

Bewerbungsformular GFB-Zukunftspreis



Hinweis

Bitte machen Sie möglichst kurze, präzise Angaben und beachten Sie die Hinweise in der Handreichung sowie das Muster des Projektbewertungsbogens (Download und alle Informationen unter: <https://www.grosser-frankfurter-bogen.de/gfb-zukunftspreis>).

Für die Beurteilung des Projekts werden nur das Bewerbungsformular und maximal drei Seiten mit Fotos bzw. Skizzen (optional, bitte unter Anlagen eintragen) herangezogen.

Projektträgerin/Projektträger

Stadt Offenbach am Main, Referat Stadtentwicklung

GFB-Partnerkommune bzw. Institution

Kempf, Jutta; Fachreferentin Wohnbauförderung

Kontaktperson der jeweiligen GFB-Partnerkommune (Name, Vorname, Funktion)

jutta.kempf@offenbach.de

Kontakt (E-Mail und Telefonnummer tagsüber)

Rüber-Steins, Marion; Referatsleiterin Stadtentwicklung und Wohnbauförderung

Kontaktperson Projektträgerin/Projektträger (sofern nicht bereits genannt; Name, Vorname, Funktion)

Berliner Straße 60, 36065 Offenbach am Main

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

marion.rueber-steins@offenbach.de

Kontakt (E-Mail und Telefonnummer tagsüber)

Angaben zum Projekt

Projekttitel

kleine Gemeinschaft am historischen Stellwerk

Mit dem Projekt wurde noch nicht begonnen. ☒ ja ☐ nein

Das Projekt ist eine Pflichtaufgabe des Projekttragenden. ☐ ja ☒ nein

Durchführungszeitraum: Juli 2022

Gesamtkosten: 20.000 €

Finanzierung (bspw. Einnahmen, Mittel Dritter):

5.000 € Kosten der Öffentlichkeitsarbeit aus "Sozialer Zusammenhalt"

Das Projekt wird nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert,
bspw. aus der Wohnungs- und Städtebauförderung.

☐ ja ☒ nein

Kurzbeschreibung des Projekts (max. 2.500 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

Die städtebauliche Projektidee entstammt dem ISEK des StBauF-Gebiets "sozialer Zusammenhalt - südliche Innenstadt Offenbach" (siehe Anlage). Aus dem Förderprogramm heraus wurde eine vollversiegelte Bahnbrache einschließlich eines historischen Stellwerks von der Stadt erworben. Derzeit erfolgt die Grundstücksfreimachung. Parallel wird in einem landschaftsplanerischen Wettbewerb die Umgestaltung von rd. 2/3 dieser Fläche in eine öffentliche Grünfläche vorbereitet; ca. 1/3 der Fläche soll von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBO einem gemeinschaftlichen Wohnvorhaben zugänglich gemacht werden. Das Stellwerk soll dabei als multifunktionaler Raum für zivilgesellschaftliche Nutzungen vorgehalten und zu diesem Zweck dem Wohnprojekt an die Hand gegeben werden. Derzeit lässt die GBO in einer Mehrfachbeauftragung Entwürfe alternativer Wohngrundrisse erarbeiten, um die Wirtschaftlichkeit des Wohnprojekts und seine planungsrechtlichen Rahmenbedingungen vorzuprüfen. Die Ergebnisse sollen zeitgleich mit dem landschaftsplanerischen Wettbewerb im Sommer vorliegen. Auf dieser Grundlage sollen interessierte Gruppe für das Vorhaben gewonnen werden. Hier setzt die Veranstaltungsidee des GFB-Sommers an: Angestrebt wird, auf der freigemachten Fläche unter Einbeziehung des Stellwerks eine Zwischennutzung zu realisieren, die

1. einen Rahmen bietet, interessierte Personen / Gruppen am gemeinschaftlichen Wohnen auf das Grundstück und seine spezifischen Potenziale aufmerksam zu machen
2. diesen Interessengruppen einen Raum für erste konkrete Planspiele und einen Workshop mit Stadt und GBO zur Einordnung ihrer Ideen zu geben
3. der Öffentlichkeit die Ergebnisse des landschaftsplanerischen Wettbewerbs zu vermitteln und so
4. die bereits geschaffene erste und sich künftig weiter entwickelnde städtebauliche Qualität dieses Orts wahrnehmen und genießen zu können.

Hierzu ist das Stellwerk temporär zugänglich zu machen, das freigemachte Grundstück temporär zu gestalten, ist eine Ausstellung im öffentlichen Raum zu realisieren und eine temporäre Infrastruktur zur Gruppenarbeit einerseits wie für die Öffentlichkeit andererseits (ggf. künstlerische Installation(en) und/oder Sitzmöbel) zu schaffen. Druckkosten und der Aushang von Plakaten i.R. der Wettbewerbsausstellung sollen aus Mitteln der StBauF refinanziert werden, alle weiteren Bausteine der o.g. Projektidee sind bisher nicht finanziert und daher Gegenstand der Offenbacher Bewerbung um den GFB-Zukunftspreis.

