



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ZUKUNFT STADTGRÜN

GRÜNES RINGNETZ IN DER ÄUßEREN KERNSTADT

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement
Bereich Stadtentwicklung und Städtebau
Referat Stadtentwicklung und Wohnbauförderung

Berliner Straße 100
63065 Offenbach am Main

Autorin: Kerstin Quaiser, M.Sc.
Tel.: 069 8065-2361
E-Mail: kerstin.quaiser@offenbach.de

Stand: 27. November 2019

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung	1
2 Analyse der Gesamtstadt	2
2.1 Einordnung der Gesamtstadt in den regionalen Kontext	2
2.2 Entwicklung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur	2
2.3 Offenbacher Stadtstruktur	4
2.4 Grüne und blaue Infrastruktur	5
2.6 Flächeninanspruchnahme und Planungen	9
3 Die äußere Kernstadt – ein Potenzial für das Stadtgrün	11
3.1 Städtebauliche Struktur	11
3.2 Grüne und blaue Infrastruktur	12
3.3 Freiraumversorgung	15
3.4 Biodiversität und Schutzgebiete	16
3.4 Stadtklima und Klimaanpassung	17
3.5 Luft- und Lärmbelastungen	18
3.6 Umweltgerechtigkeit	19
4 Zusammenfassende SWOT-Analyse	20
5 Darstellung des Fördergebiets	24
6 Leitbild, Ziele und Strategien	25
7 Projekte und Einzelmaßnahmen	27
7.1 Einzelmaßnahme 1: Unterführung Offenbach Ost	28
7.2 Einzelmaßnahme 2: Sanierung Dreieichpark	31
7.3 Einzelmaßnahme 3: Lückenschluss Sana-Klinikum	34
7.4 Einzelmaßnahme 4: Neugestaltung der Parkanlage am Friedrichsweiher	37
7.5 Einzelmaßnahme 5: Renaturierung des Grenzgrabens	40
7.6 Einzelmaßnahme 6: „Grünring“- Brücke über die S-Bahn beim Leonhard-Eißnert-Park	43
7.7 Einzelmaßnahme 7: Kuppenweg am Wetterpark	47
7.8 Einzelmaßnahme 8: Mainuferparkplatz	51
7.9 Einzelmaßnahme 9: Grünzäsur Manchotstraße	55
7.10 Einzelmaßnahme 10: Bepflanzung und Renaturierung des Röhrgrabens	58
7.11 Einzelmaßnahme 11: Grünverbindung zwischen Siemensstr. und Leonhard-Eißnert-Park	62
7.12 Einzelmaßnahme 12: Aufwertung Hainbachtal und Schaffung einer Wildnisfläche	65
7.13 Einzelmaßnahme 13: Baumersatzmaßnahmen	68
7.14 Einzelmaßnahmen 14 - 17: Straßenbegleitgrün/ Alleen an den Hauptausfallstraßen	71
7.18 Einzelmaßnahme 18: Lückenschlusses des Grünrings an der Waldstraße	77
7.19 Einzelmaßnahme 19: Offenlegung des Bachs vom Buchrainweiher	80
7.20 Einzelmaßnahme 20: Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit	83
8 Zeitplanung	85
9 Finanzierungsplanung	86
10 Organisations- und Beteiligungsstruktur	88
Anhang	90

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Grünvernetzung durch das Ringnetz. Quelle: Masterplan 2030.....	1
Abbildung 2: Lage der Stadt Offenbach in der polyzentrischen Rhein-Main-Region. Quelle: Landesentwicklungsplan, 2000.....	2
Abbildung 3: Anteil der Arbeitslosen und der gering Entlohten an den Erwerbsfähigen 2017 in Offenbach und in der Region. Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2017. ...	3
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Offenbach zwischen 2006 bis 2017 sowie Bevölkerungsprognose bis 2030. Quelle: Stadt Offenbach, 2018.	3
Abbildung 5: Anteil der ausländischen Bevölkerung 2017. Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2017 und Hessisches Statistisches Landesamt, 2018.	4
Abbildung 6: Stadtstruktur Offenbach. Quelle: Masterplan 2030.	5
Abbildung 7: Grünstrukturen in Offenbach. Quelle: Eigene Bearbeitung und Freiraumentwicklungsprogramm 2019.....	6
Abbildung 8: Biotope und Schutzgebiete in Offenbach. Quelle: HNLUG, 2019.	7
Abbildung 9: Regionaler Flächennutzungsplan, 2010.	9
Abbildung 10: Freiraumplanung aus dem Masterplan 2030. Quelle: Stadt Offenbach, 2016.	10
Abbildung 11: Siedlungstypologie in der äußeren Kernstadt. Quelle: Regionalverband, 2019.....	11
Abbildung 12: Schwarzplan und Plan der städtebaulichen Dichte. Quelle: Masterplan 2030.....	12
Abbildung 13: Verkehrsmengen. Quelle: Masterplan 2030.....	12
Abbildung 14: Grüne und blaue Infrastruktur in der äußeren Kernstadt. Quelle: Masterplan 2030.	13
Abbildung 15: Verlauf des Anlagenrings. Quelle: Stadt Offenbach, 1885.	13
Abbildung 16: Grünring mit seinen Parks. Quelle: Masterplan 2030.....	14
Abbildung 17: Freiraumversorgungsgrad in der äußeren Kernstadt. Quelle: FEP, 2019.....	15
Abbildung 18: Freiraumversorgungsgrad unter Einbezug Wald und Wiesen. Quelle: FEP, 2019. .	16
Abbildung 19: Biotope 1992 - 2006. und Schutzgebiet. Quelle: HLNUG, 2019.....	17
Abbildung 20: Ausschnitt der Klimafunktionskarte. Quelle: Stadt Offenbach, 2011.	17
Abbildung 21: Tagesmittelwerte Feinstaub und Stickstoffdioxid 2018 in Offenbach. Verteilung Kohlendioxid Emission 2010. Quelle: HNLUG, 2019.	18
Abbildung 22: Auszug des Schallimmissionsplans: Beurteilungspegel durch Straßen-, Schienen- und Luftverkehr am Tag und in der Nacht. Quelle: TÜV, 2003.	19
Abbildung 23: Karte zu den Defiziten in der Offenbacher Freiraumstruktur. Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm, 2019.	22
Abbildung 24: Karte zu den Potenzialen der Offenbacher Freiraumstruktur. Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm, 2019.	23
Abbildung 25: Programmgebiet „Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt“. Quelle: Offenbach, 2017. Parzellenscharfer A0-Plan im Anhang.	24
Abbildung 26: Verortung der Einzelmaßnahmen „Zukunft Stadtgrün“. Quelle: Stadt Offenbach, 2019. Parzellenscharfer A0-Plan im Anhang.	27
Abbildung 27: Verortung und Bild der Unterführung. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	28
Abbildung 28: Verortung der Maßnahme; Bestandaufnahme des Teichs 2017; Betonobjekte und Aufnahme des Musikpavillions von 1903. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	31
Abbildung 29: Parkentwicklungskonzept. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	32

Abbildung 30: Verortung im Programmgebiet und Lageplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	34
Abbildung 31: Ausschnitt des städtebaulichen Rahmenplans Sana-Klinikum Offenbach. Quelle: Vorhabenträger, 2017.	35
Abbildung 32: Unterbrochener Anlagenring: Sprendlinger Landstr.und Parkplatz entlang der Sprendlinger Landstraße in Richtung Süden. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	35
Abbildung 33: Verortung und Blick auf den Friedrichsweiher. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	37
Abbildung 34: Sanierungsbedürftiger Uferbereich. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	38
Abbildung 35: Verortung im Programmgebiet. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	40
Abbildung 36: Grenzgraben mit Böschungsweg. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	41
Abbildung 37: Verortung und Grünring-Schild vom Buchhügel. Quelle: Stadt Offenbach, 2017. ...	43
Abbildung 38: Grünring, Bestand und Planung. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	44
Abbildung 39: Parzellenscharfe Darstellung der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.	45
Abbildung 40: Verortung und fehlende Weiterführung Kuppenweg. Quelle: Offenbach, 2017.	47
Abbildung 42: Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.	48
Abbildung 41: Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	48
Abbildung 43: Verortung und neuer Rad- und Fußweg. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	51
Abbildung 44: Planung des Mainuferparkplatzes aus dem Masterplan. Quelle: Masterplan 2030.	52
Abbildung 45: Parzellenscharfe Darstellung der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.	52
Abbildung 46: Verortung und Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	55
Abbildung 47: Übergang Manchotstr. Grünfläche; Unbefestigter Pfad; Verbindung Backstr. und Manchotstr.; Kleingartennutzung. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.	56
Abbildung 48: Verortung und Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	58
Abbildung 49: Unzulässige Bauten am Röhrgraben; nicht zugänglicher Abschnitt innerhalb der Kleingartensiedlung. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	58
Abbildung 50: Nicht zugänglicher Abschnitt innerhalb der Kleingartensiedlung; Verlauf des Grabens im Süden. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	59
Abbildung 51: Planungsskizze. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	59
Abbildung 52: Verortung d und Planung aus dem Masterplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	62
Abbildung 53: Verortung und Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	65
Abbildung 54: Verortung d und aktuelle Situation. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	66
Abbildung 55: Verortung und Baumscheibe Weikertsblochstr.. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	68
Abbildung 56: Lageplan und Baumscheibe Odenwaldring. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	69
Abbildung 57: Verortung und Zielbild des Masterplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	71
Abbildung 58: Querschnitt Waldstr. und Bieberer Str. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	72
Abbildung 59: Parzellenscharfe Darstellung der Mühlheimer Straße (Maßnahme 17). Unmaßstäblich. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	72
Abbildung 61: Parzellenscharfe Darstellung der Bieberer Str. zur Abgrenzung hinsichtlich der Förderprogramme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	73
Abbildung 60: Parzellenscharfe Darstellung Sprendlinger Landstr. und Waldstr. zur Abgrenzung hinsichtlich der Förderprogramme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	73
Abbildung 62: Gestaltungsvorschlag für die Waldstr. im Abschnitt Feldstr. bis Friedrichstr. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.	74

Abbildung 63: Verortung der Maßnahme und Lageplan. Quelle. Stadt Offenbach, 2017.....	77
Abbildung 64: Testentwurf. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	78
Abbildung 65: Verortung der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.....	80
Abbildung 66: Luftbild Bach vom Buchhainweiher. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	81
Abbildung 67: Zeitplanung der Maßnahmen. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	85
Abbildung 68: Finanzierungsplan der Maßnahmen. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	86
Abbildung 69: Übersicht über Maßnahmen nach Ausgabenart und zeitlicher Einordnung,.....	87
Abbildung 70: Organisationsstruktur: Kerngruppe. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	88
Abbildung 71: Organisationsstruktur: Lokale Partnerschaft. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.....	88

1 ZUSAMMENFASSUNG

Die einstige Residenzstadt Offenbach hat sich im Rahmen eines umfassenden Strukturwandels von einer Leder- und Industriestadt zu einem bedeutenden Oberzentrum in der Metropolregion FrankfurtRheinMain entwickelt. Offenbach liegt zentral im Agglomerationsraum Rhein-Main, ist jedoch in eine grüne Landschaft eingebunden. Die Stadt verfügt somit über vielfältige Freiräume in den äußeren Stadtbereichen: naturnahe Wiesen, Äcker, Wälder und ökologisch wertvolle Mainauen. Auch innerstädtisch sind mit dem grünen Ringnetz, das den denkmalgeschützten Anlagenring, den naturnahen Grünring und die vernetzenden Grünfugen umfasst, repräsentative und identitätsstiftende Grünstrukturen vorhanden.

Als Teil der prosperierenden Region FrankfurtRheinMain sieht sich Offenbach mit einer Vielzahl von Entwicklungsdynamiken konfrontiert. Die Stadt verzeichnet einen starken Bevölkerungszuzug und damit einhergehend eine steigende Wohn- und Gewerbeflächennachfrage. Dies führt zu einem erhöhten Verwertungsdruck auf die Freiflächen Offenbachs, die darüber hinaus differenzierten Nutzungsansprüchen der zunehmend heterogenen Bevölkerung gerecht werden müssen. Folge sind vielfach übernutzte innerstädtische Grünflächen, die nicht für eine adäquate Versorgung ausreichen. Zugleich sind die Offenbacher Frei- und Grünräume durch den Flug-, Straßen- und Schienenverkehr verlärmert. Funktionen der Erholung oder gar der Biodiversität und Klimavielfalt für die dicht bebauten und oft überhitzten Stadtquartiere können die Frei- und Grünräume, die oft sanierungsbedürftig sind, so nicht ausreichend übernehmen.



