwertung des öffentlichen Raums. Dabei sind die Bedürfnisse besonders gefährdeter Gruppen, wie Kinder und Senioren, zu beachten.

Reduktion von Emissionen und Immissionen

Für ein gesundheitsgerechtes Quartier sollen schädliche Emissionen und Immissionen reduziert werden. Das Handlungsfeld 4 „Verkehr und Umwelt“ ist diesbezüglich zentral. Insbesondere in Bezug auf den Straßen- und Fluglärm sind Maßnahmen zu entwickeln, die zu einer Abmilderung der Belastungen beitragen können.

Kinder- und seniorengerechtes Nordend

Die Bevölkerungsgruppen der Kinder und Senioren sind besonders empfindlich gegenüber den Auswirkungen gesundheitsschädlicher Umweltfaktoren. Umso wichtiger ist es, das Nordend nach ihren Bedürfnissen zu gestalten und Gesundheitsrisiken zu reduzieren. Dazu gehört eine ausreichende Gesundheitsversorgung mit Ärzten und Physiotherapeuten sowie Apotheken. Wichtig ist zudem der Ausbau von Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche für ein ausreichendes Bewegungsangebot. Bei der Gestaltung von Aufenthaltsflächen sowohl für Kinder, als auch für Senioren sollten die Klimaanpassung aber auch besondere Bedürfnisse, wie beispielsweise barrierefreies Stadtmobiliar mitbedacht werden. Hier besteht eine Synergie mit der Verbesserung der Grün-ausstattung, hier v.a. durch schattenspendende Bäume.

Maßnahmen

Die Zieldimensionen des Handlungsfelds 7 sind querschnittsorientiert und für fast alle Handlungsfelder bzw. Maßnahmen von Bedeutung. Weitere potenzielle (und allgemeine) Maßnahmen abseits der Gesundheitsförderung sind bereits in anderen Handlungsfeldern bzw. Maßnahmen abgebildet und werden entsprechend nicht nochmals an dieser Stelle aufgeführt.

- 7.1 Gesundheitsförderung
- 7.2 Förderung von Lärmschutz für öffentliche Freiräume und Innenhöfe

5.8 Kultur, Freizeit und Sport



- *Herstellung eines bedarfsgerechten Angebots an Flächen für Spiel, Sport und Erholung*
- *Stärkung und Vernetzung von Kunst- und Kulturschaffenden*

Herstellung eines bedarfsgerechten Angebots an Flächen für Spiel, Sport und Erholung

Auf die Defizite im Bereich der Freiraumangebote für Kinder und Jugendliche im Quartier ist zu reagieren, indem Treff- und Spielmöglichkeiten eingerichtet werden. Die wenigen bestehenden Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum gilt es zu qualifizieren, so dass die Verweil- und Aufenthaltsqualität verbessert und neue Austausch- und Kommunikationsräume geschaffen werden. Die aktuelle Sanierung des Spielplatzes in der Johannes-Morhart-Straße stellt eine erste bedeutende Maßnahme in dieser Hinsicht dar. Mit der Neuanlage des Goetherings verliert das Nordend seinen einzigen Bolzplatz. Die Suche eines Ersatzstandorts in gut erreichbarer Lage hat höchste Priorität. Weitere Frei- und Grünflächen, die die Bedürfnisse Jugendlicher und anderer Altersgruppen wohnortnah abdecken, sind notwendig. In die Gestaltung sollten Vereine und Initiativen aus den Bereichen Kultur und Sport sowie das JUZ Nordend und die Mädchenetage eingebunden werden.

Stärkung und Vernetzung von Kunst- und Kulturschaffenden

Im Nordend vorhandene Akteure aus Kunst und Kultur sollen gestärkt werden. Das Stadtteilbüro kann in diesem Zusammenhang als niedrighschwellige Plattform und Ausstellungsort fungieren. Weitere Raumpotenziale sollten geprüft werden. Kunst und Kultur aus dem und für das Quartier kann Bildungsprozesse, u. a. für Kinder und Jugendliche, ermöglichen.

Maßnahmen

- 8.1 Sanierung und Bau des Spielplatzes Johannes-Morhart-Straße
- 8.2 Entwicklung des Parks am Nordkap
- 8.3 Verlegung des Bolzplatzes Nordring
- 8.4 Entwicklung der Fläche unterhalb der A661
- 8.5 Ausbau von Spiel- und Grünflächen im Quartier
- 8.6 Förderung kultureller Angebote und der Subkultur

5.9 Kriminalprävention und Sicherheit



- *Verbesserung des Sicherheitsempfindens*

Verbesserung des Sicherheitsempfindens

Zwischen der offiziellen Kriminalitätsstatistik und der subjektiven Wahrnehmung bestehen Diskrepanzen. Zwar verzeichnet die Kriminalstatistik für das Nordend keine Zunahme von Straftaten, dennoch sollten Ängste und Sorgen einzelner Bürgerinnen und Bürger ernst genommen werden, da sich das Sicherheitsempfinden der Bewohnerinnen und Bewohner entscheidend auf ihre Lebensqualität und die Attraktivität des Nordends auswirkt. Bereiche, die von einigen Bürgerinnen und Bürgern bei Dunkelheit gemieden werden, sind z. B. der Goetheplatz sowie die nördliche Ludwigstraße. Das vorrangige Ziel sollte es daher sein, das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung zu verbessern. Dies geht mit der Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und den Zielen der städtebaulichen Stabilisierung des Nordends einher. Zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls der Anwohnerinnen und Anwohner können Maßnahmen wie eine gute Beleuchtung und die Verbesserung von Sichtbeziehungen beitragen.

Maßnahmen

- 9.1 Fortführung des Kontaktbeamten vor Ort
- 9.2 Kriminalpräventive Beurteilung / Sicherheitskonzept

5.10 Aktivierung und Beteiligung



- *Motivation zur Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung und lokaler Akteurinnen und Akteure*
- *Etablierung des Informationsaustauschs zwischen Verwaltung, Bevölkerung und lokalen Akteurinnen und Akteuren*

Die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordends war ein wichtiger methodischer Bestandteil des ISEK-Prozesses. Ein Schwerpunkt lag dabei auf Beteiligungsformaten für unterschiedliche Zielgruppen, wie Aktionen für Kinder und Jugendliche, thematische Stadtteilrundgänge, ein Nordend-Dinner und das Nordendforum als große, öffentliche Abschlussveranstaltung. Dieser Austausch mit der Bevölkerung hat Einblicke in die Defizite und Entwicklungspotenziale vor Ort gebracht und eine Vielzahl von Ideen und Wünschen offengelegt. Damit hat er wesentlich zu der Erstellung des Konzeptes und dem Entwurf von Maßnahmen beigetragen. Da im Rahmen der Beteiligung insbesondere migrantische Gruppen nur unzureichend erreicht wurden, ist das Ziel, diese für den weiteren Beteiligungsprozess zu aktivieren. Dies muss insbesondere durch aktive und direkte Ansprache von Bürgerinnen und Bürgern sowie Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, z. B. durch das Quartiersmanagement, geschehen.

Für die weitere Entwicklung des Quartiers im Sinne des ISEKs und der „Sozialen Stadt“ allgemein ist die kontinuierliche Einbindung der Bevölkerung essentiell. Im Rahmen der detaillierteren Ausformulierung und Umsetzung der Maßnahmen sollten weitere offen und transparent gestaltete Mitwirkungsangebote eingesetzt werden.

Neben der Abfrage zentraler Bedürfnisse tragen richtig angelegte Beteiligungsformate zum Demokratieverständnis und gesellschaftlichen Diskurs bei. Sie ermöglichen einen Austausch und Dialog der Anwohnerinnen und Anwohner untereinander, aktivieren bürgerschaftliches Engagement und bieten einen Rahmen, Ideen und gemeinsame Projekte für den Stadtteil zu entwickeln und umzusetzen. Zur Stärkung der Eigenverantwortung der Bewohnerinnen und Bewohner sollte ein Verfügungsfonds eingerichtet werden.

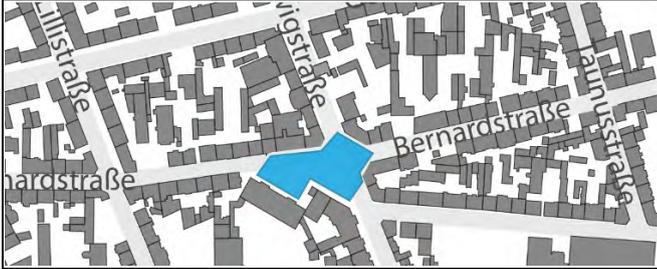
Maßnahmen

- 10.1 Einrichten eines Verfügungsfonds
- 10.2 Aufbau von Informations- und Beteiligungsplattformen

6 Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen

6.1 Handlungsfeld 1 – Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung

1.1 Umgestaltung des Goetheplatzes



Verortung und Status Quo

- Zentrale Lage im Nordend an der Kreuzung Ludwigstraße/Bernardstraße, unmittelbar angrenzend an die Goetheschule
- Städtebauliche Funktion als urbaner Quartiersplatz, der teils von Bebauung teils von einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße gefasst ist, Baum- und Grünbestand sowie Wasserspiel im Platz integriert
- Platzgestaltung / Stadtmobiliar nicht barrierefrei mit verschiedenen Höhenniveaus, was zur Unübersichtlichkeit des Platzes beiträgt, Sichtbeziehungen sind ausbaufähig
- Frequenzbringende Nutzungen wie das „Märktchen“, das Spielmobil und der „Genussverstärker“ sind vorhanden, ebenso das Stadtteilbüro und afip als zum Platz geöffnete Einrichtungen

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Übergeordnet

- Gestaltung als zentraler Baustein des Platzsystems „Karl-Carstens-Platz – Goetheplatz – Goethedreieck“
- Stärkung als lebendige Quartiersmitte und urbaner Quartiersplatz durch Aktivierung weiterer Erdgeschosszonen am Goetheplatz und angrenzenden Straßen

Ideen für Platzgestaltung und Nutzung

- Prüfung und Neuordnung der Verkehrsführung am Goetheplatz inkl. Ausweitung der Verkehrsberuhigung und ggf. Integration der angrenzenden Straßen (Bernardstraßen bis Kreuzung Lilistraße) in die Platzfläche
- Stärkung der Aufenthaltsqualität durch barrierefreie und ggf. ebenerdige Umgestaltung, Herstellung von Sichtbeziehungen, Neuordnung von Begrünung, natürliche Verschattung von Spielflächen, Schaffung seniorengerechter Sitzgelegenheiten sowie kleineren Spielgeräten/-flächen für Kinder/Jugendliche
- Prüfung der Einbeziehung des aktuell abgegrenzten Bereichs der Goetheschule (Parkplatz), um die Platzfläche zu vergrößern
- Errichtung von Fahrradabstellflächen (auch für die Schule)
- Prüfung zur Errichtung von öffentlichen Lade-Hubs für e-Mobilität

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Durchführung einer Ideenwerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern
- Durchführung eines Architektenwettbewerbs mit Landschaftsarchitekten

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 3.2, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.4, 8.5, 8.6, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2021
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Privatpersonen, Gewerbetreibende, lokale Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

1.2 Umgestaltung der Parkplatzfläche am Karl-Carstens-Platz



Verortung und Status Quo

- Südöstliche Lage im Programmgebiet in unmittelbarer Nähe zum Karl-Carstens-Platz (Kreisverkehr)
- Keilförmige Restfläche, die von der Domstraße und der Berliner Straße gefasst wird und einen städtebaulichen Missstand darstellt
- Aktuelle Nutzung als Stellplatzfläche für PKW, kleinere Grünfläche im östlichen Bereich, Domstraße als 30er Zone
- Fläche von ca. 1.500-2.000 m²

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Übergeordnet

- Städtebauliche Inwertsetzung der Fläche als östlichen Platz des Platzsystems „Karl-Carstens-Platz – Goetheplatz – Goethedreieck“ und Entree des Nordends
- Schaffung eines urbanen Quartiersplatzes mit Freizeit-, Erholungs- und Klimafunktion
- Domstraße als Eingang zum Offenbacher Nordend

Ideen für Platzgestaltung und Nutzung

- Prüfung des (optischen) Flächengewinns durch Einbindung der Domstraße in die Platzgestaltung und Reduktion bzw. Verlagerung der PKW-Stellplätze
- Pflanzung von Bäumen (u. a. zur Beschattung), Entsiegelung von Flächen für das Mikroklima und Schaffung von integrierten Retentionsflächen
- Errichtung von Fahrradabstellflächen
- Integration eines identitätsstiftenden Elements (z. B. Schriftzug Willkommen im Nordend)
- Prüfung einer Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder der höheren Altersgruppe und Jugendliche

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung der verkehrsplanerischen Machbarkeit, insbesondere die Reduktion von Stellplätzen
- Durchführung einer Ideenwerkstatt für die konkrete Nutzungskonzeption
- Erarbeitung einer Freiraumplanung

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2022 - 2024
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Privatpersonen, Gewerbetreibende, lokale Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

1.3 Schaffung einer öffentlichen Freifläche auf dem Parkplatz der Heyne-Fabrik



Verortung und Status Quo

- Lage im nördlichen Teil des Programmgebiets unmittelbar östlich des EVO-Areals und südlich des Nordrings und des Offenbacher Hafens
- Aktuelle Nutzung als Parkplatzfläche für Beschäftigte der Heyne-Fabrik sowie eines Teilbereichs als Stellfläche für Müllcontainer
- ca. 5.000 m² Freifläche für ca. 135 PKW-Stellplätze

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Übergeordnet

- Räumlicher Anknüpfungspunkt für den Austausch von Quartiersbewohnerinnen und -bewohner und der lokalen Ökonomie/Beschäftigten im Nordend
- Schaffung eines öffentlich nutzbaren, begrünten Freiraums mit Erholungs- und Freizeit- sowie Klimafunktion

Ideen für Platzgestaltung und Nutzung

- Verlagerung von Parkplätzen in eine Quartiersgarage vor Ort (Prüfung eines öffentlich-privaten Betreibermodells) → eine Fläche von 2.250 m² pro Geschoss bietet Stellflächen für 100 PKW. Die Hälfte des Platzes könnte als Platz, die andere Hälfte durch ein Parkhaus beansprucht werden. Bei einem zweigeschossigen Parkhaus ergeben sich etwa 200 Parkplätze
- Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder der höheren Altersgruppe und Jugendliche
- Integration des Straßenraums der Andréstraße als heute schon ruhigen Teil des Nordends
- Errichtung eines Mehrzwecksportfeldes auf dem Dach des Parkdecks. Durch Gewinnung von Unternehmen als Sponsoren und Nutzer ergeben sich Kombinationsmöglichkeiten von Betriebssport und Sportangeboten für das Quartier

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Durchführung einer Machbarkeitsstudie
- Prüfung eines (Teil-)Flächenankaufs durch die Stadt Offenbach, Verhandlung mit (Privat-) Eigentümer
- Einbindung einer temporären Bespielung bzw. Zwischennutzung der Fläche
- Gespräche mit Arbeitgebern im näheren Umfeld bzgl. Interesse, Finanzierung und Nutzungskonzeption

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 6.3, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2022 – 2025
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Eigentümer Heyne-Fabrik, Privatpersonen, Gewerbetreibende, lokale Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach / Eigentümer Heyne-Fabrik
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

1.4 Umgestaltung des Mainuferparkplatzes



Verortung und Status Quo

- Lage am nordöstlichen Rand des Programmgebiets direkt an den Main angrenzend (Überschwemmungsgebiet) und am hochfrequentierten Main-Radweg
- Aktuelle Nutzung nicht genauer definiert, die Schotterfläche, die derzeit als Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet an den Eichen hergestellt wird, grenzt unmittelbar an die Stellplatzfläche für PKW (u. a. Messe Offenbach), die auch Standort für Flohmarkt und andere Veranstaltungen (z. B. Zirkus) ist
- ca. 1.000-1.500 m² Fläche, durch die auch der Main-Radweg verläuft

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Übergeordnet

- Schaffung eines öffentlich nutzbaren, begrünten Freiraums mit Erholungs- und Freizeitfunktion für das Nordend (Zielgruppe: Kinder der höheren Altersgruppen und Jugendliche)
- Umgestaltung des Schotterstreifens entlang des Mains
- Herstellung einer Grünfläche ggf. mit untergeordneten baulichen Anlagen, die der Nutzung als Freifläche dienen, z. B. entlang der Kaiserstraße (z. B. Toiletten, Gastronomie)
- Ideen für Platzgestaltung und multifunktionale Nutzung

Zu beachten ist

- o § 78 Wasserhaushaltsgesetz: Bauliche Regeln für festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Umnutzung als Jugendspielfläche, z.B. Streetball-/Basketballspielfeld, Skateanlage
- Errichtung von Sitzgelegenheiten, Fahrradabstellplätzen und Verschattungselementen
- Berücksichtigung der benachbarten Potenzialfläche für Gewerbe entsprechend Masterplan Offenbach 2030

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Allgemeine Machbarkeit mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde sowie zuständiger Behörde für den Main-Radweg klären
- Konkretisierung der Nutzungskonzeption
- Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs/Ideenwettbewerbs

Sonstiges

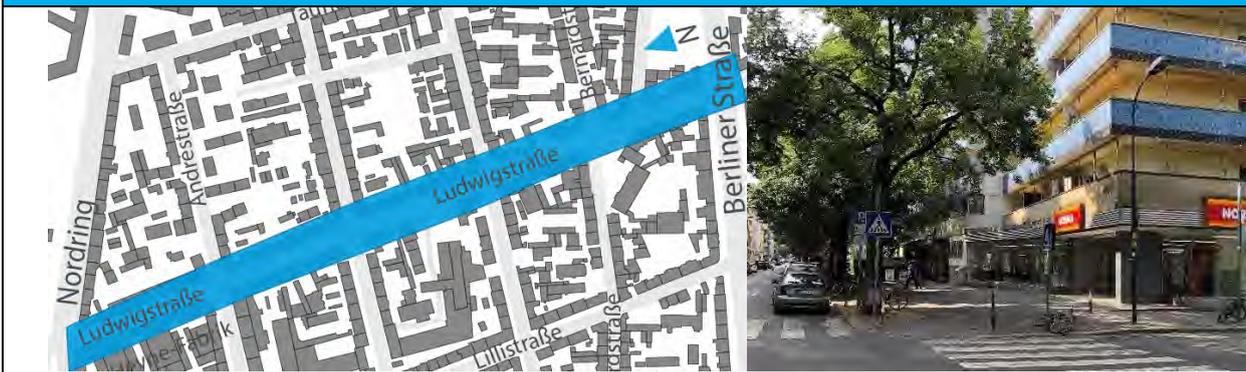
- Verknüpfung zu Maßnahmen 3.2, 4.8, 4.9, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2023 – 2025
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Privatpersonen, Gewerbetreibende, lokale Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

