

**Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen**

60297 Frankfurt a. M.

**Antrag auf Förderung im  
Bund-Länder-Programm Aktive Kernbereiche in Hessen  
für das Programmjahr 2018**

Hinweis: Bitte ersetzen Sie in der Kopfzeile die Bezeichnung „Stadt / Gemeinde / Interkommunale Kooperation“ mit dem Namen Ihres Einzelstandortes / Ihrer interkommunalen Kooperation.  
Bei einer interkommunalen Bewerbung ist das Antragsvorblatt sowie das Antragsformular von jeder beteiligten Stadt / Gemeinde auszufüllen.

**1. Angaben zum Programmantrag 2018**

<b>Bezeichnung der Maßnahme (Bezeichnung des vorgeschlagenen Fördergebiets):</b>	<b>Ortszentrum Bürgel</b>
--	---------------------------

**2. Antragsteller**

Antragsteller: Offenbach am Main	
Anschrift: Magistrat der Stadt Offenbach, Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement Berliner Straße 60 63065 Offenbach am Main	
Auskunft erteilt: Anna Biegler	
Telefon: 069 8065 2361	Fax: 069 8065 3529
E-Mail: annabiegler@offenbach.de	

Antrag in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stadt/Gemeinde: -

**3. Ggf. Beauftragte**

Ggf. Beauftragte:	
Anschrift:	
Auskunft erteilt:	
Telefon:	Fax:
E-Mail:	



#### 4. Dem Antrag sind folgende Anlagen beigefügt:

##### Anlagen

- Antragsformular
- Übersichtskarte mit Eintragung des Fördergebiets
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Erarbeitung / Ergänzung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Aufbau einer Steuerungsstruktur oder Nachweis einer bereits bestehenden Steuerungsstruktur
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Aufbau einer Lokalen Partnerschaft oder der Nachweis einer bereits bestehenden Lokalen Partnerschaft

**Es wird bestätigt, dass mit den Maßnahmen/Bauabschnitten, für die Fördermittel beantragt werden, noch nicht begonnen wurde.**

Es wird erklärt, dass die Bereitstellung der kommunalen Eigenmittel der Stadt/Gemeinde für die beantragten Gesamtausgaben sowie die Finanzierung der mit Investitionen verbundenen Folgeausgaben gesichert ist.

**Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben und der beigefügten Unterlagen wird versichert.**

Offenbach am Main

, den 26.03.18

---

Rechtsverbindliche Unterschrift/en (ggf. mit Dienstsiegel)

# ANTRAGSFORMULAR

## NEUAUFNAHME EINER GESAMTMAßNAHME

**Teil 1: Angaben zur Kommune**

**Teil 2: Angaben zum vorgeschlagenen Fördergebiet**

**Teil 3: Angaben zum konzeptionellen Ansatz für das vorgeschlagene Fördergebiet**

**Teil 4: Angaben zu den vorgesehenen Kooperationspartnern**

**Teil 5: Ausgaben und Finanzierung – Förderantrag 2018 und grobe Schätzung für die Gesamtlaufzeit bis 2027**

Teil 1: Angaben zur Kommune	
<b>Name der Kommune:</b>	Offenbach am Main
<b>Landkreis:</b>	--
<b>Zentralörtliche Bedeutung:</b>	Oberzentrum
<b>Schutzschirmkommune (ggf. Angabe Zeitraum):</b>	2013-2022
<b>Einwohnerzahl:</b>	134.150 (Stand 31.03.2017, Quelle Melderegister OF)
<b>Antrag in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stadt/Gemeinde:</b>	--
Welche Bevölkerungsentwicklung war in der Kommune in den letzten 10 Jahren festzustellen? Welche zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird erwartet?	
<p>Bis 2009 stagnierte die Bevölkerung knapp unter 120.000 Einwohner (Quelle: Melderegister OF), seither ist ein starkes Bevölkerungswachstum festzustellen. 2011 (Zensus) bis Ende 2014 stieg die Bevölkerung um 6,7 % (Quelle: regionales Monitoring 2015; Regionalverband). Gemäß Melderegister OF wuchs die Bevölkerung vom 31.12.14 bis zum 30.09.2015 nochmals um rd. 1 %. Für die Zukunft wird (bis 2050) ein anhaltendes Bevölkerungswachstum prognostiziert (Quellen: Bevölkerungsvorausschätzung Hessen Agentur 2010 und Deutsches Institut für Wirtschaft Köln 2015). Trotz einer im hessischen Vergleich sehr jungen Bevölkerung unterliegt auch Offenbach dem demographischen Wandel, so dass der Anteil der über 60-Jährigen kontinuierlich steigt.</p> <p>Kennzeichnend für die Bevölkerungsentwicklung Offenbachs ist -in mehr als den letzten 10 Jahren- die besondere Bevölkerungsstruktur mit einem im regionalen Vergleich überdurchschnittlich hohen Anteil an Arbeitslosen, Geringverdienern und Transferleistungsempfängern. Dies steht u.a. im Zusammenhang mit dem anhaltenden</p>	

Strukturwandel und dem Wegbruch von Arbeitsplätzen im industriellen Sektor.

