



ERGEBNISBERICHT

MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM
MASTERPLAN OFFENBACH: ONLINE-DISKUSSION

**MASTERPLAN
OFFENBACH**

FÜR DAS OFFENBACH VON MORGEN.

Erstellt von der Zebralog GmbH & Co. KG im Auftrag der Stadt Offenbach am Main und des Offenbach offensiv e.V.



Offenbach am Main, 13. Oktober 2015

Ihre Ansprechpartner

Daniela Riedel

Projektleitung

Berlin

Chausseestraße 8
Aufgang A
10115 Berlin

T. +49 30.200 540 26-0
F. +49 30.200 540 26-99
riedel@zebralog.de

www.zebralog.de

Julian Ermert

Projektmanagement

Bonn

Villa Herwarth
Herwarthstraße 36
53115 Bonn

T. +49 228.96 916 11-0
F. +49 30.200 540 26-99
ermert@zebralog.de

zebralog

INHALT

1. Einleitung.....	4
2. Der Masterplanprozess: Ein Rückblick.....	5
3. Zielsetzung	12
4. Fragestellungen.....	13
5. Beteiligung	15
6. Auswertungsmethode.....	17
7. Kernergebnisse	18
8. Ergebnisübersicht Rahmenbedingungen	24
9. Ergebnisübersicht Gebiete	31
10. Ergebnisübersicht Zukunftsbilder	51
11. Ausblick.....	55

1. EINLEITUNG

Die breite Phase der öffentlichen Bürgerbeteiligung zum Masterplan für Offenbach ist mit Ablauf der ONLINE-DISKUSSION am 17. Juli 2015 beendet. Nun beginnt die engere Planungsarbeit, in der es Aufgabe von Albert Speer & Partner (AS&P) ist, die Vielzahl von Beiträgen und Konzeptideen weiter zu sichten, zu verdichten, fachlich zu bewerten und planerisch zu untermauern.

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM sowie der ONLINE-DISKUSSION zusammen, dem letzten Abschnitt des öffentlichen Beteiligungsprozesses.

Zur Einordnung der Ergebnisse wird zunächst der umfangreiche Beteiligungsprozess zum Masterplan Offenbach rückblickend vorgestellt und die Zielsetzung des Prozesses beschrieben.

Anschließend geben Ihnen tabellarische Übersichten einen ersten Eindruck der Themenschwerpunkte der Diskussionen beim PLENUM und während der ONLINE-DISKUSSION. Diese Aspekte werden in den anschließenden Abschnitten weiter vertieft.

Wenn Sie sich über aktuelle Veranstaltungen und Nachrichten zum Masterplan Offenbach informieren wollen, dann besuchen Sie die Online-Plattform www.masterplan-offenbach.de. Dort können Sie den Newsletter abonnieren und erhalten so neueste Informationen direkt per E-Mail.

2. DER MASTERPLANPROZESS: EIN RÜCKBLICK

Am 17. Juli endete die ONLINE-DISKUSSION auf der Beteiligungsplattform masterplan-offenbach.de und damit auch der Prozess der breiten Öffentlichkeits- und Zielgruppenbeteiligung zum Masterplan für Offenbach.

Begonnen hatte der Beteiligungsprozess am 06. März 2015 mit einer großen AUFTAKT-Veranstaltung in der Alten Schlosserei auf dem EVO-Gelände in Offenbach.

Rund 300 Personen waren dabei, als Oberbürgermeister Horst Schneider und Alfred Clouth als Vorstand des Offenbach offensiv e.V. die Eckpunkte und Zielsetzungen des Prozesses und des Masterplans vorstellten.

Seitdem ist viel passiert. In den vergangenen Monaten kamen auf den Veranstaltungen MASTERPLAN OFFENBACH: VISIONEN (14. April 2015), KONZEPTE (21. Mai 2015) und PLENUM (20. Juni 2015) interessierte Bürger¹ und Vertreter der Zivilgesellschaft, der Politik, der Wirtschaft und der Wissenschaft zusammen, um darüber zu sprechen, wie die vielfältigen Potentiale der Stadt richtig

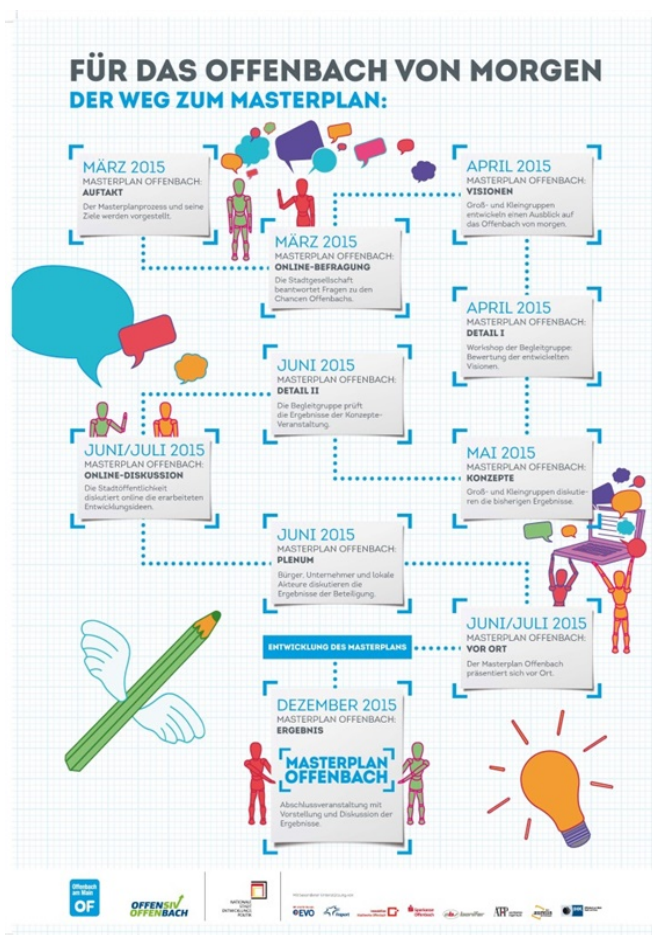


Abbildung 1: Der Ablauf des Beteiligungsprozesses.



Abbildung 2: Rund 300 Personen kamen zur AUFTAKT-Veranstaltung des Masterplans.

¹ Im Folgenden wird auf die Nennung der weiblichen Form verzichtet. Es ist an diesen Stellen jedoch stets auch die weibliche Ausprägung gemeint.

genutzt werden können. In der Diskussion untereinander und mit den zuständigen Planern des Planungsbüros AS&P wurden neue Ideen gesammelt, erste Konzepte angedacht und Anregungen formuliert.

Wichtige Diskussionsorte waren auch die beiden Begleitgruppen zu den Schwerpunktthemen „Wirtschaft“ und „Wohnen“, die sog. DETAIL-Gruppen. Hier wurde die Vielzahl von Anregungen und Hinweisen von Vertretern aus der Bürgerschaft, der Verwaltung, der Politik, des Vereins, der Region und der Wissenschaft eingehender diskutiert und verdichtet. Insgesamt waren in beiden DETAIL-Gruppen 10 Vertreter aus der Bürgerschaft vertreten. Sie wurden auf der AUFTAKT-Veranstaltung per Los ermittelt. Im Vorfeld der AUFTAKT-Veranstaltung und auf der Veranstaltung selbst konnten sich Interessierte auf die Plätze in den DETAIL-Gruppen bewerben. Das Interesse an der Mitarbeit in den beiden Gruppen war groß. Rund 90 Personen gaben ihre Bewerbung per E-Mail oder Wahlzettel ab. Die meisten Bewerbungen (53) gingen dabei für die DETAIL-Gruppe „Wohnen“ ein. Die Mehrheit der Bewerber (ca. 70 Prozent) war männlich.

Im Anschluss an die erste Online-Beteiligungsphase, Anfang März, fand die Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: VISIONEN am 14. April 2015 statt. Auf der Veranstaltung wagten die Teilnehmer einen ersten Blick auf das Offenbach von Morgen. Gemeinsam gingen sie der Frage nach, wer in Offenbach zukünftig leben und wirtschaften könnte und welche Bedürfnisse diese Personen an einen Standort haben.



Abbildung 3: Viele interessierte Teilnehmer brachten erste Ideen zum Offenbach von Morgen ein.



Abbildung 4: Teilnehmer der VISIONEN-Veranstaltung sammeln Ideen zu Zieltypen im Bereich Wohnen und Wirtschaft.



Abbildung 5: Mitglieder der DETAIL-Gruppe Wirtschaft diskutieren ihre Ergebnisse.

Auf der Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: DETAIL I (27./28. April 2015) wurden die entwickelten Visionen konkretisiert. Anhand von Zielgruppen (im Bereich „Wohnen“) und Betriebstypen (im Bereich „Wirtschaft“) wurden konkrete Rahmenbedingungen, Bedürfnisse und Ansprüche an das zukünftige Offenbach identifiziert.

Die Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: KONZEPTE am 21. Mai 2015 ließ die Diskussionen und Ideen einen Schritt konkreter werden. Erstmals wurden die vorhandenen Potentialflächen auf der Stadtkarte in den Blick genommen. Es ging dabei um die Frage, wo in Offenbach zukünftig gewohnt und/oder gewirtschaftet werden könnte. Gemeinsam wurden Konzepte anhand der zuvor erarbeiteten Rahmenbedingungen für einzelne Flächen entwickelt. Die zentrale Frage: Welche Betriebstypen bzw. Zielgruppen können wo in Offenbach angesiedelt werden?



Abbildung 6: Teilnehmer der KONZEPTE-Veranstaltung diskutieren die Profilierung der einzelnen Flächen.

Im nächsten Schritt wurden die Ergebnisse der Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: KONZEPTE aufgegriffen und in der Veranstaltung DETAIL II auf ihre Realisierbarkeit überprüft. Durchaus kontrovers wurde darüber beratschlagt, wie die jeweiligen Gebiete zu profilieren seien. Als Ergebnis wurden Ideen für ein Image der unterschiedlichen Areale abgeleitet und, falls möglich, grobe Slogans entwickelt. Auch erste Schlüsselprojekte bzw. profilbildende „Leuchttürme“ der jeweiligen Areale wurden gemeinsam herausgearbeitet.



Abbildung 7: Diskussionen und gegenseitiges Verstehen: Die Arbeit in den DETAIL-Gruppen zum Masterplan Offenbach.



Abbildung 8: Gemeinsam vertiefen und diskutieren Bürger, Unternehmer, Politiker und Verwaltungsmitarbeiter die Ergebnisse der KONZEPT-Veranstaltung.

Am Samstag, den 20. Juni 2015, trafen sich interessierte Bürger und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft schließlich in der Aula der Hochschule für Gestaltung (HfG), um sich im Rahmen der Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM über die bisher erarbeiteten Ideen zum Masterplan auszutauschen. Rund 80 Teilnehmer diskutierten mit Vertretern der DETAIL-Gruppen und den Planern von AS&P über wichtige Eckpunkte des Masterplans.



Abbildung 9: Bürger, Unternehmer, Politik und Verwaltung sprechen mit den Planern von AS&P über die bisherigen Zwischenergebnisse des Masterplans.

Mit der PLENUM-Veranstaltung, startete auch die ONLINE-DISKUSSION auf www.masterplan-offenbach.de. Vom 20. Juni bis zum 17. Juli 2015 konnten die Inhalte und Ideen der PLENUM-Veranstaltung dort weiter und ausführlicher diskutiert werden.

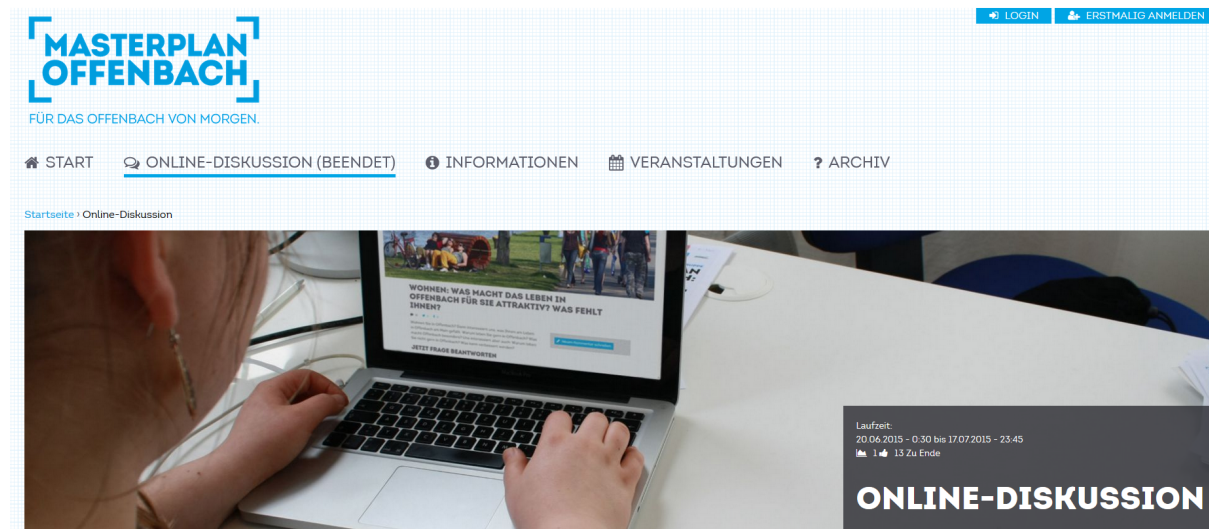


Abbildung 10: In der ONLINE-DISKUSSION zum Masterplan Offenbach wurden die Inhalte der PLENUM-Veranstaltung weiter vertieft.