1.5 Entwicklung der Kreativmeile Ludwigstraße



Verortung und Status Quo

- Die Ludwigstraße bildet die zentrale Nord-Süd-Verbindungsachse zwischen Hafen, Goetheplatz und S-Bahn-Station Ledermuseum mit einseitig ausgeprägtem Baumbestand
- Vereinzelte Ballung von Unternehmen der Kreativbranche (u. a. Heyne-Fabrik, „Talberg Museum“ (TAMU)) und Gastronomie (u. a. OFOF Cafébar, Förster’s) sind vorhanden
- Vereinzelte leerstehende Gewerberäume bieten Potential für neue (Zwischen-)Nutzungen
- Vorgärten und Abstandsflächen der Gebäude sind überwiegend ungenutzt und bieten Potential für eine gestalterische Aufwertung

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Profilierung der Ludwigstraße als Kreativmeile im Nordend und Verbindungsachse zum Hafen
- Etablierung von Unternehmen, Gründerinnen und Gründern der Kreativbranche, Bereitstellung von leerstehenden Gewerberäumen für Zwischennutzungen
- Gestalterische Aufwertung des Straßenraums durch künstlerische Installationen und Werke, Gehwegsanierung und barrierefreien Ausbau, Qualifizierung des Straßenbegleitgrüns sowie Schaffung von Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsorten zum Verweilen (Integration von Abstandsflächen und Parkflächen im Straßenraum für die Schaffung von Mikroplätzen oder Lade-Hubs für e-Mobilität)
- Erarbeitung eines Konzeptes für Fassadenbeleuchtung (z. B. Heyne-Fabrik und andere kreativ genutzte Gebäude)
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung der Anmietung von leerstehenden Erdgeschosszonen für Zwischennutzungen und Pop-up-Stores
- Durchführung einer Ideenwerkstatt für den öffentlichen Raum und Sockelzonen
- Durchführung von Maßnahmen zur Profilierung Kreativcluster/-meile Ludwigstraße (Stadtmarketing) und Benennung eines „Kümmerers“
- Kooperation mit der Hochschule für Gestaltung

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 3.2, 4.2, 4.7, 4.8, 4.9, 6.2, 6.3, 8.5, 8.6, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Privatpersonen, Gewerbetreibende, lokale Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt, Nahmobilität, GVFG, Straßenbaubeiträge
Priorität	Niedrig
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

1.6 Öffnung des EVO-Geländes und Zukunftsszenarien



Verortung und Status Quo

- Lage im nördlichen Teil des Programmgebiets unmittelbar westlich der Heyne-Fabrik und südlich des Nordrings und des Offenbacher Hafens
- Städtebauliche Barriere und fehlende Durchquerungsmöglichkeiten zwischen dem eigentlichen Nordend und dem Kaiserlei-Viertel, das EVO-Gelände als größtenteils gewerblich-industriell genutzte Fläche ist abgegrenzt und derzeit nicht zugänglich, Ausnahme bildet die Eventlocation „Alte Schlosserei“, deren Zufahrt westlich erfolgt
- Parkplätze am Goetherring werden von der EVO beansprucht. Diese werden im Zuge des Ausbaus des Goetherings wegfallen.
- Die mittel- bis langfristige Entwicklung der EVO (u. a. Kraftwerk) an diesem innerstädtischen Standort ist unklar

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Herstellung der (Fuß- und Rad-) Verbindung zwischen Andréstraße und Goetherring
- Teil-Öffnung des EVO-Geländes für die Öffentlichkeit, vor allem im Bereich der Alten Schlosserei und des EVO-Turms
- Konfliktfreie Führung des Gewerbe- und Anwohnerverkehrs durch klare Kennzeichnungen und Markierungen
- In Kooperation mit der EVO: Ideenwerkstatt und Zukunftsszenarien für das Areal unter Berücksichtigung der historischen Dimensionen, der aktuellen Herausforderungen und der Geschäftsfelder der EVO (Stichwörter: Industriekultur, Energiewende und erneuerbare Energien (Beschluss zum Kohleausstieg 2038), Klimawandel und Klimafolgenanpassung, Bildung und Bewusstsein, Mobilität und Verkehr → Lehrpfad, Themenpark)
- Parkraumkonzept (Schaffung von Parkflächen auf dem EVO-Gelände → Kompensation der wegfallenden Parkplätze am Goetherring, Potentieller Standort eines Parkdecks/Quartiersgarage, Errichtung öffentlicher Lade-Hubs)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Abstimmung Stadt Offenbach und EVO über zukünftige Entwicklung und Potenziale des innerstädtischen Areals (Zukunftsfähigkeit des Industriestandorts in der Kernstadt) sowie Einbeziehung weiterer Akteure, wie z. B. DWD
- Durchführung einer Ideenwerkstatt

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahme 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2026
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, EVO, Privatpersonen, Initiativen
Träger der Maßnahme	EVO
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

1.7 (Städtebauliche) Einbindung des Messegeländes / Capitols



Verortung und Status Quo

- Lage im östlichen Teil des Programmgebiets an der Kaiserstraße
- Das Messegelände im nördlichen Teil des Blocks ist als Zulieferbereich städtebaulich und gestalterisch nicht in die Umgebung eingebunden

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Gestalterische Aufwertung der Nordseite (Zulieferbereich der Messe): Qualifizierung von Grünflächen, Schaffung von Sitzgelegenheiten bzw. eines Mikroplatzes
- Verknüpfung Messegelände / Capitol mit Parkplätzen / Parkhaus
 → Fußwegeverbindungen ausbauen und ausweisen (Wegeverbindungen, z. B. mit Leitsystem über die Ludwigstraße
 → Zugänglichkeit des Messegelände stärken, Durchquerungsmöglichkeiten schaffen
- Klima- und Freiraumpotenziale des Messegeländes/Capitols und zugehöriger Immobilien prüfen und herstellen (z. B. Entsiegelung, Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung, Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik)
- Im Falle einer Folgenutzung für die Messe wird ein grüner Blockinnenbereich mit Bebauung entlang der Kaiserstraße angestrebt

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Abstimmung Stadt Offenbach und Messe / Capitol über zukünftige Entwicklung und Potenziale des innerstädtischen Standorts (Zukunftskonzept)

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 3.2, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.2, 8.6, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	ab 2025
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Messe, Capitol, Private und Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach, Messe, Capitol
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

1.8 Rechtliche Prüfung zur Begrenzung der Nachverdichtung / Erhalt der Nutzungsmischung



Verortung und Status Quo

- keine konkrete Verortung
- Das Nordend kennzeichnet sich durch seine ausgeprägte Nutzungsmischung und kleinteilige gewerbliche Bestandsnutzungen
- Aktuell zeichnet sich ein Trend der Umwidmung von Gewerbe- zu Wohnnutzungen ab
- In den letzten Jahren fand eine sukzessive Bebauung von Baulücken statt. Weitere Wohnbauten könnten in Blockinnenbereichen realisiert werden

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Die kleinteilige Nutzungsmischung und das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten/Gewerbe tragen maßgeblich zum städtebaulichen Charakter und zur Lebendigkeit des Nordends bei
- Soweit die unterschiedlichen Nutzungen verträglich sind, sollen sie bewahrt werden
- Aufgrund der bestehenden hohen Dichte und des starken Freiflächendefizits soll die weitere bauliche Nachverdichtung begrenzt werden
- Wo Gewerbestandorte aufgegeben werden, sollte eine Nachnutzung durch Wohnen vermieden werden. Sofern keine gewerbliche Nachnutzung möglich ist, sind Gemeinbedarfsflächen zu sichern

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung möglicher Instrumente für die Sicherung kleinteiliger Nutzungsmischung im Nordend (wie z. B. Zweckentfremdungsverbotsverordnungen, städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB, Erhaltungssatzungen gem. § 172 BauGB)
- Prüfung von kleinteiligen Flächenaufkäufen durch die Stadt

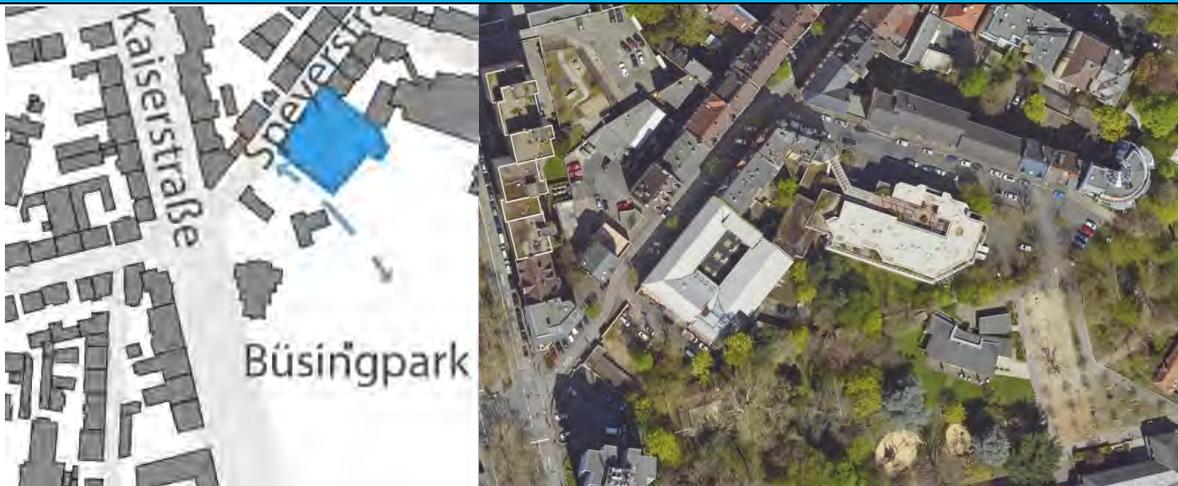
Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahme 6.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Gewerbetreibende
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel
Bildquellen: ProjektStadt	

1.9 Nördliche Anbindung des Büsingparks



Verortung und Status Quo

- Der Büsingpark ist bisher nicht direkt über die Speyerstraße zugänglich
- Der Zugang von Norden ist nur über Umwege über die Straßen Linsenbergrasse und Kaiserstraße möglich

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Verbesserung der Anbindung des Büsingparks über die nördliche Parkseite
- Verkürzung der Wegedistanz für Besucherinnen und Besucher
- Stärkung der Vernetzung mit angrenzenden Quartieren
- Herstellung einer Wegeverbindung westlich des Geschäfts „Onkel Kostas Feinkost“
- Prüfung alternativer Zugänge

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung Eigentumsverhältnisse und Flächenankauf / Sicherung Wegerechte
- Landschaftsplanerische Gestaltung

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.5, 4.6

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2021 – 2025
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Private Grundbesitzer, Private und Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: Stadt Frankfurt	

1.10 Umgestaltung Goethedreieck



Verortung und Status Quo

- Das Goethedreieck befindet sich am westlichen Quartierseingang zwischen der Goethestraße und Bernardstraße
- Unmittelbar angrenzend an die Schillerschule, das Goethe 110 und das Goethequartier
- Aktuelle Nutzung als Straßenbegleitgrün

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Übergeordnet

- Städtebauliche Inwertsetzung der Fläche als westlicher Platz des Platzsystems „Karl-Carstens-Platz – Goetheplatz –Goethedreieck“
- Goethestraße und Bernardstraße als Entree ins Nordend

Ideen für Platzgestaltung und Nutzung

- Pflanzung von Bäumen (u. a. zur Beschattung)
- Prüfung und Neuordnung der Verkehrsführung in der Bernard- und Goethestraße
- Stärkung der Aufenthaltsqualität durch mögliche Verkehrsberuhigung
- Errichtung von Fahrradabstellanlagen, auch für die angrenzende Schillerschule

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Durchführung einer Ideenwerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern
- Prüfung der verkehrsplanerischen Machbarkeit
- Durchführung einer Ideenwerkstatt für die konkrete Nutzungskonzeption

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.2, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2022 – 2024
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, öffentliche und private Grundbesitzer, lokale Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach, öffentliche und private Grundbesitzer, lokale Initiativen
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap

6.2 Handlungsfeld 2 – Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit

2.1 Die Identifikation stärken und die Außenwahrnehmung verbessern (Imagekampagne)



Verortung und Status Quo

- Keine konkrete Verortung
- Unter dem Titel „Nordend weiter denken“ hat im Rahmen der ISEK-Erarbeitung ein breit angelegter Beteiligungsprozess stattgefunden

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Stärkung der Identifikation und Profilierung des Nordends durch Fortsetzung von Beteiligungsprozessen und Rückkopplung der durchgeführten Maßnahmen mit der Bevölkerung
- Bündelung der im ISEK erarbeiteten Zielvorstellungen für das Nordend unter dem Slogan und Verstärkung der Beteiligungskultur im Rahmen des Quartiersmanagements
- „Spielen / Erlebarmachen“ der Vielfalt als prägendes Bild des Nordends; Integrationsleistung sichtbar machen und nach außen tragen
- „Nordend-Map“ wird von der Wirtschaftsförderung aktualisiert → Aufnahme des Claims; Nordend-Map richtet sich an Bewohnerinnen und Bewohner sowie Unternehmen
- Verknüpfen mit einer Marketingkampagne und weiteren Themen wie z. B. Sauberkeit und Ordnung
- Historische Bauwerke als Anknüpfungspunkte herausarbeiten und erhalten (z. B. Heyne-Fabrik, Capitol, EVO)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Aufmerksamkeit in der Verwaltung und Politik schaffen für die Verwendung des Slogans „Nordend weiter denken“

Sonstiges

-

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Quartiersmanagement, Private und Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

6.3 Handlungsfeld 3 - Wohnen und Wohnumfeld

3.1 Umgestaltung der Blockinnenbereiche & Vorgärten



Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Maßnahme richtet sich an alle Innenhöfe und Vorgärten im Quartier, die stark versiegelt sind oder gestalterische Defizite aufweisen - Für eine Aufwertung eignen sich insbesondere funktionslose bzw. ungenutzte Abstandsflächen im Bereich der Ludwigstraße sowie die Blockinnenbereiche <ul style="list-style-type: none"> o zwischen Andréstraße, Ludwigstraße, Lilistraße und Bettinastraße, mit stark versiegeltem Hof, funktionslosen Grünflächen und Parkdeck sowie o zwischen Bettinastraße, Ludwigstraße, Goethestraße und Lilistraße mit bereits bestehender Durchquerungsmöglichkeit, hohem Versiegelungsgrad und großflächiger Gewerbebeeinträchtigung (Decor Walther) 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Resilienz gegenüber Klimaveränderungen durch Klimaanpassungsmaßnahmen - Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Aufwertung der Innenhöfe und Vorgärten - Gefördert werden Klimaanpassungsmaßnahmen (Entsiegelung, Begrünung, Dach- und Fassadenbegrünung etc.), der Einsatz erneuerbarer Energien (z. B. Solarenergie auf Dachflächen von „Decor Walther“ sowie gestalterische Aufwertungen (Errichtung von Spielanlagen und Sitzgelegenheiten, Fahrradstellflächen etc.) - Schaffung von Anreizprogrammen und Beratungsangeboten für Eigentümer (z. B. Energie- und Bauberatung, klimagerechtes Bauen und Wohnen) - Eigentümerübergreifende und aufeinander abgestimmte Gestaltung - Schaffung von Wegeverbindungen durch Blockinnenbereiche und temporäre öffentliche Zugänglichkeit - Herstellung von Kontakten zwischen Eigentümern und Unterstützung bei deren Kooperation für eine eigentümerübergreifende Gestaltung 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> - Ansprache der Eigentümer (z. B. durch „Eigentümergebote“ im Stadtteilbüro) - Erarbeitung Fördergrundsätze und Rahmenbedingungen - Bewerbung der Fördermaßnahme bei Wohnungseigentümern - Erarbeitung und Bereitstellung von Informationsmaterial 	
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> - Verknüpfung zu Maßnahmen 3.2, 4.8, 4.9 	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2021 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, öffentliche und private Grundbesitzer
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach, öffentliche und private Grundbesitzer
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

3.2 Sauberkeit und Ordnung im Programmgebiet



Verortung und Status Quo

- Keine konkrete Verortung, punktuelle Standorte im Programmgebiet (u. a. Containerstandort gegenüber Bäckerei Ecke Ludwig-/Bettinastraße)
- Im Rahmen der ISEK-Erstellung und des breit angelegten Beteiligungsprozesses hat das Thema Sauberkeit und Ordnung eine sehr hohe Relevanz erfahren
- An unterschiedlichen Stellen im Programmgebiet wird Sperrmüll unangemeldet im öffentlichen Raum abgelegt, so dass das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums leidet

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Schaffung eines Bewusstseins für den eigenen Stadtteil und die Themen Sauberkeit und Ordnung durch Informationskampagnen zur Müllentsorgung
- Öffentlichkeitswirksame Aktionen zum Thema Müll (wie z. B. Upcycling-Workshop im Quartiersbüro, Repair-Café, Durchführung von gemeinsamen Verschönerungs- und Putzaktionen etc.)
- Verstärkte Errichtung von Müllbehältern an zentralen Orten (z. B. Straßenkreuzungen, öffentliche Plätze) und hochfrequentierten Orten wie Supermärkten und häufigere Leerung
- Förderung zur Entfernung von Graffitis an Schaltschränken und Hauswänden sowie kreative Umgestaltung dieser
- Konzept für den Umgang mit Sammelcontainern und Abstellflächen für Werbeblätter im öffentlichen Raum entwickeln. Ziel ist die Bündelung und bessere Gestaltung
- Prüfung & Errichtung von Unterflur-Altglascontainern (Prüfung von Unterflurcontainern für Hausmüll)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Verteilung eines Abfallkalenders und (mehrsprachigen) Info-Plakates zu Müllentsorgung und Sperrmüllabholung
- Erhöhung der Leerungsfrequenz bzw. Frequenz der Sperrmüllabholungen
- Ausweitung der Kontrollen gegen illegal abgelagerten Müll
- Ermittlung von Kooperationspartnern für öffentlichkeitswirksame Aktionen

Sonstiges

- Prüfung der Realisierbarkeit von Unterflurcontainern (Versorgungsleitungen etc.)

