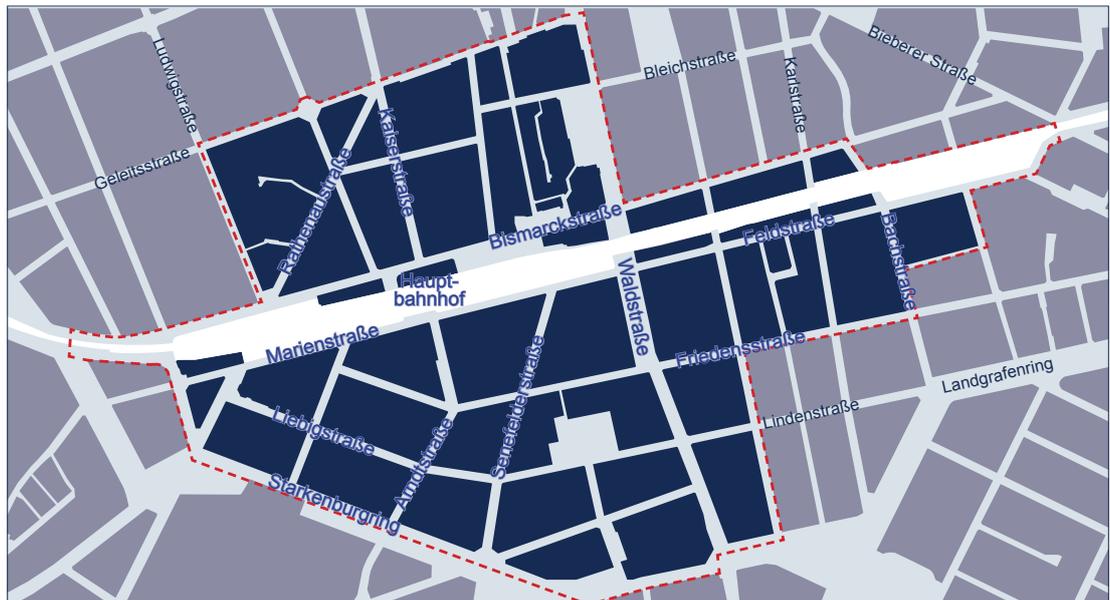


Senefelderquartier / Südliche Innenstadt Verstetigungskonzept

Stand: Juni 2023



Stadt/Gemeinde:

Offenbach am Main
Programmgebiet „Südliche Innenstadt“

Konzept zur Verstetigung im Sinne der Nachhaltigkeit (Nachhaltigkeitskonzept)

Inhalt

1	Festlegung des verbleibenden Handlungsbedarfs	2
2.	Fortschreibung von Handlungs- bzw. Entwicklungszielen.....	8
3.	Controlling/Sozialraumbewachung	8
4.	Fördervorrang und Mittelbündelung für das Quartier	8
5.	Kooperations- und Steuerungsstrukturen	9
a)	Verwaltungsinterne Arbeitsstrukturen:	9
b)	Institutionalisierte Zusammenarbeit in Gremien und Netzwerken.....	9
c)	Unterstützungsstrukturen auf Stadtteilebene	9
6.	Bewohnerinnen und Bewohner als Experten und Gestalter ihres Stadtteils werden weiter unterstützt	10
7.	Partnerschaften zur Sozialen Stadtteilentwicklung	10

1 Festlegung des verbleibenden Handlungsbedarfs

(Erläuterung: Die Kommunen sind nachfolgend aufgefordert, ihren Förderstandort Soziale Stadt in einer Selbsteinschätzung Standorttyp 1 oder Standorttyp 2 zuzuordnen)

Standorttyp 1: Soziale, ökonomische und städtebauliche Daueraufgaben mit fortgeschriebenen Entwicklungszielen

Standorttyp 2: Stabilisierung durch Nachbetreuung

Der Förderstandort Sozialer Zusammenhalt „Offenbach Südliche Innenstadt“ wird dem Standorttyp 1 zugeordnet.

Das 2016 erstellte Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) hat folgende vier Punkte als zentrale Zielaussagen definiert:

- Erhalt und Weiterentwicklung als attraktives innerstädtisches Wohnquartier
- Erhalt der Nutzungsmischung
- Stärkung als Gewerbestandort
- Steigerung der Bewohneridentifikation

Entsprechend wurden folgende vier zentrale Handlungsfelder identifiziert:

- A. Städtebauliche Stabilisierung
- B. Lokale Ökonomie / Arbeitsmarkt / Beschäftigung
- C. Soziales und kulturelles Leben
- D. Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen

Die aktuelle Situation dieser Handlungsfelder wird im Folgenden kurz skizziert. Aufgrund der Ausrichtung auf bauliche Maßnahmen werden die Handlungsfelder A und D zusammengefasst. Zum Zeitpunkt der Erstellung des IEK war die Neustrukturierung der Städtebauförderung, bei dem aus dem Programm „Soziale Stadt“ das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ wurde, noch nicht vollzogen. Mit der Umgestaltung sind die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung stärker in den Fokus gerückt. Im IEK wurden diese jedoch bereits als Querschnittsaufgabe verstanden und in den verschiedenen Handlungsfeldern mitgedacht.