<b>Teil 2: Angaben zum vorgeschlagenen Fördergebiet</b>		
<b>Name des Stadt- bzw. Ortsteils, in dem das Fördergebiet verortet ist:</b>		
Offenbach-Bürgel		
<b>Einwohnerzahl des Stadt- bzw. Ortsteils:</b>		
10.036 EW, Stand 12/2017		
<b>Name des vorgeschlagenen Fördergebiets:</b>		
Ortskern Bürgel		
<b>Größe des vorgeschlagenen Fördergebiets in ha:</b>		
Das Programmgebiet umfasst 35 ha		
<b>Geschätzte Einwohnerzahl im Fördergebiet:</b>		
ca. 4000 EW		
<b>Liegt das vorgeschlagene Fördergebiet ganz oder teilweise in einem ehemaligen oder aktuellen Gebiet der Städtebauförderung? (bitte ankreuzen)</b>		
<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN		
<b>Wenn ja – in welchem Programm und in welchem Zeitraum?</b>		
Aktive Kernbereiche in Hessen	von (Jahr)	bis (Jahr)
Soziale Stadt	von (Jahr)	bis (Jahr)
Stadtumbau in Hessen	von (Jahr)	bis (Jahr)
Städtebaulicher Denkmalschutz	von (Jahr)	bis (Jahr)
Zukunft Stadtgrün	von (Jahr)	bis (Jahr)
<b>Kurzbeschreibung des vorgeschlagenen Fördergebiets:</b>		
Bitte beschreiben Sie kurz das vorgeschlagene Fördergebiet im Hinblick auf <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Lage in der Gesamtstadt,</li> <li>- die bauliche Struktur und</li> <li>- Charakteristik bzw. Besonderheiten.</li> </ul> Bitte begründen Sie die gewählte Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebiets. (Max. 2.000 Zeichen)		
Das vorgeschlagene Fördergebiet befindet sich im Offenbacher Stadtteil Bürgel und umfasst den historischen Dorfkern aus dem 16. Jahrhundert, die gründerzeitliche Erweiterung um 1900 und den Versorgungskern entlang der Offenbacher und Langstraße. Es grenzt im Süden an das Kuhmühltal und im Westen an den Main. Im Norden schließt es mit der Bebauung an der Stiftstraße und im Osten mit der Bebauung an der Von-Behring-		

Straße ab.

Der denkmalgeschützte historische Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern, historischen Hofreiten und verwinkelten Gassen zwischen Maindamm und Strackgasse ist der älteste Teil von Bürgel.

Mit der Ansiedlung der Schrammschen Lackfabrik 1845 und der Lederwerke Becker 1889 hielt die Industrialisierung in Bürgel Einzug und führte zu einem exponentiellen Bevölkerungswachstum. Städtebaulich spiegelt sich die Entwicklung in der Erschließung neuer Baugebiete um den alten Dorfkern wider. Um die Offenbacher Straße, Langstraße und Von-Behring-Straße als Hapterschließungsachsen entstanden neue gründerzeitliche Wohn- und Geschäftsviertel, in denen eine zwei- bis dreigeschossige Blockrandbebauung dominiert.

Bürgels weitreichende Geschichte hat Spuren in der Bausubstanz hinterlassen. Ein Investitionsstau im öffentlichen Raum und an privaten Gebäuden, der Durchgangsverkehr und der ruhende Verkehr beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität im Stadtteil. Mit der Aufnahme in das Programm "Aktive Kernbereiche in Hessen" sollen das Wohnen im historischen Ortskern attraktiver und der Bürgeler Versorgungskerns gesichert werden.

**Problemlagen und Handlungsbedarfe im vorgeschlagenen Fördergebiet:**

Welche Problemlagen bzw. Umbau- und Anpassungsbedarfe bestehen?  
Bitte benennen Sie insbesondere Probleme und Handlungsbedarfe zu den folgenden Aspekten 1 bis 5:

**1. Funktionsverluste oder eingeschränkte Funktionsvielfalt:**

- Versorgungskern: Bürgel verfügt über einen gewachsenen Versorgungskern, der eine Grundversorgung abdeckt und kurze Wege ermöglicht, punktuell gibt es Leerstände. Eine Vielzahl der Gewerbe-treibenden ist in einem Gewerbeverein organisiert.

Versorgungslücken existieren (noch) nicht, jedoch sind heute schon Abwanderungstendenzen ablesbar, da die Ladenflächen hinsichtlich Größe und Ausgestaltung nicht mehr den Anforderungen des Einzelhandels entsprechen. Insbesondere für den ansässigen Lebensmittelhandel und den Drogeriemarkt sind die Ladenflächen zu klein. Ein verändertes Kaufverhalten hin zum Onlineshopping und großflächigem Einzelhandel sowie die unzeitgemäße Gestaltung der Geschäftsstraße Langstraße stellen eine Bedrohung für die Zukunft des Versorgungszentrums dar.

Trotz des Baus des Mainzer Rings als Ortsumgehung wird das Bürgeler Ortszentrum von LKWs und Lieferwagen durchfahren. Aufgrund der engen Kreuzungssituationen kam es dabei bereits zu Beschädigungen an Hausfassaden. Zur Verminderung des LKW-Durchfahrtsverkehrs ist eine Verkehrserhebung in Betracht zu ziehen, die die Grundlage für ein Durchfahrtsverbot bildet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Anteil des Durchfahrtsverkehrs nur gering ist. Quell- und Zielverkehre können jedoch nicht durch ein Durchfahrtsverbot verhindert werden. Um die von der LKW-Andienung abhängigen Nutzungsmischung im Versorgungskern zu sichern muss mit den ansässigen Gewerbetreibenden in den Dialog getreten und Lösungen in der Verkehrserhebung gefunden werden.