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, ESO, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach, ESO
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: ProjektStadt

3.3 Immobilienmarktbeobachtung und Monitoring	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Keine Verortung - Das Nordend verzeichnet ein positiver Wanderungssaldo sowie einen deutlichen Attraktivitätsgewinn bei besserverdienenden Bevölkerungsschichte, die das Nordend aufgrund der sehr guten Standortfaktoren (u. a. Anbindung OF City, FFM, Flughafen, Autobahn, Lage am Main, Gründerzeitbebauung, etc.) schätzen - Die Miet- und Kaufpreise sind vergleichsweise günstig und die gründerzeitliche Bebauungsstruktur ist attraktiv, gleichzeitig gibt es Gebäude, die einen hohen Sanierungsstau aufweisen - Stimmen aus dem Quartier berichteten von steigenden Preisen und alteingesessene Quartiersbewohnerinnen und -bewohner sorgen sich vor einer Verdrängung durch befürchtete Mietsteigerungen 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Das Quartier kann Investitionen und steigende Kaufkraft gebrauchen, gleichzeitig soll das Quartier für alle Bewohnerinnen und Bewohner bezahlbares Wohnen anbieten - Mit einer stetigen Immobilienmarktbeobachtung soll gewährleistet werden, dass sich das Quartier bzw. der Wohnungsmarkt des Nordends sozialverträglich entwickelt - Auf Basis der stetigen Marktbeobachtung können ggf. notwendige Maßnahmen getroffen werden, wie z. B. eine Milieuschutzsatzung 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
-	
Sonstiges	
-	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Mieterbund Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

6.4 Handlungsfeld 4 – Umwelt und Verkehr

4.1 Umbau des Goetherings



Verortung und Status Quo

- Der Goethering bildet den westlichen Teil der Ringstraßen um das Nordend und verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Nordring und Berliner Straße
- Die Anbindung an die Berliner Straße verläuft über einen bestehenden Kreisverkehr. Im Norden geht der Goethering in den Nordring über

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Ausbau des Goetherings als Teil des grünen Anlagenrings entsprechend Masterplan Offenbach 2030
- Abschnittsweise Freilegung des unterirdischen Bachlaufes
- Schutz und Erhalt von Lebensstätten für Tiere
- Entwicklung von zusammenhängenden Grünflächen und Fußwegeverbindungen für die Naherholung
- Beidseitiger Ausbau der Fuß- und Radwege. Ausbau sicherer Fußgängerquerungen im Bereich der Straßenkreuzungen
- Verlagerung von Parkplätzen auf das EVO-Gelände (Quartiersgarage)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Grundlagenermittlung und Beauftragung der Planung

Sonstiges

- Verknüpfung mit Maßnahmen 4.2, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt, Nahmobilität, GVFG, Straßenbaubeiträge
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

4.2 Umbau des Nordrings



Verortung und Status Quo

- Der Nordring bildet die nördliche Begrenzung des vorläufigen Programmgebiets. Im Westen geht der Nordring in den Goetherring und im Osten in die Hafenallee über, die wiederum in die Carl-Ulrich-Brücke, die Kaiserstraße und Mainstraße führt
- Der östliche Teil des Nordrings ist in den vergangenen Jahren bereits ausgebaut worden. Der Umgehungsverkehr wird über den nördlichen Straßenabschnitt des Nordrings geführt. Eine südlich angelagerte, verkehrsberuhigte Wohnstraße dient dem Anwohnerverkehr

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Ausbau des gesamten Nordrings analog zu dem östlichen, zweigeteilten Bereich mit übergeordneter Hauptverkehrsstraße für den Durchgangsverkehr sowie einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße
- Fußgängerfreundliche Gestaltung des Trennstreifens zwischen Hauptstraße und Anwohnerstraße
- Ausbau sicherer Fußgängerquerungen im Bereich der Straßenkreuzungen.
- Klimagerechte Gestaltung des Straßenraums (Grünflächen, Blühstreifen, Straßenbäume) entlang des Nordrings
- Ausbau der Parkplätze im Bereich der Anwohnerstraße
- Herstellung eines schmalen (teil-)befestigten Weges über die Grünflächen (abgetretene Pfade auf den Grünflächen zeugen von Nutzung der Grünflächen als Weg)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Verknüpfung mit Maßnahmen 4.1, 4.3, 4.2, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9

Sonstiges

-

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2018 – 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: oben: ProjektStadt, unten: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap

4.3 Sanierung der Kaiserstraße



Verortung und Status Quo

- Kaiserstraße als Verbindung zwischen Hafen und Berliner Straße im Osten des Programmgebietes
- Ein Grünstreifen mit wertvollem Baumbestand inklusive eines mittig auf diesem verlaufenden unter Denkmalschutz stehenden gepflasterten Weges trennt die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fahrspuren
- Die Kaiserstraße wird als Schulweg von Grundschulkindern genutzt, die aus dem Nordend in Richtung Eichendorfschule gehen

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Ausbau und denkmalgerechte Sanierung des Weges auf dem Grünstreifen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr (insbesondere für Grundschulkindern der Eichendorfschule) durch Markierungen im Bereich der Straßenquerungen bzw. Wendemöglichkeiten, die den Grünstreifen unterbrechen
- Ausbau sicherer Fußgängerquerungen im Bereich der Goethestraße
- Prüfung von ergänzenden Fußgängerquerungen gegenüber dem Messeingang und der Bushaltestellen
- Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt für Rad- und Fußwege

Arbeitsstand und weitere Schritte

-

Sonstiges

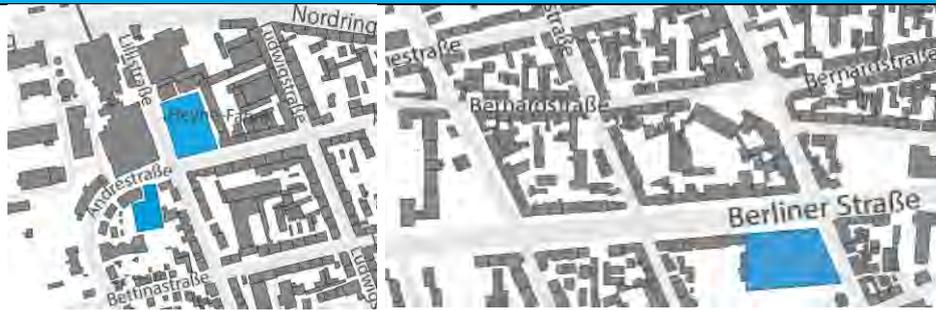
- Verknüpfung mit Maßnahmen 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2024
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt, Nahmobilität, GVFG, Straßenbaubeiträge
Priorität	Niedrig

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

4.4 Bau von Quartiersgaragen und Gründung einer städtischen Betreibergesellschaft



Verortung und Status Quo

- Aufgrund des hohen Nachfragedrucks auf die Freiflächen im Programmgebiet ist eine umfassende Neuordnung des ruhenden Verkehrs sinnvoll. Einige Einzelmaßnahmen sehen eine Umwandlung von PKW-Stellplätzen in Flächen für Freizeit-, Erholungs- und Klimafunktionen vor. Quartiersgaragen werden an vielen Orten gefordert und für die fußgängerfreundlichere Gestaltung der Wohnquartiere dringend gebraucht. Bau und Betrieb von Quartiersgaragen scheitern bislang immer an mangelnden Betreibern

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Kompensierung umgewandelter Parkplätze im Nordend durch Quartiersgaragen
- Potentielle Standorte für einen Neubau von Quartiersgaragen sind:
 - o Teilfläche des Parkplatzes der Heyne-Fabrik
 - o Parkplatz im südlichen Teil des EVO-Geländes
- Ergänzend ist zu prüfen, ob das Parkhaus des Cinemaxx-Kinos (teilweise) als Quartiersgarage genutzt werden kann
- Integration eines Sportfeldes auf dem Dach der Quartiersgaragen
- Entwicklung eines Betriebskonzeptes, um in Stadtteilen den Bau von Quartiersgaragen zu befördern

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Verhandlungen mit EVO und Eigentümer Heyne-Fabrik
- Prüfung der Nutzungsauslastung des Cinemaxx-Kinos, Verhandlung mit dem Betreiber und Zuordnung von Stellplätzen
- Prüfung zur Errichtung von öffentlichen Lade-Hubs für e-Mobilität
- Entwicklung eines privat/öffentlichen Betreibermodells für die Standorte EVO-Gelände, Heyne-Fabrik und/oder Cinemaxx-Kino
- Prüfung eines Betreibermodells ggf. Gründung eines eigenen städtischen Parkhaus/Parkplatzbetriebs für die Umsetzung von Quartiersgaragen

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.3, 1.6, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2020 – 2024
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Besitzer Heyne-Fabrik, EVO, Besitzer Cinemaxx
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach und/oder Besitzer Heyne-Fabrik, EVO, Besitzer Cinemaxx
Finanzierung	Mobilitätsförderungsgesetz Hessen, Soziale Stadt
Priorität	Niedrig
Bildquellen: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap	

4.5 Ausbau des Fußwegenetzes und Sanierung der Gehwege



Verortung und Status Quo

- Betrifft das gesamte Programmgebiet; Vorrangiger Bedarf bzgl. der Gehwegsanierung besteht für die Ludwigstraße als wichtige (zukünftige) Vernetzungssachse zwischen Hafen und Innenstadt
- Neue, sichere Fußgängerquerungen entstehen derzeit im Zuge des Ausbaus des Nordrings. Innerhalb des Quartiers sind Fußgängerüberwege nicht an allen Straßenkreuzungen vorhanden

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Schaffung eines fußgängerfreundlichen und barrierefreien Wegenetzes (Gehwegsanierung v.a. in Ludwigstraße, Goethestraße, Bernardstraße)
- Schaffung klar abgegrenzter Parkflächen am Straßenrand, um das ungeordnete Parken im Gehwegbereich zu verhindern (primär Ludwigstraße, Goethestraße, Bernardstraße)
- Errichtung von Rast- und Sitzmöglichkeiten
- Schaffung von sicheren und barrierefreien Fußgängerquerungen in Form von Gehwegnasen, taktilen Bodenleitsystemen und Ergänzung von Fußgängerüberwegen (v.a. auf den Gehwegen zwischen den Senioreneinrichtungen)
- Verbesserung der Einsehbarkeit an Überwegen
- Beschattung entlang von Gehwegen und Bewegungsflächen
- Verbesserung der Anbindung an angrenzende Quartiere durch den Ausbau
 - o des Fußwegenetzes (z. B. im Bereich des EVO-Geländes, im Bereich des neu entstehenden Parks Nordkap und S-Bahn-Station Kaiserlei, zwischen Speyerstraße und Büsing-Park)
 - o und der Fußgängerquerungen (z. B. im Rahmen des Neubaus des Goetherings, im Bereich der Kaiserstraße)

Arbeitsstand und weitere Schritte

-

Sonstiges

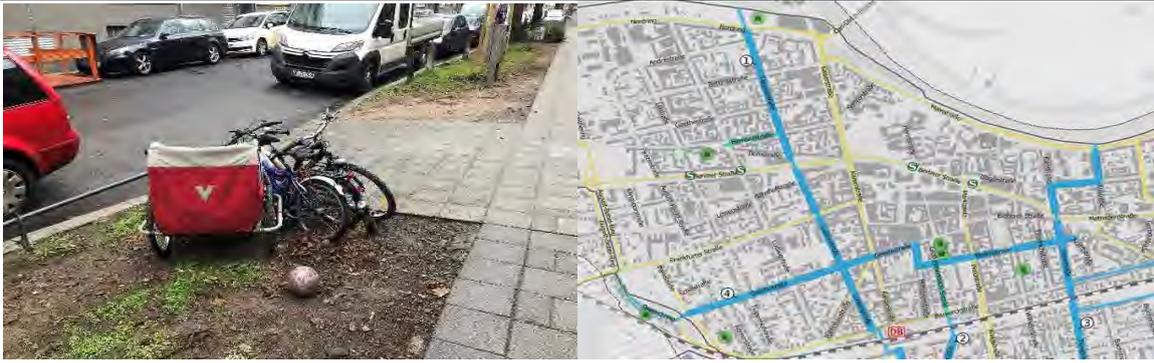
- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 8.2, 8.3, 8.4, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, EVO
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

4.6 Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur



Verortung und Status Quo

- Gut ausgebaute Radwege befinden sich entlang der Berliner Straße. Gemeinsame Rad- und Fußwege verlaufen entlang des Nordrings
- Der innere Teil des Quartiers ist als 30er-Zone ausgewiesen, so dass Radwege dort nicht existieren
- Projektbeschluss 2018: Modellprojekt „Bike Offenbach“ zum Ausbau der Fahrradinfrastruktur in Offenbach gefördert vom Bund (Klimaschutz durch Radverkehr)

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Erhöhung der Fahrradfreundlichkeit des Nordends durch punktuellen Ausbau der Fahrradinfrastruktur: Ausbau von öffentlichen Fahrradstellplätzen, insbesondere an höher frequentierten Orten (z. B. Supermärkte und Bereiche mit höherer Ladendichte (z. B. Ludwigstraße, östliche Teile der Bernard- und Goethestraße), EVO-Gelände, Heyne-Fabrik, Goetheplatz, S-Bahn-Zugänge, Messe, Capitol)
- Insbesondere im Bereich der S-Bahn-Zugänge eignen sich überdachte Fahrradabstellanlagen
- Berücksichtigung von Schulstandorten und Schulwegen
- Ausbau der Taunusstraße als Fahrradstraße (Achse 1 Bike Offenbach: Neu-Isenburg – Hafen Offenbach)
- Ausbau des Angebots an Fahrradleihsystemen prüfen (Anzahl der Stationen und Anbieter insb. für Lastenfahrräder). Besonders geeignete Orte sind Start- und Endpunkte von Pendlern, z. B. S-Bahn-Zugänge, EVO-Gelände, Heyne-Fabrik, Messe)
- Ampelschaltungen für den Radverkehr sicher gestalten (z. B. Optimierung der Ampelschaltung, Schutz vor Rechtsabbiegern durch frühere Grünphase)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Ermittlung des Bedarfs an Leihsystemen durch Arbeitnehmer (Befragung der größeren Arbeitgeber im Nordend)
- Ermittlung von möglichen Kooperationsstellen (z. B. Runder Tisch Radverkehr, AG Radverkehrsförderung)
- Kopplung Modellprojekt Bike Offenbach mit HEGISS-Förderung

Sonstiges

- Projektvolumen Bike Offenbach von ca. 6 Mio. Euro, Förderzeitraum zwei Jahre; die sehr kurze Förderlaufzeit bringt einen hohen Umsetzungsdruck/Priorität mit sich
- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 3.1, 8.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2019
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Bike Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach, Bike Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt, Nahmobilität, Klimaschutz durch Radverkehr
Priorität	Mittel
Bildquellen: links: ProjektStadt, rechts: Stadt Offenbach	

4.7 Verkehrsberuhigung und Schaffung innovativer Mobilitätsangebote	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Quartier als Tempo-30 Zone ausgewiesen; Teile der Bernard- und Ludwigstraße am Goetheplatz sind verkehrsberuhigte Bereiche („Spielstraße“) - (Subjektive) Wahrnehmung von Geschwindigkeitsübertretungen 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Verkehrssicherheit, Reduzierung der Verkehrsbelastung durch gezielte Verkehrsberuhigungsmaßnahmen - Berücksichtigung wichtiger Verkehrswege für den gewerblichen Verkehr (LKW) - Berücksichtigung von Schulwegen - Geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und -neuordnung können sein: <ul style="list-style-type: none"> o Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche (z. B. Johannes-Morhart-Straße, Andréstraße, Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs am Goetheplatz) o Ausweisung von Einbahnstraßen (Gesamtheitliche Betrachtung des Quartiers erforderlich) o Errichtung von Versätzen und Einengungen (z. B. Dom- und Bernardstraße als Vernetzung des Platzsystems) o Ergänzung bzw. Schaffung neuer sicherer Querungsmöglichkeiten (z. B. Gehwegnasen, Fußgängerüberwege, taktile Bodenleitsysteme) 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung von Verkehrszählungen; Ermittlung von wichtigen gewerblich genutzten Verkehrswegen - Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen - Erfassung der Schulwege (Berücksichtigung der Grundschulbezirke) - Prüfung verschiedener Verkehrskonzepte - Prüfung baulicher Anpassungen für die Verkehrsberuhigung - Teilnahme am Forschungsprojekt „Beweg Dein Quartier“ – zur Entwicklung von Ideen für zukünftige Mobilität 	
Sonstiges	
- Verknüpfung zur Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2019
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Schulen und Kindergärten, soziale Einrichtungen, Seniorenbeirat, Behindertenbeirat
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

4.8 Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen



Verortung und Status Quo

- Betrifft das gesamte Quartier
- Das Nordend ist geprägt durch einen insgesamt hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Grünanteil
- Größere Bestände von Straßenbäumen befinden sich in der Ludwigstraße, in Teilen der Bettinastraße und in der Kaiserstraße

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Klimaschutz- und Klimaanpassung sind als Querschnittsaufgabe in allen baulichen Projekten zu prüfen
- Herstellung einer Dach- und Fassadenbegrünung bei anstehenden Modernisierungen öffentlicher Gebäude sowie die Installation von Photovoltaikanlagen
- Konzept zur Aufwertung der vorhandenen Pflanzstreifen entwickeln und umsetzen
- Stärkung der Biodiversität durch Herstellung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, z. B. durch Blühstreifen (auf Grünflächen im Bereich des Anlagenrings) und Fledermauskästen (an Straßenbäumen)
- Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes

Arbeitsstand und weitere Schritte

-

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7,3.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.9, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.3, 8.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, öffentliche und private Bauherren und Immobilienbesitzer, Umweltverbände
Träger der Maßnahme	s. o.
Finanzierung	Soziale Stadt, private Mittel
Priorität	Hoch

4.9 Förderung der Biodiversität



Verortung und Status Quo

- Das Nordend ist geprägt durch einen insgesamt hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Grünanteil. Dies trägt zu einer Artenarmut von Flora und Fauna im Quartier bei

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Förderung der Biodiversität durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Ansprüche der Arten an ihre Lebensräume durch
 - o Herstellung von neuen Grünflächen als Lebensräume für Tiere und Pflanzen (z. B. Anlage von Blühflächen, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern)
 - o Qualifizierung von vorhandenen Grün- und Freiflächen (z. B. Abstandsräume, Verkehrsinseln, Mainufer, Straßenbegleitgrün, Nistmöglichkeiten an Fassaden, Dächern und Straßenräumen)
- Sensibilisierung der Bevölkerung über den Wert von „Natur in der Stadt“
- Biodiversität für Kinder und Jugendliche erlebbar machen, z. B. durch Angebote und Kooperationen mit Kindergärten und Bildungseinrichtungen

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Maßnahmen zur Stärkung der Biodiversität sind bei der Planung und Neugestaltung von Bau- und Infrastrukturprojekten zu berücksichtigen. Die Pflege dieser Flächen ist sicherzustellen.