Parallel zur ONLINE-DISKUSSION war der Masterplan Offenbach auch vor Ort in Offenbach präsent, um einen niedrighschwelligen Zugang zum Prozess zu ermöglichen. Bei verschiedenen Gelegenheiten und Aktionen kamen die Projektverantwortlichen der Stadtverwaltung und des Vereins sowie die Planer von AS&P an unterschiedlichen Orten der Stadt mit interessierten Offenbachern ins Gespräch.

Auf dem MAINUFERFEST am 27. und 28. Juni wurde am Gemeinschaftsstand der Stadt Offenbach und der Stadtwerke Offenbach Holding (SOH) über den aktuellen Stand der Planung informiert, für die Mitwirkung der Bürger geworben und die Fragen der Besucher zum Prozess beantwortet. Am Stand der Lokalen Agenda 21 war der Masterplan ebenfalls ein Thema: Hier konnte man sich per Fragebogen einbringen. Die Fragebögen wurden anschließend auf der Online-Plattform im Rahmen der parallel stattfindenden ONLINE-DISKUSSION eingestellt und konnten dort weiter diskutiert werden.



Abbildung 11: Der Masterplan Offenbach auf dem Mainuferfest.

Hier startete auch die MALAKTION zum Masterplan, bei der Kinder ihr Offenbach von Morgen malen konnten. Der Wunsch nach Freizeitmöglichkeiten und Spielplätzen war als Thema in den Bildern genauso zu finden wie das Zusammenleben der vielen unterschiedlichen Nationalitäten und Religionen in ihrer Stadt. Insgesamt wurden über 70 Bilder eingesandt. Ende Juli 2015 wurden die besten fünf Bilder von einer Jury ausgezeichnet.



Abbildung 12: Malwettbewerb für Kinder: Wie sieht dein Offenbach von Morgen aus?

Informationen rund um das Thema Masterplan gab es auch bei der Aktion des Projektteams auf dem ALICEPLATZ (10. Juli 2015). An einem eigenen Projektstand informierten sich interessierte Passanten über den aktuellen Stand im Masterplanprozess. Bei Kaffee und Kuchen konnten sie mit den Projektverantwortlichen der Stadt Offenbach und des Vereins Offenbach offensiv e.V. ins Gespräch kommen.



Abbildung 13: Informieren und Fragen beantworten - der Masterplan auf dem Aliceplatz.

Auch die Planer von AS&P beantworteten die Fragen der Offenbacher.

Gespräche zum Masterplan gab es auch beim gemeinsamen FASTENBRECHEN bei der World Media Group, einem der größten Unternehmen des türkischen Mediensektors in Deutschland mit Sitz in Offenbach. Unter dem Motto „Lasst uns gemeinsam die Zukunft Offenbachs gestalten!“ waren die Mitglieder der Vereine „Time to Help“, „Offenbacher Bildungsakademie“, „Mosaik Kulturzentrum Offenbach“ und der „Deutsch-Türkische Unternehmerverein in Hessen/Kreis Offenbach“ eingeladen, sich über den Masterplan zu informieren und – wichtiger noch – ihre Meinungen und Ideen einzubringen.



Abbildung 14: Auch hier ein Thema: Der Masterplan beim gemeinsamen Fastenbrechen der World Media Group.



Abbildung 15: Fastenbrechen bei der „World Media Group“: Die Projektpartner im Gespräch mit den Gästen.

Neben Oberbürgermeister Horst Schneider, der die Gäste begrüßte, war auch das Projektteam vor Ort und hielt die Ideen der rund 200 Gäste auf Stellwänden fest. In einem regen Austausch wurde deutlich: Die Einschätzungen zu den Stärken, Potentialen und Herausforderungen für Offenbach spiegeln die Ergebnisse der bisherigen Veranstaltungen zum Masterplan wider. Ein neuer Aspekt wurde im Laufe des Abends immer wieder genannt: Der Wunsch nach Orten des Austauschs und der Begegnung über die Kulturen hinweg.

3. ZIELSETZUNG

Hintergründe zum Ergebnisbericht

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der PLENUM-Veranstaltung und der daran anschließenden ONLINE-DISKUSSION zusammen. Sie wurden anhand einer qualitativen Analyse der Online- und Vor-Ort-Beiträge ermittelt. An einigen Stellen des Berichtes werden einzelne Beiträge der ONLINE-DISKUSSION exemplarisch herausgestellt, um einen Eindruck der Diskussionen und Anregungen zu vermitteln. Die vollständige Übersicht aller sowohl online als auch vor Ort eingegangenen Anregungen finden Sie auf masterplan-offenbach.de

Dieser Ergebnisbericht sowie eine ausführliche Zusammenstellung *aller* Beiträge wurde den Planern von AS&P übergeben. Der Bericht gibt dem Büro nützliche Hinweise und Stimmungsbilder für den weiteren Planungsprozess, da er sichtbar macht, was die Offenbacher an ihrer Stadt schätzen und warum sie an bestimmten Stellen Chancen sehen. Er dient ihnen auch als Leitfaden, um die in der PLENUM-Veranstaltung und in der ONLINE-DISKUSSION eingegangenen Beiträge sichten und bewerten zu können. Die in diesem Ergebnisbericht vermittelte „Bürgerperspektive“ stellt für die Planer eine wichtige Ergänzung zu den fachlichen Informationen und Dokumenten dar, die sie für die Erarbeitung des Masterplans erhalten haben.

Die Hinweise zum Beteiligungsprozess, die über das Lob und Kritik-Forum auf masterplan-offenbach.de und auf den Feedbackwänden der Veranstaltung eingegangen sind, wurden bereits von Zebralog und dem Projektteam an den entsprechenden Stellen beantwortet bzw. werden als wichtige Hinweise für die weiteren Planungen mitbedacht.

Die Ergebnisse sind wie folgt gegliedert: In Kapitel 4 werden die Fragestellungen der einzelnen Dialogbereiche vorgestellt. Im Anschluss (Kapitel 5) werden die wesentlichen statistischen Kennzahlen der PLENUM-Veranstaltung und der ONLINE-DISKUSSION erläutert. In Kapitel 6 folgen kurze Hintergrundinformationen zur Auswertungsmethode des Berichtes. Kapitel 7 stellt die Kernergebnisse der drei Dialogbereiche Rahmenbedingungen, Gebiete und Zukunftsbilder übersichtlich in tabellarischer Kurzform dar. Diese Tabelle dient als Themenlandkarte und bietet eine erste Übersicht der Themenschwerpunkte der Diskussionen. In den darauf folgenden Kapiteln 8, 9 und 10 werden die einzelnen Themenschwerpunkte pro Dialogbereich genauer beleuchtet.

4. FRAGESTELLUNGEN

Alle Dialogfragen auf einen Blick

Im Rahmen der PLENUM-Veranstaltung in der Aula der Hochschule für Gestaltung (HfG) wurden in mehreren Kleingruppen Rahmenbedingungen und Vorschläge für die Weiterentwicklung bestimmter Gebiete in Offenbach diskutiert, die einen hohen Stellenwert für die Themen „Wohnen“ und „Wirtschaft“ in Offenbach haben. Die einzelnen Gebiete waren bereits aus den vorangegangenen Veranstaltungen (KONZEPTE und DETAIL (II)) bekannt. Darauf aufbauend entwickelten die Teilnehmer in der zweiten Phase der Veranstaltung Zukunftsbilder für die Stadt Offenbach.

Parallel zu dieser Vor-Ort-Veranstaltung startete die ONLINE-DISKUSSION. Interessierte Offenbacher konnten auch hier unter den Kategorien *Rahmenbedingungen*, *Gebiete* und *Zukunftsbilder* aktiv mitdiskutieren.

Die Fragestellungen der PLENUM-Veranstaltung wurden bewusst eng mit denen der ONLINE-DISKUSSION verzahnt, um eine möglichst breite, lange und gleichgerichtete Diskussion zu den im Masterplanprozess erarbeiteten Inhalten in der Stadtöffentlichkeit zu ermöglichen.

Um sich einen Überblick über die diskutierten Themengebiete zu verschaffen, werden deshalb im Folgenden die jeweiligen Fragestellungen vorgestellt.

Perspektive Rahmenbedingungen

Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt – es gibt viele unterschiedliche Gesichtspunkte, die im Masterplanprozess eine Rolle spielen, um Offenbach zu einer attraktiven, lebendigen und urbanen Stadt zu entwickeln. Auf der PLENUM-Veranstaltung und in der ONLINE-DISKUSSION wurden unter dem Stichpunkt *Rahmenbedingungen*, aufgeteilt in die Schwerpunktbereiche des Masterplans „Wohnen“ und „Wirtschaft“, die folgenden Fragen diskutiert:

- Wie schätzen Sie die Rahmenbedingungen ein?
- Fehlen wichtige Rahmenbedingungen?
- Was wurde nicht bedacht?
- Was sind für Sie die wichtigsten Rahmenbedingungen?

Perspektive Gebiete

Unter der Perspektive *Gebiete* richtete sich der Blick auf die möglichen Potentialflächen Offenbachs, auf denen zukünftig gewohnt und/oder gewirtschaftet werden könnte. Ganz konkret diskutierten die Teilnehmer über die Flächen Siemensstraße/Daimlerstraße, das Nordend, die Stadtteile Rumpenheim, Bürgel, Bieber, die Innenstadt, den Güterbahnhof Ost, das Allessa-Areal und das Gebiet Kaiserlei/Hafeninsel. Gemeinsam beschäftigten sich die Teilnehmer mit den Fragen:

- Wie schätzen Sie die bisherigen Planungen auf den jeweiligen Gebieten ein?
- Haben Sie Ideen dafür, wie hier Wohnen/Wirtschaft noch besser entwickelt werden könnten?
- Welche Alternativen fallen Ihnen ein?
- Falls Sie darüber hinaus noch andere Gebiete für besonders wichtig halten, teilen Sie es uns mit!

Perspektive Zukunftsbilder

Aufbauend auf die bereits in der AUFTAKT-Veranstaltung entwickelten Chancenbilder standen im dritten Themenschwerpunkt die *Zukunftsbilder* Offenbach im Fokus. Mit kreativen Ideen wurde über das Offenbach von Morgen diskutiert. Dabei wurden die Diskussionsteilnehmer von den folgenden Fragen geleitet:

- Welche Zukunftsbilder und Leitideen gibt es für Offenbach?
- Was sind die besonderen Potentiale Offenbachs und wie können diese genutzt bzw. profiliert werden?

5. BETEILIGUNG

Wesentliche statistische Kennzahlen im Überblick

Im Folgenden wird ein Überblick über die wesentlichen Kennzahlen der PLENUM-Veranstaltung und der anschließenden ONLINE-DISKUSSION gegeben.

PLENUM-Veranstaltung

Am Samstag, den 20. Juni 2015 trafen sich rund 80 interessierte Offenbacher in der Aula der Hochschule für Gestaltung (HfG), um sich in der Veranstaltung MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM über die bisher im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeiteten Ideen zum Masterplan auszutauschen. Die Teilnehmerschaft war dabei bunt gemischt: Fast alle Alters- und Bevölkerungsschichten waren vertreten. Darüber hinaus waren Vertreter aus Wirtschaft, Politik, Zivilgesellschaft und Verwaltung vor Ort.

Auch die Mitglieder der DETAIL-Gruppen waren unter den Teilnehmern. Als Themenpaten hatten sie die Aufgabe, an den einzelnen Thementischen die bis dahin erarbeiteten Ergebnisse vorzustellen und zu verdeutlichen, wo die Ursprünge der jeweiligen Konzeptideen lagen.

ONLINE-DISKUSSION

Im Beteiligungszeitraum vom 20. Juni bis zum 17. Juli wurde die Online-Plattform www.masterplan-offenbach.de insgesamt 1680 Mal aufgerufen. Davon konnten 900 als eindeutige Besucher² identifiziert werden.

Im Dialogbereich der Plattform sind insgesamt 217 Beiträge eingegangen. Davon wurden 133 Beiträge von Bürgern direkt auf der Plattform eingegeben, 83 Beiträge wurden von der Lokalen Agenda 21 auf dem Mainuferfest gesammelt und anschließend nachträglich auf der Plattform eingetragen³. Die folgende Tabelle verdeutlicht die Verteilung der Beiträge auf die verschiedenen Themenschwerpunkte:

² Unter „Besucher“ werden alle eindeutig identifizierbaren Besucher der Plattform verstanden. Wiederholte Besuche dieser Nutzer werden hierbei lediglich einmalig gezählt.

³ Anmerkung: Auf dem Mainuferfest konnten nur Beiträge zum Thema Rahmenbedingungen abgegeben werden.