Handlungsfelder A, D: Städtebauliche Stabilisierung, Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen

In der Laufzeit des Programms wurde, insbesondere aufgrund privater Neubautätigkeiten zur Schaffung von Wohnraum, eine deutliche Verbesserung des städtebaulichen Gesamtauftritts erreicht. Die errichteten Wohnungen entstanden überwiegend im freifinanzierten Segment und sind dem mittleren Wohnstandard zuzuordnen. Teilweise wurde auch geförderter Wohnraum realisiert. Insgesamt konnten sich die Wohnfunktion und die Sozialstruktur des Quartiers somit teilweise verbessern. Der Umstand einer voranschreitenden Nachverdichtung birgt sowohl Potenziale als auch Risiken. In zahlreichen Blockinnenbereichen, über das gesamte Projektgebiet verteilt, entsteht neue Wohnbebauung. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen, weitere (private) Bauvorhaben befinden sich in der Vorbereitung. Diese werden, außerhalb der Städtebauförderung, im Rahmen der allgemeinen bauleitplanerischen Steuerung durch die Stadt begleitet. An einzelnen Stellen ersetzen sie allerdings Maßnahmen des Programms. Den Zielen des IEK stehen sie aber nicht gänzlich entgegen.

Zentraler Bezugspunkt des Programms, und als solches auch Gegenstand zahlreicher Maßnahmen des IEK, ist der Bahndamm. Zwischen Südlicher Innenstadt und Senefelderquartier gelegen, zerschneidet er die Stadt und damit das Programmgebiet an markanter Stelle. Wie es das IEK bereits darlegt, kann den Bahndamm-Durchgängen für die Anbindung der südlichen Stadtteile an die Innenstadt somit große Bedeutung zugemessen werden.

Ein Durchgangsvorplatz (im Bereich Kurze Straße) wurde im Rahmen des Programms erfolgreich aufgewertet, ein anderer (im Bereich Senefelderstraße) befindet sich in der Umsetzung. Für weitere Straßenunterführungen im westlichen und östlichen Teil des Gebiets laufen Abstimmungsprozesse mit der Deutschen Bahn (DB), diese werden voraussichtlich außerhalb der Städte-

bauförderung realisiert. Insgesamt hat sich gezeigt, dass die Maßnahmen, die Bauteile im Eigentum der DB betreffen, deutlich längere Vorlaufzeiten benötigen und teilweise, auch aufgrund der Prioritätensetzung, kaum oder gar nicht in der Programmlaufzeit realisierbar sind.

Die Reduzierung der städtebaulichen Zäsurwirkung des Bahndamms durch Öffnung ehemaliger und nun verschlossener Viaduktbögen wird im Rahmen eines weiteren Städtebauförderprogramms geprüft. Ebenso ist die Lärmschutzsanierung und damit die Minderung des negativen Einflusses durch Bahnbetriebslärm Gegenstand von laufenden Planungen der Deutschen Bahn. Ein verbleibender zentraler Punkt im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ sind hingegen Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld des Offenbacher Hauptbahnhofs. Hierzu wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs, der auch die Zukunft des untergenutzten Busbahnhofs mit in den Blick nimmt, beschlossen.

Der zentral gelegene Hauptbahnhof selbst bietet ebenfalls großes verbliebenes Potential. Aufgrund seines Bedeutungsverlusts durch den Ausbau der S-Bahn steht das denkmalgeschützte Empfangsgebäude derzeit vollständig leer und dient lediglich der Durchwegung in Richtung Bahngleise.

Derzeit plant die DB den Umbau zur Barrierefreiheit des Offenbacher Hauptbahnhofs. Darüber hinaus befindet sich die Stadt in intensiven Gesprächen mit der DB, um das Gebäude einer neuen, zivilgesellschaftlichen und öffentlichkeitswirksamen Nutzung zuzuführen. Die Möglichkeiten wurden durch eine Machbarkeitsstudie eruiert, eine Klärung des Nutzungspotentials steht allerdings noch aus und erfordert weitergehenden Austausch mit der DB. Ein Auftakt dazu erfolgte aufgrund der von den Zielen der Stadt abweichenden betriebsinternen Priorisierungen leider erst 2023. Einem ursprünglich angedachten Erwerb des Empfangsgebäudes wurde durch einen bundesweiten Verkaufsstopp im Sommer 2022 ein vorläufiges Ende gesetzt. Eine (Teil-)Realisierung bzw. Anschubfinanzierung mit (Rest-)Fördermitteln im Rahmen des Programms wird weiterhin angestrebt.

Ursprünglich als Bestandteil und räumlich eng mit der Aufwertung der Bahnunterführung Senefelder-/Großhasenbachstraße zusammenhängend wurde das historische Stellwerk an der Bismarckstraße 118 mit den DB-Grundstücksflächen von der Stadt erworben. Die funktionslosen Bahnbetriebsgebäude wurden abgerissen und eine Schadstoffsanierung des zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellten, stark belasteten Stellwerks vorgenommen. Zur Gestaltung der hier neu entstehenden Platz- und Freiflächen, die den Durchgang Senefelderstraße (s.o.) umschließen, wurde ein städtebaulicher Wettbewerb realisiert. Auf einem Teil des Grundstücks plant die städtische Wohnungsbaugesellschaft GBO zur Konsolidierung einer Brandwand ein gemeinschaftliches Wohnhaus. Die Realisierung der Freifläche ist noch im Rahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt in den nächsten Jahren geplant. Erforderlich sind weiterhin enge Abstimmungen, u.a. aus baulichen Zwängen, mit dem Bauvorhaben der GBO.