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7,3.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.8,4.9, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.3, 8.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, öffentliche und private Bauherren und Immobilienbesitzer, Umweltverbände, Schulen
Träger der Maßnahme	s.o.
Finanzierung	Soziale Stadt, private Mittel
Priorität	Mittel

4.10 (Klimagerechte) Umgestaltung der Schulhöfe	
Verortung und Status Quo	
- Die Schulhöfe der Schulen des Nordends sind mitunter an vielen Stellen versiegelt und wenig begrünt	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Klimagerechte Umgestaltung der Schulhöfe durch Entsiegelung, Begrünung und natürliche Verschattung von Spielflächen - Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Neu- und Umgestaltung von Spielanlagen und Sitzgelegenheiten - Errichtung von Schulgärten, die durch Schülerinnen und Schülern gepflegt werden - Pflanzung von klimaresistenten Bäumen und Herstellung von Schattenplätzen für die Schülerinnen und Schüler - Förderung der Biodiversität durch Schaffung von Blühwiesen und Errichtung von Insektenhotels/Nistkästen etc. 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
- Durchführung eines Gestaltungsworkshops /-wettbewerbs mit den Schülerinnen und Schülern	
Sonstiges	
- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.8, 4.9	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2023
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Schulen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	-

6.5 Handlungsfeld 5 – Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben

5.1 Nachnutzung des 2. Polizeireviere



Verortung und Status Quo

- Das Polizeirevier befindet sich in der Berliner Straße 213, südlich angrenzend an das Schulgelände der Goetheschule. Der Umzug der Polizei zum neuen Standort ist für 2020/21 vorgesehen

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Nutzungspotentiale

- Eine Weiternutzung als öffentliche Einrichtung ist anzustreben
- Nutzungspotentiale des Gebäudes und der angrenzenden Grundstücke sollten geprüft werden
- Es bietet sich eine Nutzung als Kindertagesstätte an. Das Jugendamt sieht ein Potential für eine Kindertageseinrichtung mit 150 Betreuungsplätzen. Zudem könnten Räume durch die angrenzende Goetheschule genutzt werden. Die Bedarfe seitens Schule bzw. Kita sind zu verifizieren
- Alternativ könnte das Gebäude als Vereinshaus, als anmietbarer Veranstaltungsraum oder für Initiativen genutzt werden
- Umnutzung der für Polizeifahrzeuge vorgesehenen Parkflächen an der Berliner Straße für einen Mobilitätspunkt für Car-Sharing-Fahrzeuge und Fahrradstellplätze

Bauliche Maßnahmen

- Bei einer baulichen Umgestaltung oder Modernisierung sind denkmalgeschützte Gebäudeteile zu berücksichtigen
- Eine Öffnung zum Schulhof der Goetheschule schafft einen südlichen Zugang zur Schule und ggf. eine öffentliche Durchquerung des Schulhofes

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung und Bewertung des Gebäudebestands
- Durchführung Machbarkeitsstudie und Erstellung Nutzungskonzept auch hinsichtlich der Nutzung von angrenzenden Freiflächen
- Sanierung und Modernisierung des Gebäudes und Gestaltung des Außengeländes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.6, 4.8, 4.9, 6.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2020 – 2024
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Land Hessen, Öffentlichkeit, Vereine und Initiativen, Goetheschule
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap

5.2 Nachnutzung der Fröbelschule



Verortung und Status Quo

- Neubau der Fröbelschule in der Mühlheimer Straße (außerhalb des Nordends) bezugsbereit voraussichtlich zum Schuljahr 2021/22
- Nördlich der Schule, an der Goethestraße, befindet sich eine Fläche, die als Parkplatz für Lehrkräfte genutzt wird. Auf dem Schulhof befinden sich ein Sport- und ein Spielplatz

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Das Schulgelände bzw. -gebäude wird weiterhin als Schulstandort fungieren

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung und Bewertung des Gebäudezustandes
- Instandsetzung/Modernisierung Schulgebäude bzw. -gelände

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.6, 4.8, 4.9, 6.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2022 – 2023
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, soziale und kulturelle Einrichtungen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

5.3 Nachnutzung des Fabrikgebäudes Speyerstraße



Verortung und Status Quo

- Das Fabrikgebäude könnte zukünftig seine Nutzung verlieren und stellt einen der wenigen innerstädtischen Standorte dar, der nicht innerhalb der Fluglärmszone liegt

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Sicherung des Standorts für soziale Infrastruktur
- Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sind die Nutzungspotenziale des Gebäudes zu ermitteln

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung Flächenankauf
- Prüfung und Bewertung des Gebäudezustandes
- Durchführung Machbarkeitsstudie, Erstellung Zwischen- / Umnutzungskonzept

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.6, 4.8, 4.9, 6.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2021
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Grundstückseigentümer, Öffentlichkeit, soziale Einrichtungen, Vereine und Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

Bildquellen: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap

5.4 Einrichten von Quartiersmanagement und Stadtteilbüro



Verortung und Status Quo

- Für das Quartiersmanagement ist seit 01.01.2010 die Firma QURBAN beauftragt. Sitz des Quartiersmanagements ist das Stadtteilbüro
- Das Stadtteilbüro liegt zentral im Nordend am Goetheplatz und richtet sein Angebot an verschiedene Zielgruppen im Quartier (darunter Frauen, Kinder, Migrantinnen und Migranten etc.)

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Durchführung von Marketingkampagnen zur Erhöhung des Bekanntheitsgrads des Stadtteilbüros und seiner Angebote (z. B. Print- und Onlinewerbung, Nordend Merchandising)
- Erweiterung des Angebots, z. B. um
 - o Angebote, die auf weitere Zielgruppen abzielen (z. B. Neubürgerinnen und Neubürger des Nordends (z. B. Hafen) und deren Vernetzung mit alteingesessener Bevölkerung)
 - o Angebote für Seniorinnen und Senioren, insbesondere männliche (z. B. Bewegungsförderung)
 - o jegliche Art von Formularhilfen; Hilfen zu Bewerbungsschreiben, Wohnungssuche etc.
 - o Beratungsangebote für Gründerinnen und Gründer bzw. Unternehmen (persönliche Beratung, Vortragsreihen usw.)
- Barrierefreier Ausbau des Stadtteilbüros

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Ermittlung des Bedarfs und Erarbeitung von Angeboten im Rahmen des Runden Tisches

Sonstiges

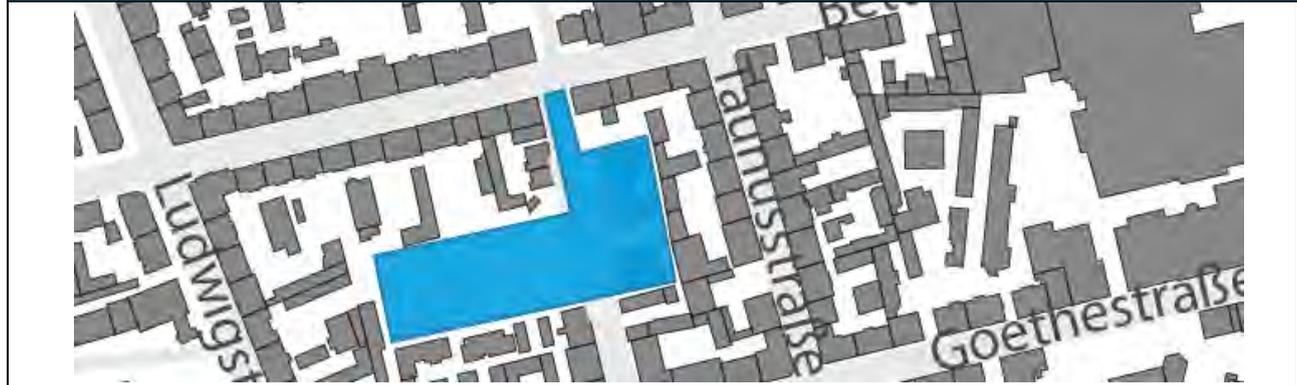
- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.5, 2.1, 3.2, 5.6, 6.1, 8.6, 9.1, 10.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Quartiersmanagement, Öffentlichkeit, Vereine und Initiativen, Runder Tisch Nordend
Träger der Maßnahme	Quartiersmanagement
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

5.5 Vernetzung von JUZ / Mädchenetage / Spielplatz / Kita



Verortung und Status Quo

- In der Johannes-Morhart-Straße befinden sich mit dem JUZ, der Mädchenetage und einer Kindertagesstätte drei soziale Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in unmittelbarer Nähe des derzeit gesperrten Spielplatzes. Die Sanierung bzw. Umgestaltung des Spielplatzes erfolgt aktuell und soll 2019 abgeschlossen werden

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Kinder- und jugendgerechte Gestaltung des öffentlichen Raums für eine gemeinsame Nutzung durch die Einrichtungen und durch Privatpersonen. Ziel ist die Erweiterung der Spielfläche in den Straßenraum, so dass dieser von den Kindern- und Jugendlichen „erobert“ wird
- Schaffung von Angeboten zur Bewegungsförderung von Kindern und Jugendlichen
- Gestaltung als öffentlicher Platz
- Gestaltung des Straßenraums zwischen Spielplatz und JUZ für ein gefahrenloses Überqueren und für eine Nutzung als Spielfläche (z. B. Spielstraße oder autofreier Raum, Prüfung einer Straßensperrung im Bereich des Spielplatzes, Alternativ: Verkehrsberuhigung, Durchfahrt nur für Anlieger, Umgestaltung der Parkplätze zu grünen Inseln)
- Begrünung des Straßenraums, Errichtung von Fahrradstellplätzen, Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Einbeziehung des Außenraums der Einrichtungen in die Gesamtgestaltung

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Verkehrsrechtliche und -technische Prüfung
- Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung zu Gestaltungsfragen und Nutzungsangeboten

Sonstiges

- Die Sanierung und der Neubau des Spielplatzes sind als eigene Maßnahme unter dem Handlungsfeld 8 „Kultur, Freizeit, Sport“ aufgeführt
- Verknüpfung zu Maßnahme 4.7

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2021
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Öffentlichkeit, Soziale Einrichtungen (JUZ, Mädchenetage, Kita)
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap

5.6 Weiterentwicklung von Bildungs- und Qualifizierungsangeboten	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Als Standort von Bildungs- und Qualifizierungsangeboten kann das Stadtteilbüro fungieren. Alternativ bieten sich die Schulstandorte für diese Angebote an 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Mit den Maßnahmen sollen Schulabgängerinnen und Schulabgänger und Arbeitslose die Möglichkeiten gegeben werden, in den Arbeitsmarkt (zurück) zu gelangen - Schaffung von Beschäftigungsprojekten in lokal ansässigen kleinen und mittleren Unternehmen in Form von Betriebspraktika, mit dem Ziel, Ausbildungs- oder Arbeitsplätze für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu finden - Projektbeispiel: Aufwertung der leerstehenden Ladenlokale durch arbeitslose Personen bzw. Teilnehmer an Qualifizierungsmaßnahmen, die dabei handwerkliche Fähigkeiten erwerben (auch im Rahmen des Freiwilliges Soziales Jahr, Freiwilligendienst für Geflüchtete denkbar) 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung von Kooperationspartnern / Interessenten 	
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> - Verknüpfung zu Maßnahme 5.4 	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer, soziale und kulturelle Einrichtungen, Vereine und Initiativen, Runder Tisch Nordend
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

6.6 Handlungsfeld 6 – Lokale Ökonomie und Beschäftigung

6.1 Förderungen von Netzwerken & Stadtteilmarketing	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Mehrere Gewerbetreibende haben sich zu der Initiative „Bernard lädt ein“ zusammengeslossen und führen gemeinsame Veranstaltungen durch, um den Bekanntheitsgrad ihrer Betriebe und des Nordends zu erhöhen - Ein Gewerbeverein, der gezielt die Interessen der Gewerbebetriebe des Nordends vertritt, besteht nicht 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<p>Netzwerkförderung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung und Ausweitung von Gewerbe-Initiativen und Förderung des Aufbaus eines Gewerbevereins - Finanzielle Förderung, Beratung und Begleitung bei der Durchführung von Projekten und Förderung der Kooperation mit anderen Initiativen - Förderung ausländischer Initiativen bzw. Einbindung ausländischer Gewerbebetriebe in bestehende Initiativen (→ direkte Ansprache von Gewerbetreibenden) <p>Stadtteilmarketing</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der Gewerbebetriebe bei der Durchführung von Marketing-Aktionen - Bereitstellung finanzieller Mittel für Marketing-Aktionen (z. B. Weihnachtsmarkt in der Heyne-Fabrik, Weihnachtsbeleuchtung in der Ludwigstraße oder Kunst- und Atelierfest) 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
-	
Sonstiges	
- Verknüpfung zu Maßnahme 5.4	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer, Vereine und Initiativen, Quartiersmanagement, Runder Tisch Nordend
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

6.2 Strategische Zwischennutzungen



Verortung und Status Quo

- Verteilt über das Nordend finden sich leerstehende Ladengeschäfte und Gewerberäume. Genaue Informationen über die Gründe des Leerstands, Lage leerstehender Räume und Dauer des Leerstands liegen nicht vor
- Insbesondere Kreative suchen im Nordend nach verfügbaren kleinteiligen Flächen, die z. B. als Ateliers oder Werkstätten genutzt werden können

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Eigentümeraktivierung

- Ermittlung von Ansprechpartnern, Ansprache und Sensibilisierung für neue Konzepte

Vermittlung von Räumen

- Mietinteressenten – auch für Zwischennutzungen – können sich an die Stadt Offenbach wenden. Eine Vermittlung der Räume wird über das Quartiersmanagement abgewickelt
- Durch eine (temporäre) Vermittlung von leerstehenden Gewerberäumen können Pop-Up-Stores oder Ateliers für Studierende entstehen, die zu einer Belebung der Erdgeschosszonen im Quartier beitragen

Sanierung und Modernisierung

- Die Stadt Offenbach unterstützt Eigentümer bei der Aufwertung der leerstehenden Räume (Förderung einer Sanierung zur Herstellung von Mindeststandards)

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Erfassung des Leerstands von Gewerberäumen im Nordend (z. B. in Kooperation mit der HfG), Ermittlung der Eigentümer
- Entwicklung eines Leerstandsportals / oder -App, über die die Informationen eingetragen und eingesehen werden können
- Direkte Ansprache der Eigentümer, um diese für (temporäre) Nutzungen zu motivieren
- Vereinbarung einer Kooperation zwischen Stadt Offenbach und der Hochschule für Gestaltung über durchzuführende Projekte zur Gestaltung von z. B. Ladenlokalen, Durchführung von Wettbewerben

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.3, 1.5, 5.1, 5.2, 5.3, 6.3

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer, soziale und kulturelle Einrichtungen, Vereine und Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

6.3 Strategieentwicklung für die Heyne-Fabrik



Verortung und Status Quo

- Die Heyne-Fabrik liegt im nördlichen Teil des Nordends, an der Ludwig- und Andréstraße; Insbesondere Unternehmen der Kreativwirtschaft betreiben dort ihre Gewerbeflächen
- Teile der alten Fabrik befinden sich im unsanierten Zustand und sind nicht vermietet

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Einbindung der Heyne-Fabrik in die Kreativmeile
- Vernetzung mit dem Quartier herstellen, indem Durchquerungsmöglichkeiten geschaffen werden
- Alternative Gestaltung der Eingänge
- Gestaltung der Abstandsflächen an Ludwigstraße und Andréstraße, Schaffung von Aufenthaltsqualität

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Eigentümer
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts zur Einbindung der Heyne-Fabrik in die Kreativmeile

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahme 1.3, 1.5, 6.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Eigentümer Heyne-Fabrik, Mieter Heyne-Fabrik, soziale und kulturelle Einrichtungen, Vereine und Initiativen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

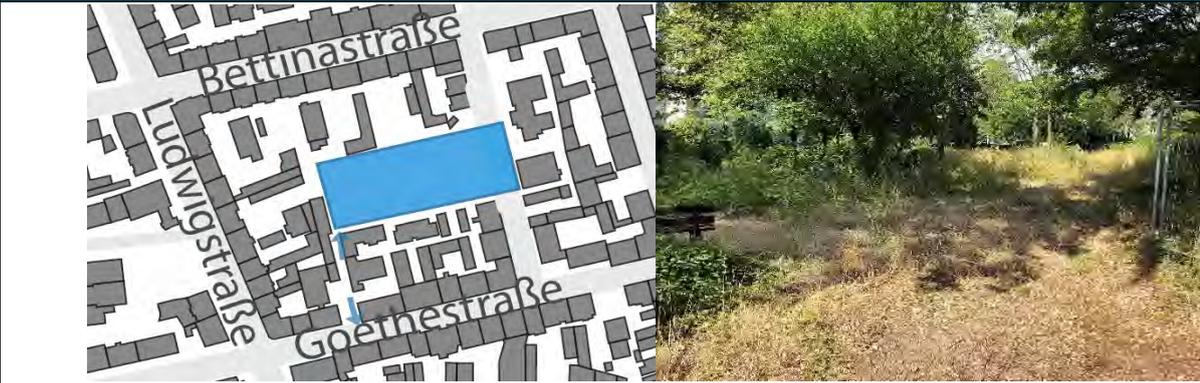
6.7 Handlungsfeld 7 – Gesundheit und Umweltgerechtigkeit