Welchen Beitrag liefert das Projekt zu den Kernzielen des GFB? (max. 2.000 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

Mit dem Vorhaben wird eine innerstädtische Brache für ein wohnbauliches Projekt erschlossen und ein Großteil der Fläche als öffentliche Grünfläche stadträumliche Qualitäten (Aufhaltungsfunktion sowie Gewinnung von Versickerungsfläche und Schaffung von Grünvolumen als Maßnahmen zur Klimaanpassung, Förderung der Biodiversität und Grünvernetzung) für das Umfeld schaffen.

Die stadträumliche Lage des Wohnprojekts mit wenig individueller Grundstücksfreifläche, dem Angrenzen an einen stark frequentierten öffentlichen Weg (künftig erweitert durch die o.g. Grünfläche) und der Besonderheit des hinterliegenden historischen Stellwerks besitzt Alleinstellungsmerkmale, die eine robuste, engagierte und kommunikative Bewohnerschaft erfordert. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind zumeist von diesen Eigenschaften geprägt und verfolgen i.d.R. über die Wohnfunktion hinausreichende, am Gemeinwohl orientierte Ziele wie eine Vernetzung mit der Nachbarschaft etwa durch Aktionen und Veranstaltung unter Einbeziehung der Öffentlichkeit o.ä. Sie übernehmen Verantwortung für die Gruppe und deren Ziele und sind damit beispielgebend für gesellschaftliches Engagement und Teilhabe. Hierzu könnte das Stellwerk, bspw. als Ausstellungsraum, Kinosaal oder Indoor-Spielplatz für Kindergeburtstage etc. eine hervorragende Adresse bilden und einen Mehrwert über das Wohnprojekt hinaus in das umliegende Quartier schaffen. Zudem soll seine (teil-)öffentliche Nutzung dieses Kleinod der Baukultur aufwerten und der Allgemeinheit erschließen.

Das geplante Event zur Vermittlung der kommunalen Planungsziele und zur Aktivierung von Akteursgruppen steht beispielhaft für das Selbstverständnis der Stadt Offenbach, Planungsprozesse partizipativ zu gestalten und der Zivilgesellschaft Räume der urbanen co-Produktion zu schaffen.

Welche Bezüge weist das Projekt zu den GFB-Partnerkommunen auf? (max. 800 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

Gemeinschaftliche Wohnprojekte stehen im Fokus vieler Städte der Metropolregion und werden landesweit engagiert unterstützt. Auch in diesem Offenbacher Vorhaben ist die Einbindung der Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen vorgesehen. Zahlreichen Interessensgruppen stehen i.d.R. nur wenige Flächen zur Realisierung ihrer wohnbaulichen Projekte gegenüber. Mit dem Projekt an der Bismarckstraße will Offenbach sich hier in der Region bekannt machen, andererseits aber auch innerhalb der Stadt(politik) für diese besondere Wohnform werben, um das kommunale Engagement dafür zu stärken. So verfolgt die Stadt mit ihrem aktuellen Wohnungsbauprojekt "Bieber Waldhof West" das Ziel, dem gemeinschaftlichen Wohnen dort ungewohnt großzügigen Raum zu geben.

Welche Zielgruppen werden mit dem Projekt angesprochen? Inwieweit bzw. wie werden die kommunalen Akteurinnen und Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger einbezogen?

(max. 1.500 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

vgl. oben:

- Gewinnung von interessierten Gruppen des gemeinschaftlichen Wohnens für den Standort, dort: Durchführung von Planspielen und Workshops mit der GBO und Vertretern der Verwaltung
- Interimgestaltung der freigemachten Brache durch lokale Stadtmacher-Gruppen und/oder vom Quartiersmanagement angeleitete Bürger (Pflanzungen, Installationen und/oder Sitzmöbel)
- Planungsvermittlung an die Allgemeinheit durch Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse und Möglichkeiten der temporären Aneignung der Fläche vor ihrer künftigen Umgestaltung

Was ist an dem Projekt neuartig und zukunftsweisend? (max. 800 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

Aus Offenbacher Sicht ist das Projekt nicht neuartig und zukunftsweisend, dennoch ist sein integrierter und partizipativer Ansatz in dieser komplexen Ausgestaltung u.E. beispielhaft:

- langfristige Vorhaben der Stadtentwicklung werden immer wieder "neu gedacht", in aktuelle Bezüge gesetzt und Schritt für Schritt ihrer Konkretisierung und Realisierung transparent vermittelt und den Bürgern Mitgestaltungsmöglichkeiten eröffnet.
- unterschiedliche fachliche Perspektiven und Bereiche der Verwaltung greifen ineinander, gestalten den Stadtraum gemeinsam und beziehen externe Akteure wie hier die Wohnungsbaugesellschaft und interessierte Wohngruppen in die Planung mit ein.
- finanzielle Ressourcen werden geschont, indem kreativ nach Bündelungsmöglichkeiten (hier StBauF, WBF und GFB) gesucht wird.