Weiterhin defizitär bleibt die Versorgung des Programmgebiets mit qualitativen, öffentlichen Grün- und/oder Aufenthaltsflächen. Zwei im IEK zu diesem Zweck benannte Grunderwerbe konnten nicht realisiert werden. Einige Maßnahmen befinden sich in Vorbereitung, so die Neugestaltung des Spielplatzes Schäferstraße mit anliegender Platzfläche als einer neuen Quartiersmitte oder die Neugestaltung des Spielplatzes Friedensstraße. Zur Umgestaltung des derzeitigen Kreisverkehrs Schillerplatz in eine qualitative Platzfläche, wurde ein Verkehrsversuch mit Sperrung durchgeführt, wodurch eine beispielbare Fläche entstanden ist. Bei positivem Ergebnis wird eine dauerhafte Umgestaltung angedacht, die gleichfalls noch aus der Städtebauförderung finanziert werden soll.

Angestoßen wurde mittels vorbereitender Studien zudem die Umgestaltung des Parkplatzes Hospitalstraße. Aufgrund der Komplexität der verschiedenen Maßnahmen muss die Realisierung aber voraussichtlich außerhalb der Städtebauförderung erfolgen: bauordnungsrechtlich muss mindestens ein Teil der vorhandenen Stellplätze erhalten bleiben, gleichzeitig soll eine qualitative Grünfläche entstehen. Leistbar ist dies durch ein Parkhaus, welches im Vorfeld der Freiflächen-gestaltung realisiert werden muss, durch die Städtebauförderung allerdings nicht abbildbar ist. Hierfür können voraussichtlich andere Fördermittel beantragt werden. Da außerhalb des Parkplatzes Hospitalstraße kaum Potentiale für die Neuschaffung von Grünflächen und damit einer

stadtklimatischen Verbesserung bestehen, wird dieser Maßnahme weiterhin große Bedeutung beigemessen.

Als Maßnahme A.15 ist im IEK die Verbesserung der Radinfrastruktur verankert. Diese konnte durch das Projekt „Bike Offenbach“ mit Hilfe von Fördermitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) gesamtstädtisch angegangen werden. Im Quartier wurden neue Fahrradstraßen geschaffen und die Infrastruktur so deutlich verbessert. Im Rahmen der Restförderung wird versucht, mittels eines Pilotprojekts zu Fahrradabstellanlagen, eine weitere Verbesserung im Programmgebiet zu erreichen. Dies ist, ebenso wie die stetige Weiterentwicklung der Fahrradstraßen, eng mit dem städtischen Gesamtkonzept, welches als „Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2035“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, abzustimmen. Überregionale Überlegungen betreffen zudem die Marienstraße entlang des Bahndamms, die Teil der Vorzugsvariante der Machbarkeitsstudie für den südmainischen Radschnellweg (FRM8) ist.

Die Verbesserung der Radinfrastruktur bleibt somit im Programmgebiet als auch gesamtstädtisch über die Laufzeit hinweg eine wichtige Daueraufgabe.

Ein Offenbacher Gesamtproblem, welches entlang des Bahndamms und der Magistralen konzentriert(er) auftritt, sind Wohnhäuser mit beherbergungsähnlichem Charakter, die oft überbelegt sind und nutzungsstrukturelle Missstände aufweisen („Problemimmobilien“). Diesen wird in Offenbach mit der „AG Leistungsmissbrauch“, die sich aus mehreren Ämtern und Institutionen (Bauaufsicht, Ordnungsamt, Polizei, Sozialamt, Wohnungsamt, Finanzamt und Mainarbeit) zusammensetzt, begegnet. Die Situation hat sich an einzelnen Stellen zwar gebessert, besteht aber als kontinuierliche Aufgabe weiter fort. Eventuelle Verbesserungen infolge der Lärmschutzsanierung des Bahndamms und der damit möglicherweise einhergehenden Wohnwertsteigerungen sind zu eruieren.

Das Quartiersmanagement, welches ein Stadtteilbüro in zentraler Lage betreibt (s.u.), der kommunale Entsorgungsbetrieb ESO, die Stabsstelle Sauberes Offenbach, das Ordnungsamt und viele weitere kommunale Organisationseinheiten arbeiten im Bereich Sicherheit und Ordnung gemeinsam erfolgreich zusammen.

Das Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz erstellt derzeit ein energetisches Quartierskonzept, dessen Gebietsbegrenzungen denen des Programms entsprechen. Dieses wird über das KfW-Förderprogramm Nr. 432 gefördert, der kommunale Eigenanteil aus Mitteln der Städtebauförderung gedeckt. Die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Im Anschluss soll ein Sanierungsmanagement im Stadtteil eingerichtet werden, welches die Planung und Realisierung der konzeptuellen Maßnahmen begleitet.