7.1 Gesundheitsförderung und -prävention	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - keine konkrete Verortung - mögliche Kooperation: Stadtteilbüro, Sportvereine, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Träger der Sozialarbeit, Wohlfahrtsverbände 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Aufbau einer Kompetenz zum Thema Gesundheitsprävention - Ausbau von gesundheitsbezogenen Angeboten im Quartier (z. B. Bewegungsförderung, Sportangebote im öffentlichen Raum für verschiedene Altersgruppen) - Minderung von Gesundheitsbelastungen auf Quartiersebene (Lärm, Stress, Unfallgefahren) - Beratungs- und Bildungsangebote zu dem Thema ausgewogene Ernährung schaffen (Einbezug von Kinder-/Familientreffs sowie der „Küche für alle“ im Stadtteilbüro) - Ausbau von Gesundheitschancen für Menschen mit Verständigungsproblemen, beispielsweise durch Sprachpatenschaften, die zu Terminen bei Gesundheitseinrichtungen begleiten und übersetzen können (Beispiel Nachbarschaftshilfe Ingolstadt – Piusviertel, https://www.ingolstadt.de/media/custom/2789_939_1.PDF?1518429512) 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
-	
Sonstiges	
- Verknüpfung zu Maßnahmen 4.7, 4.8, 4.9, 5.4, 8.2, 8.3, 8.4, 8.6	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Schulen, Quartiersmanagement, Soziale Einrichtungen
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

7.2 Förderung von Lärmschutz für öffentliche Freiräume und Innenhöfe	
Verortung und Status Quo	
- Das Programmgebiet ist einer erhöhten Lärmbelastung durch Fluglärm ausgesetzt	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung und Umsetzung von Lärmmaßnahmen im öffentlichen Raum (insbesondere auch Blockinnenbereiche) - Fachgutachterliche Prüfung hinsichtlich von Potentialen zur Lärminderung im Quartier - Einsatz von Gabionenwänden oder begrünten Lärmschutzwänden als Lärmschutz und Begrenzung von öffentlichen Plätzen (z. B. am Karl-Carstens-Platz in Richtung Berliner Straße) - Prüfung von Dach- und Fassadenbegrünung als lärmindernde Maßnahme - Errichtung von lärmschützendem Stadtmobiliar (z. B. „Ohrenbank“) - Umsetzung eines Modellprojektes innerhalb des Quartiers 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Lärmschutzkonzeptes für das Nordend - Einbeziehung Grundstückseigentümer 	
Sonstiges	
-	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Immobilienbesitzer
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	-

6.8 Handlungsfeld 8 – Kultur, Freizeit und Sport

8.1 Sanierung und Bau des Spielplatzes Johannes-Morhart-Straße



Verortung und Status Quo

- Der ca. 3.300 m² große Spielplatz befindet sich in der Johannes-Morhart-Straße und ist derzeit gesperrt. Aufgefundene Kampfmittel im Untergrund machen eine Kampfmittelsanierung erforderlich
- Aufgrund hoher Kosten der erforderlichen Bodensanierung wurde die Sanierung des Spielplatzes wiederholt zurückgestellt
- 2018 wurde mit der Rodung und Sanierung der Fläche begonnen

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

Rodung und Kampfmittelräumung

- Zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ist eine Rodung und Bodensanierung erforderlich

Planung und Bau des Spielplatzes

- Schaffung eines Spiel- und Sportangebots für Kinder- und Jugendliche aller Altersklassen des Nordends
- Errichtung eines Spielbereichs für Kleinkinder, einer Spielzone für mittelalte Kinder sowie Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen für Jugendliche
- Errichtung von Sitz- und Rastmöglichkeiten für Eltern und Senioren
- Förderung der Kreativität und Identifikation, Stärkung des Miteinanders der Kinder aus verschiedenen kulturellen Hintergründen, Schaffung von kommunikativen Spielideen im Rahmen eines Planungs-Beteiligungsprozesses mit den Kindern
- Verwendung von qualitativ hochwertigen Spielgeräten, die den langfristigen Erhalt und geringen Wartungsaufwand des Spielplatzes ermöglichen sollen
- Verbesserung der Zugänglichkeit durch Ankauf angrenzender Grundstücke

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Mit den Rodungs- und Sanierungsarbeiten wurde 2018 begonnen
- Prüfung der Eigentumsverhältnisse im direkten Umfeld

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahme 5.5

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	2018-2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KIP), Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

8.2 Entwicklung des Parks am Nordkap



Verortung und Status Quo

- Die im nordwestlichen Teil des Programmgebiets gelegene Fläche befindet sich derzeit in der Altlastensanierung und ist nicht zugänglich
- Die Sanierung des Grundwassers wird unterirdisch durchgeführt und steht einer oberflächigen Umgestaltung und Nutzung nicht entgegen
- Die Fläche umfasst ca. 15.000 bis 20.000 m²

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Schaffung eines Sport- und Freizeitparks „Park am Nordkap“, der sich zum Mainuferband öffnet. Entwicklung eines Freizeitclusters mit Sport- und Freizeitangeboten mit Eventcharakter mit Anbindung an angrenzende Freizeit- und Eventnutzungen (Indoorsport, Eventlocations)
- Die Erreichbarkeit des Parks soll über die Anbindung an die Kaiserleistraße und das Mainufer gewährleistet werden
- Herstellung einer Fußwegeverbindung vom Main durch den Park Nordkap und das Büroareal zur Strahlenbergstraße
- Berücksichtigung der bereits vorhandenen Freizeitnutzungen (Hafen 2, Diskothek, Ruderverein)
- historisches Ziel: "Bornheimer Platz" als lebendigen Ort im westlichen Nordend
- Anbindung an das Mainufer verbessern: Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Prüfung Flächenankauf
- Durchführung Machbarkeitsstudie hinsichtlich der vorhandenen Altlasten
- Durchführung Planungsworkshop und Wettbewerb
- planungsrechtliche Sicherung des Nutzungsziels

Sonstiges

- Die Flächensanierung wird kontinuierlich fortgesetzt werden müssen
- Verknüpfung zu Maßnahmen 3.2, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 8.3, 8.4, 8.5, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2024
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Flächeneigentümer, Land Hessen, Regierungspräsidium Südhessen, Öffentlichkeit
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig
Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt	

8.3 Verlegung und Neubau des Bolzplatzes Nordring



Verortung und Status Quo

- Die einzige frei zugängliche Sportfläche des Nordends ist der Bolzplatz an der Ecke Goetheing/Nordring. Der Bolzplatz ist aufgrund der Lage hinter dem EVO-Gelände für Kinder aus dem Nordend schlecht zu erreichen. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands wird der Platz nur mäßig genutzt. Die versteckte Lage des Bolzplatzes verstärkt die Wahrnehmung als Angstraum
- Im Zuge des Umbaus des Goetherings ist eine Verlegung des Bolzplatzes erforderlich

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Erhalt eines öffentlich zugänglichen Sportfeldes im Nordend
- Schaffung eines neuen und zeitgemäßen Multifunktionsfeldes mit Gummibelag in zentraler, gut erreichbarer Lage im Nordend
- Potentielle Standorte sind:
 - o Dach einer noch zu errichtenden Quartiersgarage auf dem Parkplatz der Heyne-Fabrik
 - o Parkplatz im südlichen Teil des EVO-Geländes (ebenfalls als Variante mit Parkdeck)
 - o Mainuferparkplatz und ggf. weitere Flächen in Suche einbeziehen, z. B. unter oder westlich der Autobahn

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Verhandlungen mit EVO und Eigentümer Heyne-Fabrik
- Konkretisierung der Standortsuche

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.3, 1.4, 1.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 8.2, 8.4, 8.5, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2022
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Öffentlichkeit, Flächeneigentümer potenzieller Standorte
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt, Sponsoren
Priorität	Mittel

8.4 Entwicklung der Fläche unterhalb der A661



Verortung und Status Quo

- Mit dem Umbau des Kaiserleikreisels werden Flächen unterhalb der Brücke der A661 zugänglich, die bisher aufgrund des Kreisverkehrs nicht erreicht werden konnten
- Die Flächen, die nördlich des Kreisverkehrs unterhalb der Brücke liegen, werden derzeit überwiegend als Parkplatz genutzt

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Entwicklung der Flächen für Sport-, Kultur- oder Freizeitangebote
- Herstellung von Wegebeziehungen zu angrenzenden Quartieren
- Schaffung eines thematischen Bezugs zu Angeboten im Park Nordkap und Herstellung von direkten Fuß- und Radwegen
- Aufgrund der Lage eignet sich die Fläche für lärmintensive Nutzungen (z. B. Skatepark, Fahrradparcours, Bolzplatz). Weitere potenzielle Nutzungen sind: Spielplatz, Kletter- bzw. Boulderwände, Open-Air-Bühne für gelegentliche Kulturveranstaltungen
- Flächen, die bereits in Nutzung sind (Parkplätze) eignen sich für die Schaffung von legalen Graffitiwänden, die auch für soziale Projekte mit Jugendlichen aus dem Nordend genutzt werden können

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Der Umbau des Kaiserleikreisels soll bis voraussichtlich Mitte 2020 fertig gestellt werden. Weitere gewerbliche Bauvorhaben werden folgen
- Ermittlung der Eigentumsverhältnisse der Flächen an und unterhalb der Brücke (Bund oder Kommune) / Verhandlung über die Nutzung von Brückenpfeilern (Boulderwand, Graffitiwand etc.)
- Durchführung einer Bürgerplanungswerkstatt vor Ort über die zukünftige Nutzung

Sonstiges

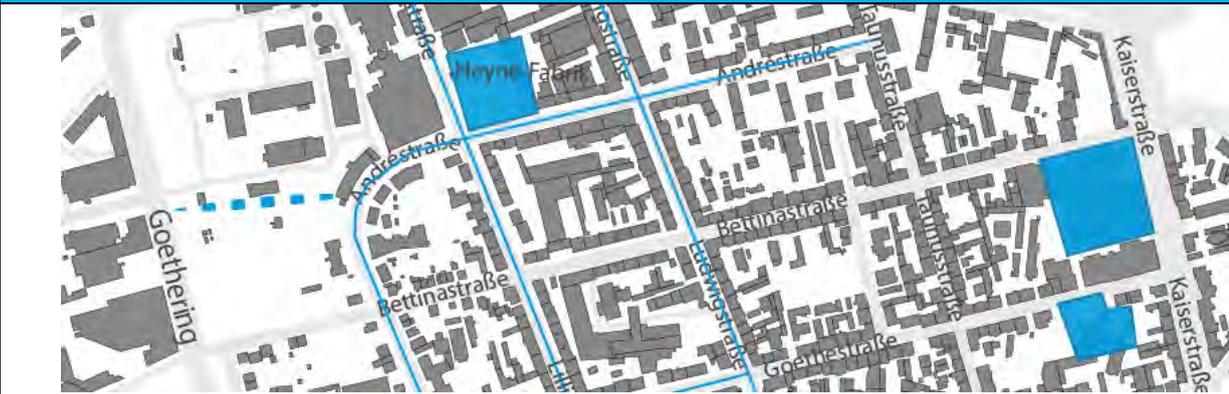
- Verknüpfung zu Maßnahme 4.5, 4.6, 8.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Land Hessen, Bund
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

Bildquellen: links: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap, rechts: ProjektStadt

8.5 Ausbau von Spiel- und Grünflächen im Quartier



Verortung und Status Quo

- Das Nordend weist hinsichtlich des Angebotes an Spielplätzen, Grünflächen und Orten mit Aufenthaltsqualität ein Defizit auf
- Mit der Sanierung des Spielplatzes in der Johannes-Morhart-Straße wird auf das fehlende Angebot reagiert. Trotz der Sanierung des Spielplatzes bleibt ein Mangel an Spiel- und Grünflächen im Nordend bestehen

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Ausbau wegbegleitender (kleinteiliger) Spiel- und Grünflächen verteilt über das Nordend
- Umnutzung funktionsloser Flächen im Straßenraum und einzelner PKW-Stellflächen sowie von Vorgartenzonen für
 - o die Errichtung von Mikro-Spielplätzen (einzelne Spielelemente, z. B. Federspielgeräte) und Sitzgelegenheiten sowie für
 - o Baumpflanzungen und Begrünung
- Umnutzung zukünftig entstehender Freiflächen (z. B. durch Aufgabe / Veränderung bestehender Nutzungen) zu Spiel- und Grünflächen
- Nutzung von Dachflächen (insbesondere öffentlicher Einrichtungen) für öffentliche Nutzungen (z.B. Dachparks) und/oder als Außenbereiche für Schulen und Kitas
- Potenzielle Dachnutzungen im Quartier: Fröbelschule, Messe, Heyne-Fabrik, Gebäude auf dem EVO-Gelände, Gewerbehallen
- Vorgartenzonen befinden sich überwiegend in der Ludwigstraße, Lilistraße, Andréstraße und westl. Goethestraße
- Größere Potenzialflächen sind: Parkplatz Heyne-Fabrik, Lehrerparkplatz Fröbelschule, Schulhöfe, Parkplatz Mainuferparkplatz, Platz Andrédreieck (nach Anbindung Andréstraße an Goetheering), Parkplatz EVO Andréstraße

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Ermittlung von Potenzialflächen und Gestaltung der Flächen im Zuge einer Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Neugestaltung von Straßenabschnitten (z. B. „Kreativmeile Ludwigstraße“)

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 3.1, 3.2, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 6.3, 8.2, 8.4, 9.2

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2021 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Hoch
Bildquellen: ProjektStadt, Datengrundlage openstreetmap	

8.5 Förderung kultureller Angebote



Verortung und Status Quo

- Nordend als Heimat für wichtige Kultur- und Freizeitstätten; Vielfalt der Angebote nicht für alle Bewohnerinnen und Bewohner wahrnehmbar (z. B. Capitol)

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Förderung kreativer Freiräume für Kunst und Jugendkultur, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Nordends offenstehen
 - Erhalt und Förderung bestehender (Sub)-Kultureinrichtungen (u. a. afip)
- Mögliche Förderungen:
- o bauliche Maßnahmen zur Modernisierung der Kulturräume
 - o Kooperationen zwischen Kultureinrichtungen schaffen und gemeinsame Kulturprojekte definieren
 - o Kulturförderung stärken und Zwischennutzungen für Kulturschaffende und Vereine ermöglichen

Arbeitsstand und weitere Schritte

- Identifizierung aller Kultureinrichtungen im Nordend

Sonstiges

- Verknüpfung zu Maßnahme 1.5, 5.4, 6.1, 6.2, 6.3, 8.4, 10.1

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2020 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, soziale und kulturelle Einrichtungen, Vereine und Initiativen, Runder Tisch Nordend
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Hoch
Bildquellen: ProjektStadt	

6.9 Handlungsfeld 9 – Kriminalprävention und Sicherheit

9.1 Fortführung des Kontaktbeamten vor Ort	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Unterschiedliche Ausprägung des subjektiven Sicherheitsempfindens der Bewohnerinnen und Bewohner - Polizeiliche Statistiken zeigen keine Auffälligkeiten in der Kriminalitätsrate im Nordend - Kontaktbeamter seit einigen Jahren mit Sprechstunde im Stadtteilbüro vertreten (Neubesetzung nach Ruhestand des derzeitigen Beamten durch Polizei beabsichtigt) 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Sicherheitsgefühls der Bewohnerinnen und Bewohner - Beibehaltung einer niedrighschwelligigen Kontaktmöglichkeit zur Polizei - Fortsetzung der Sprechstunden durch Kontaktbeamten 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
-	
Sonstiges	
-	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Polizei, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

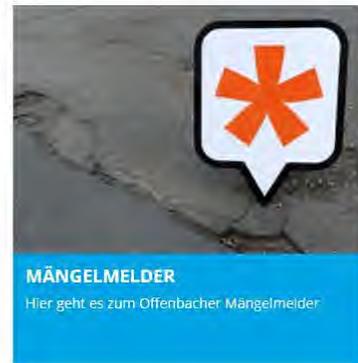
9.2 Kriminalpräventive Beurteilung / Sicherheitskonzept	
Verortung und Status Quo	
<ul style="list-style-type: none"> - Gewaltpräventive Beratung für Neubaumaßnahmen durch Polizei als wichtiges Element im Rahmen von Neubauprojekten, um Sicherheit und Sicherheitsgefühl zu gewährleisten - Kriminalpräventive Maßnahmen nach Fertigstellung von Vorhaben nur schwer umsetzbar 	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Sicherheit bzw. des Sicherheitsempfindens im öffentlichen Raum - Reduzierung von Konfliktsituationen im öffentlichen Raum (z. B. Lärmkonflikte an öffentlichen Plätzen oder Kiosken) - Einholung einer kriminalpräventiven Bewertung / Erstellung Sicherheitskonzept durch Polizei <ul style="list-style-type: none"> o bei Planung von Neu- und Umbauprojekten (z. B. Fröbelschule) o bei geplanten Neu- und Umgestaltungen des öffentlichen Raums u. a. betreffend Stadtmobiliar, Beleuchtung, Sichtbeziehungen (z. B. Goetheplatz, Heyne-Parkplatz etc.) o für informelle Treffpunkte (u. a. Norma) 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
-	
Sonstiges	
-	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Polizei
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Mittel