- Dalles / Bürgerplatz: Der Bürgerplatz, im Volksmund Dalles, ist zentraler Stadtteilplatz und Eingangstor zum historischen Dorfkern. Er entstand im Zuge der Eingemeindung Bürgels Anfang des 20. Jahrhunderts nach Abriss einzelner Hofreiten. Einst ebenerdig und multifunktional nutzbar, erfuhr der Platz in den 1960er Jahren eine weitreichende

Umgestaltung. Um dem Wunsch nach Grün im Stadtteil gerecht zu werden, wurde ein erhöhter Grünbalkon mit Brunnen und einer – heute nicht mehr den Ansprüchen an die Barrierefreiheit erfüllenden- Treppenanlage errichtet. Stadtteilstellen finden nun im umliegenden Straßenraum statt. Ende der 1990er Jahre wurde ein Ideenwettbewerb zur Umgestaltung und Belebung des Platzes initiiert, der eine ebenerdige Lösung favorisierte. Die Umsetzung des Projektes scheiterte an finanziellen Rahmenbedingungen. Als niedrigschwellige Maßnahme zur Verbesserung der Situation wurde die Haltestelle am Bürgerplatz erneuert und ein Kiosk abgebrochen. Heute prägen der Leerstand umliegender Ladenlokale und der Sanierungsstau der angrenzenden Gebäude den Platz, der wenig belebt erscheint. Aktuell wird der Platz seiner Funktion als Quartiersmittelpunkt nicht mehr gerecht.

- Fehlende Treffpunkte / "Kneipensterben": Schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts war Bürgel beliebter Ausflugsort. Nach einem langen Spaziergang am Main kehrte man in Bürgel ein. Wesentlicher Teil des gesellschaftlichen Lebens im Stadtteil spielte sich in den Gaststätten ab. Dies spiegelte sich 1908 in der hohen Gaststättendichte wider: Auf 6000 Bürgeler und Bürgelerinnen kamen 43 Gaststätten. Der allgemeine Trend des Kneipensterbens machte auch vor Bürgel nicht halt. Viele der alteingesessenen Gaststätten und Tanzhäuser mussten schließen. Zeuge der Ausdünnung der Kneipenstruktur ist die ehemalige "Stadt Hanau". Einst Tanzsaal und lebendiger Treffpunkt hat das leerstehende Gebäude, das direkt am Dalles liegt eine negative Auswirkung auf den umliegenden Raum.

- Strukturwandel: Der Niedergang der Offenbacher Industrie hat auch vor Bürgel nicht halt gemacht. Einen Schlussstein der Konversion der Lederwerke Becker bildete die Umwandlung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes in Wohnen. Der Strukturwandel im Stadtteil ist nicht gänzlich abgeschlossen. Das Fabrikgebäude der Schleif- und Polierautomatenfabrik in der Kurfürstenstraße steht heute leer und ist in einem schlechten Zustand.

- Ausdünnung der Vereinsstruktur: Bürgel verfügt - abgesehen von Schule, Kindertagesstätten und Seniorentreff - über keine Sozialeinrichtungen in städtischer Trägerschaft. Diese Lücke schließt das rege Vereinsleben in Bürgel. Die Vereine sind Hauptveranstalter von Stadtteilstellen und Veranstaltungen, wie das Maafest, der Bürgeler Markt, die Bürgeler Fastnacht und der Bürgeler Weihnachtsmarkt, und Initiatoren von Aktionen wie die Reinigungsaktion am Dalles oder Frühlingsaktion des Gewerbevereins Bürgel aktiv e.V. Zu den größten Sportvereinen zählen die TSG Bürgel und der Wassersportverein. Das rege Vereinsleben befindet sich aufgrund sinkender Mitgliedszahlen und Überalterung im Umbruch. Um die Vereine und ihre Funktion als soziales Rückgrat nachhaltig zu sichern, gilt es Strategien zu entwickeln.

## 2. Wohnen im Fördergebiet:

- Sanierungsstau im historischen Ortskern: Eine im November 2016 - Januar 2017 durchgeführte Erhebung des Gebäudezustands im historischen Ortskern identifizierte einen deutlichen Sanierungsstau. Handlungsbedarf besteht insbesondere für Altbauten, u. a. mit historisch erhaltenswerten Fassaden und Gebäuden mit historischer Bedeutung sowie an städtebaulich exponierten Stellen. Der Sanierungsstau hat negative Auswirkungen auf die Attraktivität des Stadtteils als Wohnstandort. Um den historischen Ortskern als Wohnstandort attraktiver zu machen, müssen die Eigentümer bei der Sanierung ihrer in großen Teilen denkmalgeschützten Gebäude fachliche Unterstützung erhalten. Insbesondere Fachwerkhäuser, oft Liebhaberimmobilien, die nicht selten innerhalb der Familie vererbt werden, stellen Eigentümer vor große sanierungstechnische Herausforderungen. Die Vorteile von Fachwerkhäusern als Wohngebäude (u. a. die



Freiraumqualität der historischen Hofreiten mit Scheunen) gilt es zu vermarkten und hervorzuheben.

- Alternative Wohnkonzepte: Bürgel ist aktuell durch klassische Wohnformen geprägt. Der geförderte Wohnungsbau bündelt sich insbesondere im Bestand von Wohnungsbaugesellschaften. Im Rahmen einer Analyse wurde ein Potenzial für besondere Wohnformen, wie gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen, identifiziert. Damit Baugruppen und Initiativen auf dem aktuellen Wohnungsmarkt bestehen können, ist es empfehlenswert, kommunale Grundstücke über eine Konzeptvergabe an besondere, i. d. R. stark den Gemeinwohl ausgerichtete Gruppen zur Verfügung zu stellen.