Perspektive	Beiträge insgesamt	Beiträge pro Unterthema	
Rahmenbedingungen	125	Wohnen	76
		Wirtschaft	49
Gebiete	76	Wohnen - Nordend	26
		Wohnen - Siemensstraße/Daimlerstraße	3
		Wohnen - Innenstadt	8
		Wohnen - Rumpenheim/Bürgel/Bieber	5
		Wirtschaft - Siemensstraße/Daimlerstraße	2
		Wirtschaft - Güterbahnhof Ost	5
		Wirtschaft - Allessa-Areal	11
		Wirtschaft - Innenstadt	4
		Wirtschaft - Kaiserlei und Hafensinsel	4
		Gesamtes Stadt-gebiet	8
Zukunftsbilder	16	---	

Die Kennzahlen verdeutlichen die Schwerpunkte der Diskussionen innerhalb der einzelnen Dialogbereiche. Demnach gingen im Dialogbereich *Rahmenbedingungen* im Vergleich mehr Hinweise zum Thema „Wohnen“ als zum Thema „Wirtschaft“ ein.

Im Dialogbereich *Gebiete* setzt sich diese Schwerpunktbildung fort. Auch hier gingen vermehrt Beiträge zu den Gebieten ein, in denen vornehmlich über planerische Impulse im Bereich „Wohnen“ nachgedacht wird. Die meisten Beiträge wurden dabei zum Gebiet „Nordend“ angegeben. Das Thema „Wirtschaft“ fokussierte schwerpunktmäßig auf das Allessa-Areal. Dort gingen 11 Nutzerbeiträge ein.

6. AUSWERTUNGSMETHODE

Einordnung der Auswertungsmethodik

Da die Themenbereiche der PLENUM-Veranstaltung und der ONLINE-DISKUSSION, wie bereits beschrieben, gleich strukturiert und die Fragen aneinander angelehnt waren, erfolgt die Auswertung in einer gemeinsamen Betrachtung der beiden Veranstaltungen.

Es wird deshalb im Folgenden nicht mehr zwischen Inhalten der PLENUM-Veranstaltung und der ONLINE-DISKUSSION unterschieden, sondern die Auswertung teilt sich analog zu den Dialogräumen in die Themenbereiche *Rahmenbedingungen*, *Gebiete* und *Zukunftsbilder* auf.

Zur Analyse wurden in einem ersten Schritt zunächst Themenschwerpunkte aus den eingegangenen Bürgerbeiträgen herausgefiltert, sodass eine grobe Strukturierung der Beiträge vollzogen werden konnte. Im Anschluss wurden diese Themenschwerpunkte in einem zweiten tiefergehenden Analyseschritt nach Bedarf weiter ausdifferenziert. Das Themenraster wurde auf diese Weise Schritt für Schritt verfeinert und wird nun im Folgenden näher vorgestellt.

Die weiter unten exemplarisch genannten Zitate der ONLINE-DISKUSSION wurden zum Teil redaktionell und orthographisch bearbeitet, um die Verständlichkeit und Lesbarkeit zu erhöhen. Über die angegebene Identifikationsnummer (ID) können die vollständigen Originalbeiträge jederzeit auf der Online-Plattform nachgelesen werden.

7. KERNERGEBNISSE

Übersicht über inhaltlichen Schwerpunkte

Die nachfolgenden Tabellen geben eine stichwortartige Übersicht über die Aspekte und Themen, die während der PLENUM-Veranstaltung und in der anschließenden ONLINE-DISKUSSION besonders im Vordergrund gestanden haben. Der Fokus liegt dabei auf den neuen Beiträgen, die bislang noch nicht dokumentiert wurden. Für eine detaillierte Beschreibung, die auch sehr konkrete Wünsche und Ideen umfasst, wird auf die Kapitel 8, 9 und 10 verwiesen.

Rahmenbedingungen

Thema	Inhalte MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM und ONLINE-DISKUSSION
	Wohnen
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung und Ausbau des ÖPNV Preise für ÖPNV senken Parkplatzangebot in der Innenstadt ausweiten Radwegenetz ausbauen
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Urbane Lebensqualität fördern Zielgruppenspezifische Freizeitangebote schaffen Kultur und Kunst weiter fördern und vernetzen Medizinische Versorgung absichern
Quartiersentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Versorgung, Qualität, Vernetzung der Frei- und Grünräume Mängel in Bezug auf Sauberkeit und Pflege öffentlicher Räume Verbesserungspotential besteht bei Freizeit- und Kulturangeboten, Erweiterung für spezifische Zielgruppen Spielplätze, Sportanlagen und Hundewiesen einrichten
Wohnraum/Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Bedürfnisse von behinderten Menschen Bezahlbare Mieten; mehr und kleinere Sozialwohnungen, möglichst innenstadtnah schaffen Wohnungsmodelle für Senioren, mehrere Generationen und genossenschaftliches Wohnen entwickeln Bezahlbaren, aber auch hochwertigen Wohnraum schaffen Familienfreundlichen Wohnraum einplanen Freiräume, Grünflächen, Spielplätze etc. mitdenken
Soziales Miteinander	<ul style="list-style-type: none"> Vielfalt, Offenheit und Freundlichkeit im sozialen Miteinander fördern Offenbachs Charakter bzw. Individualität mitdenken, Lokalpatriotismus stärken

Thema	Inhalte MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM und ONLINE-DISKUSSION
	<p>Willkommenskultur leben</p> <p>Eigeninitiative der Bürger einfordern und darauf aufbauen</p> <p>Besonderheiten der einzelnen Stadtteile beibehalten</p> <p>Interkulturelle Vielfalt stärken/Nachbarschaftshilfen/Integration</p>
Infrastruktur	<p>Wirtschaft</p> <p>Nahverkehrspreise senken</p> <p>Raum für Parkplätze in Planungen integrieren</p> <p>Einkaufsmöglichkeiten schaffen</p> <p>Hochwertige Lokale/Restaurants am Main fördern</p> <p>Gute Anbindung an die Region gewährleisten</p>
Umgebung/ Umfeld	<p>Treffpunkte in der Stadt mit Wiedererkennungswert schaffen</p> <p>Ausstattung öffentlicher Räume verbessern</p> <p>Mehr Sauberkeit im öffentlichen Raum schaffen</p> <p>Attraktives kulturelles Umfeld erzeugen</p> <p>Mehr Grün im Stadtzentrum</p> <p>Problem der Leerstände in der Innenstadt</p> <p>Subjektives Gefühl der Sicherheit nicht vernachlässigen</p> <p>Aufwertung des Mainufers und des Bahnhofes</p>
Flächen	<p>Planungs- und Rechtssicherheit gewährleisten</p>
Wissensträger	<p>Arbeitsplätze schaffen</p> <p>Qualifizierungsmöglichkeiten für Jugendliche anbieten</p> <p>Verwaltung bürgernah und serviceorientiert organisieren</p>

Gebiete

Thema	Inhalte MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM und ONLINE-DISKUSSION
Nordend	<p style="text-align: center;">Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> Initiierung von Aktionen wie Straßenfesten, Märkten etc. und Außengastronomie ausbauen Konzepte für Leerstände entwickeln Aufwertung des öffentlichen Raumes Grünverbindungen und öffentliche Räume aufwerten Einbindung der Bürger, urban gardening, Patenschaften Freizeitangebote für Kinder einrichten Hinterhöfe ausbauen und aufwerten Vermüllung entgegenwirken Verkehrskonzept - Minimierung des Durchgangsverkehrs Stationen für Car- und Bike-Sharing einplanen Charakter des Quartiers nicht zerstören
	<ul style="list-style-type: none"> Leben und Arbeiten parallel ermöglichen ESO Verlagerung notwendig, um Entwicklung zu ermöglichen Multifunktionalität des Gebietes profilieren Gute Anbindung durch ÖPNV
Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Öffentlichen Plätze wie Marktplatz und Wilhelmsplatz Qualität entlang des Mainufers: Stellplätze unterirdisch anlegen Wiederbelebung des Hauptbahnhofes Einzelhandelsstruktur und -qualität verbessern Versorgung, Qualität, Vernetzung der Frei- und Grünräume Urbane Lebensqualität fördern Mängel in Bezug auf Sauberkeit und Pflege öffentlicher Räume Verbesserungspotential im Bereich Freizeit- und Kulturangebote, Erweiterung für spezifische Zielgruppen
	<ul style="list-style-type: none"> Soziale/medizinische Infrastruktur ist ausreichend vorhanden Weniger Anonymität - Mehr Nachbarschaften Verbesserung des gastronomischen Angebots Nachverdichtung kontrovers diskutieren Wohnraumsanierung in den Blick nehmen Anforderungen des demografischen Wandels mitdenken Anbindung an den ÖPNV verbessern Den motorisierten Individualverkehr um Offenbach herumführen Freiräume schützen; Nähe zur Natur
Kaiserlei/ Hafeninsel	Wirtschaft
	<ul style="list-style-type: none"> Eingangstor zur Stadt und Schnittstelle zur gesamten Rhein-Main-Region Entwicklungsideen wären etwa ein Automobilitätscluster, City-Logistik oder ein Mobilitätszentrum

Thema	Inhalte MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM und ONLINE-DISKUSSION
	<p>Leerstehende Gebäude entwickeln als Startpunkt und Katalysator (Vorbild: Zollamtstudios)</p> <p>Kleinteilige, differenzierte Nutzungen</p> <p>Soziale Infrastruktur ausbauen</p> <p>HfG als Bindeglied zwischen Innenstadt und Kaiserlei</p> <p>HfG um technischen Zweig erweitern</p> <p>Mainband als neue Aufenthaltsflächen</p> <p>Leerstandsproblematik</p>
Innenstadt	<p>Toys "R" Us als Schlüsselgrundstück betrachten</p> <p>sorgsamerer Umgang mit öffentlichem Raum</p> <p>Aufwertung des Hauptbahnhofs</p> <p>Verbesserung und Konzentration des Einzelhandelsangebots</p> <p>Neunutzungspotentiale für Gebäude der HfG andenken</p>
Allessa Areal	<p>Technologie- und Kreativcampus aufbauen</p> <p>Breites Nutzungsspektrum</p> <p>Park für Konzerte und Events</p> <p>Flexibilität durch größere und kleinere Parzellierung</p> <p>Altlastenproblematik mitbedenken</p> <p>Repräsentativer Boulevard zur zentralen Erschließung des Gebiets</p> <p>Clariant als Namens- und Geldgeber für soziale Einrichtungen anfragen</p>
Güterbahnhof Ost	<p>Planung mit dem Allessa-Areal abstimmen</p> <p>Teilweise Wohnnutzung möglich</p> <p>Erhalt der Güterhallen</p> <p>In der alten Güterhalle ergibt sich Potential für eine temporäre Zwischennutzung</p> <p>Eine Entwicklungsidee ist die „internationale Markthalle“</p> <p>Profilierung als Elektro-City, Logistikzentrum. Eine Anlieferung von Waren wäre via Schiene möglich</p>
Siemenstr./ Daimlerstr.	<p>Kleinteilige Parzellierung für Gewerbe-, Handwerksbetriebe</p> <p>Große Fläche mit guter verkehrlicher Anbindung</p> <p>ESO liegt im Gebiet, daher eher Entwicklung als Gewerbegebiet</p> <p>sinnvolle Abstufung mit Blick auf Güterbahnhof und das Allessa-Areal</p>

Zukunftsbilder

Thema	Inhalte MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM und ONLINE-DISKUSSION
Lebendige und offene Stadt	<p>Willkommenskultur „Gekommen, um zu bleiben“-Kampagne Vielfalt und Freundlichkeit Mehrsprachigkeit/Multi-Kulti-Stadt/Zusammenleben der Kulturen Internationalste Stadt Deutschlands Den internationalen Einzelhandel sichtbar machen/ethnische Ökonomie stärken Die Fußgängerzone, in der das Einkaufen zum Erlebnis wird Veranstaltungsorte schaffen Die Anforderungen des demographischen Wandels mitdenken</p>
Kreativstadt	<p>Freiräume für Gründer Die Individualität Offenbachs als Potential erkennen Jung, kreativ, kraftvoll Technik, Innovation Die Sichtbarkeit des Kreativ-/Kultursektors stärken HfG als Motor Künstlerische Gestaltung öffentlicher Räume</p>
Technologiestadt	<p>Technologie und Kreativität in Offenbach vernetzt denken, um effektive Wertschöpfungsketten sinnvoll zu erzeugen. Versöhnung mit Lärm und Belastungen Eine Verknüpfung zwischen der HfG und einer technischen Hochschule (TH) schaffen Energie- und Umwelttechniken ansiedeln Neue Arbeitsplätze im Technologiebereich fördern Hochqualifizierte binden und Arbeitsmöglichkeiten für die weniger gebildeten/integrierten schaffen Die bodenständige Selbermachstadt Offenbach: Die Werkstatt Offen für Technologie Offensives Standortmarketing</p>
Die kleine, globale Stadt	<p>Kurze Wege und Mobilität Zentralität Offenbachs in Europa + Deutschland stärker herausarbeiten und nutzen Offenbach „Zuhause in der Mitte Europas“ Selbstbewusst auftreten/eigene Identität Vielfalt der einzelnen Quartiere erhalten kleine Großstadt neben kleiner Weltstadt</p>
Die grüne Stadt	<p>Grün, offen und mobil Grünflächen, Stadtgesundheit Lärmprävention, Ruhepole Stadt der grünen Technologie Schönes Mainufer</p>