6.10 Handlungsfeld 10 – Aktivierung und Beteiligung

10.1 Einrichten eines Verfügungsfonds	
Verortung und Status Quo	
-	
Zielsetzung und Maßnahmeninhalte	
<ul style="list-style-type: none"> - Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung lokaler Akteurinnen oder Akteure bietet das Städtebauförderprogramm die Einrichtung eines sogenannten Verfügungsfonds. Ein Verfügungsfonds ist ein Budget das bereitgestellt wird, um eigene Projekte aus der Bewohnerschaft, von Initiativen, Vereinen, Kirchengemeinden, Gewerbetreibenden, sozialen Trägern oder andere Akteure durchführen lassen zu können. Mit den Verfügungsfonds sollen eher kleine Projekte und Maßnahmen finanziert werden - Unterstützung lokaler Akteurinnen und Akteure durch Förderung von Projekten des kulturellen Lebens, des sozialen Miteinanders, Verbesserung der Lebensqualität und Stärkung einer positiven Quartiersidentität - Beispiele von Förderungen: von Bürgerinnen und Bürger initiierte Kulturveranstaltungen (Theater der Kulturen, Fest der Nationen, Straßenfeste, Sportturniere für die Nachbarschaft oder darüber hinaus, Nachbarschaftstreffen, Kunstprojekte mit Bürgerinnen und Bürgern und der Kreativbranche, Innenhofevents usw.) 	
Arbeitsstand und weitere Schritte	
- Erarbeitung von Richtlinien für die Förderung von Projekten	
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> - Voraussetzung für die Nutzung des Verfügungsfonds ist, dass die Maßnahmen aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden können und die dort beschriebenen Maßnahmen ergänzen. Über die Verwendung der Mittel wird in einem von der Stadt zu benennenden lokalen Auswahlgremiums entschieden. Dafür ist eine eigene Satzung zu erarbeiten und mit dem Land Hessen abzustimmen - Die Fonds im Programm Soziale Stadt können zu 100 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinden gespeist werden. Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen verwendet werden 	
Eckdaten der Maßnahme	
Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Runder Tisch Nordend
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

10.2 Aufbau von Informations- und Beteiligungsplattformen

BÜRGERBETEILIGUNG AKTUELL



Verortung und Status Quo

- Im Rahmen der Beteiligung gaben Bürgerinnen und Bürger die Rückmeldung, über Vorgänge in der Stadtentwicklung (Planungs- und Bauprojekte, Beteiligungsmöglichkeiten) nicht informiert zu sein

Zielsetzung und Maßnahmeninhalte

- Erweiterung des bestehenden Informationsangebots (online und print, Mehrsprachigkeit)
- Errichtung von festen Schaukästen an zentralen Orten im Quartier (z. B. Goetheplatz, S-Bahn-Haltestelle Ledermuseum o.ä.)
- Etablierung eines Social-Media-Kanals, der über Vorgänge im Programm „Nordend weiter denken“ informiert
- Präsenz des Quartiersmanagements an öffentlichen Orten, um ins Gespräch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern zu kommen

Arbeitsstand und weitere Schritte

-

Sonstiges

-

Eckdaten der Maßnahme

Umsetzungszeitraum	Ab 2019 fortlaufend
Beteiligte Akteure	Stadt Offenbach, Quartiersmanagement, Runder Tisch Nordend
Träger der Maßnahme	Stadt Offenbach
Finanzierung	Soziale Stadt
Priorität	Niedrig

7 Handlungsempfehlungen

7.1 Gebietsabgrenzung

Nach dem Abschluss des breit angelegten ISEK-Prozesses wird für die Abgrenzung des Programmgebiets entsprechend der Analyseergebnisse sowie der für die Entwicklung des Nordends relevanten Fragestellungen eine leichte Anpassung der ursprünglichen Programmgebietsgrenzen vorgeschlagen (Abbildung 87). Maßgeblich sind dabei die aus der Analyse entwickelten Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers im Rahmen der Sozialen Stadt eine wichtige Funktion übernehmen können und nach der neuen Abgrenzung innerhalb des Gebiets liegen.

Hinsichtlich der Schaffung und Qualifizierung sowie der Vernetzung von Grün- und Freiflächen lässt sich die Empfehlung für die Erweiterung des Programmgebiets im Westen und Nordwesten begründen. In diesen Bereichen soll die Verknüpfung des Mainufers mit dem Park am Nordkap geschaffen sowie die Nutzung von Potenzialflächen unterhalb der A661 ermöglicht werden. Ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt für das Nordend ist die Ergänzung von Angeboten sozialer Infrastruktur. Durch eine östliche Erweiterung des Programmgebietes im Bereich der Speyerstraße wird die Grundlage für die Nachnutzung einer Fabrikhalle im Rahmen der Sozialen Stadt ermöglicht.

Im Bereich zwischen Domstraße, Taunusstraße, Berliner Straße und Kaiserstraße besteht eine Überlagerung mit dem Programmgebiet der Aktiven Kernbereiche. In diesem Bereich wurden jedoch im anderen, nun auslaufenden Programm, keine investiven Maßnahmen umgesetzt. Für das Nordend sind dort Investitionen in die wichtige Verbesserung der Freiraumversorgung vorgesehen.

Die Stadt Offenbach legt das Fördergebiet, in dem die beschriebenen Einzelmaßnahmen durchgeführt werden sollen, nach § 171e durch Beschluss fest.

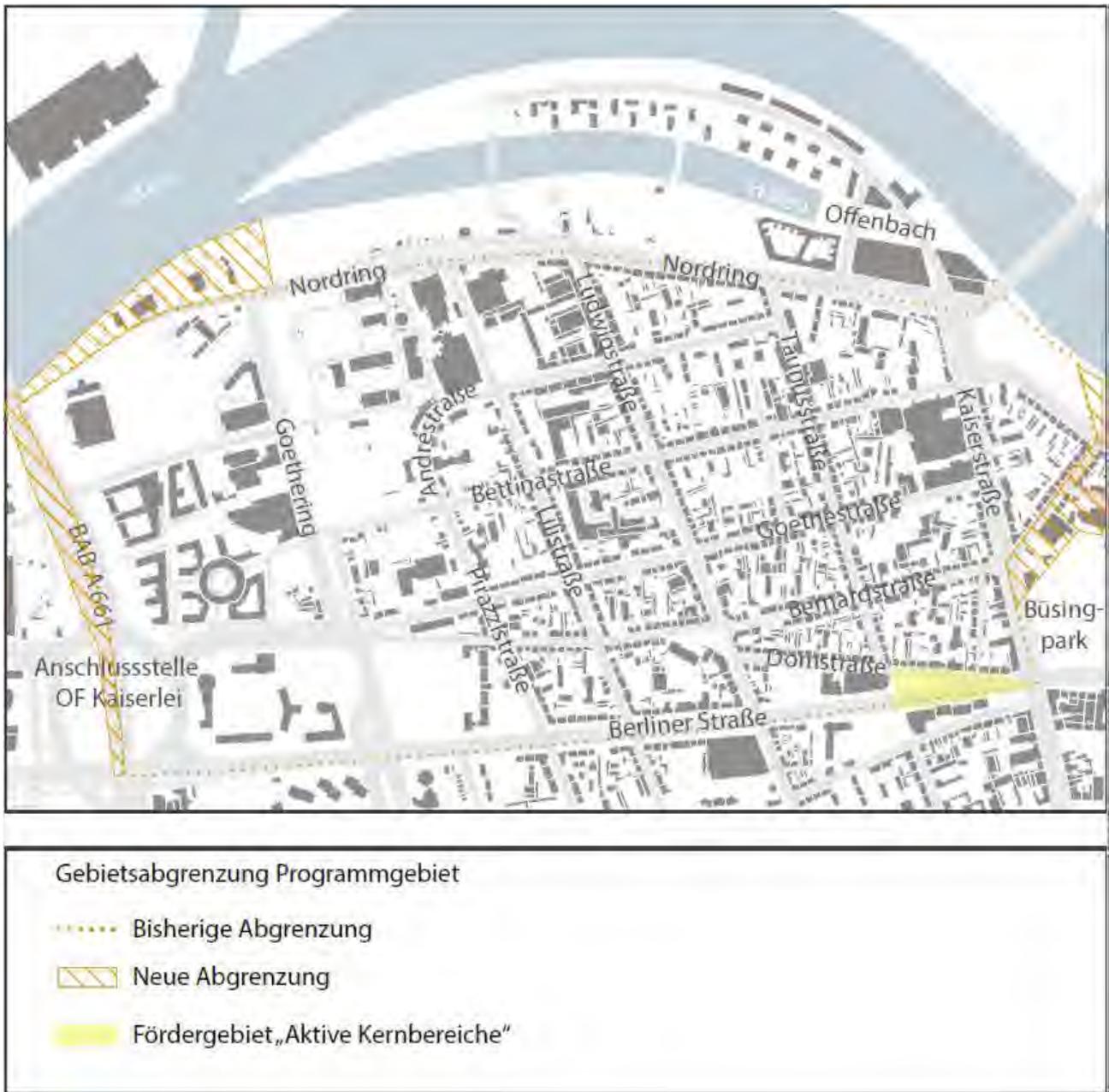


Abbildung 87: Abgrenzung des Fördergebiets (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

7.2 Organisations- und Beteiligungsstruktur

Organisationsstruktur innerhalb der Stadtverwaltung

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses sind die organisatorischen Strukturen begleitend definiert worden. Auf kommunaler Ebene begleitet eine Lenkungsgruppe die Konzeption sowie die Umsetzung des Programms. Während der Umsetzungsphase gilt es, zielgerichtete und themenorientierte Beteiligungsbausteine zu integrieren. Eine themenbezogene Beteiligung von betroffenen Nutzer- und Bewohnergruppen, relevanten Akteuren und Institutionen wird nach Bedarf und nach Abstimmung mit der Lenkungsgruppe durch die kleinere Steuerungsrunde initiiert. Mit Beginn der Umsetzungsphase finden zur differenzierten Maßnahmenabstimmung in regelmäßigen Abständen Sitzungen der Steuerungsrunde statt.

Die Mitgliederstruktur der Steuerungsrunde speist sich aus dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement (Projektleitung), dem Amt für Arbeitsförderung, Statistik und Integration (Projektleitung), dem Frauenbüro, dem Jugendamt, dem Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften sowie dem Quartiersmanagement. Die Aufgabe des Gremiums umfasst die zentrale Steuerung der Konzeptumsetzung.

Parallel existiert eine punktuell einzuberufende größere Runde, welche alle restlichen Fachämter einbezieht. Neben den Mitgliedern der Steuerungsrunde gehören dazu die Dezernate III und IV (als verantwortliche Dezernate für den HEGISS Prozess), das Amt für Öffentlichkeitsarbeit, die Kämmererei, das Ordnungsamt, das Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz, das Stadtschulamt, das Amt für Kultur- und Sportmanagement, das Sozialamt und Fachstelle für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, das Stadtgesundheitsamt sowie das Bauaufsichtsamt.

Beteiligungsstrukturen

Eine wesentliche Stütze für die Umsetzungsphase stellt der Runde Tisch Nordend dar, der durch das Quartiersmanagement gesteuert wird. Der Runde Tisch setzt sich aus unterschiedlichen Akteuren aus dem Nordend sowie seitens der Verwaltung u. a. aus einem Vertreter des Ordnungsamts und dem Kontaktbereichsbeamten zusammen. Monatlich tagend werden in diesem Rahmen aktuelle Themen des Nordends besprochen.

Der Runde Tisch übernimmt die Funktion der Lokalen Partnerschaft als ein lokales Expertengremium, das verschiedene relevante Akteure und Interessensgruppen für die Stadtentwicklung im Nordend umfasst. Zu prüfen ist, ob weitere Vertreterinnen und Vertreter aus der lokalen Ökonomie (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie und Gastgewerbe), der Verwaltung, der Verbände und der Zivilgesellschaft einbezogen werden können.

Das Gremium hat einen halböffentlichen Charakter und soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirken, wobei unterschiedliche Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt und lokale Ressourcen gebündelt werden. Es handelt sich um das zentrale Abstimmungs- und Steuerungsgremium des Stadtentwicklungsprozesses – die Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion in die gesamte Gemeinde. Des Weiteren sollen die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft analog der Programmleitlinien im Rahmen der Projektumsetzung auch Trägerfunktionen für private und zivilgesellschaftliche Initiativen und Maßnahmen übernehmen.

7.3 Monitoring und Evaluation

Um eine nachhaltige Wirkung des ISEKs zu erreichen und flexibel auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können, ist ein stetiges und systematisches Monitoring erforderlich. Ein solches Monitoring umfasst die Bewertung der einzelnen mit öffentlichen Mitteln umgesetzten Maßnahmen im Gesamtzusammenhang des Programmgebiets und prüft deren Stichhaltigkeit bzgl. der Erreichung vordefinierter Zielsetzungen. Durch die regelmäßige Prüfung lässt sich zudem frühzeitig erkennen, ob Zieldefinitionen noch realistisch erscheinen oder ein Nichterreichen droht. So nimmt das Monitoring hinsichtlich notwendiger Anpassungen und Gegensteuerungsmaßnahmen eine bedeutsame Rolle ein.

Handlungsfeld	Parameter
Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Volkswirtschaftliche Kennzahlen (u. a. Bevölkerungsentwicklung) • Berichterstattung in der Presse und in den sozialen Medien
Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Berichterstattung in der Presse und in den sozialen Medien • Öffentliche und quartiersinterne Wahrnehmung
Wohnen und Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Bewohnerzufriedenheit • Aufwendungen der Wohnungsunternehmen für Reinigung und Beseitigung von Schäden durch Vandalismus • Anteil barrierefreier Wohnungen
Umwelt und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung des Modal-Split, Anteil Fuß-, Rad- und Busverkehr • Entwicklung der Verkehrsdelikte und Unfallzahlen • Entwicklung der Feinstaubbelastung • Anzahl der Hitzetage
Soziale Infrastruktur, Bildung und Zusammenleben	<ul style="list-style-type: none"> • Teilnehmende Gruppen und Besucherzahlen • Teilnehmerzahlen bei der Stadtteilrunde
Lokale Ökonomie und Beschäftigung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der lokalen Kaufkraft • Entwicklung des Nahversorgungs-, EZH- und Gastronomieangebots • Entwicklung von Neugründungen und Geschäften der Kreativwirtschaft
Gesundheit und Umweltgerechtigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung des Ärzteangebots im Quartier • Wahrgenommene Angebote zur Gesundheitsförderung • Gesundheitsuntersuchungen an den Grundschulen
Kultur, Freizeit und Sport	<ul style="list-style-type: none"> • Mitgliederentwicklung bei den ansässigen Sportvereinen • Zahl der modernisierten bzw. neu geschaffenen Spielplätze, Sport- und Bewegungsflächen und Treffpunkte • Anzahl der Angebote und der Besucherzahlen bei Veranstaltungen des Stadtteilzentrums und anderer Einrichtungen
Kriminalprävention und Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> • Kriminalstatistik der Polizei • Subjektives Sicherheitsempfinden
Aktivierung und Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> • Feedback der Teilnehmenden an Beteiligungsaktionen • Beteiligung an den Kommunalwahlen

Tabelle 3: Monitoring und Evaluation der Maßnahmen

Für die systematische Beobachtung des Programmgebietes sollten geeignete Parameter aufgebaut und gepflegt werden. Zweckmäßig sind quantitative und qualitative Daten, die beispielsweise durch reguläre Erhebungen städtischer Ämter zur Verfügung stehen oder aber auch extra für das Monitoring regelmäßig erhoben werden können. Auf der Grundlage der für das ISEK „Soziale Stadt Offenbach Nordend“ erarbeiteten Entwicklungsziele sind entsprechend der zehn Handlungsfelder die Parameter in Tabelle 3 nützlich.

Ein wesentlicher Bestandteil der Evaluation ist die Zwischenbilanzierung, die von der Servicestelle HEGISS vorgesehen ist und möglichst zur Mitte des Förderzeitraums durchgeführt werden soll. Zudem ist zum Ende des Förderzeitraums eine entsprechende Bilanzierung vorzunehmen, um ein Nachhaltigkeitskonzept zu erarbeiten. Das Nachhaltigkeitskonzept ist spätestens ein Jahr vor Ablauf des Förderzeitraums zu erstellen und hat zum Ziel, eine nachhaltige Wirkung über das Ende des Förderzeitraums hinaus zu erreichen. Als Grundlage hierfür dient das, während der Programmumsetzung fortgeschriebene und weiterentwickelte ISEK.