- Durchgangsverkehr beeinträchtigt die Wohnqualität im Ortskern: Bedingt durch seine Nord-Süd-Ausdehnung wird der Stadtteil von Durchgangsverkehren nach Rumpenheim und in die Offenbacher Innenstadt belastet. Mit der Eröffnung des Mainzer Rings 2014 sollte das Ortszentrum vom Verkehr entlastet werden. Erste Verkehrszählungen bestätigen eine Verlagerung von Verkehren auf den Mainzer Ring. Dennoch wird die Verkehrsbelastung im Ortszentrum von der Bevölkerung nach wie vor als hoch eingestuft und hat unmittelbaren Einfluss auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner der gründerzeitlichen Erweiterung.

- Integration muss im Kern statt: Gemäß Analyse leben in den Zeilenbausiedlungen am Ortsrand die meisten SGB-II Empfängerinnen und Empfänger und die jüngste Bevölkerung. Es droht eine weitere Öffnung der sozialen Schere zwischen den benachteiligten Siedlungen und dem Rest von Bürgel. Gleichzeitig wird mit der Entwicklung des Neubaugebiets Bürgel Ost Wohnraum für ca. 1000 neue Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen. Deren Bevölkerung ist zu integrieren. Diese Integrationsleistung muss im Ortskern erfolgen.

### 3. Öffentlicher Freiraum/ Grünflächen/ Stadtklima:

- Sanierungsstau im Ortskern: Mängel in der Bausubstanz und Leerstände haben eine negative Auswirkung auf den umliegenden Stadtraum. Exemplarisch hervorzuheben ist die Häufung von baulichen Mängeln im historischen Dorfkern, rund um den Bürgerplatz/Dalles und an der Kreuzung Alicestraße/Offenbacher Straße/Kettelerstraße und Langstraße, die eine Eingangssituation in den Ortskern darstellt.

- Wenig qualifizierte Grünflächen innerhalb des Ortskerns: Bürgels Qualität als Wohnstandort leitet sich maßgeblich von der Lage des Stadtteils im Grünen ab. Defizite bestehen jedoch in der Grünversorgung innerhalb des Stadtteils. Im hoch versiegelten Ortszentrum haben öffentliche Grün- und Freiflächen eine hervorgehobene Ausgleichsfunktion. Diese sind jedoch nur geringer Form vorhanden. Einzige Grünfläche im historischen Dorfkern ist der Grünbalkon am Dalles. In der jetzigen Ausgestaltung ist das Grün kaum wahrnehmbar.

- Unzureichende Straßenraumbegrünung: Straßenbäume im historischen Ortskern sind lediglich nur vereinzelt vorhanden. Aufgrund seiner gewachsenen Struktur ist der Straßenraum im Ortskern begrenzt und verfügt in seiner jetzigen Gestaltung nur einen beschränkten Raum für Straßenbäume. Darüber hinaus erschweren Leitungstrassen Baumpflanzungen. Bemühungen der Stadt in der Langstraße und Offenbacher Straße eine Begrünung durch Baumkübel zuzuführen, sind bei Teilen der Bevölkerung auf Kritik gestoßen.

- Stadtklima: Die dichte Bebauung und die hohe Einwohnerdichte im historischen Ortskern haben zur Folge, dass das Gebiet stark versiegelt ist. Wie bereits dargestellt, besteht ein Mangel sowohl an privaten, wie auch an öffentlichen Freiflächen. Diese Flächen sind als Erholungsraum der Bewohner jedoch ausgesprochen wichtig und wirken sich positiv auf

das Mikroklima aus. Diese Funktion gewinnt, vor dem Hintergrund des Klimawandels mit künftig erheblich mehr heißen Sommertagen und -nächten, für das Wohlbefinden der Bevölkerung immer größere Bedeutung. So stellen Höfe und Hofreiten, Brandwände und flach geneigte Dächer, aber auch Fassaden im historischen Ortskern ein großes Potenzial dar, um den Grünanteil, z.B. durch extensive Begrünung und Stauden, punktuell auch Bäume, zu erhöhen. Grünstrukturen wirken sich temperatursenkend aus. Gemäß Klimafunktionskarte liegt der Bürgeler Ortskern im Überwärmungsgebiet 1, das eine dichte Bebauung mit wenig Vegetation und Freiräumen aufweist. D.h. hier bestehen thermisch und lufthygienisch starke Defizite, einhergehend mit der Gefahr von Hitzestress für die Bewohnerinnen und Bewohner. Zu einer Abkühlung tragen bodennahe Kaltluftströme, mit dem Main als Hauptleitbahn und dem Kuhmühlgraben als Nebenleitbahn bei. Weitere Maßnahmen - neben der eingangs genannten Erhöhung des Grünanteils - zur Verringerung der Überwärmung sind in zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Bürgel ist durch seine Lage im Mainbogen im Überschwemmungsgebiet von Hochwasserereignissen betroffen. Dies wird durch den Klimawandel weiter verstärkt. Bei einem hundertjährigem Hochwasser (HQ100: Hochwasserausmaß mittlerer Wahrscheinlichkeit) und einem zweihundertjährigem Hochwasser (HQextrem: Hochwasserausmaß seltener Wahrscheinlichkeit) wären ohne die schützende Wirkung des Deiches weite Teile des Bürgeler Ortskerns betroffen.

Öffentlicher Raum: Der Stadtteil Bürgel ist in seinem Ortszentrum (historischer Dorfkern und gründerzeitliche Erweiterung) dicht bebaut und verfügt nur über wenige öffentliche und private Freiflächen. Für die Wohnqualität im Kern kommt damit auch den Straßen und Plätzen eine besondere Bedeutung zu. Hier besteht in vielen Bereichen in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Gestaltung und Begrünung Handlungsbedarf.

Aufgrund der städtebaulichen Struktur verfügen die Straßen im Ortszentrum über schmale Querschnitte. Der Straßenraum ist in Teilen ungeordnet, weist Mängel in Hinblick auf Belag und Breite auf und wird durch ruhenden Verkehr dominiert.