Insgesamt konnten im Rahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt einige zentrale städtebauliche Maßnahmen angestoßen und umgesetzt werden. Ihr impulsgebender Effekt für das Gesamtquartier ist nach Abschluss der angelaufenen Maßnahmen zu evaluieren.

Diverse Maßnahmen des IEK haben sich im Projektverlauf als nicht realisierbar herausgestellt oder entfielen aufgrund der gestiegenen privaten Bau- und Entwicklungstätigkeit. Bei anderen stellten sich die Abstimmungsprozesse, insbesondere mit dem oft zentralen Ansprechpartner DB, als langwierig und angesichts der Komplexität die jeweiligen Teilprojekte verzögernd heraus.

Gesamtstädtisch erlebt Offenbach seit Programmbeginn einen Boom privater, teils großflächiger Entwicklungsmaßnahmen. Dadurch werden verwaltungsinterne Kapazitäten gebunden und Prioritäten bei der Umsetzung verändert. Dies wirkt sich auf die Planung und Umsetzung von Maßnahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt aus.

Grundsätzlich stehen nun, zum Ende des Programms, parallel mehrere (oben skizzierte) Maßnahmen zur Realisierung an. Da die Finanzierung trotz der zweijährigen Verlängerung der Programmlaufzeit zumindest teilweise voraussichtlich nicht mehr im Rahmen der Städtebauförderung gesichert werden kann, muss sich die Stadt hier andere Möglichkeiten erschließen.

Positive Entwicklung (+)	Unverändert (0)	Weitere Potentiale
Städtebauliches Erscheinungsbild	Grünflächenversorgung	Schaffung von öffentlichen Plätzen (Schillerplatz, Schäferstraße, Stellwerk, Hospitalstraße)
Bahnunterführungen	Zäsurwirkung Bahndamm	Nachnutzung Empfangsgebäude Hauptbahnhof
Spielplatzsanierungen	Hohe Verkehrsdichte	Barrierefreier Umbau Hauptbahnhof
Fahrradinfrastruktur		Neuordnung Bahnhofsumfeld
← Problemimmobilien →		Energetische Sanierung
		Öffnung Viaduktbögen

Handlungsfeld B: Lokale Ökonomie / Arbeitsmarkt / Beschäftigung

Das Programmgebiet zeichnet sich im zentralen Bereich durch Blockrandbebauung, teils mit Gewerbe in EG-Lagen oder in Hinterhöfen aus. Im östlichen Teil des Programmgebiets existieren Garagenhöfe in Hinterhöfen und es dominieren Einzelhausbebauungen. Ein vielfältiger Branchenmix aus Kleinst- und Kleinunternehmen dominieren die Wirtschaftslandschaft im Programmgebiet. In der Hassia-Fabrik konzentrieren sich kleine Unternehmen aus den Bereichen IT, Architektur, Dienstleistungen. Ein übermäßiger Leerstand ist im Programmgebiet nicht feststellbar. Leerstände im Programmgebiet werden auch durch die städtische Wirtschaftsförderung betreut. Zeitlich längere Leerstände sind entweder einem Desinteresse an der Vermietung durch die jeweiligen Eigentümer oder Sanierungsmaßnahmen geschuldet. Für den innerstädtischen Bereich der Stadt Offenbach, zu dem auch in Teilen das Programmgebiet gehört, wurde durch Umstrukturierung in der Wirtschaftsförderung eine feste Ansprechperson zugeordnet, die zukünftig für Firmenbetreuung, Behördenmanagement oder Ansiedlungsberatung den Unternehmen unterstützend zur Seite steht. Ebenso gibt es in der Wirtschaftsförderung feste Ansprechpersonen für Gründende und Handwerksbetriebe, die das Programmgebiet mitbetreuen und dort präsent sind.

Mit dem Förderprogramm „Ground Floor“ hat die Stadt Offenbach mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung zwischen den Jahren 2020 und 2022 Unternehmen aus Handel, Handwerk, Manufaktur und Dienstleistungen unterstützt, die sich mit innovativen Konzepten beworben hatten. Im Fokus der Förderung standen die Gestaltung und Belebung von leerstehenden Erdgeschossflächen in den „Sozialer-Zusammenhalt“-Programmgebieten Senefelderquartier/südliche Innenstadt sowie Nordend. Im Programmgebiet Senefelderquartier/südliche Innenstadt konnten mittels „Ground Floor“ fünf Unternehmen gefördert werden. Gerade im Bereich Senefelderstraße haben sich zum Ende der Programmlaufzeit einige inhabergeführte Handels- und Dienstleistungsfirmen mit innovativen Angeboten und Konzepten angesiedelt. Um diesen Firmen Sichtbarkeit im städtischen Kontext zu geben, wurden sie in Angebote zur Förderung der Kreativwirtschaft in Offenbach aufgenommen, wie z.B. dem Format „INTO Design“, das sich im Jahr 2022 mit einem eigenen Event dem Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt“ zugewandt hat.