Thema	Inhalte MASTERPLAN OFFENBACH: PLENUM und ONLINE-DISKUSSION
	Verlängerung des Kuhmühlgrabens durch das ehemalige Allessa-Areal hindurch bis zum Main
Die Fahrradstadt	<p>Infrastruktur der Radwege ausweiten</p> <p>Bike-Sharing</p> <p>Radfreundlichkeit</p> <p>Vernetzung von Rad und ÖPNV</p> <p>Zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs muss ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Offenbach ist die Stadt der kurzen Wege.</p> <p>kompakte Stadt</p> <p>Öffnung der Einbahnstraßen für den Radverkehr</p>
Weitere Aspekte	<p>Das Kulturleben in Offenbach und Sporteinrichtungen gezielt in den Blick nehmen</p> <p>Offenbach im regionalen Kontext einordnen und Synergien mit Nachbarkommunen fördern</p> <p>Das Thema Bildung und Ausbildung mitbedenken</p> <p>Bürgerbeteiligung fortsetzen</p> <p>Identifikation schaffen (auch für gering Qualifizierte)</p> <p>Sauberkeit und Sicherheit verbessern und ausweiten</p> <p>„wenig Geld haben zu einer Stärke machen“</p> <p>Stadt der „kleinen Dinge“</p> <p>Stadt der Neuankömmlinge</p> <p>Chancenstadt Offenbach</p>

8. ERGEBNISÜBERSICHT RAHMENBEDINGUNGEN

Zusammenfassung der Perspektive Rahmenbedingungen

Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Dialograums *Rahmenbedingungen* vorgestellt. Dabei wird zwischen den Bereichen „Wohnen“ und „Wirtschaft“ unterschieden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Komplexität und engen Verwobenheit der beiden Schwerpunktthemen des Masterplans eine strikte Trennung der Ergebnisse ohne gegenseitige Bezugnahmen nicht möglich ist. Rahmenbedingungen im Bereich „Wirtschaft“ haben u. U. wichtige Schnittmengen mit denen im Bereich „Wohnen“. Die hier angelegte Vorstrukturierung dient als erste Basis, aufgrund derer die Planer von AS&P die ganzheitliche Betrachtung der Rahmenbedingungen in ihren Analysen entwickeln werden.

Rahmenbedingungen Wohnen

Für den Bereich „Wohnen“ kristallisierten sich im Laufe des Prozesses die folgenden Rahmenbedingungen als am wichtigsten Bewertete heraus:

- Mobilität
- Soziale Infrastruktur
- Quartiersentwicklung
- Wohnraum/Wohnformen
- Soziales Miteinander

Anschließend werden diese Themenbereiche weiter ausgeführt.

Mobilität

Aspekte, die innerhalb des Punktes Mobilität eine Rolle spielten, waren u.a. wohnortnahe ÖPNV-Anbindung, umweltfreundlicher und leiser Verkehr, attraktive Fuß- und Radwegvernetzung, kurze, sichere und saubere Wege, barrierefreie Räume, Car-Sharing und E-Mobilität sowie PKW-Stellplätze.

Ein für die Offenbacher wichtiger Punkt war ein besseres ÖPNV-Angebot. Vorgeschlagen wurde u. a. eine U-Bahn-Verbindung, die von Frankfurt über den Hafen und das Allessa-Areal bis Offenbach Ost geführt werden könnte oder eine Verlängerung der Straßenbahn bis zum Hauptbahnhof. Häufig wurden auch die zu hohen Preise, insbesondere für die Verbindung bis Frankfurt, und schlecht abgestimmte Tarifgrenzen beklagt.

Darüber hinaus gab es Hinweise, dass die Fahrradinfrastruktur weiter verbessert werden könnte. Vorgeschlagen wurde ein durchgängiges Radwegsystem. Ein weiterer Punkt, der immer wieder angesprochen wurde, ist ein ausreichendes Stellplatzangebot im erweiterten Innenstadtbereich. Hier gilt es allerdings abzuwägen zwischen attraktiven Freiräumen und einer effizienten und effektiven Nutzbarkeit des Parkplatzangebots für den Innenstadtverkehr.

„[...] Vor allem in der erweiterten Innenstadt sind viele PKW-Stellplätze, also Parkplätze, entfallen, weil Baulücken durch neue Bauvorhaben geschlossen wurden und kein ausreichender neuer Raum für Parkmöglichkeiten ausgewiesen wurde. Viele Offenbacher und auch Geschäftsleute kritisieren dies und sehen ihre Möglichkeiten der Mobilität eingeschränkt. [...]“ (ID 394)

„Bitte gemeinsam mit dem RMV endlich diese sinnlose Tarifstruktur diskutieren und vernichten! Zumindest bis OF-Ost sollte [...] Zone 03 gelten. [...]“ (ID 409)

Soziale Infrastruktur

Unter dem Punkt soziale Infrastruktur wurde vor allem die Versorgung mit Schulen, Kindergärten und Kitas diskutiert. Aber auch das Freizeit- und Kulturangebot innerhalb der Quartiere stand zur Diskussion. Hier bestand Einigkeit darüber, dass es durchaus Verbesserungspotential gibt und dass das Angebot für spezifische Zielgruppen erweitert werden könne. Als besonders wichtige Zielgruppen wurden Familien, Kinder und Jugendliche, Frauen und Senioren benannt. Konkret wurde mehrfach betont, das noch vorhandene Schwimmbad zu erhalten und mehr Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtzentrum anzubieten.

Quartiersentwicklung

Als besonders wichtig wurde von vielen Offenbachern die Versorgung mit Frei- und Grünräumen angesehen. Nicht nur die Einrichtung von Freiräumen selbst wurde als eine wichtige Rahmenbedingung benannt, sondern auch der Qualität und Vernetzung der jeweiligen Freiräume wurde in der Diskussion eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität zugewiesen. Der Zustand, die Sauberkeit und Pflege der öffentlichen Räume waren vor diesem Hintergrund ein in der Diskussion stark problematisiertes Thema.

Weitere wichtige Rahmenbedingungen in diesem Unterpunkt waren Kultur-, Sport- und Freizeitangebote sowie Gastronomie, aber auch die ärztliche Versorgung.

„**”** *„Zwei Punkte wären m.E. wichtig: [...] 2. Entwicklung von Innenstadtvierteln, die die tolle Durchmischung und gute Infrastruktur fortsetzen, die aber bei Geschäften eher die Kleinen und Alternativen sowie Nahversorger stützt, denn bei der Nähe zu Frankfurt wird man mit dem Rest keinen Boden gutmachen können.“ (ID 397)*

Wohnraum/Wohnformen

Im Rahmen der Diskussion wurde Wohnraum für finanziell schwächere Haushalte in Innenstadtnähe gefordert. Es sollten mehr kleinere Sozialwohnungen gebaut werden, deren Mieten auch für ältere Menschen bezahlbar sind. Gleichzeitig müsse aber auch hochwertiger Wohnraum, u.a. in der Innenstadt geschaffen werden, um die Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten zu befriedigen. Darüber hinaus müssten Möglichkeiten wie Senioren-Wohnungsmodelle, Mehrgenerationen-Wohnungen und genossenschaftliches Wohnen angeboten werden. Auch familienfreundlicher Wohnraum ist nach Meinung der Offenbacher eine wichtige Rahmenbedingung. Neben dieser Forderung nach unterschiedlichen Wohnformen wurde auch darauf hingewiesen, dass mit der Bebauung der vorhandenen Brachflächen auch die Entwicklung von Grünflächen, Spielplätzen etc. einhergehen sollte. Auch auf die Betrachtung der Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung wurde in diesem Diskussionskontext hingewiesen.

” *“In einer zeitgemäßen Stadtentwicklung darf die Berücksichtigung der Bedürfnisse von behinderten Menschen nicht fehlen. Sie sollten in gleicher Wohn- u. Lebensqualität wie Nichtbehinderte leben können. [...]“ (ID 538)*

Soziales Miteinander

Betont wurde die besondere Vielfalt, Offenheit und Freundlichkeit der Stadt Offenbach. Immer wieder fiel der Begriff einer Willkommenskultur. Diese Charaktereigenschaften der Stadt Offenbach wurden als Ansatzpunkt für die Entwicklung eines neuen Stadtimages verstanden, das seine Wirkung sowohl nach außen als auch nach innen entfalten sollte.

Darüber hinaus wurde angedacht, die soziale Durchmischung in einzelnen Stadtquartieren gezielt herbeizuführen. Gleichzeitig wurde aber darauf hingewiesen, dass es wichtig sei, die Unterschiede bzw. Besonderheiten der einzelnen Stadtteile beizubehalten bzw. zu profilieren.

Angeregt wurde auch die interkulturelle Vielfalt im Bereich der vielen Vereine stärker zu fördern und auszubauen.

” *„[...] Es ist offensichtlich, dass die Offenbacher Vereine in ihrer nationalen oder ethnischen oder kulturellen oder religiösen (oder wie immer man das nennen will) Unterschiedlichkeit den bei weitem wichtigste Hebel für eine kommunale Integration darstellen und natürlich eine Stadt, die diese Arbeit der Vereine nach Kräften unterstützt. [...]“ (ID 456)*

Rahmenbedingungen Wirtschaft

Die für den Bereich „Wirtschaft“ relevanten Rahmenbedingungen können unter den folgenden Stichpunkten thematisch zusammengefasst werden:

- Infrastruktur
- Umgebung/Umfeld
- Flächen
- Wissensträger

Infrastruktur

Zum Punkt Infrastruktur im Bereich „Wirtschaft“ wurde die Anbindung an den ÖPNV und das Straßennetz, Stellplatzangebote, E-Mobilität, IT-Infrastruktur und Management- und Serviceangebote als wichtige Rahmenbedingungen genannt.

Wie auch in der Kategorie „Wohnen“ wurde an dieser Stelle mehrfach die Notwendigkeit eines ausreichenden Stellplatzangebotes, insbesondere für die Innenstadt betont. Auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebots sei vor allem für Berufspendler von Bedeutung.

Darüber hinaus wurden fehlende Einkaufsmöglichkeiten und hochwertige Lokale beispielweise entlang des Mains angesprochen. Als besonders positive Aspekte wurden die gute Autobahnanbindung und die Nähe zum Flughafen betont.

„ [...] Ich halte es für wichtig, den öffentlichen Nahverkehr zu stärken. [...] Das Angebot ist reichhaltig, aber für das Umland und auch nach Frankfurt sollen die Verbindungen noch einfacher, regelmäßiger und günstiger werden. [...]“ (ID 525)

Umgebung/Umfeld

Unter dem Punkt Umgebung/Umfeld wurden Themen wie Vernetzung von Wohnen und Arbeiten, Wohnraum für Mitarbeiter, soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Grün- und Freiräume, Sicherheit/Wohlgefühl und attraktives Stadtbild diskutiert.

Häufig wurde als wichtige Rahmenbedingung der Zustand der Innenstadt angesprochen. Hier sehen viele Offenbacher erheblichen Verbesserungsbedarf. Sie wiesen darauf hin, mehr Grünflächen im Stadtzentrum anzulegen, öffentliche Toiletten besser zu pflegen sowie Treffpunkte mit Wiedererkennungswert und Sitzgelegenheiten in der Innenstadt zu schaffen. Darüber hinaus wünschten sie sich kulturelle, kostenfreie Angebote wie z. B. öffentliche Bücherschränke, Konzerte und ein Forum für Präsentationen.

Ein weiteres Problem sehen die Offenbacher in der zunehmenden Anzahl an Leerständen im Bereich des Einzelhandels in der Innenstadt. Die vielen Leerstände wirkten nach Meinung der Teilnehmer trostlos und erwecken den Eindruck von Verwahrlosung. Es fehlten Geschäfte, die ein vielfältiges Angebot offerieren. Es müsse ein Anreiz geschaffen werden, nach Offenbach zu kommen. In Bezug auf ein attraktives Stadtbild wurde die besondere Bedeutung der Sauberkeit betont.

” *[...] Es gibt in OF kaum Cafés zum Verweilen, stattdessen unzählige Shisha Bars, Spielhallen, Wettbüros. Das strahlt ein sehr negatives Bild aus und zieht die "falsche" Klientel an. [Auch ist das] Angebot (Tedi, 1 Euro Läden...) und der viele Leerstand in der Innenstadt und im City Center sehr abschreckend. [...]* (ID 353)

Flächen

Unter dem Punkt Flächen wurde über Flächenverfügbarkeit, Planungssicherheit, Ausschluss von Nutzungskonflikten, Vielfalt an Angeboten, Mikrostandorte und Umnutzung/Revitalisierung gesprochen.

Mehrfach wurde darauf hingewiesen, dass für bestehende Flächen Planungs- und Rechtssicherheit gegeben sein muss. Investitionssicherheit, die Planungs-

und Rechtssicherheit beinhaltet, ist wesentliche Rahmenbedingung für Investitionen und die damit verbundenen Entwicklungschancen.