Zentraler Platz im Bürgeler Ortszentrum ist der Dalles/Bürgerplatz. Er wirkt untergenutzt und wird von umgebenden Leerständen geprägt. Aufgrund des erhöhten Grünbalkons ist er nicht multifunktional nutzbar. Seitens der Bürgeler Bürgerschaft wird seit Jahren eine Umgestaltung des Platzes gefordert. Handlungsbedarf besteht zudem in den Eingangsbereichen in den Stadtteil. Diese sind durch städtebauliche Brüche und ungeordnete Straßenräume geprägt. Zu nennen ist hier etwa der Kreuzungsbereich Alicestraße/Offenbacher Straße/Langstraße/Kettelerstraße im Süden des Ortskerns, der nördliche Eingang in die Rumpenheimer Straße und Langstraße sowie die südlichen und nördlichen Stadteingänge an der Kettelerstraße, der Offenbacher und der Rumpenheimer Straße.

#### 4. Städtebauliche Mängel oder Missstände / baulicher Erneuerungsbedarf:

- drohender Funktionsverlust des Stadtteilzentrums (geeignete Maßnahmen sind noch zu identifizieren und können tw. auch baulich sein)
- Sanierungsstau im Ortskern: s. Punkt 2+3
- Aufwertungsbedarf im öffentlichen Raum (u. a. Dalles und Eingangssituationen): s. Punkt 3

#### 5. Barrierefreiheit und Erreichbarkeit insbesondere im Fuß- und Radverkehr:

Barrierefreiheit: Aufgrund der gewachsenen Struktur des Stadtteils verfügen die

Straßenräume im Ortskern über einen begrenzten Querschnitt mit schmalen Bürgersteigen, die den heutigen Ansprüchen an die Barrierefreiheit nicht gerecht werden. Da Bürgel zu einem der Stadtteile mit der ältesten Bevölkerung in Offenbach gehört, besteht zukünftig vermehrter Handlungsbedarf für einen barrierefreien Ausbau. Neben älteren Menschen, sind auch Menschen mit Kinderwagen, mit Rollstuhl und Fußgängerinnen und Fußgänger nur mit Einschränkungen im Ortskern unterwegs. Auch der Dalles weist Mängel hinsichtlich eines schwellenfreien Zugangs auf. Im Zuge einer Umgestaltung von öffentlichen Plätzen und Straßenräumen sind vorhandene Barrieren abzubauen und Fußwegeverbindungen gestalterisch aufzuwerten. Über den Grad der Barrierefreiheit im Wohnbestand lassen sich keine quantifizierbaren Aussagen treffen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Nachfrage nach barrierefreien und -armen Wohnungen hoch ist und in Zukunft noch steigen wird.

Fuß- und Radverkehr: Die Hauptverkehrsstraßen im Bürgeler Ortszentrum sind aufgrund ihrer schmalen Bürgersteige nicht fußgängerfreundlich. Parkende Autos in den engen Seitengassen verschärfen die Situation. Hier besteht Optimierungsbedarf. Die Hauptrouten für Radfahren führen im Westen entlang des Mainradwegs und im Osten entlang eines neu angelegten Radweges am Mainzer Ring am Stadtteil vorbei. Beide Fahrradwege werden sehr gut angenommen, vor allem der Mainradweg ist stark frequentiert und hat überregionale Bedeutung. Schwächen weisen die Verbindungen nach Süden in die Innenstadt und zur S-Bahn-Haltestelle "Offenbach Ost" auf. Der Mainradweg ist durch Wurzeln zwischen Kuhmühlgraben und Friedhofstraße stark beschädigt; entlang der Kettelerstraße ist der Radweg nur unzureichend ausgebaut. Eine direkte, fahrradfreundliche Nord-Süd-Verbindung durch den Ortskern besteht nicht. Ausgleich soll die Ausgestaltung der Von-Behring-Straße als Fahrradstraße schaffen. Dabei sollen es eine Verknüpfung mit dem Stadtumbaugebiet "ehemalige Farbwerke" und dort vorgesehene Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs geben.

Innerhalb von Bürgel ist die Situation für Fahrradfahrer unübersichtlich. Es gibt es keine öffentlichen Fahrradabstellmöglichkeiten und nur eine am Ortsrand angesiedelte Leihstation. Mit einzelnen Maßnahmen, wie die Freigabe von ausgewählten Einbahnstraßen und neu angelegte Fahrradstreifen an stark befahrenen Kreuzungen, soll die Situation verbessert werden.

**Lage des vorgeschlagenen Fördergebiets:**

**Eine räumliche Abgrenzung des Fördergebiets ist notwendig. Bitte fügen Sie einen Lageplan mit eingezeichnetem Fördergebiet als Anlage bei.** Markieren Sie in dem Lageplan die angegebenen Defizite und Handlungsbedarfe nach Möglichkeit flächenhaft.

Des Weiteren wird empfohlen, Fotos zur Veranschaulichung beizufügen.