Abbildung 1: Grünvernetzung durch das Ringnetz. Quelle: Masterplan 2030.

Für eine erhöhte Aufenthalts- und Erholungsfunktion sowie verbesserte Umwelt- und Klimawirkungen gilt es, das „grüne Ringnetz“ zugänglicher zu gestalten und auszubauen. Ziel ist es, durch eine stärkere Grünvernetzung die Erreichbarkeit der vielfältigen Grünräume zu verbessern und so einerseits eine größere Grünraumversorgung respektive ein umfangreicheres Grünraumangebot zu gewährleisten und andererseits Klima- und Umweltfunktionen zu erweitern. Dazu sind insbesondere der Anlagenring und der Grünring zu qualifizieren und über Grünradialen zu vernetzen. Punktuell sind zudem Erweiterungen des Grüns anzustreben.

Mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept wurden in einem kooperativen, ämterübergreifenden Prozess aufeinander abgestimmte Maßnahmen erarbeitet, um ein qualifiziertes „grünes Ringnetz“ in der äußeren Kernstadt Offenbachs zu implementieren. Vorhandene Planungen, wie der Masterplan von 2016 oder die Planung des „Grünring vom Main zum Main“, wurden im Konzept aufgegriffen und eingearbeitet. Insgesamt wurden zwanzig Maßnahmen aus den Handlungsfeldern Qualifizierung von Grünflächen, Grünvernetzung, biologische Vielfalt und urbane Gärten erarbeitet. Diese werden (bereits) sukzessive umgesetzt.

2 ANALYSE DER GESAMTSTADT

2.1 Einordnung der Gesamtstadt in den regionalen Kontext

Die kreisfreie Stadt Offenbach a.M. ist mit rund 138.400 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.¹ Als Oberzentrum ist sie ein bedeutender Standort für Wohnen, Wirtschaft und Kultur (siehe Abbildung 2). Sie liegt zentral und gut angebunden in der Metropolregion Frankfurt RheinMain und profitiert dadurch von deren Standortqualitäten: umfangreiche Verkehrsinfrastruktur, gut ausgebaute Datenverkehrsinfrastruktur, mehrere Universitäten und Fachhochschulen, breites Kulturangebot etc. Zugleich sieht sich Offenbach durch die Lage in der prosperierenden, polyzentrischen Region auch mit deren Herausforderungen und einem intensiven Wettbewerbsaustausch zu anderen Ober- und Mittelzentren konfrontiert.

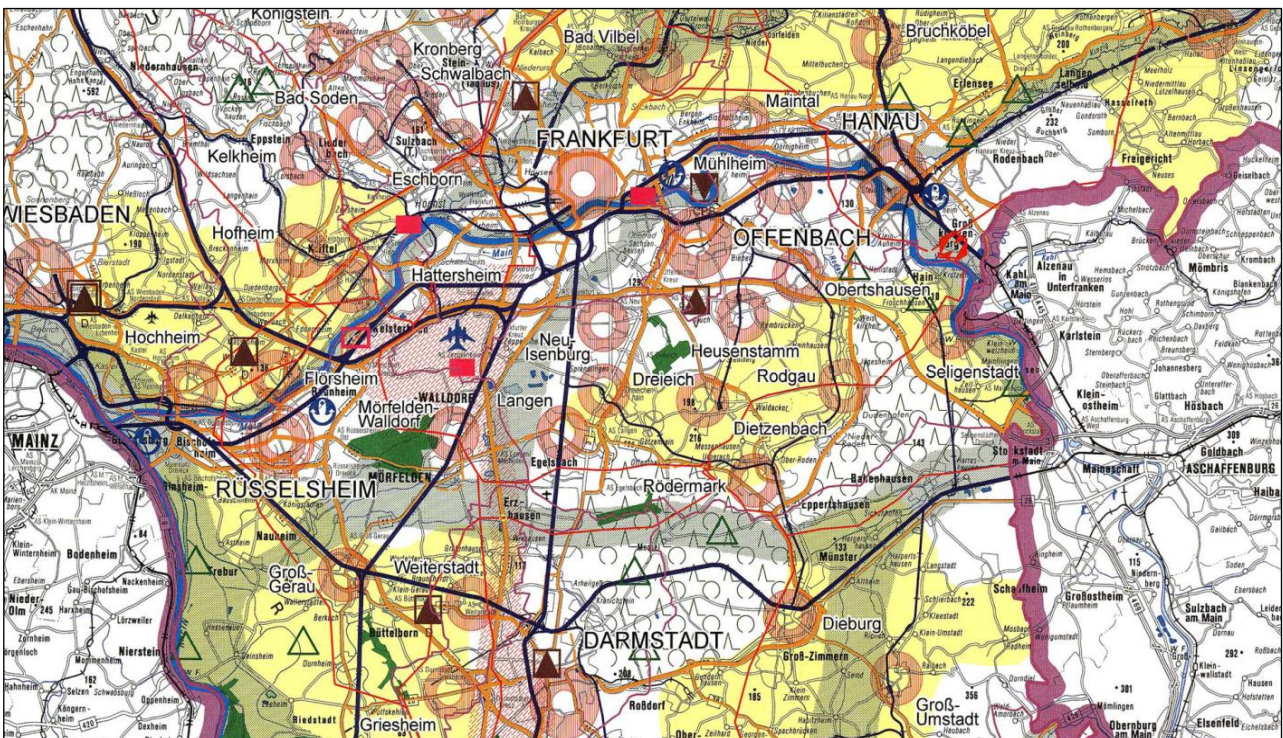


Abbildung 2: Lage der Stadt Offenbach in der polyzentrischen Rhein-Main-Region. Quelle: Landesentwicklungsplan, 2000.

Die Großstadt Offenbach liegt am südlichen Ufer des Mains – gegenüber von Frankfurt. Diese Lage führt dazu, dass die beiden Großstädte mittlerweile ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet bilden. Im Osten und Süden ist Offenbach umrahmt von Wald- und Landschaftsräumen mit einer Vielzahl von Schutzgebieten. Diese schließen an den Frankfurter Grüngürtel an und werden von der Rundroute des Regionalparks durchzogen.

2.2 Entwicklung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur

Die Stadt Offenbach, die stärker als andere Städte der Rhein-Main-Region von der Industrie geprägt war, entwickelte sich im Rahmen eines umfassenden Strukturwandels seit den 1960er Jahren zu einem bedeutenden Dienstleistungsstandort. Der Großteil der heutigen Arbeitsplätze, knapp 80 %, befindet sich in der Dienstleistungsbranche.² Diese erfuh in den letzten Jahren einen Bedeutungswandel und die Kreativbranche wurde zunehmend belebt.

¹ Stadt Offenbach (2019): Statistische Vierteljahresberichte 3. Quartal 2018.

² Bundesagentur für Arbeit (2017): Statistik zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2017.

Die Auswirkungen des Strukturwandels sind in Offenbach jedoch noch deutlich ablesbar. So ist im Regionalvergleich der Anteil an Arbeitslosen (Arbeitslosenquote 2017: 9,3 %), Geringverdienern (Anteil der gering Entlohnten an den Erwerbstätigen 2017: 15,2 %) und Transferleistungsempfängern (SGB-II-Quote 2017: 15,6 %) hoch. Seit 2013 entwickelten sich diese Werte jedoch positiv und sanken (siehe Abbildung 3).³

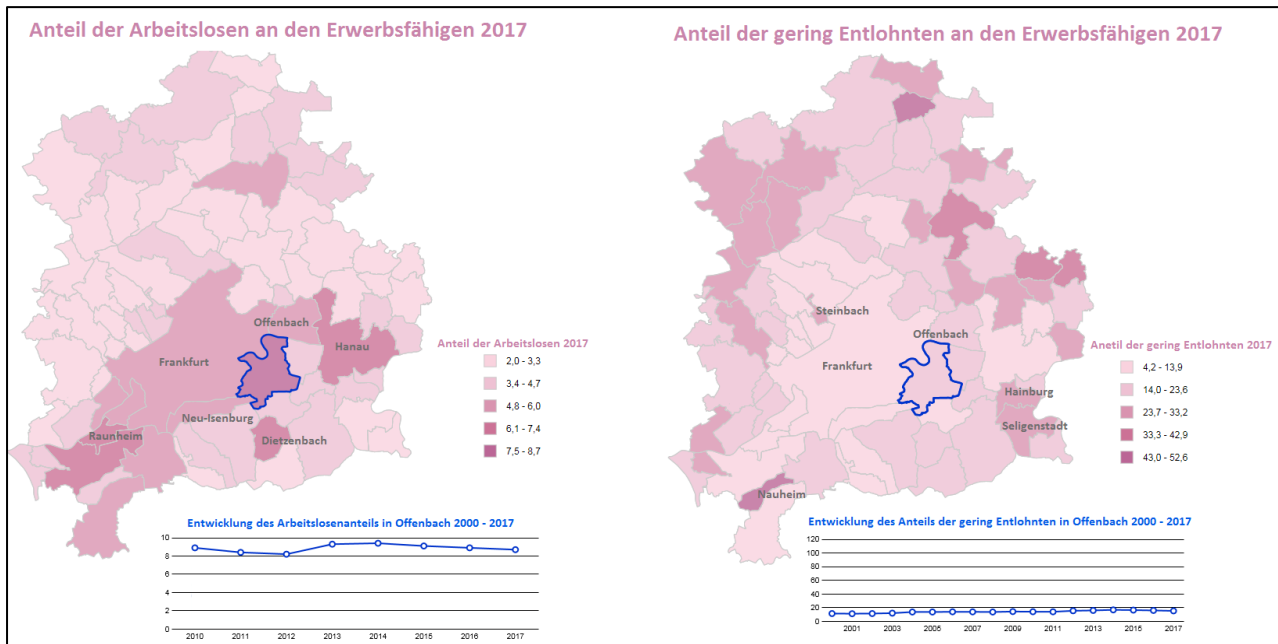


Abbildung 3: Anteil der Arbeitslosen und der gering Entlohnten an den Erwerbsfähigen 2017 in Offenbach und in der Region.
Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2017.

Ebenfalls positiv entwickelte sich die Beschäftigungsquote. 2017 lag sie bei 60,2 % und damit über dem hessischen Durchschnittswert von 58,1 %. Allerdings pendeln viele Beschäftigte (71 %) zur Arbeit. Das Pendlersald lag im Juni 2017 bei -3.700. Knapp 19.000 Offenbacher pendelten in die Nachbarstadt Frankfurt, gefolgt vom Kreis Offenbach (6.000 Pendler).⁴

Auch die Bevölkerung entwickelt sich, ähnlich wie in der Metropolregion, dynamisch. Seit 2006 wuchs die Bevölkerung um 15 %. Derzeit leben knapp 138.400 Menschen in Offenbach. Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass gegenüber 2014 ein weiterer Bevölkerungszuwachs von 6 % bis 2020 und 3 % bis 2030 sowie 4 % 2040 zu erwarten ist.⁵ Somit würden im Jahr 2040 146.000 Menschen in Offenbach leben (siehe Abbildung 4).