” *„[...] Investitionssicherheit sollte durch transparente, gesicherte Planung und Rechtssicherheit durch Verwaltungshandeln nach Recht und Gesetz durch eine personell ihren Aufgaben angemessen ausgestattete, effektive Verwaltung gewährleistet werden [...].“ (ID 559)*

Wissensträger

Unter dem Sichtwort Wissensträger wurden Rahmenbedingungen wie qualifizierte Mitarbeiter, Wohnraum für zuziehende Mitarbeiter, Erweiterung der HfG um einen technischen Zweig und Internationalität thematisiert.

Ein wichtiger Punkt ist nach Meinung der Teilnehmer der Aspekt Arbeitsplätze. Vor diesem Hintergrund wurde angemerkt, dass es nicht nur darum gehen könne Arbeitsplätze für Hochqualifizierte zu schaffen, sondern auch „einfache Jobs“ müssten mitgedacht werden.

Darüber hinaus sollte versucht werden, Qualifizierungsmöglichkeiten für Jugendliche mit niedrigem Bildungsstand auszubauen. Dazu gehören nach Meinung der Teilnehmer auch die klare Benennung von Ausbildungsdefiziten und eine realistische Zielsetzung zur Verbesserung der Bildungsinfrastruktur.

Als weitere Rahmenbedingungen wurde die Bedeutung einer bürgernahen und serviceorientierten Verwaltung betont.

” *„[...] Ein Ziel bei der Überplanung der derzeit nicht genutzten Gewerbe- und Industrieflächen und generell der Wirtschaftsförderung sollte deshalb die Ansiedlung und Förderung von Betrieben sein, die einfache Arbeitsplätze bieten.“ (ID 558)*

” *„Zu viele ohne Schulabschluss! Wer will die? Bildungsniveau verbessern! Unternehmen, die sich hier ansiedeln sollen, müssen wissen, dass hier ausbildungsfähige junge Menschen leben. [...].“ (ID 452)*

9. ERGEBNISÜBERSICHT

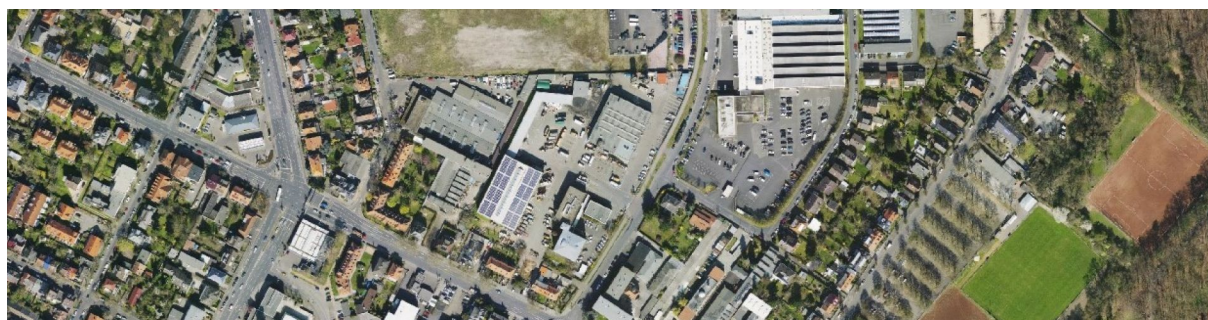
GEBIETE

Zusammenfassung der Perspektive Gebiete

Die Ergebnisse aus dem Themenbereich *Gebiete* werden anhand der bereits bekannten Struktur aufgegliedert. Auch hier wird zwischen den Themenschwerpunkten „Wohnen“ und „Wirtschaft“ unterschieden.

Gebiete im Bereich „Wohnen“

Siemensstraße/Daimlerstraße⁴



Quelle: Stadt Offenbach

Mit dem unmittelbar angrenzenden Ostbahnhof verfügt das Gebiet Siemensstraße/Daimlerstraße über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Das Gebiet ist an den Rändern durch einen Mix von Gewerbe- und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Darüber hinaus befinden sich sowohl Grün- als auch Freizeitflächen in direkter Nachbarschaft.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Rahmenbedingungen vor Projektentwicklung klären und verbindlich regeln.
- Eigenständigen Charakter für neues Quartier schaffen.
- Bei Wohnbauentwicklung muss die ESO verlagert werden.
- Soziale Infrastruktur und Nahversorgung (Folgeeinrichtungen) gewährleisten.

⁴ Dieses Gebiet wurde sowohl aus dem Blickwinkel des Themas „Wohnen“ als auch aus dem des Themas „Wirtschaft“ diskutiert.

- Den Offenbacher Osten und seine Potentialflächen vernetzt betrachten und dies beim planerischen Entwicklungs- und Abwägungsprozess der dortigen wohnbaulichen und gewerblichen Potentiale berücksichtigen.

Eine reine Wohnnutzung des Gebiets wäre nur bei einer Verlagerung der ESO (Müllsortieranlage) möglich, die aber äußerst unwahrscheinlich ist. In den Diskussionen bestand Einigkeit darüber, dass das Gebiet aufgrund seiner Parzellierung und eher schlechten Autobahnanbindung in seiner jetzigen Form als Industrie- und Gewerbestandort schwierig zu vermarkten sei. Wichtig sei die Klärung der zukünftigen Entwicklung, damit das Gebiet bei einer gewerblichen Nutzung auf die heutigen Bedürfnisse angepasst werden könne. Hierzu gehöre unter anderem eine kleinteiligere Parzellierung mit entsprechender infrastruktureller Erschließung.

Mögliche Nutzer seien dann etwa ein Medienpark oder kleinere Handwerksbetriebe, denn diese erzeugen relativ wenige Emissionen. Für die Nutzer könnte es dann auch attraktiv sein, in unmittelbarer Umgebung ihres Betriebs zu wohnen (insbesondere für Handwerker), dies sollte auch so ermöglicht werden. Wichtig für die Entwicklung sei zudem ein erster Impuls im Gebiet (Leuchtturm).

Es wurde auf die gute Anbindung an den ÖPNV durch die Nähe zum Ostbahnhof hingewiesen und die fußläufige Erreichbarkeit von Freiräumen genannt.

Ein weiterer Vorschlag bestand darin, den Standort um ein Sportzentrum zu erweitern.

Insgesamt wurde in der Veranstaltung Masterplan Offenbach: PLENUM dafür plädiert, die gewerbliche Nutzung in den Vordergrund zu stellen, dabei aber die Interessen der Anlieger in Bezug auf Wohnen mitzudenken.

„[...] Das Verwaltungsgebäude der ESO könnte als Schule, Akademie und dergleichen genutzt werden. Ein Fußballgymnasium wäre denkbar, denn die Sportanlage Wiener Ring ist in unmittelbarer Nähe.“ (ID 366)

„Ich finde das Gebiet [Siemensstraße/Daimlerstraße] auch noch toll, weil es in der Nähe des Leonhard-Eißnert-Parks liegt. [...] Auch der Main und die Innenstadt sind problemlos zu Fuß zu erreichen. Auch der Kuhmühlgraben ist gut zu Fuß zu erreichen. Über den ehemaligen Güterbahnhof und dem

ehemaligem Höchst-Gelände [Allessa-Areal] könnte ein Fuß und Radweg mit Grünstreifen gebaut werden, welcher die Stadtteile verbindet. [...]“ (ID 497)

Stadtteile Rumpenheim/Bürgel/Bieber



Quelle: Stadt Offenbach

Die östlichen Stadtteile Rumpenheim, Bürgel und Bieber sind vorstädtische Siedlungsräume mit historischen Ortskernen. Der Einwohneranteil der drei Stadtteile macht zusammen fast 1/4 aller Einwohner Offenbachs aus. Die Bevölkerungsstruktur ist geprägt durch einen hohen Anteil an über 45 Jährigen (fast 50 %). Zusammen bieten die drei Stadtteile nach dem bestehenden regionalen Flächennutzungsplan großflächige Wohnbauflächenpotentiale im Grünen.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Sicherung der ÖPNV-Anbindung und der sozialen Infrastruktur sind zu gewährleisten.
- Langfristig ist mehr Wohnfläche durch Nachverdichtung in bestehenden Wohnungsbestand möglich.
- Laufende Projekte für Neubaugebiete zügig durchführen.
- Wohnraum für Familien schaffen und attraktiver machen.
- Vielfältiges Angebot an Bau- und Wohntypologien.
- Flächen für Auswirkungen durch Klimaanpassung mit denken.

Die Anforderungen des demografischen Wandels waren sowohl Bestandteil der Diskussionen in der PLENUM-Veranstaltung als auch im ONLINE-DISKUSSION. Die Teilnehmer stellten sich die Frage, wo ältere Menschen bleiben sollten. Sie forderten Angebote wie etwa Wohnen mit Unterstützung für Senioren, Mehrgenerationenwohnen und Seniorenwohnheime. Trotzdem sollten auch die Angebote für andere Bevölkerungsgruppen wie Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene nicht vernachlässigt werden.

In Bezug auf die verkehrliche Erschließung der Stadtteile und der Region wurde bestätigt, dass eine bessere Anbindung an den ÖPNV notwendig sei. Vorschläge

waren u. a. eine Straßenbahnlinie nach Fechenheim und eine verbesserte Anbindung an den Ostbahnhof. Vor diesem Hintergrund müsste die Taktung des ÖPNV verbessert und aufeinander abgestimmt werden. Mit Hinblick auf den Innenstadtverkehr wurde auf die Problematik verwiesen, dass der Verkehr aus Bürgel und Rumpenheim sich in Richtung Frankfurt durch die Innenstadt (Mainstraße) quälen müsse.

Die soziale- und medizinische Infrastruktur wurde als allgemein positiv bewertet. Nach Aussage der Teilnehmer sei die Versorgung mit Ärzten, Kitas und Schulen durchaus ausreichend. Als verbesserungsbedürftig wurde dagegen das nachbarschaftliche Zusammenleben eingestuft. So wurde darauf hingewiesen, dass trotz des dörflichen Charakters eine gewisse Anonymität bestehe. Auch das gastronomische Angebot wurde als durchaus ausbaufähig beschrieben.

Neben den bereits genannten Aspekten wurde das Thema Wohnen und Nachverdichtung diskutiert. Grundsätzlich standen die Teilnehmer der Innenentwicklung positiv gegenüber, auch wenn angemerkt wurde, dass die gewachsenen, dörflichen Strukturen dabei nicht außer Acht gelassen werden sollten. Einen weiteren wichtigen Ansatzpunkt sahen die Teilnehmer in der Wohnraumsanierung, insbesondere in den alten Ortskernen. In Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Siedlungsflächen wurde davor gewarnt, zu stark in die Natur einzugreifen und damit Freiräume zu zerstören. Die Nähe zur Natur und die Möglichkeiten der Naherholung seien ein wichtiges Argument, sich für Offenbach als Wohnstandort zu entscheiden.

” „[...] Hier ist die Planung und die Ernsthaftigkeit der Stadtverwaltung gefragt, diese offensichtlich ruhigen, wenig problematischen Gebiete mehr zu achten und zu pflegen.“ (ID 350)

” „[...] Wenn diese Naherholungsgebiete (besonders der grüne Mainbogen in Bürgel und Rumpenheim und die Möglichkeit, am Main spazieren zu gehen und mitten in der Natur zu sein) wegfallen, sähe ich auch keinen Grund mehr, weiter in Offenbach zu wohnen [...]“ (ID 388)

Nordend



Quelle: Stadt Offenbach

Das Nordend ist ein Quartier im Umbruch. Es lässt sich mit den Eigenschaften urban, gut erreichbar und innenstadtnah beschreiben. Die Bevölkerungsstruktur ist bunt gemischt und es gibt einen großen Anteil an jungen Menschen. Gleichzeitig gibt es einen hohen Grad an Fluktuation, d.h. viele Bewohner verlassen das Quartier nach kurzer Zeit wieder. Das Quartier verfügt über einen hohen Anteil an Altbausubstanz in Blockrandstruktur. Vor diesem Hintergrund eröffnet sich insbesondere im Bereich der Bestandsentwicklung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Darüber hinaus ist positiv hervorzuheben, dass es bereits eine gut etablierte Kunst- und Kulturszene gibt. Defizite werden in der Nahversorgung, der sozialen Infrastruktur und dem öffentlichen Grün- und Freiraum gesehen.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Eigenes Quartiersimage entwickeln.
- Goetheplatz zum Mittelpunkt des Viertels machen.
- Ludwigstraße hat großes Potential als Rückgrat des Nordends; die Heyne-Fabrik sollte sich stärker zum Quartier öffnen.
- Die Domstraße soll als Bindeglied zur Innenstadt zusätzliche Versorgungsangebote schaffen.
- Hinterhöfe neu nutzen (Hofkonzepte) und damit unentdeckte Schätze ins Bewusstsein bringen.
- Attraktive Plätze/Flächen/öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität schaffen (z.B. Straßenbaumbegrünung, Goetheplatz, Verbindungen zu Grünflächen im Umfeld, urbanes Gärtnern).
- Bestands- und Baulückenentwicklung mit attraktivem, bezahlbarem und anspruchsvollem Wohnraum.