7.4 Zeit- und Finanzierungsplan

Maßnahmen	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen	Kosten	Potenzielle Fördergegenstände nach RLUSE	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	Umsetzungszeitraum																			
					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028									
HF 1 STÄDTEBAULICHE STABILISIERUNG UND ENTWICKLUNG																								
1.1	Umgestaltung des Goetheplatzes	500.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	2,25																				
1.2	Umgestaltung der Parkplatfläche am Karl-Carstens-Platz	250.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	2,25																				
1.3	Schaffung einer öffentlichen Freifläche auf dem Parkplatz der Heyne-Fabrik	3.000.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Grundenwerb	2,75																				
1.4	Umgestaltung des Mainuferparkplatzes	300.000,00 €	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen Vorbereitung der Maßnahmen	2,25																				
1.5	Entwicklung der Kreativmeile Ludwigstraße	200.000,00 €	Steuerung Herstellung und Gestaltung von Freiflächen Öffentlichkeitsarbeit	2,75																				
1.6	Öffnung des EVO-Geländes und Zukunftsszenarien	10.000.000,00 €	Zwischennutzung Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden Vorbereitung der Maßnahmen	3																				
1.7	(Städtebauliche) Einbindung des Messegeländes / Capitols	100.000,00 €	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	2																				
1.8	Rechtliche Prüfung zur Begrenzung der Nachverdichtung / Erhalt der Nutzungsmischung	50.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen	1,5																				
1.9	Nördliche Anbindung des Büsingparks	700.000,00 €	Grundenwerb Ordnungsmaßnahmen	3																				
1.10	Umgestaltung Goethedreieck	75.000,00 €	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen Vorbereitung der Maßnahmen	2,25																				
HF 2 STÄDTEBAULICHE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT																								
2.1	Die Identifikation stärken und die Außenwahrnehmung verbessern	100.000,00 €	Öffentlichkeitsarbeit	3																				
HF 3 WOHNEN UND WOHNUMFELD																								
3.1	Umgestaltung der Blockinnerbereiche und Vorgärten	200.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Öffentlichkeitsarbeit Grundenwerb	2,25																				
			Ordnungsmaßnahmen Herstellung und Gestaltung von Freiflächen																					
			Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden																					
3.2	Sauberkeit und Ordnung im Programmgebiet	150.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Öffentlichkeitsarbeit	1,75																				
3.3	Immobilienmarktbeobachtung und Monitoring	50.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen	2,5																				
HF 4 UMWELT UND VERKEHR																								
4.1	Umbau des Goetherings	10.000.000,00 €	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	1,5																				
4.2	Umbau des Nördlings	4.000.000,00 €	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2																				
4.3	Sanierung der Kaiserstraße	1.500.000,00 €	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	3																				
4.4	Bau einer Quartiersgarage und Gründung einer städtischen Betriebsgesellschaft	3.000.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2,75																				
			Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	2,25																				
4.5	Ausbau des Fußwegernetzes und Sanierung der Gehwege	1.200.000,00 €	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2,25																				
4.6	Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur	500.000,00 €	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	1,5																				
4.7	Verkehrsberuhigung und Schaffung innovativer Mobilitätsangebote	400.000,00 €	Vorbereitung der Maßnahmen Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2,75																				
			Öffentlichkeitsarbeit	1,25																				
4.8	Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen	250.000,00 €	Öffentlichkeitsarbeit Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	1,5																				
			Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden Öffentlichkeitsarbeit																					
4.9	Förderung der Biodiversität	100.000,00 €	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen Öffentlichkeitsarbeit	1,5																				
			Herstellung und Gestaltung von Freiflächen Biodiversität an Bauwerken																					
4.10	(Klimagerechte) Umgestaltung der Schulhöfe	900.000,00 €	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	-																				

Tabelle 4: Zeit- und Finanzierungsplan

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen	Kosten	Potenzielle Fördergegenstände nach RILISE	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	Umsetzungszeitraum						
				2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
HF 5 SOZIALE INFRASTRUKTUR, BILDUNG UND NACHBARSCHAFTLICHES ZUSAMMENLEBEN										
5.1	Nachnutzung des 2. Polizeireviere	800.000,00 €	2							
5.2	Nachnutzung der Fröbelschule	300.000,00 €	2							
5.3	Nachnutzung des Fabrikgebäudes Speyerstraße	2.100.000,00 €	3							
5.4	Einrichten von Quartiersmanagement und Stadteilbüro	1.300.000,00 €	2							
5.5	Vernetzung von „JUZ / Mädchenetage / Spielplatz / Kita	250.000,00 €	2,25							
5.6	Weiterentwicklung von Bildungs- und Qualifizierungsangeboten	100.000,00 €	3							
HF 6 LOKALE ÖKONOMIE UND BESCHÄFTIGUNG										
6.1	Förderung von Netzwerken und Stadtmarketing	150.000,00 €	3							
6.2	Strategische Zwischennutzungen	100.000,00 €	3							
6.3	Strategieentwicklung für die Heyne-Fabrik	30.000,00 €	3							
HF 7 GESUNDHEIT UND UMWELTGERECHTIGKEIT										
7.1	Gesundheitsförderung	30.000,00 €	1,5							
7.2	Förderung von Lärmschutz für öffentliche Freiräume und Innenhöfe	300.000,00 €								
HF 8 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT										
8.1	Sanierung und Bau des Spielplatzes Johannes-Morhart-Straße	1.350.000,00 €	2							
8.2	Entwicklung des Parks am Nordkap	2.000.000,00 €	3							
8.3	Verlegung und Neubau des Bolzplatzes Nordring	150.000,00 €	2,5							
8.4	Entwicklung der Fläche unterhalb der A661	150.000,00 €	2							
8.5	Ausbau von Spiel- und Grünflächen im Quartier	250.000,00 €	1,25							
8.6	Förderung kultureller Angebote	200.000,00 €	1							
HF 9 KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT										
9.1	Fortführung des Kontaktbeamten vor Ort	- €	3							
9.2	Kriminalpräventive Beurteilung / Sicherheitskonzept	- €	2,25							
HF 10 AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG										
10.1	Einrichten eines Verfügungsfonds	100.000,00 €	3							
10.2	Aufbau von Informations- und Beteiligungsplattformen	100.000,00 €	3							
		37.335.000,00 €								

Tabelle 5: Zeit- und Finanzierungsplan

Literaturverzeichnis

- afip. 2018. *afip Hessen*. Zugriff am 03. 12 2018. <http://www.afip-hessen.de/>.
- ASB-Regionalverband Mittelhessen. 2018. *Seniorentreff Nordend*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.asb-mittelhessen.de/unsere-leistungen/angebote-fuer-aeltere-menschen/seniorentreff-nordend>.
- BMI. 2018. *Städtebauförderung - Soziale Stadt*. Zugriff am 14. 08 2018. https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html.
- Box-Club. 2018. *Box-Club Offenbach*. Zugriff am 03. 12 2018. <http://www.boxclub-offenbach.de/index.html>.
- bpb. 2009. *Bundeszentrale für politische Bildung - Wahlbeteiligung: Nichtwähler und Protestwähler*. Zugriff am 27. 11 2018. <http://www.bpb.de/politik/wahlen/bundestagswahlen/62632/nichtwaehler-und-protestwaehler>.
- Bundesagentur für Arbeit. 2019. *Arbeitsmarkt im Überblick - Monatsbericht Dezember 2018 - Hessen, Bundesland*. Zugriff am 28. 01 2019. <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Hessen-Nav.html>.
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimatschutz. 2018. „Offenbach am Main - Stadtzentrum.“ Zugriff am 03. 12 2018. https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Offenbach/Offenbach_node.html.
- Caritas/Hyundai. 2018. „Gemeinsam mehr bewegen.“ Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.gemeinsam-mehr-bewegen.org/unsere-aktionen/zeitraum-2017/spielmobil>.
- CG Gruppe. 2019. *Vitopia Kampus Kaiserlei*. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.cg-gruppe.de/Standorte/Frankfurt/Vitopia-Kampus-Kaiserlei?sortBy=date&sortOrder=DESC>.
- Dekanat Offenbach. 2018. *Evangelische Johannesgemeinde*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://dekanat-offenbach.ekhn.de/wer-wir-sind/kirchengemeinden/ev-johannesgemeinde.html>.
- Deutsche Bahn. 2018. *Reiseauskunft*. Zugriff am 30. 10 2018. <https://www.bahn.de/p/view/index.shtml>.
- Deutschlandfunk. 2017. *Offenbach schüttelt sein Schmuttel-Image ab*. Zugriff am 22. 11 2018. https://www.deutschlandfunk.de/stadtentwicklung-offenbach-schuetzelt-sein-schmuddel-image.1769.de.html?dram:article_id=395351.
- DTP Akademie RheinMain. 2019. *DTP Akademie RheinMain*. Zugriff am 28. 2 2019. <https://www.dtp-rm.de/>.
- Elisabeth-Maas-Haus. 2018. *Homepage des Elisabeth-Maas-Hauses*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.emh-of.de/>.

- EVO. 2019. *Alte Schlosserei*. Zugriff am 28. 2 2019. <https://www.evo-ag.de/wir-in-offenbach/alte-schlosserei/>.
- FAZ. 2017a. „*New Frankfurt Towers*“ entstehen in Offenbach. Zugriff am 03. 12 2018. <http://www.faz.net/aktuell/rhein-main/region-und-hessen/kaiserleigebiet-new-frankfurt-towers-entstehen-in-offenbach-14917695.html>.
- . 2018a. *Beispielloser Baby-Boom in Offenbach*. Zugriff am 28. 11 2018. <http://www.faz.net/aktuell/rhein-main/offenbach-mehr-einwohner-durch-hohe-geburtenrate-15731042.html>.
- . 2018b. *Hafen-Insulaner nervt Geräuschkulisse am Abend*. Zugriff am 03. 12 2018. <http://www.faz.net/aktuell/rhein-main/region-und-hessen/den-offenbachern-ist-es-am-hafen-zu-laut-15552840.html>.
- . 2017b. *Plötzlich kommen die Frankfurter*. Zugriff am 22. 11 2018. <http://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/wohnen-in-offenbach-ploetzlich-kommen-die-frankfurter-14599371.html>.
- Frankfurter Rundschau. 2018a. *31 Bäume nicht zu retten*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.fr.de/rhein-main/offenbach/fdp-org26312/baeume-nicht-retten-10964465.html>.
- . 2016. *Bodensanierung mit neuem System*. Zugriff am 27. 11 2018. <http://www.fr.de/rhein-main/alle-gemeinden/offenbach/offenbach-bodensanierung-mit-neuem-system-a-350729>.
- . 2017. *Hunderte neue Wohnungen*. 7. 9. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.fr.de/rhein-main/offenbach/hunderte-neue-wohnungen-11040322.html>.
- . 2010. *Nordend. Die Krabbe wirbt um Sympathie*. Zugriff am 11. 5 2018. <https://www.fr.de/rhein-main/offenbach/krabbe-wirbt-sympathie-11459764.html>.
- . 2018b. *Veränderung von unten*. Zugriff am 03. 12 2018. <http://www.fr.de/rhein-main/alle-gemeinden/offenbach/stadtentwicklung-in-offenbach-veraenderung-von-unten-a-1507382>.
- Fröbelschule. 2018. *Homepage der Fröbelschule Offenbach*. Zugriff am 29. 11 2018. <http://froebelschule.info/schule/schuelerinnen-und-schueler>.
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH. 2016. „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriefachmarkts in der Stadt Offenbach am Main.“
- Google Maps. 2019. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.google.de/maps/@50.1063093,8.7509797,122m/data=!3m1!1e3>.
- Hafen 2. 2019. *Hafen 2 ist*. Zugriff am 28. 2 2019. <https://www.hafen2.net>.
- Haus der Stadtgeschichte Offenbach. 2018. Zugriff am 29. 11 2018. https://www.offenbach.de/microsite/haus_der_stadtgeschichte/stadtgeschichte/_subrubrik-hds-stadtgeschichte.php.
- Hellas Offenbach. 2018. *Ruderverein Hellas Offenbach e. V.* Zugriff am 03. 12 2018. <http://www.hellas-offenbach.de/>.

- Hessen Agentur. 2010. *Bevölkerungsvorausschätzung für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte*. Zugriff am 21. 11 2018.
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/HMWVL/bevoelkerungsvorausschaetzung_fuer_die_hessischen_landkreise_und_kreisfreien_staedte.pdf.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. 2019. *Hochwasser / Überschwemmungsgebiete*. Zugriff am 20. 3 2019.
<https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser.html>.
- Heyne-Fabrik. 2018. *Heyne Fabrik Offenbach*. Zugriff am 03. 12 2018.
<https://www.heynefabrik.de/>.
- HLNUG. o.J. „HWRM - Plan Main in Hessen.“ *Maßnahmensteckbrief - lokale Planungsebene*. Zugriff am 27. 11 2018.
https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/main/massnahmeplanung/19_Steckbrief_Offenbach.pdf.
- . 2018. *Umweltatlas Hessen*.
http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/altlasten/san2_ka.htm.
- HMUKL. 2017. „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE.“ 02. Oktober. Zugriff am 27. 08 2018. https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/files/rilise_2017_1.pdf.
- HMWEVL. 2019. *Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen - Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt*. Zugriff am 25. 03 2019.
<https://wirtschaft.hessen.de/verkehr/luftverkehr/laermschutz/organisation/laermschutzbereich-flughafen-frankfurt>.
- IGS Schillerschule. 2018. *Homepage der IGS Schillerschule*. Zugriff am 03. 12 2018.
<http://www.schillerschule-offenbach.de/>.
- IHK Offenbach am Main. 2018. „Kaufkraft und Einzelhandel.“ Zugriff am 03. 12 2018.
<https://www.offenbach.ihk.de/standortpolitik/region-offenbach/zahlen-daten-fakten/statistiken-aus-der-region-offenbach/kaufkraft-und-einzelhandel/>.
- Immobilien Zeitung. 2018. *Becken legt Grundstein für Offenbacher AXA-Niederlassung*. 1. 11. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.immobilien-zeitung.de/1000056930/becken-legt-grundstein-fuer-offenbacher-axa-niederlassung>.
- Katzschner, Prof. Dr. Lutz. 2011. *Klimafunktionskarte Stadt Offenbach am Main*. Kassel: Fachbereich Umweltmeteorologie Universität Kassel.
- Kinder- & Jugendtheaterschule - Das Gewächshaus. 2019. *Kinder- & Jugendtheaterschule - Das Gewächshaus*. Zugriff am 28. 2 2019. <https://www.dasgewaechshaus.de/>.
- KVB Immobilien GbR . 2018. *Goethe 110*. Zugriff am 20. 3 2019. <http://www.goethe110.de>.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen. 2019. *Kulturdenkmäler in Hessen*. Zugriff am 28. 2 2019.
<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>.

- LPR Hessen. 2019. *Medienkompetenzzentren Rhein-Main*. 23. 09. http://www.lpr-hessen.de/medienprojektzentren/rhein-main/?no_cache=1.
- Merkurist. 2017. *Das Schönste an Offenbach ist der Blick nach Frankfurt - oder?* Zugriff am 22. 11 2018. https://merkurist.de/frankfurt/nachbarstadt-das-schoenste-an-offenbach-ist-der-blick-nach-frankfurt-oder_PK1.
- Michael Bauer Research GmbH. 2018. „Kaufkraft 2018 in Deutschland.“ Zugriff am 03. 12 2018. http://www.mb-research.de/_download/MBR-Kaufkraft-Kreise.pdf.
- Mieterbund Offenbach e.V. et al. 2018. „Mietspiegel für das Stadtgebiet von Offenbach am Main.“ Zugriff am 21. 11 2018. <https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/dir-19/Mietspiegel-2018.pdf>.
- Moscheebesuche. 2017. *Moscheebesuche*. Zugriff am 21. 11 2018. https://www.moscheesuche.de/moschee/Offenbach_am_Main/Al_Falah/52804.
- NABU. 2018. *Straßen entlasten*. Zugriff am 05. 03 2019. <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/verkehr/strassenverkehr/gueterverkehr.html>.
- Nassauische Heimstätte. 2018. *Goethequartier*. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.wohnen-in-der-mitte.de/mieten/unser-wohnungsbestand-auswahl/offenbach/goethequartier/>.
- Offenbach Post. 2016. *Dünenpark an der Hafenspitze*. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.op-online.de/offenbach/entwicklung-neuer-stadtteil-hafen-offenbach-duenenpark-hafenspitze-6137333.html>.
- . 2018c. *Kita-Sanierung kostet eine Million Euro mehr und dauert ein Jahr länger*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.op-online.de/offenbach/offenbach-kita-sanierung-goethestrasse-kostet-eine-million-euro-mehr-dauert-jahr-laenger-9849772.html>.
- . 2017b. *Lückenschluss im Nordend: 45 neue Wohnungen*. 26. 1. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.op-online.de/offenbach/lueckenschluss-offenbacher-nordend-neue-wohnungen-7325652.html>.
- . 2018b. *Nach 30 Jahren wird entgiftet*. Zugriff am 27. 11 2018. <https://www.op-online.de/offenbach/bodensanierung-gelaende-einstigen-holzpflasterfabrik-vespermann-goethering-offenbach-10130737.html>.
- . 2018d. *Neubau der Fröbelschule kommt*. Zugriff am 29. 11 2018. <https://www.op-online.de/offenbach/neubau-froebelschule-offenbach-kommt-6514247.html>.
- . 2017a. *Neubau soll bis Mitte 2018 fertig sein*. 9. 3. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.op-online.de/offenbach/neubau-berliner-strasse-offenbach-soll-mitte-2018-fertig-sein-7571084.html>.
- . 2012. „Offenbacher Cricket Club.“ Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.op-online.de/sport/lokalsport/cricket-offenbach-muttermilch-aufgesogen-2366324.html>.
- . 2018a. *Wiederkehrende Wassermassen in Offenbach*. Zugriff am 27. 11 2018. <https://www.op-online.de/offenbach/wiederkehrende-wassermassen-6491878.html>.

- . 2011. *Wirkungsvolle Eitelkeit*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.op-online.de/offenbach/wirkungsvolle-eitelkeit-1285106.html>.
- Praxis im Nordend. 2019. *Praxis im Nordend*. Zugriff am 28. 2 2019. <https://www.praxis-im-nordend.de>.
- Pressebox. kein Datum. *Etix Everywhere baut ein neues 15 MVA Rechenzentrum in Offenbach am Main*. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.pressebox.de/pressemitteilung/etix-everywhere/Etix-Everywhere-baut-ein-neues-15-MVA-Rechenzentrum-in-Offenbach-am-Main/boxid/919366>.
- PRIMUS developments GmbH. 2018. *Marina Gardens*. Zugriff am 20. 3 2019. <https://www.marinagardens.de/>.
- pro familia Offenbach. 2019. *pro familia*. Zugriff am 28. 2 2019. Pro familia (2019): <https://www.profamilia.de/angebote-vor-ort/hessen/offenbach.html>.
- Raumwerk. 2013. *Kaiserlei Rahmenplan – Fortschreibung*.
- Regionalversammlung Südhessen und Regionalverband FrankfurtRheinMain. 2010. „Regionaler Flächennutzungsplan.“ Darmstadt.
- Rhein-Main-Verkehrsverbund. 2018. *emobil*. Zugriff am 10. 30 2018. <https://www.emobil-rheinmain.de/>.
- RMV. 2018. *Liniennetzpläne*. Zugriff am 30. 10 2018. <https://www.rmv.de/c/de/liniennetze/streckennetz/liniennetzplaene/>.
- RP Darmstadt. 2016. *Altlast in Offenbach. RP vereinbart Kostenbeteiligung mit Grundstückseigentümer*. Zugriff am 6. 3 2019. <https://rp-darmstadt.hessen.de/press/pressarchiv/rp-vereinbart-kostenbeteiligung-mit-grundst%C3%BCckseigent%C3%BCmer>.
- Runge IVP. 2017. *Parkraumuntersuchung Offenbach Innenstadt - Ergebnisse der Parkraumerhebung Nordend*. Offenbach am Main.
- Schule für Mode.Grafik.Design. 2019. *Schule für Mode.Grafik.Design*. Zugriff am 28. 2 2019. <http://www.schule-fuer-mgd.de/>.
- SG Wiking. 2019. *Sportgemeinschaft Wiking 1903 e.V.* Zugriff am 28. 2 2019. <https://sgwiking.de/>.
- Sparkasse Frankfurt. 2019. <https://www.frankfurter-sparkasse.de/de/home/immobilienbaufinanzierung/andrestrasse-offenbach.html?n=true>.
- Stadt Offenbach. 2018d. *Ansporn zum Umsatteln*. Zugriff am 10. 30 2018. <https://www.offenbach.de/microsite/bikeoffenbach/projekt/index.php>.
- . 2018o. *Besser Leben In Offenbach*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.offenbach.de/leben-in-of/sicherheit-ordnung/besser-leben-in-offenbach/index.php>.
- . 2015b. „Bestand Wohngebäude und Nichtwohngebäude mit Wohnungen.“ *Wohnungen, Wohnräume und Wohnfläche*. Zugriff am 21. 11 2018.

https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Statistik_und_wahlen_/dir-18/dir-28/BAU-2015-2016-Bestand_Wohngebaeude_Nichtwohngebaeude.pdf.