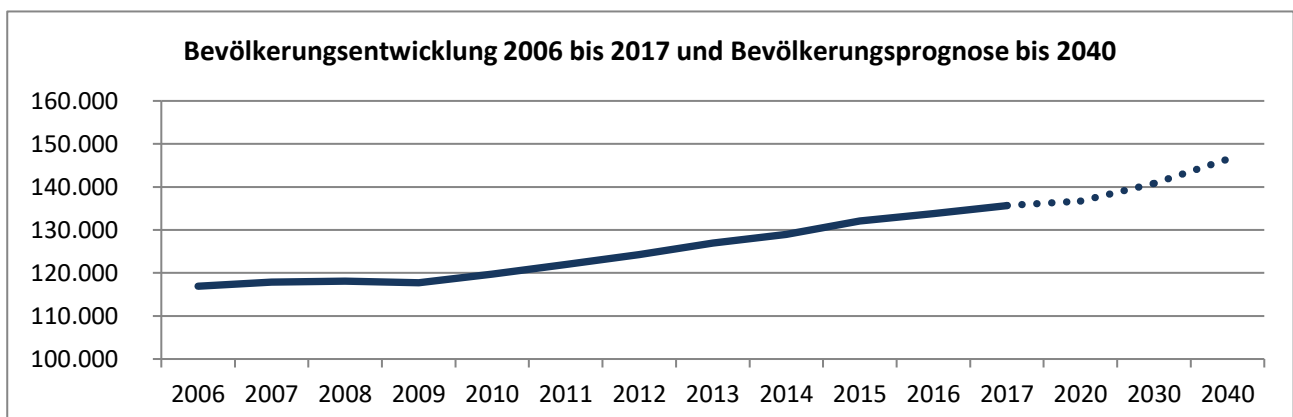


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Offenbach zwischen 2006 bis 2017 sowie Bevölkerungsprognose bis 2030.
Quelle: Stadt Offenbach, 2018.

³ Bundesagentur für Arbeit (2017): Statistik zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2017.

⁴ Stadt Offenbach (2018): Sozialbericht 2017.

⁵ Stadt Offenbach (2019): Statistische Vierteljahresberichte. IWU (2017): Wohnungsbedarfsanalyse.

Die steigende Bevölkerungszahl ergibt sich hauptsächlich aus Zuwanderungen, obwohl auch das Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung positiv ist (Stand 2017: 115) und Offenbach eine der höchsten Geburtenraten in Deutschland hatte (2017: 12 Geburten je 1.000 Einwohner). Entsprechend jung ist die Offenbacher Bevölkerung: das Durchschnittsalter liegt bei 40,9 Jahren – zum Vergleich: 43 Jahre in Hessen.⁶

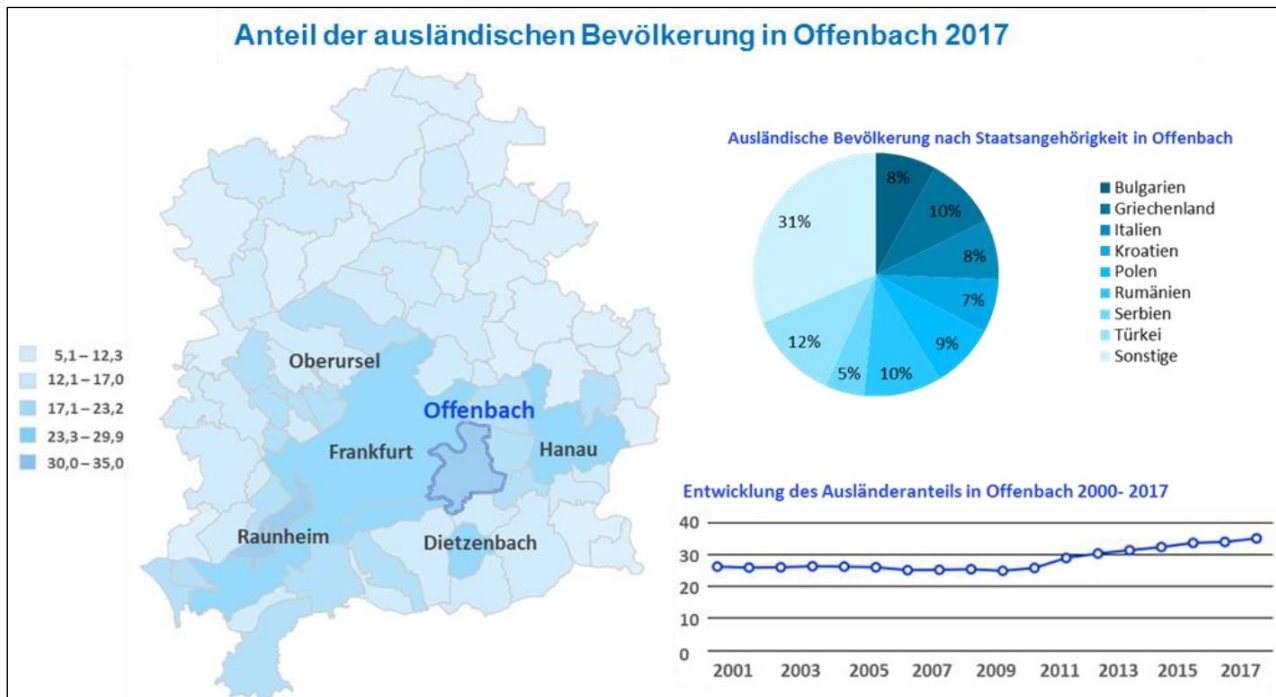


Abbildung 5: Anteil der ausländischen Bevölkerung in Offenbach und der Region 2017. Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2017 und Hessisches Statistisches Landesamt, 2018.

Offenbach ist auch eine internationale Stadt. Rund 51.277 Ausländer lebten 2017 in Offenbach. Dies entspricht einem Anteil von 37,8 % an der Gesamtbevölkerung – einem der höchsten in Deutschland. 159 Nationalitäten leben in Offenbach. Der Großteil kommt aus der Türkei, Rumänien und Griechenland (siehe Abbildung 5). Ein weiterer Indikator für die Internationalität Offenbachs ist der hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (2017: 61,6 %).⁷

2.3 Offenbacher Stadtstruktur

Im Vergleich zu anderen Industriestädten mit ähnlicher Einwohnerzahl ist Offenbach deutlich urbaner: auf einer Fläche von 45 km² leben knapp 138.400 Menschen. Dies entspricht knapp 30 Einwohnern pro Hektar.⁸ Der Offenbacher Stadtkörper ist entsprechend kompakt. Er nimmt nach außen konzentrisch an Dichte ab, sodass eine Gliederung in drei Segmente ablesbar wird (Abbildung 6): innere Kernstadt, äußere Kernstadt und aufgelockerter Stadtbereich. Nach außen verzahnt sich die Stadt mit dem umgebenden Wald- und Landschaftsraum.

Die **innere Kernstadt**, welche die Keimzelle Offenbachs darstellt, zeichnet sich durch eine dichte Blockrandbebauung auf einem gründerzeitlichen Stadtgrundriss aus. Heute befinden sich hier neben der von 1970er-Jahre-Bauten geprägten City mit ihren Einkaufslagen, Büro- und Dienstleistungsgebäuden auch einige Ensemble- und Einzeldenkmale, wie z. B. Teile der ehemaligen Residenzstadt (Isenburger Schloss). Starke lineare Zäsuren (z. B. Berliner Straße, Bahntrasse und Ringstraße) gliedern den Bereich.

⁶ Hessisches Statistisches Landesamt (2018): Bevölkerung in den hessischen Gemeinden am 31.12.2017.

⁷ Ebd. Stadt Offenbach (2019): Statistische Vierteljahresberichte.

⁸ Hessen Agentur (2018): Hessisches Gemeindelexikon.

Der denkmalgeschützte **Anlagenring** umgibt die innere Kernstadt. Er prägt den Offenbacher Stadtkörper mit seinem linearen, fast durchgängigen Grünraum, an den sich perlenschnurartig historische Parks mit Weihern und Spielplätzen reihen.

Die **äußere Kernstadt** schließt an den Anlagenring an. Sie entstand größtenteils zwischen 1920 und 1940 sowie in der Nachkriegszeit. Sie ist baustrukturell sehr heterogen geprägt – Wohnquartiere, Gewerbeflächen sowie großflächige Gemeinbedarfsstrukturen (z. B. Kliniken) grenzen aneinander. Dies geht mit einer entsprechenden Siedlungstypologie einher: Einfamilienhäuser sind ebenso vorhanden wie Mehrfamilien- und Gewerbeimmobilien. Große Ausfallstraßen, wie die Ringstraße, durchziehen den Stadtbereich. Fragmentarisch ziehen sich auch Grünradialen aus dem äußeren Grünraum in den Siedlungskörper hinein.

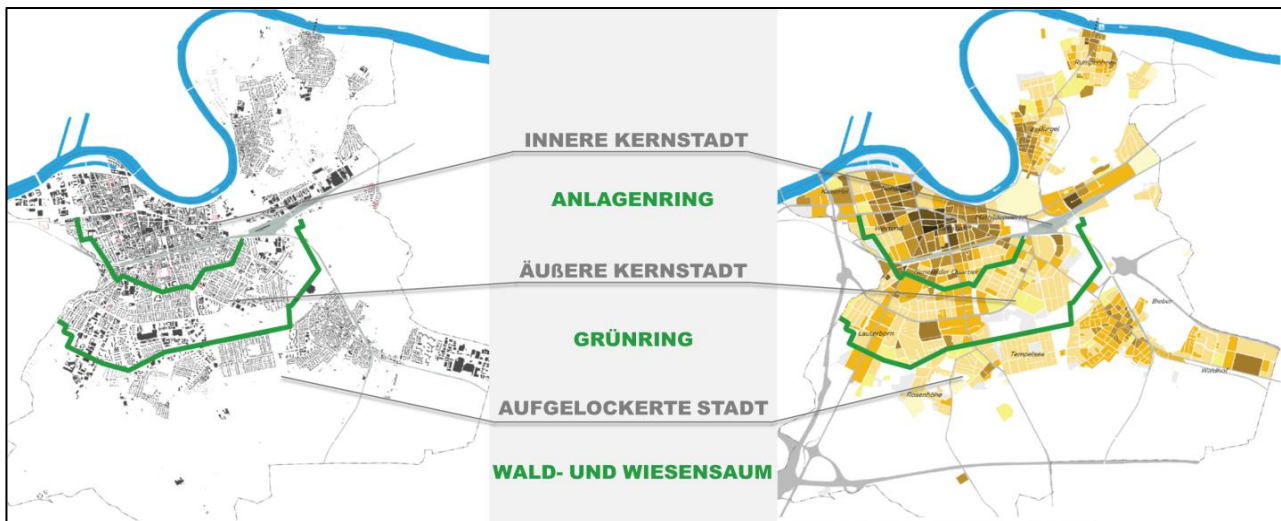


Abbildung 6: Stadtstruktur Offenbach. Quelle: Masterplan 2030.

Der **Grünring** umschließt als verbindendes Landschaftsband die Kernstadt. Er ist ein nahezu durchgängiger Fuß- und Radweg, der die großen Parkanlagen (Wetterpark, Leonhard-Eißnert-Park und Waldpark) sowie einzelne Landschafts- und Grünräume im Westen, Süden und Osten verbindet. An den Grünring grenzt ein **aufgelockerter Stadtbereich**, in dem die äußeren Stadtteile Bieber, Bürgel, Rumpenheim und Stadterweiterungen neuerer Zeit (Tempelsee, Rosenhöhe u. a.) liegen. Die Baustrukturen sind kleinteiliger. Es überwiegen Ein- und Zweifamilienhäuser. Der aufgelockerte Stadtbereich ist in einen sehr grünen **Wald- und Wiesensaum** eingebunden. Prägend sind die Waldlagen im Süden sowie der Rumpenheimer Mainbogen, das Kuhmühltal und das Biebertal im Nordosten.

2.4 Grüne und blaue Infrastruktur

Offenbach verfügt trotz der relativ kleinen Stadtfläche über ein breites Spektrum an repräsentativen, identitätsstiftenden und leistungsfähigen Freiraumbereichen unterschiedlicher Art. Diese erfüllen jeweils ein spezifisches Nutzungsprofil. Sie liegen über das Stadtgebiet verteilt und gliedern sich in fünf Bereiche (siehe Abbildung 7): Mainufer, Urbanes Zentrum, (aufgelockerte) Stadtlandschaft, produktive Landschaft und Stadtwald.

Das **Mainufer** ist einer der attraktivsten und vielfältigsten Freiräume Offenbachs. Es umfasst mit dem Main eines der bedeutendsten Gewässer im Stadtgebiet. Im Zentrum ist das Ufer parkartig und urban mit Uferpromenaden gestaltet. Gut gepflegte, historische Grünanlagen (z. B. Büsing- und Lilipark) grenzen an das südliche Ufer. Dahingegen ist das Ufer an der Mainschleife landwirtschaftlich geprägt. Das Mainufer macht nicht nur den Main erlebbar, es verbindet zudem als überregionaler Rad- und Fußweg die Stadt mit den umliegenden, regionalen Landschaftsräumen.