Die Idee, Konzepte für die Gestaltung der Hinterhöfe zu entwickeln, wurde in den Diskussionen aufgenommen und weiterentwickelt. So gab es unter anderem den Vorschlag, Wettbewerbe für die schönste Hinterhofbegrünung

durchzuführen. Gleichzeitig wurde aber zu bedenken gegeben, dass sich viele der Hinterhöfe in Privatbesitz befinden und auch eine Lösung für eventuell wegfallende Parkplatzflächen gefunden werden müsse.

Neben diesem Punkt wurde die Unterstützung bei der Initiierung von Aktionen wie Straßenfesten, Märkten etc. gefordert. Als zentral gelegen und historisch sehr interessant wurde vor diesem Hintergrund auf die Heyne Fabrik hingewiesen, die eventuell als Veranstaltungsort genutzt werden könnte. Darüber hinaus wurde der Ausbau der Außengastronomie beispielsweise am Goetheplatz diskutiert.

Ein weiteres Problem sei der Leerstand von Gebäuden und Geschäften. Hier müssten Konzepte und Ideen gefunden werden, um einer möglichen Abwärtsspirale entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang wurde die Frage gestellt, ob leerstehende Geschäfte für Kunst und Ausstellungen genutzt werden können bspw. in Kooperation mit der HfG oder auch für soziale Einrichtungen.

In Bezug auf die Freiräume im Quartier wurde angemerkt, dass es wichtig sei, eine Verbindung in Richtung Hafen zu schaffen. Auch die Aufwertung des Straßenbegleitgrüns wurde immer wieder angesprochen. Darüber hinaus könne durch die Einbindung der Bürger beispielsweise mit Hilfe von Urban Gardening-Projekten oder Patenschaften das bürgerschaftliche Engagement gestärkt und der Pflegeaufwand reduziert werden.

Des Weiteren wurde ein Ausbau der Ausstattung im öffentlichen Raum angeregt. Konkret wurden etwa auf mehr Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Ludwigsstraße hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde auch immer wieder auf das Problem der Vermüllung und des Pflegestaus hingewiesen. Insbesondere der Goetheplatz und die Hafentreppe wurden in diesem Kontext mehrfach angesprochen.

Bezüglich der Mobilität und der Verkehrssituation wurde betont, dass es in den letzten Jahren bereits positive Entwicklungen gab. Dennoch wurde gefordert, Wege zu finden, den Durchgangsverkehr weiter zu verringern. Gleichzeitig wurde angemerkt, dass es im Nordend ein großes Potential für Car-Sharing und Bike-Sharing gäbe. Bislang fehlten solche Angebote. Insbesondere der Radverkehr sollte gezielt gefördert werden. Nach Meinung der Teilnehmer würde es helfen, die Anzahl von Autos zu reduzieren, um mehr Platz für Grün und öffentlichen Raum zu schaffen.

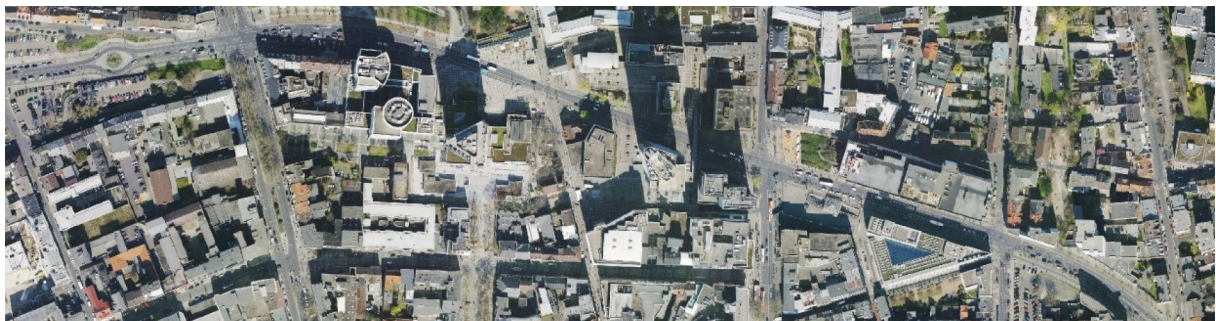
Thematisiert wurde auch die Frage des Stadteingangs von Offenbach. Das Entrée von Frankfurt über den Kaiserlei bis zum Nordend seien imageprägend für Offenbach und müsste planerisch mitgedacht werden.

Allgemein wurde an verschiedenen Stellen davor gewarnt, den eigentlichen Charakter des Quartiers zu zerstören.

„Wichtig wäre es, dass die Stadt Offenbach Mittel [...] bereitstellt, mit denen der öffentliche Raum erneuert wird. Vieles wirkt abgenutzt und schäbig. Den Goetheplatz und die Ludwigstraße als Rückgrat des Viertels zu entwickeln, halte ich für eine gute Idee. Hier sollte man mit der Erneuerung des öffentlichen Raums anfangen.“ (ID 549)

„Mehr Bäume und Grünflächen ist eine super Idee - Die Stellen mit Straßenbegleitgrün können mit geringem Aufwand wesentlich besser gepflegt werden z.B. durch Patenschaften, Bewohnerbeteiligung.“ (ID 467)

Innenstadt



Quelle: Stadt Offenbach

In der Innenstadt leben ca. 15 % der Einwohner Offenbachs, Tendenz steigend. Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen Offenbachs hat sie das höchste positive Wanderungssaldo zu verzeichnen. Die Innenstadt ist kompakt, überschaubar und gut erreichbar. Kurze Wege werden hier sehr geschätzt.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Die Innenstadt ist das Aushängeschild Offenbachs – alle Kraft sollte darauf konzentriert werden.
- Marktplatz als Eingang zur Innenstadt entwickeln.
- Künftige Potentiale einer neuen Entwicklung heben (z.B. City-Passage, Walther-Passage, Citycenter, Toys “R” Us-Areal).

- Umgebung des Wilhelmsplatzes mit seiner Strahlkraft nutzen, um angrenzende Quartiere im Westen zu fördern.
- Attraktivitätssteigerung durch Sauberkeit, Beleuchtung, stolperfreie Gehwege, attraktive Geschäfte und Gastronomie sowie höhere architektonische Qualität (im Neu- und Altbaubereich) und ein Gefühl der Sicherheit schaffen.
- Parklandschaften entlang des Mainufers entwickeln und großzügig mit der Innenstadt verbinden; eine Fußgängerbrücke in Verlängerung der Schloßstraße zum Erholungsgebiet Fechenheimer Mainbogen bauen
- Offenbacher Hauptbahnhof: Bahnhofsgebäude umnutzen und Lage/Dimensionierung des Busbahnhofs hinterfragen.

Sowohl auf der PLENUM-VERANSTALTUNG als auch in der ONLINE-DISKUSSION spielten die innerstädtischen öffentlichen Räume eine besondere Rolle. Häufig wurde eine zu enge Bebauung und fehlende Qualität der Freiräume bemängelt. So wurde unter anderem über die gestalterische Aufwertung des Marktplatzes und dessen Verbindung zum Wilhelmsplatzes nachgedacht. Hinweise gingen auch zur weiteren Attraktivitätssteigerung des Wilhelmsplatzes ein. In Bezug auf den Marktplatz wurde auch auf die Namensdiskussion hingewiesen. Hier sollte es nach Meinung der Teilnehmer eine Abstimmung geben. Sollte es zu einer Umgestaltung des Marktplatzes kommen, müsse eine Lösung für das hohe Verkehrsaufkommen gefunden werden, ohne benachbarte Wohngebiete zu stark zu belasten.

Auch die Diskussion um die Wiederbelebung des Hauptbahnhofes in Offenbach war ein Thema. So wurde von den Teilnehmern der Vorschlag gemacht, den Bahnhof zu einem Kulturbahnhof umzufunktionieren. Ein weitere Vorschlag bestand darin, Teilflächen des Busbahnhofs in die Entwicklung mit einzuschließen und dadurch einen „Bahnhofplatz“ mit Außengastronomie zu schaffen.

Um die Qualität entlang des Mainufers zu verbessern, wurde die Frage gestellt ob es möglich sei, die Stellplätze des Mainuferparkplatzes unter die Erde zu verlegen. So könnten attraktive neue Freiräume geschaffen werden. Ideen zur weiteren Gestaltung des Mainufers waren u.a. die Einrichtung von Cafés sowie Service- und Freizeiteinrichtungen, integriert in Wohngebäuden.

Die Situation des Einzelhandels wurde als teilweise prekär beschrieben. Als besonders problematisch wurde die hohe Anzahl an Casinos und Spielhallen angesehen. Als Idee wurde von einzelnen Bürgern ein Konzept für einen attraktiven Geschäftsmix eingebracht, das auch die jeweiligen Eigentümer

einbindet. Um die laut den Dialogteilnehmern durchschnittlich eher geringe Kaufkraft zu steigern, wurde vorgeschlagen, auch höherwertigen Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen.

„*„Wohnen in der Innenstadt erscheint für viele nicht erstrebenswert: Lärm [...], Schmutz [...] wenig Grün [...], Parkplatzsituation [...]. Es gilt, die Vorteile hervorzuheben und zu stärken: [z.B.] kurze Wege, urbanes Leben, der Main vor der Tür. [Meine] Vorschläge: [Einen] Zugang zum Main [schaffen], wo immer möglich. Anlegen eines weiteren Spielplatzes/Sportfeldes auf einem Teil des Mainuferparkplatzes. Was ist aus der Idee geworden, den Deich am Schloss abzusenken? [...]“* (ID 561)

„*„Es ist sehr schade, dass eine der attraktivsten Flächen in Offenbach am Mainufer mit einem hässlichen Parkplatz verschandelt wird. Stellplätze (auch für die Messe) könnte man unterirdisch anbieten und die Fläche darüber sinnvoller nutzen. [...]“* (ID 541)

Gebiete im Bereich „Wirtschaft“

Siemensstraße/Daimlerstraße



Quelle: Stadt Offenbach

Mit dem unmittelbar angrenzenden Ostbahnhof verfügt das Gebiet Siemensstraße/Daimlerstraße über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Das Gebiet ist an den Rändern durch einen Mix von Gewerbe- und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Darüber hinaus befinden sich sowohl Grün- als auch Freizeitflächen in direkter Nachbarschaft.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Erhalt als Gewerbegebiet und Profilierung für Kleinunternehmen und Handwerker mit Option zum Wohnen auf dem Grundstück.

- Weiterentwicklung zu einem Mischgebiet versus Beibehaltung des Gewerbegebiets.
- Verdichtung der Bebauung am S-Bahnhof.
- Möglichkeiten nutzen, Gewerbe und Wohnen miteinander zu kombinieren.
- Komplementäre Firmen vernetzen und ggf. Verlagerung des Wertstoffhofs der ESO.
- Planungssicherheit für Eigentümer/Nutzer bieten.

Im Rahmen der Diskussion wurde von Teilnehmern darauf aufmerksam gemacht, dass es wichtig sei, die Entwicklung des Gebietes mit den Planungen auf dem Allessa-Areal und dem Güterbahnhof Ost abzustimmen. Einer Profilierung des Gebiets für kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe wurde zugestimmt und daher eine kleinteilige und flexible Parzellierung angedacht. In der ONLINE-DISKUSSION wurde auch die Möglichkeit angesprochen, das Gebiet als Wohnraum zu nutzen.

”

„Das ehemalige Gewerbegebiet eignet sich nicht als Gewerbegebiet. Daimler zieht um. Die Anbindung des ehemaligen Gewerbegebietes ist sehr schlecht. Das Gebiet grenzt unmittelbar an Wohnbebauung an. Seit fast 20 Jahren ist es nicht gelungen hier Gewerbe anzusiedeln. Was spricht denn dafür, dass dieses in Zukunft gelingt? [...]“ (ID 436)

”

„[...] Als Gewerbegebiet für Kleinunternehmen ist dieses Gebiet aber sehr wohl nutzbar. Ein Autohaus fühlt sich bereits jetzt sehr wohl und investiert. Entlang der Mühlheimer haben sich Betriebe neu angesiedelt. Was hier fehlt ist eine Erschließungsstraße des Gebietes. Die Parzellen sollten für Kleinunternehmen günstig zu haben sein. [...]“ (ID 367)

Allessa-Areal



Quelle: Stadt Offenbach

Das Allessa-Areal ist eine ca. 35 ha große ehemalige Industrie- und Gewerbefläche im Osten der Stadt. Das traditionsreiche chemische Farbwerk zwischen Offenbach und Bürgel stellte im Jahr 2010 nach knapp 170-jähriger Geschichte die Produktion ein. Das Potential der Industriebranche liegt in ihrer direkten Mainlage und der Nähe zum Kuhmühltal. Alleinstellend ist auch die historische Gebäudesubstanz mit dem Werkspark im Westen des Areals. Bei einer zukünftigen nachhaltigen Revitalisierung der Fläche sind Altlasten und bestehende Beschränkungen durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz zu berücksichtigen.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Errichtung eines Technologie- und Kreativcampus für Kleingewerbe und junge Unternehmen.
- Wohnnutzung im Nordostteil ist abhängig von der Altlastenproblematik.
- Verkehrliche Erschließung durch Anschluss an die B448 und der Öffnung zur Mühlheimer Straße sichern.
- Areal ist in Hand eines Großeigentümers - Chance für eine effiziente Organisations- und Vermarktungsform.
- Denkmalgeschützte Objekte als Potentiale für das Standortimage.