<b>Teil 3: Angaben zum konzeptionellen Ansatz für das vorgeschlagene Fördergebiet</b>	
<p><b>Auflistung bereits vorhandener und beabsichtigter Konzepte, Planungen, Gutachten und Aktivitäten:</b>                      z.B. Integriertes städtebauliches Entwicklungs- oder Handlungskonzept, Leitbild, städtebaulicher Rahmenplan, Vorbereitende Untersuchungen, Einzelhandelskonzept, Wohnraumversorgungskonzept, Stadtmarketingkonzept, Landschaftsplan / Grünordnungsplan, Teilnahme beim Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“, Teilnahme am Programm Lokale Ökonomie, INGE-Modellprogramm etc.</p>	
<b>Bezeichnung der Konzepte für die Gesamtstadt / Gemeinde:</b>	<b>Stand:</b> z.B. in Planung, in Bearbeitung, fertig gestellt, Beschlusslage
Masterplan der Stadtentwicklung	fertiggestellt, beschlossen am 25.02.2016
Freiflächenkonzept Offenbach	fertiggestellt, beschlossen 1976
Aktualisierung: Freiraumentwicklungsprogramm	in Bearbeitung, Fertigstellung Mitte 2018
Landschaftsplanerischer Rahmenplan: Grünring von Main zu Main	fertiggestellt, beschlossen am 31.10.1996
Konzept "Mensch und Natur"	fertiggestellt 2016
Landschaftsplan	durch UVF 2001 fertiggestellt
Nahversorgungskonzept Offenbach	fertiggestellt 2009
<b>Bezeichnung der Konzepte für das vorgeschlagene Fördergebiet:</b>	<b>Stand:</b> z.B. in Planung, in Bearbeitung, fertig gestellt, Beschlusslage
Stadtteilentwicklungskonzept Bürgel	in Erarbeitung, Fertigstellung Mitte 2018
Freiraumentwicklungskonzept Bürgel- Rumpenheimer Mainbogen	fertiggestellt, beschlossen am 19.06.2006
Spielplatzrahmenplan	fertiggestellt, beschlossen am 24.02.2011
Stadtumbau: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "ehemalige Farbwerke"	fertiggestellt, beschlossen am 21.07.2017

<p><b>Projekte oder Konzepte für eine nachhaltige Stadtentwicklung in der Gesamtstadt / dem Fördergebiet:</b>                  z.B. Unterzeichnung Charta der 100 Kommunen für den Klimaschutz, Erstellung eines Klimaschutzkonzepts / -aktionsplans oder andere Konzepte /Strategien zur Klimaanpassung und/oder zum Klimaschutz einschließlich energetischer Quartierssanierung, Natur- und Ressourcenschutz oder Konzepte nachhaltiger Mobilität</p>	
<p><b>Bezeichnung der Projekte oder Konzepte inkl. Geltungsbereich</b></p>	<p><b>Stand:</b>                  z.B. in Planung, in Bearbeitung, fertig gestellt, Beschlusslage</p>
<p>Klimaschutzkonzept, mit:</p> <p>Teilkonzept - Strategie zur Anpassung an den Klimawandel</p> <p>Herabstufung der Hauptverkehrsstraßen im Bürgeler Ortskern von Kreisstraßen zu Gemeindestraßen und Reduzierung des Streckengebots von Tempo 50 auf Tempo 30 (Bürgeler Ortskern)</p> <p>Parkraumerhebung für den Stadtteil Bürgel (Stadtteil Bürgel)</p>	<p>fertiggestellt, beschlossen am 26.08.2010</p> <p>fertiggestellt, beschlossen am 22.06.2017</p> <p>Umgesetzt im Dezember 2017</p> <p>aktuell in Erarbeitung, voraus. Fertigstellung Mitte 2018</p>
<p><b>Erläutern Sie bitte (a) die <u>Entwicklungspotenziale</u> des vorgeschlagenen Fördergebiets und (b) die daraus hergeleiteten <u>Zielsetzungen</u> für die zukünftige Entwicklung.</b></p>	
<p>(a) Entwicklungspotenziale</p> <p>Zentrale Aussagen zur Entwicklungspotenziale wurden im Rahmen des Beteiligungskonzepts zum STEK Bürgel aufgezeigt. Hier werden die Essenzen wiedergegeben. Diese sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bürgel besticht durch seine Lage im Grünen, seine gewachsene Struktur, die Nähe zur Innenstadt und ein reges Sozial- und Vereinsleben. Dadurch zählt der Stadtteil zu den attraktiveren Wohnlagen in Offenbach.</li> <li>- Bürgels weitreichende Geschichte ist in der Siedlungsstruktur ablesbar. Der historische Dorfkern ist Alleinstellungsmerkmal für Bürgel und identitätsstiftend. Der kultur- und bauhistorische Wert des Ortszentrums wird durch eine umfangreiche Unterschutzstellung durch den Denkmalschutz unterstrichen. Eine umfangreiche Ortskernsanierung kann zu einer Aufwertung des gesamten Stadtteils führen.</li> <li>- Bürgel verfügt über einen hohen Anteil an gründerzeitlicher Wohnbebauung, die aktuell auf dem Wohnungsmarkt gefragt sind. Ebenso hat das Wohnen im Fachwerkhaus seinen ganz eigenen Charme. Aufgrund der Altersstruktur im historischen Dorfkern ist von einem Generationswechsel auszugehen, der in Teilen schon begonnen hat. Dieses Potenzial gilt es zu vermarkten.</li> <li>- Bürgel verfügt über einen gewachsenen Versorgungskern, der eine Grundversorgung abdeckt und kurze Wege ermöglicht. Eine Vielzahl der Gewerbetreibenden ist in einem Gewerbeverein organisiert. Um die Zukunftsfähigkeit des Versorgungskerns zu sichern, gilt es Strategien zu entwickeln.</li> </ul>	

- Bürgels bestehende Vereinsstruktur bietet große Potenziale für bürgerschaftliches Engagement.
- Bürgel ist durch klassisches Wohnen geprägt. Alternative Wohnprojekte (genossenschaftlich, generationsübergreifend etc.) können eine Nachfragerücke schließen und auf Flächen in kommunalem Eigentum entwickelt werden.
- Der Dalles wird durch seine aktuelle Gestaltung seiner Funktion als Quartiersmittelpunkt nicht gerecht. Grundsätzlich fehlt es an Treffpunkten im öffentlichen Raum und außerhalb des Vereinslebens und der Kirchengemeinden.
- Mit einer behutsamen Entwicklung des Hau-Geländes, einer Industriebrache im Ortskern, unter Berücksichtigung der historischen Substanz könnte ein zusätzliches Nahversorgungsangebot mit Tiefgarage entstehen und das Stadtbild an der Offenbacher Straße konsolidiert werden.
- Die Entwicklung der ehemaligen Farbwerke bietet eine Chance zur Gestaltung einer neuen Eingangssituation im Bürgeler Süden und für den Erhalt und die räumliche Verlagerung des Bürgeler Gewerbes.