Die Freiraumstruktur in der **inneren Kernstadt** besteht aus wenigen kleinen Frei- und Grünflächen, die sich fragmentarisch über das Stadtgebiet verteilen. Die Urban-Gardening-Anlagen Schäfergarten und Senefelderquartierspark sowie die Gärten am Goethe-Platz und Hafen begrünen nicht nur die innere Kernstadt, sondern tragen auch zur Lebensqualität und Integrationsfähigkeit bei. Allerdings reichen die Frei- und Grünflächen nicht aus, um die umliegenden Quartiere zu versorgen. Daher sind sie oft übernutzt und somit in einem verbesserungswürdigen Erhaltungs- und Pflegezustand. Die Begrünung der Straßenräume ist ebenfalls nicht optimal, da oft die Voraussetzungen für hochwertiges und klimaangepasstes Straßengrün fehlen, wie z.B. Begrenzter Raum für Baumquartiere aufgrund von Versorgungsleitungen im Untergrund. Vielfach müsste das Straßenbegleitgrün erst durch hohe Investitionen geschaffen werden.

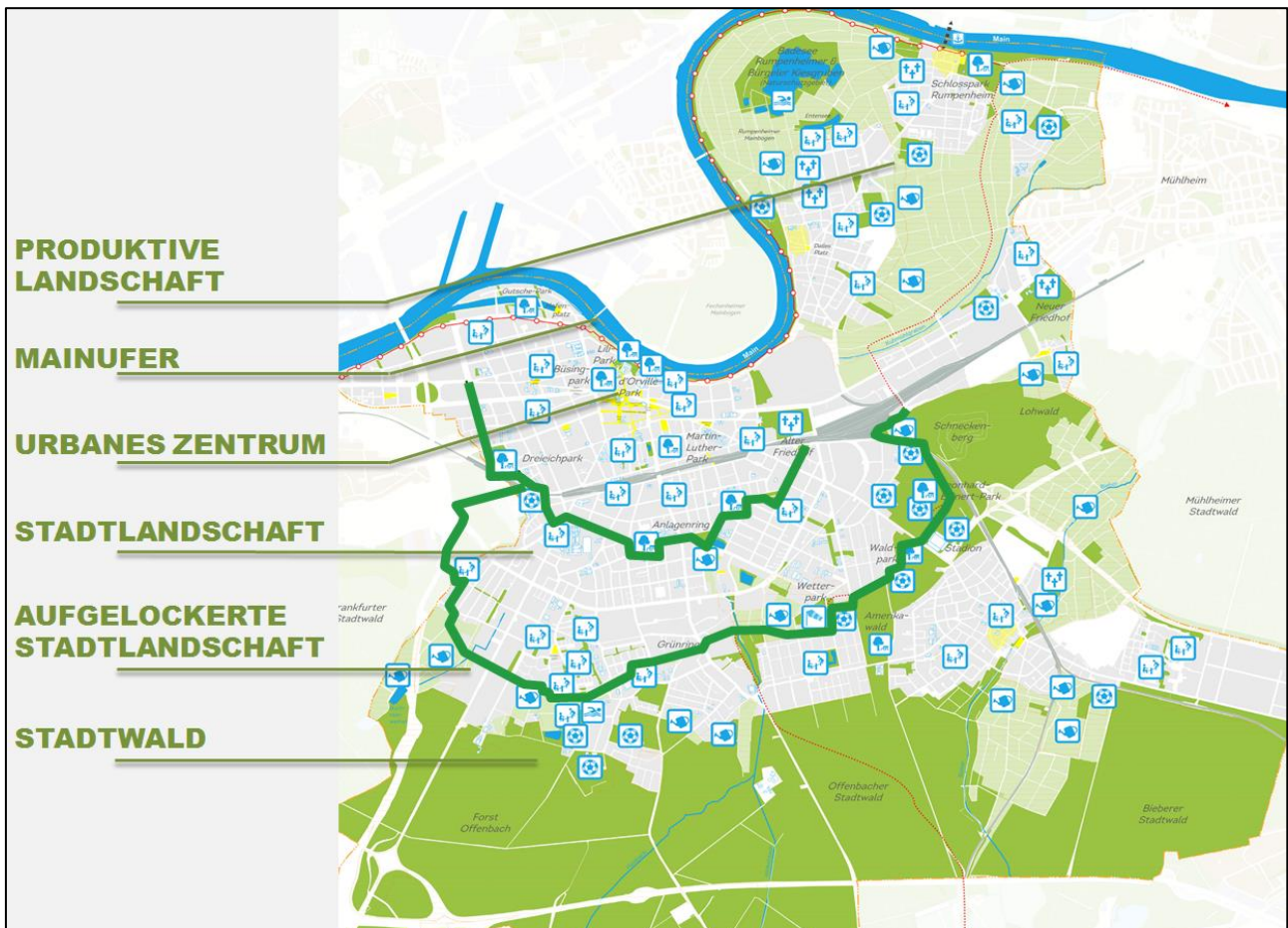


Abbildung 7: Grünstrukturen in Offenbach. Quelle: Eigene Bearbeitung und Freiraumentwicklungsprogramm 2019.

Die Freiraumstruktur der **Stadtlandschaft** umfasst Bereiche der äußeren Kernstadt. Mit dem Anlagen- und Grünring und verfügt sie über eine Vielzahl an Frei- und Grünflächen. Entlang des Anlagenrings gliedern sich historische, quartiersnahe Park- und Grünanlagen mit Weihern und Spielplätzen sowie der alte Friedhof. An den Grünring säumen sich große, naturnahe Frei- und Grünflächen, z. B. der Wetterpark, sowie vereinsgebundene Sportanlagen und Kleingärten. Im Süden befinden sich außerdem Gräben und Fließgewässer, z. B. der Hainbach oder der Röhrgraben. Diese verlaufen im Süden größtenteils offen und naturnah, sind im Siedlungsgebiet jedoch meist verrohrt. Im Süden ist die **Stadtlandschaft aufgelockert** und verzahnt mit dem Wald- und Wiesensaum. Grünradialen führen das Grün der äußeren Stadtbereiche in die Kernstadt, die sonst eher an Grün unterversorgt ist. Allerdings fehlt insbesondere an den großen Ausfallstraßen Straßenbegleitgrün, obwohl das Potenzial zur Einbringung vorhanden und eine Begrünung in Bezug auf benötigte Kalt- und Frischluftschneisen positiv wäre.

Die **produktive Landschaft** im Osten der Stadt ist von hoher Bedeutung für die Freiraumstruktur Offenbachs, da sie neben offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen (Äcker, Streuobstwiesen und Kleingartenareale) auch ökologisch wertvolle Naturräume und Biotope umfasst. Insbesondere die aus Gehölzsäumen und Wiesen bestehende Kulturlandschaft um Bieber und Rumpenheim verfügt über vielfältige Biotope und mehrere Schutzgebiete (siehe Abbildung 8). Die zwei Naturschutzgebiete „Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgruben“ und das „Gebiet Erlensteg von Bieber“ schützen die wertvollen Naturflächen und Lebensräume wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Ersteres ist seit 2008 auch EU-Vogelschutzgebiet. Zudem besteht im östlichen Bereich ein Wasserschutzgebiet. Fließgewässer, wie der Kuhmühlgraben oder die Bieber, ergänzen den ökologisch wertvollen Freiraum um landschaftsprägende Naturlernräume. Hervorzuheben ist der Schultheis-Weiher, der neben dem Naturschutz auch als Badeweiher dient. Schließlich sind die Offenlandgebiete wertvoll für die Frisch- und Kaltluftentstehung.

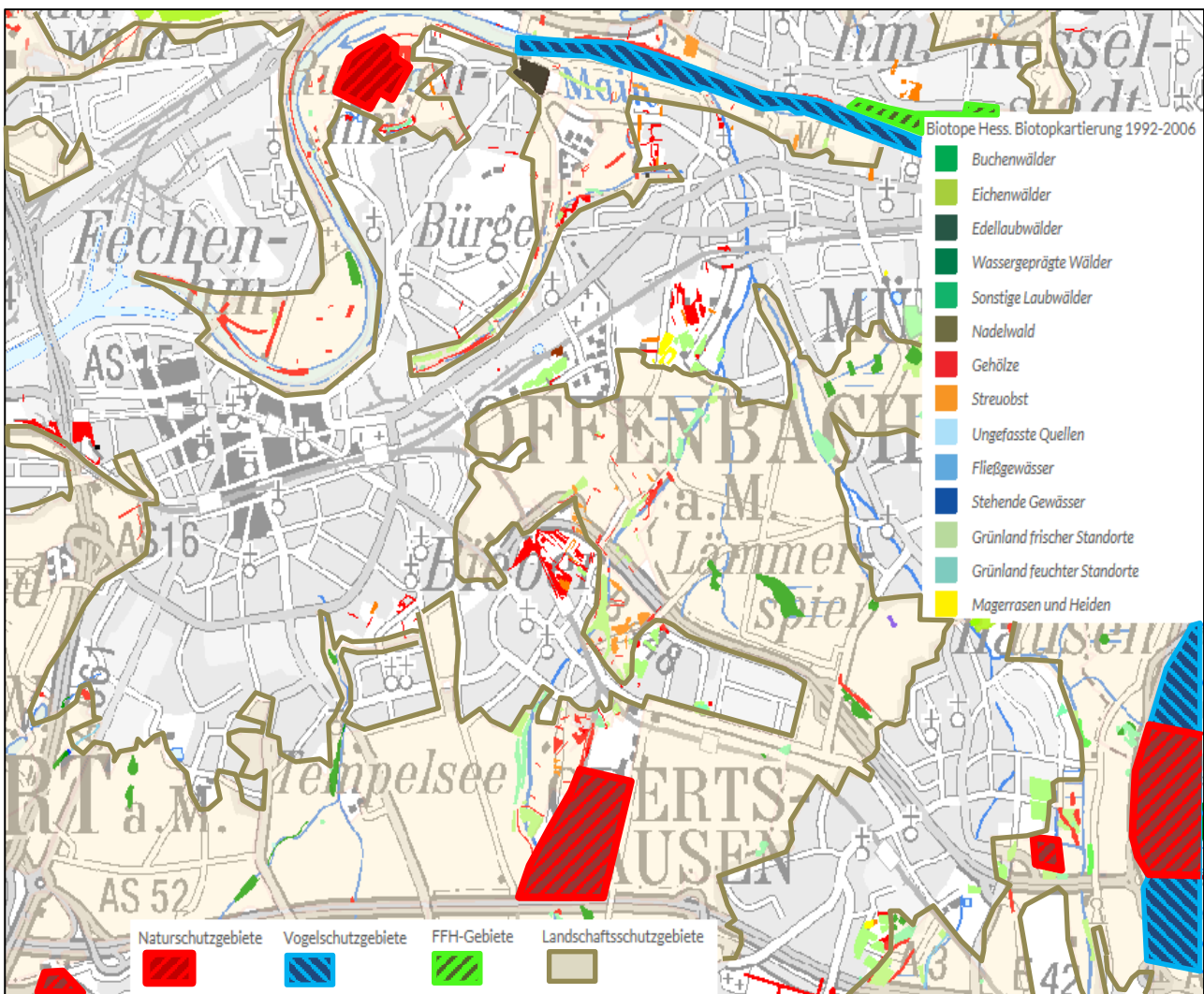


Abbildung 8: Biotope und Schutzgebiete in Offenbach. Quelle: HNLUG, 2019.

Der **Stadtwald** im Süden ist von sehr hoher Qualität. Der aus Laubgehölzen und Waldkiefern bestehende Wald hat herausragende Bedeutung für die Biodiversität und ist daher Teil eines Landschaftsschutzgebietes (siehe Abbildung 8). Die Waldbilder sind vielfältig, licht und oft ideal geschichtet. Das Wegesystem ist klar strukturiert, ausgeschildert und der Zustand der Wege gut. Trotz der Lärmbelastung durch KFZ und Flugzeuge, hat der Waldgürtel eine hohe Bedeutung als Lieferant für Frischluft und als Filter und Immissionsschutz gegen die Autobahnen A661 und A3. Zudem sind sich ein wichtiges stadtnahes Erholungsgebiet.