Die Idee, das Gelände als Technologie- und Kreativcampus zu entwickeln, wurde als überwiegend positiv bewertet und sollte nach Meinung der Teilnehmer weiterentwickelt werden. Grundsätzlich ist auf dem Gelände nach Meinung der Teilnehmer aber fast alles möglich. So wurden Vorschläge gemacht, das Gebiet wieder für industrielle und gewerbliche Nutzungen zu verwenden, z.B. einen Bürostandort zu entwickeln oder ein Logistikunternehmen anzusiedeln. Selbst eine Nutzung als Wohnstandort wurde in Teilen als möglich und attraktiv eingestuft.

Des Weiteren wurde der Vorschlag gemacht, den Park im Westen des Gebietes zu öffnen und für Events und Kulturveranstaltungen zu nutzen, sofern dies aufgrund des Denkmalschutzes möglich ist.

Im Hinblick auf die Art der Nutzung wurde angeregt, eine größtmögliche Flexibilität zu setzen. Deshalb sollten sowohl größere als kleinerer Parzellen verfügbar sein. In Bezug auf die Verkehrsführung wurde von einigen Diskussionsteilnehmern der Wunsch geäußert, eine repräsentative Erschließungsmaßnahme als Boulevard ohne Durchfahrt für PKW/LKW auszubauen.

Immer wieder wurde in den Gesprächen aber auch die Altlastenproblematik angesprochen. Viele Teilnehmer stellten sich die Frage, inwieweit das Areal überhaupt nutzbar sei und wer für die Kosten einer Sanierung aufkommen muss.

” *„Hier wäre alles denkbar, wenn das Gebiet verkehrstechnisch erschlossen würde. Die B448 könnte per Trog und Tunnel bis zum Allessa-Gebiet verlängert werden. [...](ID 375)*

” *„Das Allessa-Gebiet hat beste Voraussetzungen ein neuer Top Bürostandort im Rhein-Main-Gebiet zu werden. Die Verbindung zur Stadt und zum öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und der Main bietet mit dem Mainradweg Erholung und eine weitere attraktive Verbindung nach Frankfurt und in die Umgebung. Im Nordosten des Gebiets ist auch die Verbindung Wohnen und Arbeiten möglich.“ (ID 551)*

Güterbahnhof Ost



Quelle: Stadt Offenbach

Das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs Ost ist ca. 9 ha groß und zeichnet sich durch seine direkte Lage am S-Bahnhof Offenbach Ost aus. Die Brache, im Eigentum eines Großeigentümers, bietet die Chance einer ganzheitlichen Entwicklung. Eine Besonderheit stellt die langgestreckte Güterhalle dar, die evtl. für temporäre Zwischennutzungen genutzt werden kann.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Standort für „urban production“ (stadtverträgliche Produktion die moderne Herstellungsverfahren und Datenvernetzung nutzt, Industrie 4.0), Handwerk und Gewerbe.
- Arbeiten und Wohnen im Gebiet zusammenbringen.
- die günstige Lage zur S- Bahnstation Ostbahnhof gezielt nutzen
- Güterhalle als Start- und Ausgangspunkt der Entwicklung aufgreifen, z.B. durch den Einbau von Klimaboxen.
- Um die Güterhalle eine neue einzigartige Mitte schaffen - langgezogener Platzraum mit eingestreuten Funktionen (Café, Kita, show rooms).
- P+R/Radparkhaus (Schallschutz) entlang der Bahngleise.

Zum Gebiet des Güterbahnhofs Ost wurde angemerkt, dass die Planung mit dem Allessa-Areal abgestimmt werden sollte, um keine Konkurrenzsituation zu schaffen.

Über die Thematik ob und inwieweit sich das Gebiet auch für eine Wohnnutzung eignet, wurde stark diskutiert. Grundsätzlich bestand Einigkeit darüber, dass das Gebiet aufgrund des Lärms durch Bahnstrecke wenn nur in Teilen als Wohnviertel genutzt werden kann. Eine reine Wohnnutzung wurde daher ausgeschlossen.

Auch der Erhalt der Güterhalle war Thema der Gespräche. Auf der einen Seite würde der Erhalt gewisse Mehrkosten verursachen, auf der anderen Seite

versprühe die alte Halle auch einen gewissen Charme, der sich positiv auf die Identität des Quartiers auswirken könnte.

Eine weitere Idee entstand unter dem Stichwort „internationale Markthalle“: Der Vorschlag beinhaltet die Wiedernutzung der ehemaligen Bahnhofshallen als Kleinmarkthalle für und von Offenbachern mit Migrationshintergrund. Gleichzeitig wurde allerdings die Frage geäußert, ob das Einzugsgebiet für eine solche Nutzung ausreiche. Es wurde jedoch problematisiert, ob sich der finanzielle Aufwand dafür lohne.

Darüber hinaus wurde darüber nachgedacht, ob der Güterbahnhof als Standort für Elektromobilität oder ein Logistik Center geeignet sei. Ein großer Vorteil wäre die bereits bestehende Anbindung an das Schienennetz. Auch der Ausbau des Bahnhofs Ost zum Verkehrsknotenpunkt bis hin zur Verlagerung des Hauptbahnhofes wurde diskutiert. Darüber hinaus kam die Idee auf, ein P&R Parkhaus einzurichten.

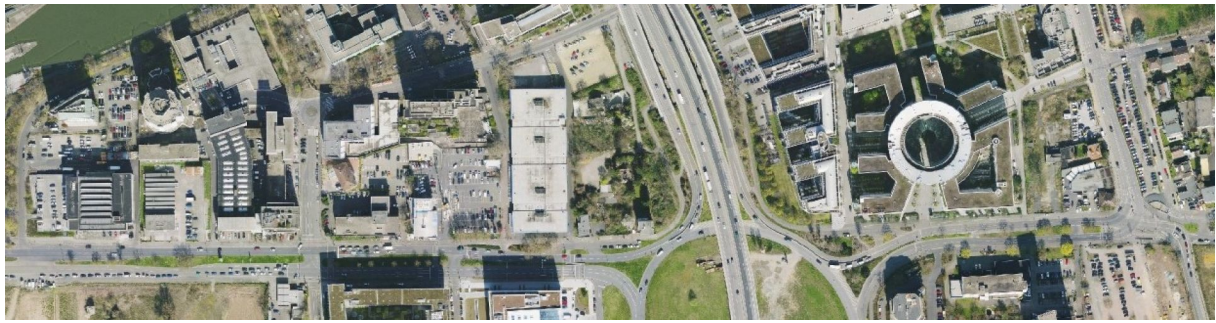
Für die Zeit, in der die Fläche noch brach liegt, wurde der Vorschlag geäußert, eine temporäre Nutzung anzustoßen. Die Einrichtung eines betreuten Abenteuerspielplatzes oder eine Fläche für Mountainbiker wurden als Ideen genannt.

„[...] Die Güterhalle ist ein Industrierelikt und sollte erhalten werden, auch wenn es erst mal mehr kostet. Das nennt man dann Charme und Stil[...]“ (ID 380)

„[...] Auch wenn die Güterhalle ein Industrierelikt ist, kostet es sehr viel Geld daraus etwas zu machen. Abreißen und neu bauen ist günstiger. [...]“ (ID 429)

„Wenn eine U-Bahnlinie über den Hafen bis nach OF-Ost verlängert werden könnte, so könnte an OF-Ost ein neuer Umsteigeknoten entstehen und ein Halt der Fernzüge würde hier Sinn machen. Der neue Bahnhof könnte von Bürgern aus Frankfurt, Offenbach und dem Kreis genutzt werden. [...] Der jetzige Hauptbahnhof könnte als S-Bahn Station [mit] einer neuen S-Bahnlinie direkt zum Frankfurter Flughafen genutzt werden. [...]“ (ID 429)

Kaiserlei und Hafeninsel



Quelle: Stadt Offenbach

Der Kaiserlei, einst als Büro- und Dienstleistungsstandort entwickelt, entspricht in seiner Ausrichtung auf große Büronutzer nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsraum. Bereits heute sind punktuelle Umbau- und Sanierungsaktivitäten sowie Neubauentwicklungen im Gebiet sichtbar und bringen eine neue Dynamik in die Standortentwicklung, die möglichst positiv genutzt werden sollte. Vor allem der Umbau des Kaiserlei-Kreisels eröffnet neue Optionen.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Mehr Attraktivität und Belebung durch Nahversorgung mit Lebensmitteln, Gastronomie, Freizeit- und Grünflächen.
- Grünes Mainband zwischen Gerbermühle und Hafen 2 mit Sondernutzungen schaffen - optimal vernetzt und Identität stiftend.
- Verschiedene Ansätze: Denkbar wären sowohl eine kleinteilige als auch eine großflächige Entwicklung.
- Durch den Umbau des Kaiserlei-Kreisels wird die Kaiserlei-Promenade zur Offenbacher Stadtzufahrt.
- Neue denkbare Nutzungen wären: Automobilcluster, Handwerkerhaus, Europäische Bankenaufsicht, Rechenzentren, Leistungszentrum DFB und Hotels.

Das Kaiserlei und die Hafeninsel wurden von vielen Teilnehmern als Eingangstor zur Stadt und Schnittstelle zur gesamten Rhein-Main-Region bezeichnet. Die Gebiete sind deshalb imageprägend für die Stadt Offenbach. Trotz dieser gesamtstädtischen Bedeutung, gibt es nach Meinung der Teilnehmer nur wenige hochwertige Aufenthalts- und Begegnungsräume. Für die Dialogteilnehmer wäre die Einrichtung dieser Räume u.a. entlang des Mains denkbar.

Als mögliche Ansatzpunkte für eine Weiterentwicklung des Gebietes wurden u. a. die Themen Automobilcluster, City-Logistik, Mobilitätszentrum und eine

„Sonderwirtschaftszone“ als Ideen eingebracht. Als vielversprechender Startpunkt und Katalysator wurde empfohlen, leerstehende Gebäude an Kreative zur Zwischennutzung zu vermieten. Als Vorbild könnten dabei die Zollamtstudios (Frankfurter Straße) dienen. Es wurde die Idee geäußert eher eine kleinteilige differenzierte Nutzungen zu fördern, um dadurch eine Frequenzerhöhung herbeizuführen. Eine reine Wohnnutzung sei deshalb nicht zweckdienlich. Des Weiteren bestand Einigkeit darüber, dass die soziale Infrastruktur nicht vergessen werden dürfe.

Eine wichtige Funktion wurde darüber hinaus der HfG zugesprochen. Vielfach wurde der Wunsch geäußert, sie als Bindeglied zwischen Innenstadt und Kaiserlei zu etablieren. Vor diesem Hintergrund wurde ebenfalls über einen inhaltlichen Ausbau der HfG, beispielweise durch einen technischen Zweig, diskutiert. Es wurde in diesem Kontext angemerkt, Flächen für Spin-Offs der HfG mitzudenken. Alternativ wurde auch über die Verlagerung der Robert-Koch-Schule nachgedacht.

Auch im Kaiserlei/Hafen Gebiet sei in Teilen Leerstand ein Problem. Unbedingt solle man Anreize schaffen, die Erdgeschosszonen am Brüsseler Platz für Läden und Restaurants attraktiver zu machen. Außerdem sollte die Stadt Leerstand anmieten und ähnlich wie beim Alten Zollhaus für Kreative und Künstler öffnen. Diskutiert wurde auch hier über die Möglichkeiten für temporäre Nutzungen. Die Flächen könnten beispielsweise als Parkanlagen oder Parkplätze genutzt werden.

”

„Im Kaiserlei fehlt ein Bereich, in dem sich Menschen gerne aufhalten. Vielleicht kann man am Main solche Orte schaffen.“ (ID 553)

Innenstadt



Quelle: Stadt Offenbach

Die Offenbacher Innenstadt ist der zentrale Kern Offenbachs. Als wichtiger Imageträger und Repräsentant nach außen übernimmt sie neben der Versorgungsfunktion von Stadt und Umland vor allem auch identitätsstiftende Funktionen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die City ein Ort der Kontraste und Brüche. Deutlich spürbar ist der Strukturwandel im Büro- und Dienstleistungssegment sowie im Einzelhandel, hier gibt es markante Teilleerstände. Potentiale bietet sie als urbaner Kern in Main- und Parknähe und durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung.

Bisherige Ideen und Ansätze:

- Bildung und Kultur als bedeutende Bausteine der Innenstadt etablieren.
- Marktplatz als repräsentatives Entrée zur Innenstadt gestalten.
- Bei der City-Passage, Toys "R" Us-Areal und dem Haus der Wirtschaft sollte über eine effiziente Nutzung nachgedacht werden.
- Verbindungen in der Innenstadt stärken (über die Berliner Straße, zwischen Plätzen, zum Main) und attraktiven öffentlichen Raum schaffen.

Als eines der Schlüsselgrundstücke im Bereich der Innenstadt wurde das Toys "R" Us benannt. Hier müsse nach Meinung vieler Teilnehmer eine Nutzungsänderung angestrebt werden.

In Bezug auf den Hauptbahnhof wurde einerseits eine bessere Anbindung an die Innenstadt und andererseits die Einführung einer Expressverbindung gefordert.