Das Projekt „Aufbruch Süd“ von der CariJob gGmbH und der KIZ SINNOVA gGmbH im Programm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“ hatte die Integration in Beschäftigung von Bewohnerinnen und Bewohnern im Fördergebiet zum Ziel. Zielgruppe waren vor allem Frauen mit Migrationsbiografie, insbesondere Alleinerziehende sowie Frauen mit Schwierigkeiten beim Zugang zum Arbeitsmarkt. Zur Verbesserung der Beschäftigungsfähigkeit der Zielgruppe legte das Projekt den Fokus auf Erwerbspotenziale der Gesundheitswirtschaft. Die Teilnehmenden identifizierten in „Minibetrieben“ ihre persönlichen und beruflichen Stärken und erhielten Qualifizierungsangebote in der Gesundheitswirtschaft. Die Unternehmen der Gesundheitsökonomie wurden eng in das Projekt eingebunden, sie waren zugleich Zielgruppe, um neue Unternehmen

der Branche im Quartier anzusiedeln, gewerblichen Leerstand im Stadtteil zu reduzieren und eine Clusterentwicklung in der Gesundheitsökonomie anzustoßen. Das Thema Gesundheitsökonomie bleibt aufgrund der hohen Dichte in der medizinischen Versorgung Offenbachs und der damit einhergehenden ökonomischen Bedeutung für die Stadt eher ein gesamtstädtisches denn ein Quartiersthema. Projekte wie „Aufbruch Süd“ können zeigen, welche Beschäftigungs- und wirtschaftlichen Potenziale bei konzentrierten Förderanstrengungen entwickelt werden können.

Im Bereich Jugendsozialarbeit war das Programm „JUGEND STÄRKEN im Quartier“ (JUSTiQ) in einigen Stadtteilen, darunter auch im „Sozialer Zusammenhalt“-Programmgebiet, angesiedelt. Gefördert wurde es in den Jahren 2015 bis 2022 durch das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ), das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und den Europäischen Sozialfonds. Der Verein „Festplatte e.V.“ bot hier als Weiterleitungsträger des Jugendamtes verschiedene Mikroprojekte für Offenbacher Jugendliche und junge Erwachsene von zwölf bis 26 Jahren an. Der Fokus lag auf sinnlich-ästhetische und (kunst-)handwerkliche Betätigungen zur Entwicklung beruflicher Perspektiven für die Zukunft der Zielgruppe. Die Arbeiten waren zugleich ein Beitrag zur positiven und identitätsstiftenden Veränderung des eigenen Wohnumfeldes. Die Stadt Offenbach hatte mit JUSTiQ ihre eigene aufsuchende Jugendsozialarbeit ergänzt, z.B. das in den Jahren 2018 bis 2022 von einem durch das Quartiersmanagement initiierten und über das Jobcenter nach SGB II § 16h geförderten Projekt mit Jugendlichen über das Problemfeld „Rolandpassage“. Aufgrund einer permanenten Zuwanderung und des daraus hervorgehenden Bevölkerungswachstums nicht nur in der gesamten Stadt, sondern auch als Nachverdichtung im Programmgebiet, bleibt die aufsuchende Jugendarbeit eine wichtige Aufgabe im Programmgebiet. Sie muss unter Entwicklung und Einbezug bereits vorhandener oder noch zu entwickelnder umbauter und offener Freiflächen ergänzt werden um attraktive mobile und stationäre Angebote für Kinder und Jugendliche, die im Programmgebiet oder angrenzend leben.

Positive Entwicklung (+)	Unverändert (0)	Weitere Potentiale
Stärkung Einzelhandelsstrukturen	Weiterhin hoher Beschäftigungsbedarf in der Gesundheitswirtschaft	Wirtschaftlich nutzbare Räume durch Umgestaltung Empfangsgebäude Hauptbahnhof (s.o.)
Leerstandsmanagement	Weiterhin hoher Bedarf an Jugendarbeit, auch durch permanente Zuwanderung	Wenige verbleibende Leerstände
Berufliche Integration („Aufbruch Süd“)		Gelaufene Projekte als Erfahrungsvorbild für ähnliche Initiativen im Stadtteil
Aufsuchende Jugendarbeit im Quartier („JUSTiQ“)		

Handlungsfeld C: Soziales und kulturelles Leben

Mit der Anmietung eines Stadtteilbüros, inmitten des südwestlichen Teils des Programmgebiets in der Hermannstraße 16, fand von Beginn an das eingesetzte Quartiersmanagement für das Programmgebiet einen zentralen Ort, um sukzessive Kontakte zur Bevölkerung und den übrigen Anliegern aus Wirtschaft und Gesellschaft aufzubauen. Das ehemalige Ladenlokal bietet neben einem Büroraum mit zwei Arbeitsplätzen auch einen größeren Gemeinschaftsraum, welcher Platz für Veranstaltungen mit bis zu 20 Personen bereithält und mittels durchgehender Fensterfront eine Außenwirkung erzielt. Mittlerweile werden von dort zahlreiche Beteiligungsformate für städtebauliche Maßnahmen organisiert und umgesetzt sowie viele soziokulturelle Projekte auf den Weg gebracht. Träger aus anderen räumlichen und sozialen Bereichen der Stadt, wie etwa die VHS oder die Diakonie, realisieren hier klientelspezifische Beratungsangebote für die Nachbarschaft. Initiativen, deren Engagement auf mehr Stadtgrün, eine bessere Fahrradinfrastruktur oder die Belebung des Hauptbahnhofgebäudes abzielen, treffen sich ebenso regelmäßig wie enga-

gierte Einzelpersonen, die Mal- und Bastelkurse, philosophische Diskussionsrunden und Brettspieleabende als offene Angebote, in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement, organisieren. Darüber hinaus ist der Gemeinschaftsraum des Stadtteilbüros auch für kleinere, private Veranstaltungen nutzbar.