2.5 Freiraumversorgung und Umweltgerechtigkeit

Die grünen und blauen Freiraumelemente sind in Offenbach räumlich ungleich verteilt. Während das Mainufer im Norden, der Waldgürtel im Süden und die produktive Landschaft im Osten über ein breites Spektrum an naturnahen, biologisch wertvollen Freiflächen und großen, gut ausgestatteten Grünanlagen sowie offenen Gewässern verfügen, herrscht in den Kernstadtbereichen ein Mangel. In der Kernstadt gibt es überwiegend kleine Frei- und Grünflächen, allerdings sind diese oft aufgrund ihrer geringen Größe und der damit einhergehenden Übernutzung modernisierungsbedürftig. Gleiches gilt für die Teiche und Weiher in den Grünanlagen. Ein Großteil ist sanierungsbedürftig (z. B. Uferneugestaltung oder Frischwasserzufuhr). Die Gräben und Fließgewässer sind zudem häufig verrohrt oder aufgrund anderer Nutzungen (z. B. Kleingärten) nicht wahrnehm- und erlebbar. Biotope oder „wilde“ Sukzessionsflächen sind in den Kernstadtbereichen aufgrund einseitiger Gestaltung und Übernutzung kaum vorhanden.

Diese ungleiche Verteilung spiegelt sich auch in der Freiraumversorgung wider. So sind die Kernstadtbereiche mit nur 10 m² Freifläche pro Einwohner deutlich unterversorgt, während die äußeren Stadtbereiche über dem Bedarfswert von 17 m² Freifläche pro Einwohner liegen. Die Berechnungen des Freiraumentwicklungsprogramms (2019) erfolgten nach Methodik von Nehl und Zehkorn (1995). Wird der umliegende Landschaftsraum in die Betrachtung der Freiraumversorgung einbezogen, ist die Versorgung in der inneren Kernstadt unterdurchschnittlich und in den äußeren Stadtbereichen überdurchschnittlich. Karten zur Freiraumversorgung befinden sich im Anhang.

Auch die unzureichende Erreichbarkeit der südlichen und östlichen Landschaftsräume verstärkt aufgrund fehlender, durchgängiger Wegeverbindungen die ungleiche Verteilung. Zwar schaffen das Mainufer, der Grünring und auch der Anlagenring als attraktive Rad- und Fußwege Abhilfe, jedoch sind sie nicht ausreichend in das innerstädtische Netz eingebunden. Dieses ist oft lückenhaft und schmal oder führt entlang großer Ausfallstraßen mit hoher Verkehrsbelastung. Der Freiraumversorgungsgrad spiegelt durch das Nebeneinander von gut mit Freiräumen versorgten Baublöcken und von schlecht versorgten die unzureichende Erreichbarkeit wider.

Eine unzureichende Grünvernetzung zwischen den Freiräumen verstärkt die ungleiche Freiraumverteilung. Die Grünfugen der äußeren Kernstadt, wie die Talräume des Hainbachs oder die Puteaux-Promenade, haben das Potenzial, das Grün und die Biotope aus den äußeren Landschaftsbereichen in die Stadt zu holen, respektive miteinander zu vernetzen. Zudem könnten sie Korridore bilden, um Frisch- und Kaltluft aus den südlichen und östlichen Offenlandbereichen in die äußere Kernstadt zu führen. Zugleich haben Grünradialen kühlende Effekte auf die umliegenden Quartiere.

Fehlendes Straßenbegleitgrün verstärkt den Mangel an Grün. Zwar gibt es die unterschiedlichsten Typen von Straßenraumbegrünungen: reine Baumpflanzungen, nur bodennahe Pflanzungen und die Kombination aus Baumpflanzungen mit bodennahen Unterpflanzungen. Jedoch variiert die Vitalität der Bäume je nach Standort und die Qualität der Unterpflanzungen, abgesehen von einigen Ausnahmen, ist eintönig und pflegeintensiv oder mit Mängeln behaftet.

Insgesamt zeugt die ungleiche Verteilung der Freiräume sowie deren unzureichende Vernetzung und Erreichbarkeit von einer ausbaufähigen Umweltgerechtigkeit. Insbesondere die Freiraumversorgung der Innenstadt ist gering. Doch gerade dort ist die Bewohnerstruktur jünger, internationaler und abhängiger von Transferleistungen; zudem sind die Wohnungen kleiner und höher belegt als in den gut versorgten äußeren Stadtteilen. Entsprechend werden Freiräume einerseits als Ergänzung zu den engen, dicht bewohnten Wohnungen und andererseits als Austausch- und Aushandlungsraum für diverse Nutzergruppen benötigt. Hinzu kommt, dass besonders die innerstädtischen Quartiere von Hitze-, Lärm- und Luftbelastungen betroffen sind.

Die Herausforderung besteht somit in einer besseren Grünvernetzung, um die Grünflächen besser zugänglich zu machen und so die Freiraumversorgung und Umweltgerechtigkeit zu verbessern. Zugleich kann durch die stärkere Verknüpfung der Grünflächen mehr Grün und Biodiversität in die Kernstadt geholt und die klimatischen Ausgleichsfunktionen gestärkt werden.

2.6 Flächeninanspruchnahme und Planungen

Die Stadt Offenbach entwickelt sich derzeit sehr dynamisch, wächst und benötigt daher Wohn- und Gewerbeflächen. Da das Stadtgebiet jedoch zu großen Teilen im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt liegt, sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Große Wohnbaureserven sind nur an den Randbereichen der Stadtteile Rumpenheim, Bürgel und Bieber vorhanden (siehe Abbildung 9). Für die Gewerbeentwicklung steht eine Fläche in Waldheim zur Verfügung. Die Übergangsbereiche zum landwirtschaftlichen Raum und den offenen Freiraumgebieten dünne somit aus. Zugleich steigt der Verwertungsdruck auf die Freiflächen. Die Möglichkeiten, neue Freiflächen im Bestand zu entwickeln, sind daher begrenzt.

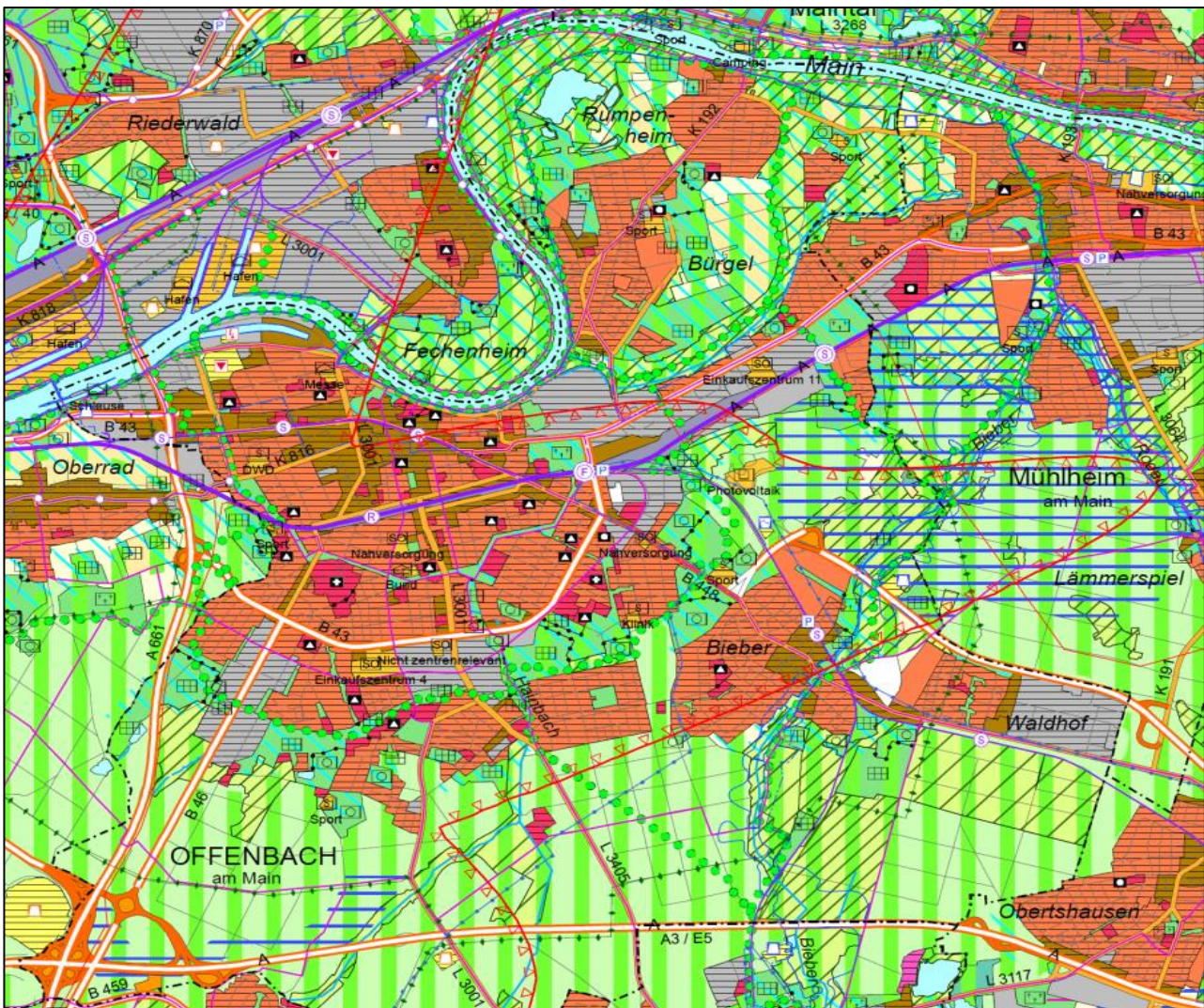


Abbildung 9: Regionaler Flächennutzungsplan, 2010.

Den bestehenden Freiflächen kommt somit eine hohe Bedeutung zu. Insbesondere der Anlagen- und Grünring, die Grünradialen und die Landschaftsbereiche im Osten sowie die Waldgebiete im Süden werden den Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) gesichert. Sie gilt es, entsprechend zu qualifizieren und zu vernetzen, um mehr Grün und Biodiversität in die Kernstadt zu holen sowie die klimatische Ausgleichsfunktion, Freiraumversorgung und Umweltgerechtigkeit zu verbessern.

Der Grünvernetzung wird auch im **Masterplan** eine hohe Priorität eingeräumt, um die Lebensqualität sowie die ökologische und klimatische Situation in der Stadt zu verbessern (siehe Abbildung 10). Es gilt, das vorhandene Repertoire der Grünstrukturen zu nutzen, auszubauen und zu vernetzen. Dabei übernehmen der Anlagen- und Grünring besondere Naherholungs-, Freizeit- und Stadtklimafunktionen. Grünfugen, die sich zum Großteil in der äußeren Kernstadt befinden, sollen die beiden Freiräume mit dem umliegenden Wald- und Wiesensaum vernetzen und so die Kernstadt durchgrünen. Auch die großen Ausfallstraßen sollen begrünt werden, um die Freiraumstruktur und deren ökologische und klimatische Funktion zusätzlich zu stärken.



Abbildung 10: Freiraumplanung aus dem Masterplan 2030. Quelle: Stadt Offenbach, 2016.

Auch das **Freiflächenkonzept von 1976** sah bereits eine stärkere Vernetzung zwischen der Kernstadt und dem Main sowie den vorhandenen Grünanlagen vor. Ziel, war es u. a. den Anlagenring durchgängig zu gestalten und vor weiteren Beanspruchungen (z. B. Parkplätze) zu schützen. Auch der Ausbau der Fuß- und Radwege war Bestandteil des Konzepts.

Der **landschaftspflegerische Rahmenplan „Grünring vom Main zum Main“ von 1996** etablierte den Grünring. Auch er zielte auf eine bessere Grünvernetzung. Dafür sollten u. a. Gewässer, wie der Ende der 1990er Jahre renaturierte Hainbach, der Bach vom Buchrainweiher und der Röhrgaben, offengelegt, naturnah gestaltet und in den Siedlungskörper hineingeführt werden.