Eine wichtige Frage ist außerdem, was mit den Gebäuden der HfG geschehen wird, falls diese aus der Innenstadt auf die Hafeninsel umziehen sollte. Als mögliche Neunutzungspotentiale wurde ein Mix aus Wohnen, Einzelhandel und Hotel vorgeschlagen. Darüber hinaus wurde die Öffnung des Geländes in Richtung Main diskutiert. Problematisiert wurde auch die Situation des Busbahnhofes.

Der Zustand des Einzelhandelsangebots wird von einer Mehrzahl der Teilnehmer als kritisch beurteilt. Insbesondere die große räumliche Streuung des vorhandenen Angebots identifizierten die Dialogteilnehmer als Problem. Deshalb schlugen die Teilnehmer eine Konzentration der Angebote vor.

Als weiterer wichtiger Punkt wurde der sorgsame Umgang mit dem öffentlichen Raum betont. In diesem Zusammenhang kam in den Diskussionen die Idee auf, die Entwicklung an einem Dreiklang aus Marktplatz, Aliceplatz und Wilhelmsplatz zu orientieren. Durch die Aufwertung dieser städtischen Freiräume könnte die Qualität der Innenstadt nach Meinung der Teilnehmer deutlich verbessert werden.

” „Toys “R” Us-Gelände demontieren, ebenso die “alte” obere Marktplatzlösung, die noch als Rest besteht oder Teile offensiv in Architekturmuseen umwandeln. Den Marktplatz wieder öffnen und als Zentrum stärken. Dazu müssten auch die Verkehrsführungen umgedacht werden.“ (ID 401)

” „Aufenthaltsqualität steigern [z.B.] originelle Beleuchtungskonzepte, Bänke, Beschränkung der Außenauslagen, mehr Kunst im öffentlichen Raum Förderung/Sichtbarmachen der Kreativszene z.B. Läden, Weihnachtsmarktbude “made in Offenbach”. Ausschöpfen aller Möglichkeiten, ungewünschte Nutzungen (Spielhallen, Wettbüros) zu verhindern.“ (ID 563)

Gesamtes Stadtgebiet im Bereich „Wohnen“ und „Wirtschaft“

Gesamtes Stadtgebiet



Quelle: Stadt Offenbach

Sowohl auf der PLENUM-Veranstaltung als auch in der ONLINE-DISKUSSION konnten die Teilnehmer beim Themenschwerpunkt „Wohnen“ und „Wirtschaft“ auch Hinweise zum gesamten Stadtgebiet abgeben. Dort gingen Hinweise ein, die den Offenbachern bei den bisherigen Überlegungen gefehlt haben.⁵

Das Thema Verkehr in Offenbach nahm auch in diesem Dialogbereich einen wichtigen Stellenwert ein. Ein großer Teil der dort eingegangenen Beiträge macht Vorschläge, an welchen Stellen die Verkehrsinfrastruktur ausgebaut oder umgebaut werden sollte.

So wurde vorgeschlagen, Stadtteile wie den Hafen, das Allessa-Gebiet sowie den Bahnhof Offenbach Ost stärker miteinander zu verbinden, etwa durch eine neue U-Bahn-Linie. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass Offenbach verkehrlich stärker an Frankfurt angebunden werden könnte. Auch eine Brücke über den Main bei Rumpenheim wurde genannt. Als weitere Maßnahme brachten die Dialogbeteiligten ein, den Hauptbahnhof in Offenbach durch die Schaffung einer neuen S-Bahn-Linie nach Frankfurt zu beleben. Auch der Ausbau von Parkplätzen auf Brachen wurde vorgeschlagen.

Neben dem Thema Verkehr bezogen sich die Beiträge zur Gesamtstadt auch auf die im Masterplan eingenommene allgemeine planerische Perspektive. Es wurde insbesondere darauf hingewiesen, neben der Konzentration auf einzelne Gebiete nicht die gesamtstädtische Perspektive zu vergessen. Einzelne Maßnahmen müssen zusammen gedacht werden. Zudem sollten neben der Multikulturalität auch unterschiedliche Arten des Wohnens gefördert werden.

⁵ Die hier beschriebenen thematischen Aspekte der Bürgerbeiträge stammen ausschließlich aus der ONLINE-DISKUSSION. Auf der PLENUM-Veranstaltung wurden an den Plänen zur Gesamtstadt keine Hinweise eingetragen.

Im Hinblick auf noch zu beachtende Stadtviertel wurden von den Bürgern weitere Entwicklungspotentiale im Bereich der südlichen Ludwigsstraße gesehen. Auch auf das besondere Potential des Nordends und auf neue Flächen zur gewerblichen Entwicklung wurde hingewiesen (s. das Areal zw. Sprendlinger Straße und der A661).

” *„Eine U-Bahnlinie könnte über den Hafen, das Allessa-Areal bis Offenbach Ost geführt werden. Vorteil: Umsteigemöglichkeiten der Fahrgäste insbesondere bei Tunnelsperrung. Weiterer Vorteil: Noch ist der Hafen, das Allessa-Areal und der Ostbahnhof nicht vollständig bebaut. Und auch auf Frankfurter Seite gibt es noch viel Platz.“ (ID 537)*

” *„Was ist mit Planungen für den wichtigen Bereich der südlichen Ludwigstraße und umliegende Querstraßen? Das ist weder vom Nordend noch von der Innenstadt umfasst. Dazu sollte eine Viertelidentität durchdacht werden. Die Potentiale sind hoch, gerade durch die gute Lage zum Ostend. In Frankfurt wird sich hier am meisten tun, was den Zuzug angeht. Es ist ein wichtiges Aushängeschild.“ (ID 339)*

10. ERGEBNISÜBERSICHT ZUKUNFTSBILDER

Zusammenfassung der Perspektive Zukunftsbilder

Nach den ersten Gesprächen und Analysen wurden in der AUFTAKT-Veranstaltung sogenannte Chancenbilder vorgestellt. Diese wurden im Laufe des Beteiligungsprozesses zu Zukunftsbildern erweitert und auf der PLENUM-Veranstaltung und in der ONLINE-DISKUSSION noch einmal zur Diskussion gestellt.

Darüber hinaus waren die Teilnehmenden in der Plenum-Veranstaltung aufgerufen, die Zukunftsbilder auf ihre Tragfähigkeit hin zu bewerten. Dabei kristallisierte sich eine grobe Schwerpunktsetzung bei den Zukunftsbildern *Offenbach: Kreativstadt* und *Offenbach: Technologiestadt* heraus. Auch in den Zukunftsbildern *Offenbach: Die lebendige und offene Stadt* und *Offenbach: Die kleine globale Stadt* wurde Potential gesehen.

Im Folgenden werden die Zukunftsbilder noch einmal kurz vorgestellt und darüber hinaus um die neu erarbeiteten Aspekte ergänzt.

Lebendige und offene Stadt

Als lebendige und offene Stadt sollte Offenbach sich international, jung und aufgeschlossen präsentieren. Ein gutes Zusammenleben der Kulturen und eine lebendige Innenstadt sind die herausragenden Qualitäten dieses Chancenbildes.

Neue Aspekte:

- Willkommenskultur
- „Gekommen, um zu bleiben“-Kampagne
- Offenbach als Stadt der Integration
- Vielfalt und Freundlichkeit
- Mehrsprachigkeit/Multi-Kulti-Stadt/Zusammenleben der Kulturen
- Die internationalste Stadt Deutschlands
- Den internationalen Einzelhandel sichtbar machen/ethnische Ökonomie stärken
- Chancen für alle bieten und sich offen für Veränderung zeigen

- Fußgängerzone, welche das Einkaufen zum Erlebnis macht
- Veranstaltungsorte schaffen
- Anforderungen des demographischen Wandels mitdenken

Kreativstadt

Offenbach als Kreativstadt nimmt die Vielfalt und Kleinteiligkeit der Stadt in den Fokus. Die bestehende florierende kreative Szene, die guten Netzwerke und die Hochschule für Gestaltung sind Anker dieses Chancenbildes.

Neue Aspekte:

- Freiräume für Gründer
- Individualität Offenbachs als Potentiale
- Jung, kreativ, kraftvoll
- Technik, Innovation
- Die Sichtbarkeit des Kreativ-/Kultursektors stärken
- HfG als Motor
- Künstlerische Gestaltung öffentlicher Räume

Technologiestadt

Die Technologiestadt Offenbach überzeugt durch Innovation und Nachhaltigkeit. Themen wie Elektromobilität und urbane Produktion prägen das städtische Leben. Das Chancenbild knüpft an die Industriegeschichte der Stadt an und etabliert sie zu einem zukunftsfähigen, nachhaltigen Lebens- und Arbeitsraum.

Neue Aspekte:

- Technologie und Kreativität in Offenbach vernetzt denken, um effektive Wertschöpfungsketten sinnvoll zu erzeugen.
- Versöhnung mit Lärm und Belastungen
- Eine Verknüpfung zwischen der HfG und einer technischen Hochschule (TH) schaffen
- Energie und Umwelttechniken ansiedeln
- Neue Arbeitsplätze im Technologiebereich fördern
- Hochqualifizierte binden und Arbeitsmöglichkeiten für die weniger qualifizierten/integrierten Bewohner schaffen

- Die bodenständige Selbermachstadt
- Offenbach: Die Werkstatt
- Offen für Technologie
- Offensives Standortmarketing

Die kleine, globale Stadt

Offenbach als überschaubare, aber weltweit vernetzte Stadt: Das bedeutet vor allem eine Stadt, die in sich selbst kompakt bleibt, in der Wege kurz sind und die nach außen Weltoffenheit zeigt und lebt. Kulturelle Vielfalt und das Zusammenleben verschiedener Nationalitäten werden hier groß geschrieben.

Neue Aspekte:

- Kurze Wege und Mobilität
- Zentralität Offenbachs in Europa und in Deutschland stärker herausarbeiten und nutzen
- Offenbach „Zuhause in der Mitte Europas“
- Selbstbewusst auftreten und eine eigene Identität erzeugen
- Vielfalt der einzelnen Quartiere erhalten
- kleine Großstadt neben kleiner Weltstadt

Die grüne Stadt

Offenbach als grüne, kompakte Stadt zwischen Main und Stadtwald: Um dieses Chancenbild auszubauen, sollen vor allem die Themen Regionalparkroute, Vernetzung von Grün- und Freiräumen, Nachhaltigkeit und Lebensqualität im Alltag sowie eine umweltfreundliche Mobilität (z.B. Elektromobilität) in den Fokus genommen werden.

Neue Aspekte:

- Grün, offen und mobil
- Grünflächen, Stadtgesundheit
- Lärmprävention, Ruhepole
- Stadt der grünen Technologie
- Schönes Mainufer
- Verlängerung des Kuhmühlgrabens durch das ehemalige Allessa-Gebiet hindurch bis zum Main
- autofreier Marktplatz

Fahrradstadt

Als Fahrradstadt punktet Offenbach vor allem für junge und mobile Leute, durch E-Mobilität wird die Stadt aber auch für ältere Leute zunehmend attraktiver: Kurze Wege und überregionale Radwege machen Offenbach attraktiv und sorgen für ein nachhaltiges Leben in der Stadt.

Neue Aspekte:

- Radwegeinfrastruktur ausweiten
- Bike Sharing
- Radfreundlichkeit
- Vernetzung von Rad und ÖPNV
- Zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs muss ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Offenbach ist die Stadt der kurzen Wege.
- Offenbach, die kompakte Stadt
- Öffnung der Einbahnstraßen für den Radverkehr

Sonstige Aspekte

- Kulturleben in Offenbach und Sporteinrichtungen gezielt in den Blick nehmen
- Offenbach im regionalen Kontexte einordnen und Synergien mit Nachbarkommunen fördern
- Das Thema Bildung und Ausbildung mitbedenken
- Bürgerbeteiligung fortsetzen
- Identifikation schaffen (auch für gering Qualifizierte)
- Sauberkeit und Sicherheit verbessern und ausweiten
- „wenig Geld haben zu einer Stärke machen“
- Stadt der „kleinen Dinge“
- Stadt der Neuankömmlinge
- Chancenstadt Offenbach

11. AUSBLICK

Dieser Ergebnisbericht sowie sämtliche in der Öffentlichkeitsbeteiligung gesammelten Beiträge wurden den Planern von AS&P für ihre nun anstehende Arbeit am Masterplan zur Verfügung gestellt. Die gesammelten Hinweise und Ideen sind für die Planer eine wichtige Ergänzung der fachplanerischen Informationen.

Auf der **ERGEBNIS-Veranstaltung** am **09. Dezember 2015** werden die Planer dann ihre Arbeit der Öffentlichkeit präsentieren. Anschließend wird die Politik den Masterplanentwurf weiter diskutieren.

Das Projektteam des Masterplanprozesses, bestehend aus Vertretern der Stadt Offenbach und des Vereins Offenbach offensiv, bedankt sich bei allen Bürgern, Unternehmern und Akteuren, die sich vor Ort oder auf der Internetplattform mit ihren Ideen eingebracht haben.

Weitere aktuelle Informationen rund um das Thema Masterplan Offenbach sowie den Newsletter als Abo und alle eingegangenen Beiträge finden Sie auf www.masterplan-offenbach.de.