—. 2018n. *Das Capitol Offenbach*. Zugriff am 03. 12 2018.

<https://www.offenbach.de/stadtwerke/microsite/capitol/das-capitol/historie/historie.php>.

—. 2018e. *Der Schülerradroutenplaner – sicher mit dem Rad zur Schule*. Zugriff am 30. 10 2018.

<https://www.offenbach.de/leben-in-of/verkehr-mobilitaet/mit-dem-fahrrad/schueler-radroutenplaner.php>.

Stadt Offenbach. 2018h. „Entwicklungsplanung für die Kindertagesstätten der Stadt Offenbach am Main für die Jahre 2018 bis 2022.“ Offenbach am Main.

—. 2015c. *Fahrzeugbestand am 31.12.2015 nach Statistischen Bezirken*. Zugriff am 29. 10 2018.

https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Statistik_und_wahlen_/dir-18/dir-34/KFZ1-2015-Fahrzeugbestand_nach_Statistischen_Bezirken.pdf.

—. 2018c. *Fragen und Antworten zum Umbau Kaiserlei*. Zugriff am 29. 10 2018.

https://www.offenbach.de/leben-in-of/planen-bauen-wohnen/aktuelle_Projekte_stadtentwicklung/kaiserlei-umbau/projekt/faq-kaiserlei-umbau.php?p=7306,7335,7347,10432,10435,65033,72161#SP-grouplist-1-1:17.

—. 2018i. *Goetheschule*. Zugriff am 03. 12 2018.

https://www.offenbach.de/verzeichnisse/yellowpages/common/wegweiser_82458.php.

—. 2018m. „Griechische Gemeinde Offenbach.“ Zugriff am 03. 12 2018.

https://www.offenbach.de/verzeichnisse/yellowpages/common/wegweiser_81965.php.

—. 2017b. „Integriertes Klimaschutzkonzept.“ *Teilkonzept - kommunale Gesamtstrategie, Anpassung an den Klimawandel Stadt Offenbach*. Zugriff am 27. 11 2018.

<http://pio.offenbach.de/archiv/PIO/2017/2017-00014140.pdf>.

—. 2018l. *Jüdisches Offenbach*. Zugriff am 03. 12 2018. <https://www.offenbach.de/kultur-und-tourismus/stadtgeschichte/veranstaltungen-27/juedisches-offenbach.php>.

—. 2018k. *JUZ Offenbach*. Zugriff am 03. 12 2018. https://www.offenbach.de/leben-in-of/soziales-gesellschaft/kinder_und_jugendliche/freizeitangebote_/Kinder_und-Jugendzentren/jugendzentrum-nordend.php.

—. 2018g. *Kinderbetreuung*. Zugriff am 03. 12 2018. https://www.offenbach.de/leben-in-of/soziales-gesellschaft/familie_und_kinder/kinderbetreuung/subrubrik-kinderbetreuung.php.

—. 2016. *Kommunalwahl 2016. Offenbach am Main*. Zugriff am 28. 2 2019.

<http://wahlen.offenbach.de/gw2016.html>.

—. 2018j. *Mädchen-Etage*. Zugriff am 29. 11 2018.

https://www.offenbach.de/verzeichnisse/yellowpages/common/wegweiser_81488.php.

Stadt Offenbach. 2015a. *Masterplan Offenbach 2030*. Offenbach am Main: Magistrat der Stadt Offenbach.

- 2018f. *OPG finanziert Hafengarten auch in der Saison 2018*. Zugriff am 28. 2 2019.
<https://www.offenbach.de/stadtwerke/microsite/hafen/heute/aktuelles/urban-gardening-hafengarten-20170428.php>.
 - 2018m. „Orte des Glaubens.“ Zugriff am 03. 12 2018.
<https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/dir-4/orte-des-glaubens.pdf>.
 - 2019. *Partylocations*. Zugriff am 28. 2 2019.
<https://www.offenbach.de/microsite/kreativwirtschaft/wegweiser/gut-zu-wissen/parties.php#c0>.
 - 2018p. *Sanierung des Spielplatzes in der Johannes-Morhart-Straße soll 2019 beginnen*. Zugriff am 03. 12 2018. https://www.offenbach.de/leben-in-of/soziales-gesellschaft/kinder_und_jugendliche/spiel-und_bolzplaetze/sanierung-johannes-morhart-startet20.09.2018.php.
 - 2019b. *Solarkataster der Stadt Offenbach*. Zugriff am 19. 03 2019.
<http://86.111.233.19/SolKat/Default.aspx>.
- Stadt Offenbach. 2018b. *Sozialbericht*. Offenbach am Main: Stadt Offenbach.
- 2018k. *Stadtteilbüro*. Zugriff am 03. 12 2018. https://www.offenbach.de/leben-in-of/stadtteilquartiersmanagement/nordend/stadtteilbuero_mathildenplatz/stadtteilbuero-nordend.php.
 - 2018a. *Statistik App*. Zugriff am 21. 11 2018.
<https://www.offenbach.de/rathaus/stadtinfo/offenbach-in-zahlen/statistik-app.php>.
 - 2017a. *Statistische Eckdaten auf Bezirksebene*. Zugriff am 21. 11 2018.
https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Statistik_und_wahlen_/dir-18/dir-30/EDA-2017_Eckdaten_auf_Bezirksebene.pdf.
 - 2014. „Statistischer Vierteljahresbericht II/2014.“ *Das Nordend - Profil eines innerstädtischen Stadtteils*. Zugriff am 21. 11 2018.
https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Statistik_und_wahlen_/dir-18/dir-37/VJB-2014-02-Das_Nordend.pdf.
 - 2018q. „Wirtschaftsförderung Stadt Offenbach am Main.“ *Flächenreport 2018*. Zugriff am 03. 12 2018. https://www.offenbach.de/wirtschaft/aktuell/Artikel_/flaechenreport-2018.php.
- Städtisches Vermessungsamt Offenbach. 1926. Offenbach am Main.
- 1958. Offenbach am Main.
- Stadtwerke Offenbach. 2018. *Die Linien der OVB im Überblick*. Zugriff am 30. 10 2018.
https://www.offenbach.de/stadtwerke/mobilitaet/bus-und-bahn/Fahrplaene___Haltestellen/Die-Linien-der-OVB-im-Ueberblick_72568.php.
- StartHaus GmbH. 2019. *StartHaus*. Zugriff am 28. 2 2019. <http://www.gmbh.starthaus.org/>.
- Statistisches Landesamt Hessen. 2018. *Bevölkerungsstand (Landes- sowie Regionaldaten)*. Zugriff am 28. 11 2018.
https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/Bev_Altersgruppen_Geschlecht_2017.xlsx.

- . 2016. *Statistische Berichte. Die Kommunalwahlen am 06. März 2016*. 6. Zugriff am 28. 2 2019.
https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/BVII3-2_5j16.pdf.
- Stümpert-Strunk. kein Datum. *Offenbach: Neubauquartier Heimathafen*. Zugriff am 20. 3 2019.
https://www.stuempert-strunk.de/images/referenzprojekte/baustatik/dokumente/referenz_baustatik_nassauische_heimstaette.pdf.
- Tourismusverband Franken e.V. 2018. *Der MainRadweg*. Zugriff am 30. 10 2018.
<https://www.mainradweg.com/karte/>.
- TÜV Süd. 2003. *Schallimmissionsplan*. Karte, Frankfurt: TÜV Bau und Betrieb GmbH.
- TV Offenbach. 2018. *Turnverein Offenbach von 1824*. Zugriff am 03. 12 2018.
<https://www.tvoffenbach.de/>.
- Umweltbundesamt. 2016. *Hitzewellen können die Gesundheit belasten*. Zugriff am 27. 11 2018.
<https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/umwelteinfluesse-auf-den-menschen/klimawandel-gesundheit#textpart-1>.
- . 2015. *Stressreaktionen und Herz-Kreislauf-Erkrankungen*. Zugriff am 05. 03 2019.
<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung/stressreaktionen-herz-kreislauf-erkrankungen#textpart-1>.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Rhein-Main-Gebiet (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	16
Abbildung 2: Programmgebiet (Kartengrundlage Stadt Offenbach 2018, Bearbeitung: ProjektStadt)	17
Abbildung 3: Nordend weiter denken Erarbeitungsprozess ISEK (Bildquelle: ProjektStadt)	19
Abbildung 4: Beteiligung mit Jugendlichen des JUZ (Bildquelle: ProjektStadt)	21
Abbildung 5: Stadtteilrundgänge (Bildquelle: ProjektStadt).....	22
Abbildung 6: Nordend-Dinner (Bildquelle: ProjektStadt)s	23
Abbildung 7: Nordendforum (Bildquelle: ProjektStadt).....	24
Abbildung 8: Screenshot der Online-Beteiligungsplattform (Bildquelle: Stadt Offenbach)	24
Abbildung 9: Zeitungsanzeige (Bildquelle: Urban Media Project)	25
Abbildung 10: Türanhänger (Bildquelle: Urban Media Project).....	26
Abbildung 11: Flyer (Bildquelle: Urban Media Project).....	26
Abbildung 12: Statistische Bezirke der Stadt Offenbach (Bezirk 13: Messehalle, Bezirk 14: Kaiserlei) (Stadt Offenbach 2017a)	27
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung im Nordend (Stadt Offenbach 2018a).....	28
Abbildung 14: Geburten- und Sterberate in Offenbach und dem Nordend (Stadt Offenbach 2018a)	28
Abbildung 15: Bevölkerungsbewegungen in Offenbach und dem Nordend (Stadt Offenbach 2018a)	29
Abbildung 16: Entwicklung des Migrations- und Ausländeranteils in Offenbach & im Nordend (Stadt Offenbach 2018a).....	29
Abbildung 17: Migrationshintergrund in Offenbach und im Nordend 2016 im Vergleich (Stadt Offenbach 2018a)	30
Abbildung 18: Ausländische Staatsbürger im Nordend 2016 (Stadt Offenbach 2018a)	30
Abbildung 19: Ausländische Bevölkerung nach Kontinenten (Stadt Offenbach 2018a)	31
Abbildung 20: Altersverteilung in Offenbach und dem Nordend 2016 (Stadt Offenbach 2018a).....	32
Abbildung 21: Entwicklung der Altersverteilung im Nordend 2016 (Stadt Offenbach 2018a).....	32
Abbildung 22: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Nordend (Stadt Offenbach 2018a)	33
Abbildung 23: Entwicklung der SGB-II-Quote in Offenbach und dem Nordend (Stadt Offenbach 2018b)	33
Abbildung 24 Stadtentwicklung in Offenbach und dem Nordend (Bildquelle: ProjektStadt)	37
Abbildung 25: Der Nordwesten Offenbachs im Jahr 1861 vor der Entstehung des Nordends (Habermehl, F. o.J.).....	38
Abbildung 26: Offenbacher Nordend 1926 mit Industriehafen und Mainbrücke (Städtisches Vermessungsamt Offenbach 1926)	39
Abbildung 27: Nordend 1958 mit Carl-Ulrich-Brücke (Städtisches Vermessungsamt Offenbach 1958)	40
Abbildung 28 Schwarzplan des Programmgebiets (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	41
Abbildung 29 Bebauungsstruktur des Programmgebiets (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	42
Abbildung 30: Nutzungsstruktur (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	43
Abbildung 31: Flächennutzungsplan Offenbach Nordend (Bildquelle: Regionalversammlung Südhessen und Regionalverband Frankfurt RheinMain 2010)	44
Abbildung 32: Potentialflächen, Planungs- & Bauvorhaben (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	45
Abbildung 33: Umbau Kaiserleikreisel (Bildquelle (Stadt Offenbach 2018c)	46
Abbildung 34: Vitopia Campus (Bildquelle: (CG Gruppe 2019)	46
Abbildung 35: Büroprojektentwicklung AXA Versicherung (Bildquelle: (Immobilien Zeitung 2018).....	46
Abbildung 36: Etix Everywhere Rechenzentrum (Bildquelle: (Pressebox kein Datum)	47
Abbildung 37: Goethequartier (Bildquelle: (Nassauische Heimstätte 2018)	47
Abbildung 38: Dünenpark (Bildquelle: (Offenbach Post 2016)).....	47
Abbildung 39: Neubauprojekt Domstraße/Berliner Straße (Bildquelle: (Frankfurter Rundschau 2017))	48

Abbildung 40: Hochschule für Gestaltung (Bildquelle: Stadt Offenbach).....	48
Abbildung 41: Goethe 110 (Bildquelle: (KVB Immobilien GbR 2018))	48
Abbildung 42: Wohnbauprojekt Berliner Straße/Pirazzistraße (Bildquelle: (Offenbach Post 2017a))	49
Abbildung 43: Bettinastraße 77 (Bildquelle: (Offenbach Post 2017b)).....	49
Abbildung 44: Heimathafen (Bildquelle: (Stümpert-Strunk kein Datum)).....	49
Abbildung 45: Marina Gardens (Bildquelle: (PRIMUS developments GmbH 2018))	50
Abbildung 46: Fläche zwischen Kaiserlei 19/Nordring 144 (Bildquelle: ProjektStadt)	50
Abbildung 47: Nordring 117 (Bildquelle: (Stadt Offenbach 2015a))	50
Abbildung 48: Heizkraftwerk EVO inkl. Kohlelager (Bildquelle: ProjektStadt).....	51
Abbildung 49: Parkplatz Heyne-Fabrik (Bildquelle: ProjektStadt)	51
Abbildung 50: Andréstraße (rund um Hausnummer 31) (Bildquelle: ProjektStadt).....	51
Abbildung 51: 2. Polizeirevier Berliner Straße (Bildquelle: (Google Maps 2019)).....	52
Abbildung 52: Berliner Straße 167 Parking (Bildquelle: ProjektStadt)	52
Abbildung 53: Stellplatzfläche Mainstraße/Main (Bildquelle: ProjektStadt).....	52
Abbildung 54: Wohnquartier "Heimathafen" in der Andréstraße (Bildquelle: ProjektStadt)	56
Abbildung 55: Vorgärten im Nordend (Bildquelle: ProjektStadt)	57
Abbildung 56: Ablagerungen von Sperrmüll im Nordend (Bildquelle: ProjektStadt)	58
Abbildung 57: Räumliche Einordnung Offenbach Nordend (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	60
Abbildung 58: Neue Verkehrsführung Kaiserlei (Bildquelle: (Stadt Offenbach 2018c))	61
Abbildung 59 Parkraumangebot im Bereich Nordend (Runge IVP 2017)	62
Abbildung 60: Parkplatzsituation am Karl-Carstens-Platz (links) und in der Ludwigstraße (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	63
Abbildung 61: Schallimmissionen durch Straßen-, Schienen- und Luftverkehr in Offenbach Nordend nachts (TÜV Süd 2003) (verändert)	63
Abbildung 62: Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt (HMWEVL 2019)	64
Abbildung 63: Mobilität und Verkehr (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	65
Abbildung 64: Buslinie 104 in Richtung Kaiserlei (links), Bushaltestelle Goethering (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	66
Abbildung 65: Der MainRadweg (links), Leihfahrräder im Hafengebiet (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	67
Abbildung 66: Vor und nach der Rodung der Fläche in der Johannes-Morhart-Straße (Frankfurter Rundschau 2018a).....	70
Abbildung 67: Grün- und Freiflächen im Nordend (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	71
Abbildung 68: Betroffenheit des Nordends durch Hochwasser (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2019)	73
Abbildung 69: Sanierungsbedürftiges Wohngebäude und Neubau "Heimathafen" (Bildquelle: ProjektStadt) 74	
Abbildung 70: Solarkataster der Stadt Offenbach (Stadt Offenbach 2019b)	74
Abbildung 71: Sanierte Altlasten (Altalagerungen links), Altlasten und sanierte Altlasten (Altstandorte rechts) im Nordend (HLNUG 2018)	75
Abbildung 72: Hoher Versiegelungsgrad in einem Hinterhof (links), Mangel an Straßenbegleitgrün (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	76
Abbildung 73: Auszug aus der Klimafunktionskarte Offenbach (Katzschner 2011).....	77
Abbildung 74: Die Goetheschule (links) und die Fröbelschule (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt).....	81
Abbildung 75: Soziale Infrastruktur im Nordend. Nachbarschaftliches Zusammenleben, Bildung und Religion (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	82
Abbildung 76: Die Mädchenetage (links) und das JUZ Nordend (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	84
Abbildung 77: Elisabeth-Maas-Haus (links) und der ASB Seniorentreff Nordend (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	85
Abbildung 78: afip und Stadtteilbüro am Goetheplatz (Bildquelle: ProjektStadt)	89

Abbildung 79: Soziale Infrastruktur im Nordend. Kultur, Freizeit, Sport (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt).....	90
Abbildung 80: Bolzplatz am Nordring (links), Informeller Treffpunkt am Norma Ludwig- EckeAndréstr. (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt)	92
Abbildung 81: Kleinteilige Einzelhandelsstrukturen (Bildquelle: ProjektStadt)	96
Abbildung 82: Heyne-Fabrik (Bildquelle: ProjektStadt)	97
Abbildung 83: Nahversorgung und Gewerbe im Nordend (Kartengrundlage: Openstreemap.org, Bearbeitung: ProjektStadt 2018)	98
Abbildung 84: Stärken des Nordends (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	102
Abbildung 85: Schwächen des Nordends (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt) ..	103
Abbildung 86: Ziele und Maßnahmen für das Nordend (Bildquelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	104
Abbildung 87: Abgrenzung des Fördergebiets (Kartengrundlage Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)	176

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht demographischer Eckdaten.....	35
Tabelle 2: Übersicht Wohnstatistik 2017 (Stadt Offenbach 2017a)	55
Tabelle 3: Monitoring und Evaluation der Maßnahmen.....	178
Tabelle 4: Zeit- und Finanzierungsplan	180
Tabelle 5: Zeit- und Finanzierungsplan	181

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe gestattet.