Das Quartiersmanagement arbeitet in einem kommunal gesteuerten Verbund mit drei weiteren Quartiersmanagements aus anderen Stadtgebieten zusammen. Das Stadtteilbüro ist Informationsdrehscheibe und Treffpunkt im Quartier, vor allem für den westlich der Waldstraße gelegenen Teil des Programmgebiets. Es ist ebenfalls der Tagungsort des Runden Tisches Südliche Innenstadt, ein aus der Präventionsarbeit des Ordnungsamts hervorgegangenes Gremium, das als niederschwelliger Umschlagplatz für Informationen und Vernetzungen zu Themen des Sozialen Zusammenhalts, der öffentlichen Ordnung und des Gemeinwesens dient. Der Runde Tisch entscheidet zudem seit einigen Jahren über Zuwendungen aus dem städtischen Verfügungsfonds zur unbürokratischen Finanzierung von quartiersbezogenen Projektideen. Hierüber wurden in der Vergangenheit Einzelprojekte, wie Foto- und Kunstausstellungen, Theateraufführungen, Malkurse und Spieleabende monetär unterstützt und gefördert.

Vis-a-vis des Stadtteilbüros befindet sich angrenzend an den Spielplatz Schäfergarten ein Urban Gardening Projekt, das von einer lokalen Initiative gepflegt wird. Den in unmittelbarer Nähe befindlichen Rolandpark sowie die Rolandpassage auf der Fläche des ehemaligen „Stadtumbau-West“-Programms des Unternehmens MAN-Roland nutzen das Quartiersmanagement und kooperierende Ämter für Aktionen, die eine größere Freifläche erfordern.

Seit etwa zwei Jahren wird aktuell der Versuch unternommen, mittels städtebaulicher Beteiligungsprojekte und Präsenz an stärker frequentierten Orten einem Teilgebiet der südlichen Innenstadt, nördlich des Bahndammes, den Bekanntheitsgrad des Quartiersmanagements zu erhöhen sowie die Trennwirkung der Gleisanlagen zu reduzieren. Beispiele hierfür ist der Bereich um die Bismarckstraße 118 und der Schillerplatz (s. Handlungsfeld A). Zudem ist das Quartiersmanagement bedarfsorientiert und spontan an unterschiedlichen, teils neuralgischen oder besonders belebten Orten, mit dem Format „uff de Gass“ aufsuchend unterwegs und präsent.

Aufgrund der langjährig sehr positiven Erfahrungen, wie das Quartiersmanagement initiativ und bewohnerorientiert tätig und damit zu einem wichtigen Baustein der sozialen Infrastruktur im Programmgebiet, insbesondere im Bereich Senefelderquartier und zunehmend auch in der südlichen Innenstadt wurde, ist eine Nulllösung heutzutage kaum denkbar. Ein Quartiersmanagement sollte auch künftig in diesen Stadtteilen präsent sein, um den weiteren Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner abzudecken. Denkbar ist, dass sich der Bedarf künftig - nach einem Ende des Förderprogramms – stärker auch in weiteren thematischen Schwerpunkten widerspiegelt, wie z.B. in einer bewohnerorientierten Klimaanpassungsstrategie für die Stadtteile.

Positive Entwicklung (+)	Unverändert (0)	Weitere Potentiale
Quartiersmanagement	Geringes potentiell angebot an großen Freiflächen (z.B. Bahndamm) für soziokulturelle Nutzungen	Jugendarbeit im Quartier
Stadtteilbüro als zentraler Ort	Sozial- und stadträumliche Trennwirkung durch große Verkehrswege durch das Gebiet	steigende Bereitschaft für nachbarschaftliches Engagement
Gruppen und Initiativen		Räume im Empfangsgebäude Hauptbahnhof
Niedrigschwellige, gefragte Verfügungsfonds		Viaduktbögen im Bahndamm
Kleinteiliges Flächenangebot für soziokulturelle Nutzungen		

2. Fortschreibung von Handlungs- bzw. Entwicklungszielen

Auf Grundlage der bisherigen Zwischenbilanzierung werden folgende zentrale Ziele für die nächsten (5 bis 10) Jahre gesehen:

1. Fortführung des Quartiersmanagements, des Stadtteilbüros sowie des Runden Tisches als niedrigschwelliger Beteiligungsplattform, sofern der Bedarf weiterhin besteht
2. Fortführung des Verfügungsfonds über den Förderzeitraum hinaus
3. Verbesserung des Hauptbahnhofs und des Bahnhofsumfelds bzw. weiterer (Rest-) Bahnflächen durch städtebauliche Maßnahmen sowie zivilgesellschaftliche und/oder teilkommerzielle Nutzung
4. Kontinuierliche Verbesserung des Wohnumfelds bei gleichzeitiger Reduzierung der Barrierewirkung des Bahndamms und weiterer Bahnrestflächen
5. Verbesserung des Grün-, Frei- und Spielflächenangebots im Quartier durch Erneuerung, Erweiterung und Neuschaffung
6. Begleitung der Eigentümer sowie der Quartiersöffentlichkeit bei kleinräumigen Klimaanpassungsmaßnahmen und/oder -strategien
7. Ausbau und Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie Beruhigung des Autoverkehrs als Teil einer nachhaltigen, gesamtstädtischen Strategie
8. Unterstützung und Ausbau/Verbesserung von Angeboten der Jugend- und Seniorenarbeit im Quartier
9. Weitere Förderung der kleingewerblichen Wirtschaft und des Arbeitsplatzangebots als Teil einer gesamtstädtischen Strategie

3. Controlling/Sozialraumb Beobachtung

Im Rahmen der gesamtstädtischen, etablierten Sozialberichterstattung werden quartiersbezogene Daten und Statistiken erhoben und im Kontext der Gesamtstadt betrachtet. Die Instrumente werden auch weiterhin eingesetzt und gebietsbezogene Maßnahmen aus ihnen abgeleitet. Über die Arbeit der Quartiermanagements werden regelmäßige Berichte angefertigt.

Darüber hinaus kommen in Offenbach diverse gesamtstädtische Entwicklungspläne zum Einsatz, deren Inhalte sich auch auf das Programmgebiet auswirken, wie z.B. Schulentwicklungsplanung, Kita-Entwicklungsplanung, Verkehrsentwicklungsplanung, Integrationsmonitoring.

4. Fördervorrang und Mittelbündelung für das Quartier

Im Anschluss an die Fertigstellung des energetischen Quartierskonzepts soll ein Sanierungsmanagement eingerichtet werden, welches dezidiert im Programmgebiet wirkt. Darüber hinaus werden derzeit Strategien für eine kommunale Wärmeplanung erarbeitet, bei denen das Quartier als Umsetzungspilot fungieren soll.

Ein weiterer besonderer Fördervorrang oder eine Mittelbündelung für das Gebiet über die Laufzeit des Programms hinaus ist nicht angedacht. Wie in den vorherigen Abschnitten skizziert, werden einzelne Maßnahmen durch gesamtstädtische Planungen oder andere Förderprogramme aufgegriffen.

5. Kooperations- und Steuerungsstrukturen

a) Verwaltungsinterne Arbeitsstrukturen:

A1: Die Verwaltungsstrukturen mit ämterübergreifender Arbeitsgruppe und die Stadtteilkoordination haben sich bewährt und werden fortgeführt. Oder:

A2: Die für den Zeitraum der Förderung eingerichteten Verwaltungsstrukturen werden in einer modifizierten Form fortgeführt. Folgende Anpassungen werden vorgenommen:

A1: Die Steuerungsgruppe Sozialer Zusammenhalt, zusammengesetzt aus Vertreter*innen der Bereiche Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Jugendhilfeplanung, Kinder- und Jugendarbeit, Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte, Sozialplanung und Umwelt, arbeitet seit vielen Jahren erfolgreich. Die Interdisziplinarität der Arbeitsgruppe ermöglicht die Berücksichtigung einer breiten Themenvielfalt bei der Umsetzung der Projektmaßnahmen. Mit dem Quartier „Nordend“ existiert ein weiteres Offenbacher Fördergebiet im selben Städtebauförderprogramm. An der Zusammensetzung und Arbeitsweise der Steuerungsgruppe sind vorerst keine Änderungen geplant.

Die Koordination der vier Offenbacher Quartiersmanagements in vier Stadtgebieten mit rund einem Drittel der städtischen Gesamtbevölkerung liegt bei der Sozialplanung. Hierfür existiert eine regelmäßig tagende Steuerungsrunde aus städtischen Vertretern, den Quartiermanagements und regelmäßigen Gästen, die unabhängig von den Programmen der Städtebauförderung weitergeführt wird.

b) Institutionalisierte Zusammenarbeit in Gremien und Netzwerken

A1: Die vorhandenen Stadtteilgremien (Stadtteilbeirat, Trägerverbund, Stadtteilkonferenz, LOS-Begleitausschuss, Runder Tisch) werden über den Förderzeitraum der sozialen Stadt als bewährte Instrumente der Beteiligung, Koordination und Steuerung aufrechterhalten. Oder:

A2: Folgende Stadtteilgremien haben sich bewährt und werden in gleicher Weise oder aber aufgrund der veränderten Bedarfslage in modifizierter Form fortgeführt: Oder:

A3: Mit Beendigung des Förderzeitraums Soziale Stadt haben folgende Gremien ihre zentrale Funktion/Aufgabe erfüllt und werden eingestellt bzw. zeitlich reduziert:

A1: Der Runde Tisch Südliche Innenstadt/Senefelderquartier, hervorgegangen aus der Präventionsarbeit des Ordnungsamtes, soll weiterhin sechsmal im Jahr zusammenkommen.