(b) Zielsetzungen

- Sicherung und Sichtbarmachung des (bau-)historischen Erbes
- Erhalt und Weiterentwicklung als attraktiver Wohnstandort
- Sicherung und Stärkung des Versorgungskerns
- Erhalt der Nutzungsmischung
- Erhalt des Vereinslebens und Stärkung des sozialen Miteinanders – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels
- Verkehrliche Entlastung des Ortskerns
- Sicherung der Freiräume um den Stadtteil und Intensivierung der Begrünung im Stadtteil

**Stellen Sie dar, durch welche Maßnahmen und Projekte im vorgeschlagenen Fördergebiet Sie die genannten Zielsetzungen erreichen möchten.**

**Die Kurzbeschreibung richtet sich nach den fünf Schwerpunkten des Programmprofils:**

**1. Wohnen in der Innenstadt**

- Prüfung der Festsetzung eines Sanierungsgebietes im historischen Dorfkern und der gründerzeitlichen Erweiterung
- Implementierung einer Sanierungsberatung (Stadtteilarchitekt) und eines nachbarschaftlichen Sanierungsnetzwerks
- Förderung besonderer Wohnformen: z.B. gemeinschaftliches, experimentelles und

gefördertes Wohnen in Konzeptvergabe (u.a. Arrondierungsfläche Bürgel Süd)

- Empfehlungen für untergenutzte private Grundstücke mit markanter Ausstrahlung für den öffentlichen Raum (z.B. Firma Hau (Industriebranche), Stadt Hanau (Gastronomie-Leerstand), Scheunen und Nebengebäude im historischen Dorfkern)
- Schaffung eines Treffpunktes / Betreiben eines Stadtteilbüros (Raumangebot für lokale Initiativen und Vereine) im Ortszentrum als Zwischennutzung durch den Kernbereichsmanager sowie als multifunktionaler und von den Vereinen nutzbarer Ort

## 2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima

- Umgestaltung des Dalles zum lebendigen Quartiersmittelpunkt
- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs und ggf. Erlass einer Gestaltungssatzung
- Konzeption eines Rundgangs durch den historischen Dorfkern auch mit Bezügen zu verlorenen Orten wie z. B. der Straßenbahn
- Historische Stadtmauer freilegen und zugänglich machen; schon freigelegte Abschnitte sichtbar machen
- Charakteristische Straßenraumgestaltung der Dorfkernstraßen konzipieren und bauen
- Kreuzung Alicestraße, Offenbacher Straße, Langstraße und Kettelerstraße einschließlich angrenzender privater Nutzungen neu ordnen
- Kreuzung Rumpenheimer Straße und Langstraße einschließlich angrenzender privater Nutzungen neu ordnen
- Neuordnung des südlichen Ortsrandes entlang der Offenbacher Straße und der Kettelerstraße
- Mainufer, Dalles und Versorgungskern miteinander verbinden und durch gestalterische Aufwertung einladender gestalten (Gestaltung der Falltorstraße)
- Fassaden- und Hofbegrünung fördern
- Grünpatenschaften und Gemeinschaftsgärten fördern
- Prüfung weiterer Standorte für Straßenraumbegrünung
- Förderung der energetischen Sanierung
- Belange des Artenschutzes in Sanierungsberatung integrieren

## 3. Funktions- und Angebotsvielfalt

- Etablierung einer Raumdatenbank zur Bündelung und transparenten Abwicklung des Veranstaltungsraumangebots im Stadtteile für Initiativen, Vereine und Private
- Durchführung eines Fassadenprogramms im Versorgungskern
- Durchführung einer Einzelhändler- und Gewerbetreibendebefragung (aktuelles Stimmungsbild zu Standortsicherheit und Nachfolgeregelungen und Potenziale der Leerstandsaktivierung von Ladenlokalen durch ansässiges Handwerk identifizieren)

- Alleinstellungsmerkmale des Bürgeler Versorgungskerns (u.a. Bunter Mix aus Spezialgeschäfts für Modellautos, im Ortskern verteilter Möbelladen, Bioladen, Vespaclub, Traditionsbäcker) sichtbar machen (ggf. Geschäftsstraßenmarketing implementieren)
- Netzwerk und Aktivitäten des Gewerbevereins durch das Kernbereichsmanagement unterstützen: Events und Gemeinschaftsveranstaltungen weiterhin durchführen und zusätzliche Handlungsfelder der Vereine identifizieren
- Aktivitäten von Kitas und Schulen breiter im Stadtteil bekannt machen