Das **Freiraumentwicklungsprogramm** greift diese Planungen und Konzepte auf. Die darin enthaltenen Untersuchungen, die sich u. a. auch auf das gesamtstädtische **Klimaschutzkonzept** und **Klimaanpassungskonzept** sowie das **Spielplatzentwicklungskonzept** beziehen, und erarbeiteten Maßnahmen erhalten Eingang in das vorliegende ISEK.

3 DIE ÄUßERE KERNSTADT – EIN POTENZIAL FÜR DAS STADTGRÜN

Die Analyse der Gesamtstadt zeigt, dass die äußere Kernstadt und mit ihr die Stadtlandschaft eine hohe Bedeutung für die Offenbacher Freiraumstruktur besitzen. Mit dem Anlagen- und Grünring umfasst die äußere Kernstadt zwei wesentliche Frei- und Grünräume Offenbachs. Durch ihre Lage und die vorhandenen Grünradialen kann sie die verdichtete Innenstadt mit dem Wald- und Wiesensaum, der über wichtige Naherholungs-, Freiraum-, Biotop- und Klimafunktionen verfügt, verbinden. Die äußere Kernstadt stellt somit ein Potenzial für das Offenbacher Stadtgrün dar. Gleichwohl ergibt sich aus der vorhergehenden Analyse durchaus Handlungsbedarf. So weisen die wichtigen Freiraumelemente Sanierungsstau auf. Auch die Verbindungsfunktion ist noch nicht umfänglich gegeben.

3.1 Städtebauliche Struktur

In der äußeren Kernstadt lebt auf knapp 587 ha ein Viertel der Offenbacher Bevölkerung (37.969 Menschen). Die Bevölkerungsstruktur spiegelt die Struktur der Gesamtstadt wider. Ein Bevölkerungswachstum (seit 2017: + 600 Personen) kann ebenso verzeichnet werden wie ein hoher Anteil junger Bevölkerungsgruppen. Die äußere Kernstadt ist ebenfalls international geprägt: 37 % der Bevölkerung sind Ausländer und 65 % der Bevölkerung haben einen Migrationshintergrund. Die Bevölkerungsdichte ist mit rund 59 Einwohnern je Hektar hoch.⁹

Die äußere Kernstadt umfasst den suburbanen Übergangsraum zwischen innerer Kernstadt und Stadtwald. Sie entstand größtenteils zwischen 1920 und 1940 sowie in der Nachkriegszeit. Baustrukturell ist sie sehr heterogen geprägt: Kleineräumige Siedlungseinheiten wechseln sich mit großflächigen gewerblichen Flächen und Gemeinbedarfsstrukturen (z. B. Kliniken) sowie mit landschaftlichen Freiräumen mosaikartig ab (siehe Abbildung 11). Dies spiegelt sich auch in der städtebaulichen Dichte wider. Ausgehend vom Anlagenring nimmt die städtebauliche Dichte zum Grünring hin ab. Jedoch konzentrieren sich an den Ausfallstraßen dichte und großflächige Gewerbestrukturen (siehe Abbildung 12).

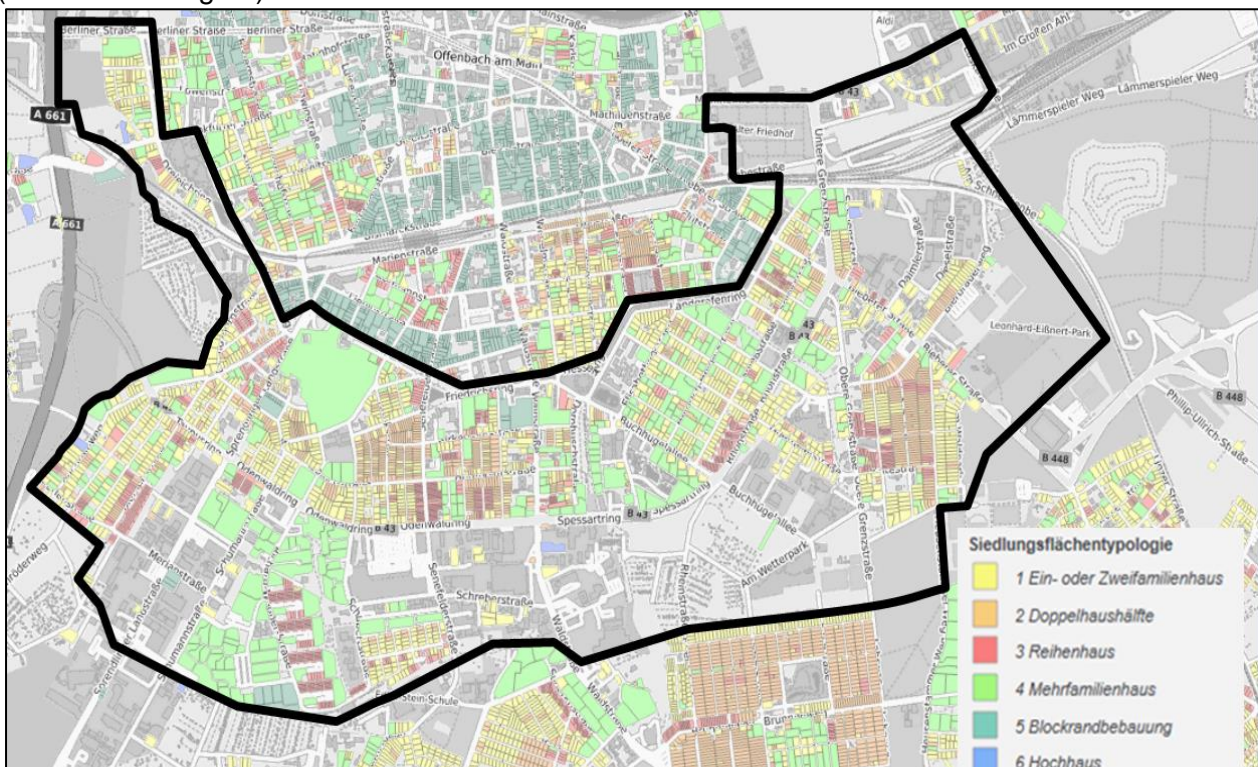


Abbildung 11: Siedlungstypologie in der äußeren Kernstadt. Quelle: Regionalverband, 2019.

⁹ Stadt Offenbach (2019): Statistische Auswertung des Programmgebiets.

Die großen Ausfallstraßen, wie die Waldstraße, durchziehen die äußere Kernstadt. Sie haben eine trennende Wirkung auf die umliegenden Quartiere und stellen Barrieren im Rad- und Fußwegenetz dar. Außerdem weisen sie hohe Verkehrsbelastungen auf (siehe Abbildung 13), die mit hohen Lärm- und Luftbelastung einhergehen (siehe Kapitel 3.5).

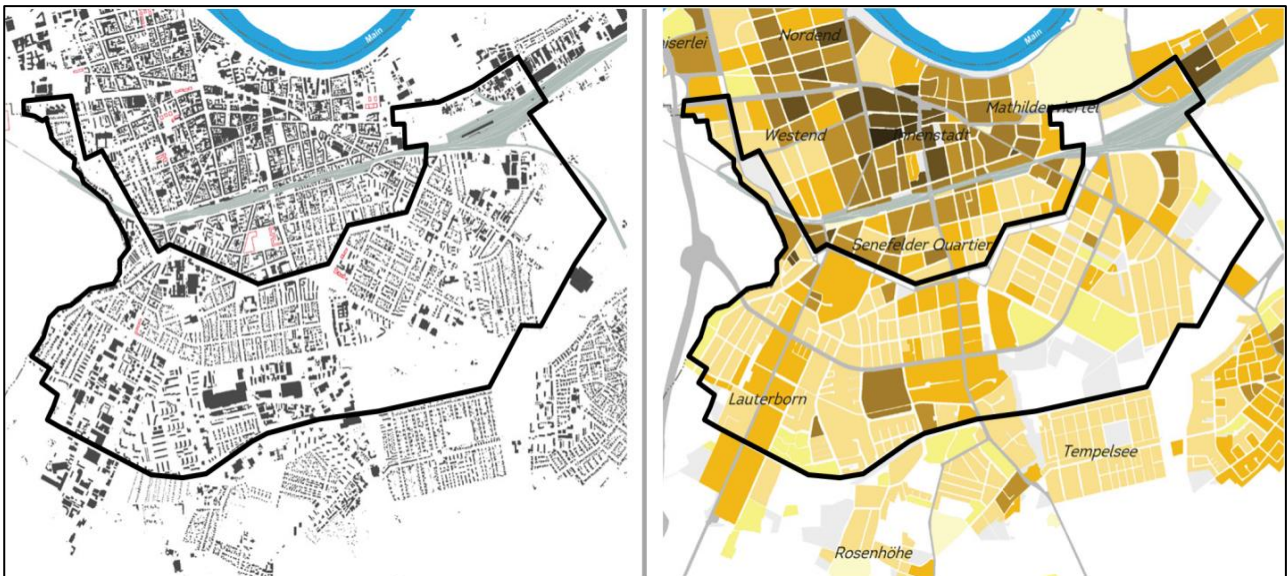


Abbildung 12: Schwarzplan und Plan der städtebaulichen Dichte in der äußeren Kernstadt. Quelle: Masterplan 2030.

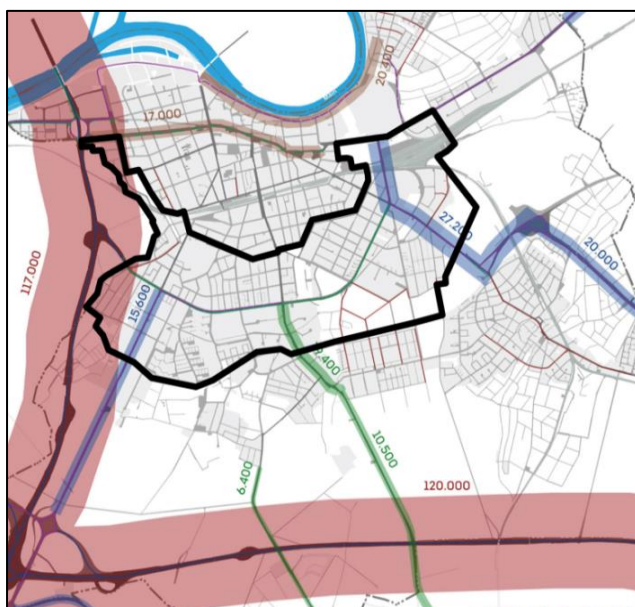


Abbildung 13: Verkehrsmengen. Quelle: Masterplan 2030.

Entlang dieser Ausfallstraßen verlaufen häufig lokale Rad- und Fußwege. Sie sind in erster Linie für den motorisierten Verkehr ausgelegt, besitzen wenig Grün und bieten somit kaum Aufenthaltsqualität. Die Wege sind zudem oft nicht durchgängig, sehr schmal und müssen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden (z. B.: Parken oder Außengastronomie). Es fehlen Anbindungen in Nord-Süd-Richtung und zu den umliegenden, attraktiven Landschaftsräumen sowie zu überregionalen Routen. Eine gut funktionierende, überregionale Route ist der Grüning. Offenbach versucht das Radverkehrsnetz zu verbessern. 2017 wurde die Projektskizze „Fahrrad-(straßen)-Stadt Offenbach“ mit umfangreichen Maßnahmen auch in der äußeren Kernstadt erarbeitet.

3.2 Grüne und blaue Infrastruktur

Die äußere Kernstadt verfügt mit dem denkmalgeschützten Anlagenring und dem naturnahen Grüning über eine vielfältige Freiraumstruktur (siehe Abbildung 14). Grünradialen ziehen zudem das Grün des äußeren Wald- und Wiesensaums in den Stadtkörper hinein. Weiher und Teiche in den Parkanlagen des Anlagenrings sowie Gräben und Fließgewässer im Süden ergänzen die grüne Infrastruktur der äußeren Kernstadt.