A3: Der im Jahr 2015 ins Leben gerufene Beirat Soziale Stadt wird mit Beendigung des Förderzeitraums seine Aufgabe, die Fördermaßnahmen zu begleiten, erfüllt haben.

c) Unterstützungsstrukturen auf Stadtteilebene

A1: Die Unterstützungsstrukturen (Stadtteilbüro, Quartiersmanagement) mit den Aufgaben Aktivierung der Bewohnerschaft, Ressourcenakquisition, Vernetzung, niedrigschwellige Beratung haben sich bewährt und sollen in vollem Umfang mit Mitteln der Kommune/Privaten/Träger fortgeführt werden. Oder:

A2: Die Unterstützungsstrukturen im Stadtteil werden aufgrund der veränderten Bedarfe und Aufgaben modifiziert. Die zukünftigen Unterstützungsstrukturen sind wie folgt vorgesehen:

Dazu sind Leistungsvereinbarungen zwischen Kommune und Träger mit Angaben über Laufzeit und Umfang der Stelle in Planung/geschlossen. Oder:

A3: Die weiterhin notwendigen Unterstützungsstrukturen werden zukünftig von folgenden Akteuren übernommen (z. B. selbsttragende Ehrenamtsstrukturen, mit zusätzlichen Mitteln ausgestattete Träger im Stadtteil)

A1:

Das Quartiersmanagement hat sich über die Projektlaufzeit im Programmgebiet etabliert. Das Stadtteilbüro dient als fester Ansprechpartner der Bewohnerinnen und Bewohner und stärkt zivilgesellschaftliches Engagement im Quartier. Zudem bietet es Raum für Austausch und als Treffpunkt privater Initiativen. Es berät und unterstützt in Fragen des Verfügungsfonds.

Daher soll es auch über den Förderzeitraum hinaus weitergeführt und in die kommunale Regelfinanzierung übergehen.

Einer inhaltlichen Fortschreibung des Umsetzungskonzeptes sowie der Beibehaltung bzw. Verschiebung des Fokus (Stadtgestaltung, Gemeinwesen, Jugend- /Seniorenarbeit) kann mittels Jahresplanungen und deren Evaluation weiterhin Vorschub geleistet werden.

6. Bewohnerinnen und Bewohner als Experten und Gestalter ihres Stadtteils werden weiter unterstützt

Bewohner*innen des Stadtteils sind in sehr unterschiedlichen Zusammenhängen beteiligt worden oder haben sich selbständig engagiert. Ein flächendeckendes und pauschales Engagement war und ist weiterhin aufgrund der Größe und damit der einhergehenden Heterogenität des Fördergebiets unwahrscheinlich. Projekt- und themenbezogen waren die Beteiligungen erfolgreich und werden auch weiter unterstützt. Ein Runder Tisch dient als Beteiligungsinstanz für kleine Projekte (Verfügungsfonds), geschäftsführend geleitet vom Quartiersmanagement. Das Stadtteilbüro bleibt zentrale Anlaufinstanz für alle Belange, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers an das Quartiersmanagement und somit an die Stadt herangetragen werden.

7. Partnerschaften¹ zur Sozialen Stadtteilentwicklung

Dezidierte Partnerschaften gemäß der in der Vorlage skizzierten Definition wurden für das Programmgebiet bisher nicht abgeschlossen. Gesamtstädtisch existieren diverse Vereinbarungen, die auch in das Quartier hineinwirken, wie z.B. die Partnerschaft für Demokratie.

Auf informeller Ebene kann eine mittlerweile stark gewachsene Kontaktsammlung je nach inhaltlichem Belang für unterschiedliche Zwecke der Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden. Beteiligt sind unter anderem Religionsgemeinschaften, verschiedene Vereine, Schulen und Kindertagesstätten. Darüber hinaus bestehen durch die Arbeit des Quartiersmanagements enge Kontakte zu im Programmgebiet wirkenden Gruppen und Initiativen. Hieraus ergeben sich Potentiale zur Verstärkung gemeinsamer Aktivitäten.

Gute Kontakte existieren zur Wohnungswirtschaft. Diese arbeitet u.a. aktiv am Runden Tisch mit. Ebenso wird das Stadtteilbüro für Treffen von Wohnungseigentümergeinschaften genutzt.

1 Unter operativen Partnerschaften im Kontext ressortübergreifender Handlungsansätze in der Sozialen Stadt ist die Verständigung von zwei oder mehreren Fachressorts bzw. Politikpartnern auf eines oder mehrere Ziele zu verstehen. Somit zeichnen sich stadtteilbezogene Partnerschaften dadurch aus, dass unter den Partnern ein Interesse an gemeinsamen Zielen besteht und zur Erreichung dieser Ziele verbindliche Vereinbarungen, Vorgehensweisen und Erfolgsindikatoren festgelegt werden.

Offenbach am Main, den

Martin Wilhelm
Stadtkämmerer

Paul-Gerhard Weiß
Stadtrat