#### 4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität

- Barrierefreiheit im Wohnraumbestand insbesondere von bestandshaltenden Wohnungsbaugesellschaften durch Beratungsleistung der Wohnbauförderungsstelle fördern
- Gewährleistung der Barrierefreiheit im Zuge der Umgestaltung von Straßenräumen und Plätzen, u.a. im Rahmen der Umgestaltung der Hauptverkehrsstraßen und des Dalles)
- Schaffung von altersgerechten Sitzmöglichkeiten im Stadtraum
- Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im historischen Dorfkern
- Verkehrsstudie für die Umlegung der Mainstraße an die Kettelerstraße und Rückbau der Offenbacher Straße zur Lenkung des Durchgangsverkehrs auf den Mainzer Ring
- Ausweisung eines Tempo 30-Streckengebots auf den Hauptverkehrsstraßen im Ortskern
- Umgestaltung der Hauptverkehrsstraßen im Ortszentrum, u.a. Langstraße als Geschäftsstraße mit breiteren Fußgängerbereichen, Prüfung von Baumpflanzungen und Verschmälerung der Fahrbahnbreite
- Prüfung eines Durchfahrtsverbots für LKWs im Ortszentrum, inklusive Verkehrserhebung und Identifizierung der Ziel- und Quellverkehre im Dialog mit den im Ort ansässigen Gewerbetreibenden
- Standortprüfung einer Quartiersgarage und Prüfung einer Ausweisung von Anwohnerparkplätzen und Kurzzeitparkplätzen
- Prüfung von Carsharing-Standorten und E-Mobilitätsstationen
- Prüfung über die Installierung einer Fahrradleihstation im Ortskern
- Ausbau von Abstellanlagen im Stadtteil für Fahrräder
- Umwidmung der Von-Behring-Straße in einer Fahrradstraße (Nord-Süd-Verbindung durch den Ortskern)
- Schaffung zusätzlicher und Aufwertung vorhandener Fahrradverbindungen an die Innenstadt und zum S-Bahn-Haltepunkt Offenbach Ost optimieren (u. a. durch das Gelände der ehemaligen Farbwerke, Ausbau des Radwegs an der Kettelerstraße und Sanierung des Mainradwegs auf dem Teilstück Friedhofstraße bis Kuhmühlgraben)
- Erhöhung der Taktung der Busse und Einführung der Linie 108 zur Erschließung des Bürgeler Ostens

#### 5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften



- Stärkung des Vereinsnetzwerks und des Vereinslebens durch gebündelte Darstellung der Angebote (Flyer, Homepage etc.)
- Dalles als sozialen Mittelpunkt gestalten und bespielen
- Aktivitäten von Kitas und Schulen breiter im Stadtteil bekannt machen
- Netzwerke zur Nachbarschaftshilfe animieren, z.B. gemeinschaftliches Bringsystem des öffentlichen Einzelhandels auf Grundlage einer Sozialraumanalyse (Netzwerks- und Versorgungsanalyse)
- Netzwerk und Aktivitäten des Gewerbevereins durch das Kernbereichsmanagement unterstützen: Events und Gemeinschaftsveranstaltungen weiterhin durchführen und zusätzliche Handlungsfelder der Vereine identifizieren
- Aktivitäten von Kitas und Schulen breiter im Stadtteil bekannt machen

#### Teil 4: Angaben zu den vorgesehenen Kooperationspartnern

Listen Sie hier bitte die vorgesehenen lokalen Kooperationspartner für die Vorbereitung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der Einzelprojekte (soweit bereits bekannt) auf.

Arbeitskreis Bürgel:

- Amt für Öffentlichkeitsarbeit
- Ordnungsamt
- Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Stadtschulamt
- Amt für Kultur- und Sportmanagement
- Sozialamt und Fachstelle für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung
- Jugendamt
- Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement
- Bauaufsichtsamt / Denkmalschutz
- Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
- Arbeitsförderung, Statistik und Integration
- Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach
- NiO – Nahverkehr in Offenbach GmbH

Lokale Akteure:

- Vereine und Engagierte vor Ort (u.a. Pro Bürgel e.V., Bürgel aktiv e.V., Turn- und Sportgemeinschaft Bürgel, Wassersportverein, Uhlandschule, Kitas etc.)

**Teil 5: Ausgaben und Finanzierung – Förderantrag 2018 und grobe Schätzung für die Gesamtlaufzeit bis 2027**

Bitte tragen Sie in Spalte 1 eine grobe Schätzung der Ausgaben für die Gesamtlaufzeit bis 2027 ein. In Spalte 2 ist die geplante Mittelbeantragung für die Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und für das Kernbereichsmanagement (mehrjährige Ausgaben für Steuerung) einzutragen.

Im Einzelfall ist bereits im Aufnahmejahr 2018 die Förderung investiver Projekte möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass bereits erkennbar ist, dass das Projekt zentraler Bestandteil des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sein und im vorgeschlagenen Fördergebiet liegen wird. Sollte dies der Fall sein, tragen Sie bitte in Spalte 2 die für das Jahr 2018 beantragten Ausgaben ein und beschreiben das Projekt auf den folgenden Seiten.

		1	2 *
	Ausgabenart	geschätzte Ausgaben in EUR	davon Beantragung in 2018 in EUR
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	160.000,00	60.000,00
II.	Steuerung	500.000,00	0,00
III.	Öffentlichkeitsarbeit	25.000,00	5.000,00
IV.	Grunderwerb		
V.	Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	4.030.000,00	0,00
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	700.000,00	0,00
VIII.	Neubau von Gebäuden		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
X.	Zwischennutzung		
XII.	Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben		
XIII.	Vergütung für Beauftragte		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm (in Anlehnung an 9.9 RiLiSE)	300.000,00	0
<b>Gesamtsumme</b>		<b>5.715.000,00</b>	<b>65.000,00</b>

**\* Sofern Spalte 2 Ausgaben für einzelne vorgezogene investive Projekte beinhaltet, bitte stellen Sie das Projekt / die Projekte hier dar:**

--