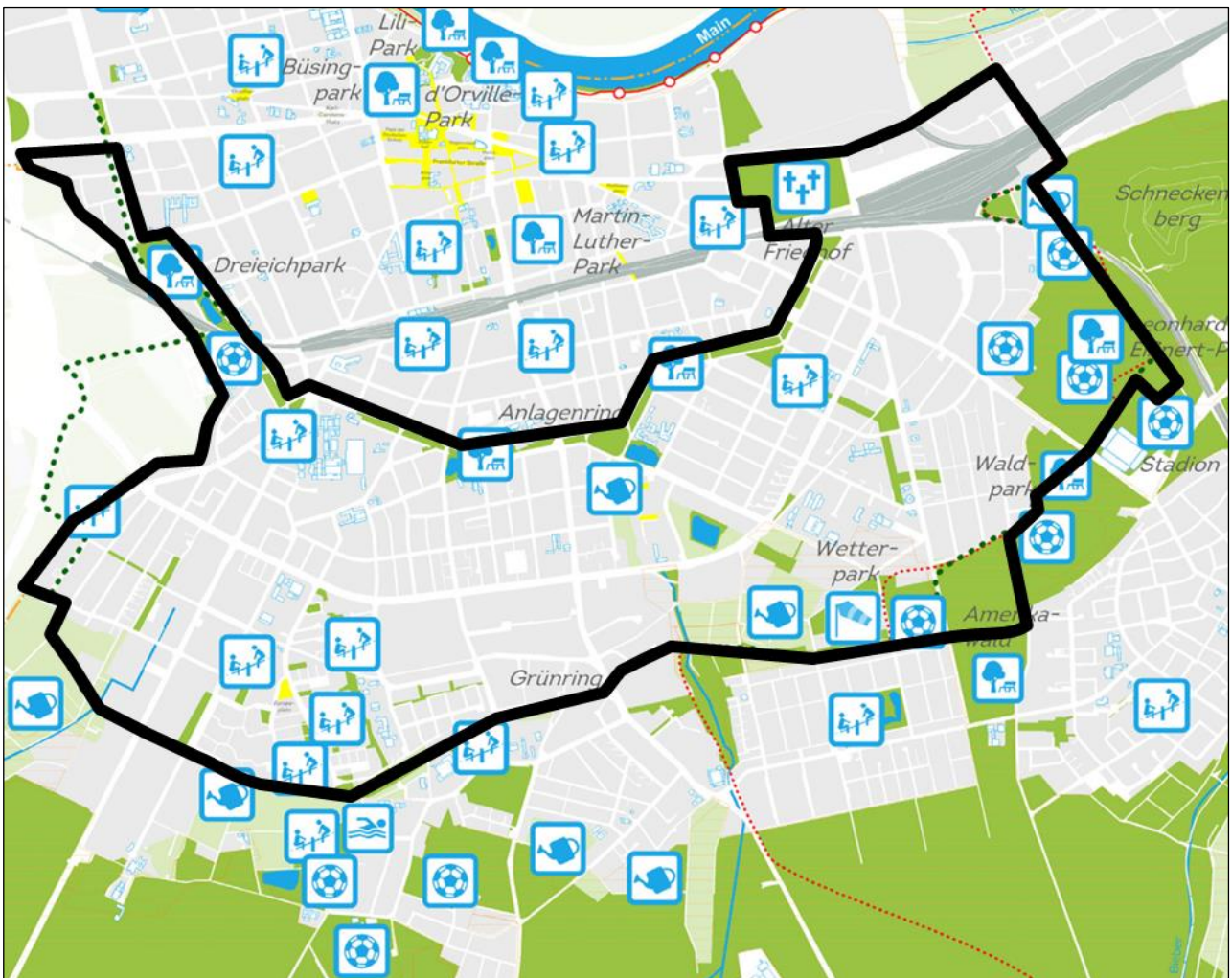


Abbildung 14: Grüne und blaue Infrastruktur in der äußeren Kernstadt. Quelle: Masterplan 2030.

Der **Anlagenring** wurde in mehreren Abschnitten während des 19. Jahrhunderts als wohnungsnaher Erholungsraum angelegt. Seit 1986 steht er unter Denkmalschutz. Er besteht aus einem bis zu 400 m breiten Grünstreifen, der in Form einer Wallanlage überwiegend von Laubbaumalleen eingesäumt ist. Er verbindet über 4 Kilometer perlenschnurartig Grünflächen, Parkanlagen (z. B. Dreieichpark) mit Teichen und Weihern, Promenaden sowie mehrere Spiel- und Bolzplätze (siehe Abbildung 15). Beidseitig sollte er vom Main zum Main führen.

Er ist ein prägendes und identitätsstiftendes Element des Stadtbilds. Den Anwohnern der dicht bebauten und wenig grünen Quartiere bietet er einen wichtigen Freiraum zur sozialen Interaktion und Erholung. Allerdings sind seine Nutzungsmöglichkeiten aufgrund seiner schmalen Ausdehnung begrenzt und sein Erholungswert ist durch den gestiegenen Verkehr gemindert. Auch sind einige der Parkanlagen, wie der denkmalgeschützte Dreieichpark, überaltert mit abgängigen Gehölzen und lichtem Rasen. Ebenso sind die Teiche rissig und sanierungsbedürftig. Der Anlagenring ist in seiner heutigen Form größtenteils ein durchgängiger Grünraum, allerdings schafft er es nicht, wie einst geplant, bis an den Main anzuschließen. Vielmehr



Abbildung 15: Verlauf des Anlagenrings. Quelle: Stadt Offenbach, 1885.

endet er aufgrund der entstandenen Gewerbe- und Industriebetriebe im Westen am Max-Willner-Platz und im Osten am alten Friedhof. Zudem wird er im Nordosten durch die S-Bahntrasse und im Süden durch die Bebauung des ehemaligen Stadtkrankenhauses unterbrochen. Die Verknüpfung mit dem Erholungsraum „Mainufer“ sowie mit dem umliegenden Wald- und Wiesensaum ist somit nicht ausreichend gegeben. Dies ist nicht nur hinsichtlich der Wegeverbindung und Erreichbarkeit, sondern auch hinsichtlich der Grünvernetzung sowie der Klima- und Biotopvernetzung verbesserungsbedürftig.

Der **Grünring** ist eine wichtige Freiraumstruktur und ebenfalls prägender Bestandteil der äußeren Kernstadt. Er erstreckt sich als ein verbindendes Landschaftsband vom Main im Westen am Kaiserlei bis zum Main im Osten bei Bürgel. Der einst in den 1960er-Jahren freigehaltene Korridor für eine südliche Umgehungsstraße ist heute ein fester Bestandteil des Regionalparks Rhein-Main. Er verbindet große Parkanlagen, wie den Wetterpark, sowie den Wald- und Wiesensaum der äußeren Stadtbereiche (siehe Abbildung 16). Er ist er als vernetzendes Element zur Naherholung und aus ökologischer Sicht von immenser Bedeutung für die Gesamtstadt.

Im Gegensatz zum parkähnlichen Anlagenring dominieren im Grünring Landschaftserleben und extensive stadtnahe Erholung. Einerseits stellt der Grünring mit seinem Rad- und Fußwegenetz, das hervorragend in die Regionalparkroute, aber kaum in das lokale Netz eingebunden ist, selbst ein attraktives Erholungs- und Freizeitangebot dar. Andererseits gliedern sich an den Grünring vereinsgebundene Sportanlagen (z. B.: Sana-Sportpark), Freiflächen zur individuellen Sport- und Freizeitgestaltung (z. B. Wetterpark) sowie Freizeitangebote für Kinder (z. B. Skateanlage, Abenteuerspielplatz oder Kinder- und Jugendfarm). Außerdem umfasst er landwirtschaftliche Flächen genauso wie Bäche, Kleingärten und ökologisch wertvolle Biotope (siehe Kapitel 3.4). Der Grünring ist daher Gegenstand unterschiedlichster Ansprüche (Natur, Landwirtschaft, Sport und Erholung), durch die ein Nutzungsdruck resultiert.



Abbildung 16: Grünring mit seinen Parks. Quelle: Masterplan 2030.

Fragmentarisch führen **Grünradialen** das Grün des äußeren Wald- und Wiesensaums in die äußere Kernstadt. Sie vernetzen als lineare Strukturen (z. B. Puteaux-Promenade oder Hainbachtal) oder als kleinere Grünflächen die Freiraumelemente der äußeren Kernstadt. Diese Grünfugen bilden Nischen mit einer hohen Nutzungsvielfalt. Durch ihre kühlende Wirkung auf die umliegenden Quartiere haben sie eine hohe stadtklimatische Bedeutung. In ihrer naturnahen Ausprägung beinhalten sie z. T. Biotope mit einer hohen Artenvielfalt. Aufgrund ihres Vernetzungscharakters können sie Trittsteinbiotope mit den ausgedehnten Biotopen am Stadtrand verbinden. Insgesamt sind die Grünfugen somit ein wichtiger Baustein in der Offenbacher Freiraumstruktur. Allerdings werden die Grünradialen vielfach von den großen Ausfallstraßen oder Siedlungseinheiten durchschnitten. Zudem sind sie oft schmal und dadurch in ihren Nutzungsmöglichkeiten begrenzt. So ist ihre Vernetzungsfunktion noch nicht ausreichend gegeben.

In der äußeren Kernstadt befinden sich unterschiedliche **Straßenraumbegrünungen**: reine Baumpflanzungen, nur bodennahe Pflanzungen oder die Kombination aus beidem. Jedoch sind diese nur fragmentarisch vorhanden oder von unzureichender Qualität. So ist die Vitalität der Bäume nicht überall ausreichend und die Qualität der Unterpflanzungen z. T. mangelhaft, respektive pflegeintensiv. In Hinblick auf steigende Temperaturen und geringen Niederschlag sind die Pflanzungen nicht ausreichend angepasst. Insbesondere an den großen Ausfallstraßen herrscht ein Defizit an Straßenbegleitgrün. Diese bieten durch ihren Nord-Süd-Verlauf und ihrem breiten Straßenquerschnitt das Potenzial zur Einbringung von Grün mit ausreichend Platz für Wurzeln sowie die Möglichkeit zur Herstellung von Frisch- und Kaltluftschneisen.

Gewässer sind in der äußeren Kernstadt kaum vorhanden. Die vorhandenen Gewässer, wie der Röhrgraben oder der Bach vom Buchrainweiher, sind innerhalb des Siedlungsgebietes verrohrt, überbaut oder durch angrenzende Nutzungen (z. B. Kleingärten) nicht zugänglich. Dadurch sind die Gewässer in der Kernstadt kaum erleb- und wahrnehmbar. Gleichwohl umfassen die Gewässer insbesondere im Süden naturnahe Bereiche sowie Biotope. Diese gilt es, in die äußere Kernstadt durch Offenlegung und Vernetzung zu führen.

3.3 Freiraumversorgung

Die vielfältigen Freiräume und deren Verteilung bedingen einen heterogenen Freiraumversorgungsgrad in der äußeren Kernstadt (siehe Abbildung 17). Im nordwestlichen, verdichteten Bereich liegt er mit unter $10 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ weit unter dem Bedarfswert von $17 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$. Hier gibt es wenige,

kleine und schlecht erreichbare Frei- und Grünräume. Auch in den dichten Gewerbegebieten entlang der Ausfallstraßen herrscht ein Freiraumdefizit. Dagegen ist die Versorgung mit 17 bis $25 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ im südöstlichen, aufgelockerten Bereich aufgrund der großen Grünanlagen und der Grünradialen besser. Die Berechnungen erfolgten im Freiraumentwicklungsprogramm (2019) nach der Methodik von Nehl und Zehkorn (1995).