Begründen Sie, warum es sich um ein nachhaltiges Projekt handelt. (max. 800 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

Das Projekt dient der Umsetzungsvorbereitung eines Wohnbauvorhabens und damit der Schaffung des in der Region dringend benötigten Wohnraums - dies durch die Aktivierung einer bisherigen innerstädtischen Brache.
Die künftige Umgestaltung der Fläche dient der ökologischen Nachhaltigkeit, indem entsiegelt und bepflanzt wird und so die Fläche hinsichtlich Regenwassermanagement, Mikroklima, Artenvielfalt und Grünvernetzung aufgewertet wird.
Die soziale Nachhaltigkeit des Vorhabens liegt im konzeptionellen Ansatz des angestrebten gemeinschaftlichen Wohnens.
Schließlich sichert und stärkt das Vorhaben das baukulturell wertvolle, jedoch marode (und kontaminierte) Gebäude des historischen Stellwerks, für das die DB keine Nachnutzung mehr anstrebte und öffnet es für gemeinwohlorientierte Nutzungen. +

Inwieweit sind das Projekt bzw. einzelne Ansätze übertragbar, so dass Entwicklungsimpulse für weitere Projekte entstehen können? (max. 800 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

integrierte Vorgehensweise, Offenheit der Planung für Impulse aus der Zivilgesellschaft sowie aktivierender Charakter eines spannenden und facettenreichen Events zur Vorbereitung konkreter städtebaulicher Entwicklungen sind an vielen Orten und in zahlreichen Stadtentwicklungsprojekten umsetzbar. Die breite Aktivierung von Beteiligung, beginnend mit niederschwelligen eventhaften Aktionen über Mitmach-Gelegenheiten zur (temporären) Transformation eines Raumes bis hin zur theoretischen Auseinandersetzung durch Teilnahme an Diskussionen am Rande einer fachlichen Ausstellung und in Workshops sollten für die gesamte Bandbreite der Stadtgesellschaft Anknüpfungspunkte und Möglichkeiten der Teilhabe bieten.

Warum ist das Projekt effizient und wirtschaftlich? (max. 800 Zeichen, inkl. Leerzeichen)

Die Effizienz besteht darin, den Zeitraum zwischen Wettbewerb und Ausschreibung der Planungsleistung bzw. zu Beginn der im Stadtraum sichtbar werdenden Transformation des Ortes optimal zu nutzen. Insbesondere werden hohe Erwartungen an den Gewinn an Aufmerksamkeit geknüpft, tatsächlich Interessierte für das gemeinschaftliche Wohnen für dieses konkrete Projekt zu begeistern und mit der GBO als stadtseits "gesetzten" Partner für die bauliche Ausführung miteinander ins Gespräch zu bringen. Neben einer Teilnahme an den Netzwerktreffen für gemeinschaftliches Wohnen bestehen in Offenbach bisher noch wenig Erfahrungen, wie entsprechende Projektideen und zivilgesellschaftliche Akteure zusammengebracht werden und ein gemeinschaftlicher Planungsprozess aufgegleist werden können.

Erklärungen

Ich bin autorisiert, das Bewerbungsformular im Namen des angegebenen Projekttragenden einzureichen.

Alle Änderungen des Projekts (bspw. Projekttragender, Projektinhalt, Durchführungszeitraum) werde ich unverzüglich dem Referat Großer Frankfurter Bogen im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) schriftlich mitteilen. Das HMWEVW entscheidet, ob das Projekt weiterhin teilnahmeberechtigt ist.

Mit der Bewerbung für den GFB-Zukunftspreis erkläre ich, dass ich im Falle einer Prämierung des Projekts mit einer öffentlichkeitswirksamen Kommunikation einverstanden bin. Die Kommunikation meines prämierten Projekts stimme ich mit dem Referat GFB ab.

Direkt mit dem Projektabschluss sende ich unaufgefordert veröffentlichungsfähiges Bildmaterial sowie einen mindestens einseitigen (formlosen) Projektabschlussbericht mit den wesentlichen Angaben gemäß Bewerbung an gfb@wirtschaft.hessen.de. Das HMWEVW ist berechtigt, diese Inhalte und Materialien in seiner Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Projektkommunikation zu nutzen

Ich bestätige die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben und erkläre mich mit den Wettbewerbsbedingungen sowie der Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten einverstanden.

Offenbach, 14.01.2022
Ort, Datum


Unterschrift
Paul-Gerhard Weiß
Stadtrat

Anlagen (optional, max. DIN A3)

Foto/Skizze Seite 1:

Bestandsplan Grundstück Bismarckstraße 118 einschließlich historischem Stellwerk

Foto/Skizze Seite 2:

Auszug (Zielskizze) a.d. Projektblatt "HEGISS" zur Umgestaltung der Bismarckstraße 118

Foto/Skizze Seite 3:

Lageplan und Aufgabenstellung Wettbewerb Grünfläche Bismarckstraße 118