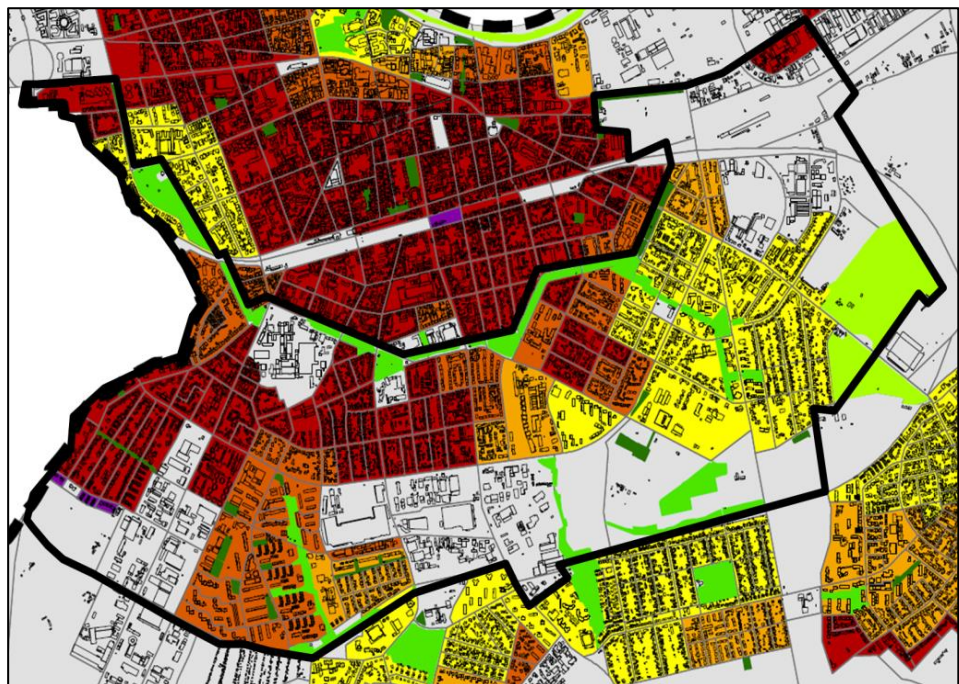


Abbildung 17: Freiraumversorgungsgrad in der äußeren Kernstadt. Quelle: FEP, 2019.

Wird der umliegende Wald- und Wiesensaum in die Berechnung des Freiraumversorgungsgrads einbezogen, ist die Kernstadt mit über 25 m^2 Freifläche pro Einwohner gut versorgt (siehe Abbildung 18). Hinzu kommt ein recht hoher Anteil an Kleingartenflächen und an privatem Grün. Insgesamt fehlt es jedoch in der äußeren Kernstadt an größeren und wohnortnahen Freiräumen. Die fehlenden Grünnetzungen und Straßenraumbegrünungen verstärken den Mangel im Hinblick auf Biodiversität und Klimavielfalt. Die vorhandenen Grünflächen sind aufgrund ihrer Größe vielfach übernutzt. Zudem werden in Hinblick auf die steigende und heterogene Bevölkerung zunehmend differenzierte Nutzungsansprüche an Freiflächen gestellt: Erholung, sozialer Austausch, Spiel und Sport etc.

Diese Ansprüche überlagern sich oft auf den kleinen Flächen, sodass Konflikte entstehen. Zugleich steigt durch den Mangel an innerstädtischen Wohn- und Gewerbeflächen auch der Verwertungsdruck auf die Freiflächen.

Die Verbesserung der Freiraumversorgung hat somit Priorität. Dabei besteht jedoch die Herausforderung, dass Freiflächenpotenziale rar sind. Entsprechend kommt der Pflege und der multifunktio-

nalen Gestaltung der bestehenden Flächen eine große Bedeutung zu. Auch die Vernetzung durch sichere, komfortable und baumbestandene Rad- und Fußwege ist wesentlich. Innovative Wege zur Etablierung von temporärem und dauerhaftem neuem Grün, wie Gemeinschaftsgärten oder die Öffnung von Kleingartenarealen, können hilfreich sein, um die bestehenden Defizite zu verringern.

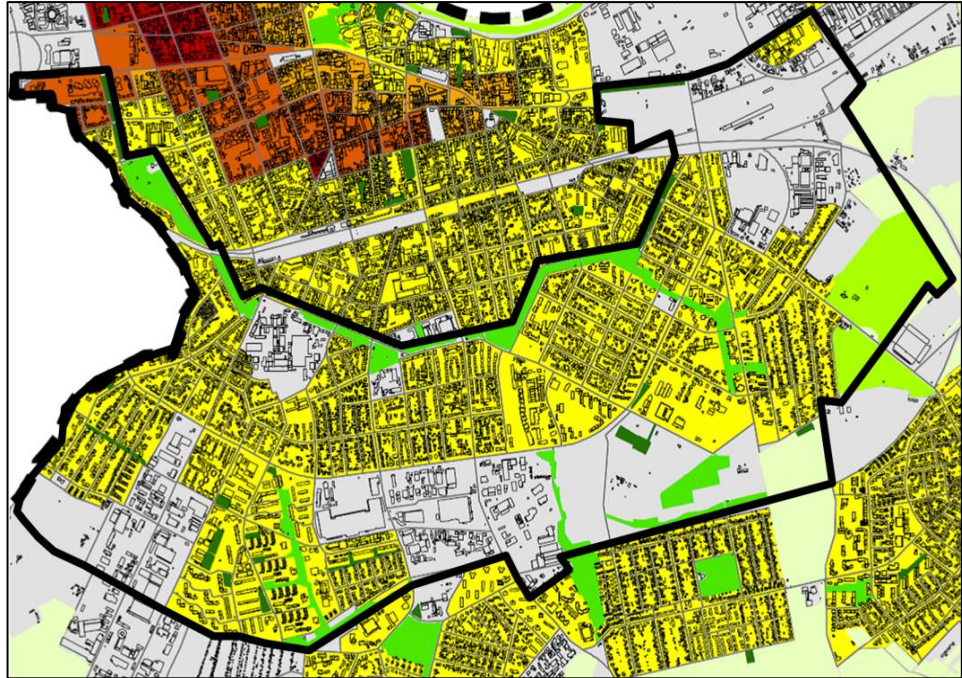


Abbildung 18: Freiraumversorgungsgrad unter Einbezug des Wald- und Wiesensaums. Quelle: FEP, 2019.

3.4 Biodiversität und Schutzgebiete

In der äußeren Kernstadt befinden sich mehrere, wertvolle Biotope (siehe Abbildung 19). Im Bereich des Anlagenrings stellen Gehölzflächen und Alleen wertvolle Biotopstrukturen dar. Weitere wertvolle Biotope bestehen entlang des naturnahen Grünrings, nahe des Wetterparks: eine Streuobstwiese, eine Feuchtwiese und mehrere Gehölzflächen sowie mehrere Baumhecken. Nordöstlich des Leonhard-Eißnert-Parks besteht ein gesetzlich geschütztes Biotop mit Streuobst. Auch um die Rosenhöhe befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Im Westen bestehen mehrere Streuobstwiesen und Gehölzhecken, die zur Arten- und Pflanzenvielfalt beitragen. Zudem stellt der Hainbach für die äußere Kernstadt ein sehr wichtiges und auch geschütztes Biotop dar. Er ist abschnittsweise ein naturnahes Fließgewässer und umfasst an seinen Uferbereichen Röhrichte, Feuchtgebüsche und ein Erlenwäldchen. Er ist gut in den ökologisch wertvollen Wald- und Wiesensaum eingebunden.

Diese wertvollen Biotope sind jedoch nur unzureichend miteinander und mit den vielfältigen Biotopen des äußeren Wald- und Wiesensaums verknüpft. Auch die Grünradialen tragen nicht wesentlich zur Biotopvernetzung bei, da sie, wie auch die innerstädtischen Freiflächen, häufig wenig naturnah gestaltet sind. „Wilde“ Sukzessionsflächen oder renaturierte Freiräume mit einer hohen Biodiversität sind rar. Auch die Vernetzung mit den nordöstlichen Schutzgebieten ist unzureichend. Einzig die Landschaftsschutzgebiete, in denen es viele Ausgleichs- und Kompensationsflächen gibt, reichen in die Grünfugen der äußeren Kernstadt und steigern so die Arten- und Pflanzenvielfalt. Dies gilt es, durch die Erweiterung der Grünradialen zu stärken.

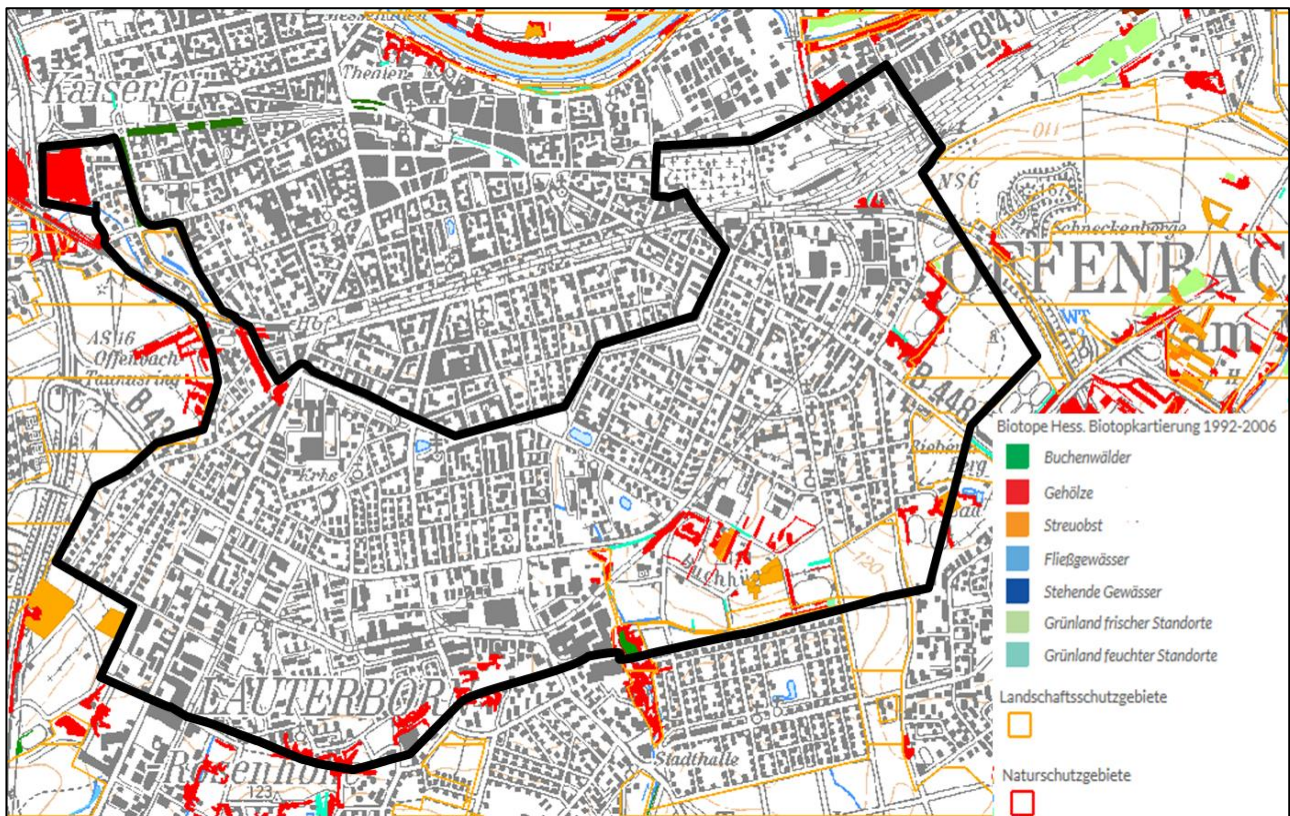


Abbildung 19: Biotop nach hessischer Biotopkartierung 1992 - 2006. und Schutzgebiet. Quelle: HLNUG, 2019.

3.4 Stadtklima und Klimaanpassung

Die äußere Kernstadt ist geprägt durch deutliche Überwärmungen (siehe Abbildung 20). Insbesondere im nördlichen und westlichen Bereich (Teil B) weist sie thermisch und lufthygienisch hohe bis sehr hohe Defizite auf. Ein hoher Versiegelungsgrad und dichte Bebauungsstrukturen führen zu einer verstärkten Aufheizung am Tag und einer reduzierten nächtlichen Abkühlung. Durch mangelndes Grün und fehlende Verbindungen mit den Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten im Süden und Osten ist kaum Luftzirkulation vorhanden, sodass die Gefahr von Hitzestress hoch ist.

Dahingegen ist die Überhitzung im südlichen und östlichen Bereich (Bereich D) weniger hoch. Wesentlichen Einfluss auf die Kühlung haben die geringere Dichte und Versiegelung sowie die vorhandenen Freiräume, welche mit den Offenland- und Waldgebieten im Süden und Osten vernetzt sind. Regionale und lokale Winde durchlüften den Bereich.

Die Gefahr der Überhitzung steigt mit den Auswirkungen des Klimawandels. So nimmt die Anzahl der Hitzetage und der heißen Nächte zu. Entsprechend

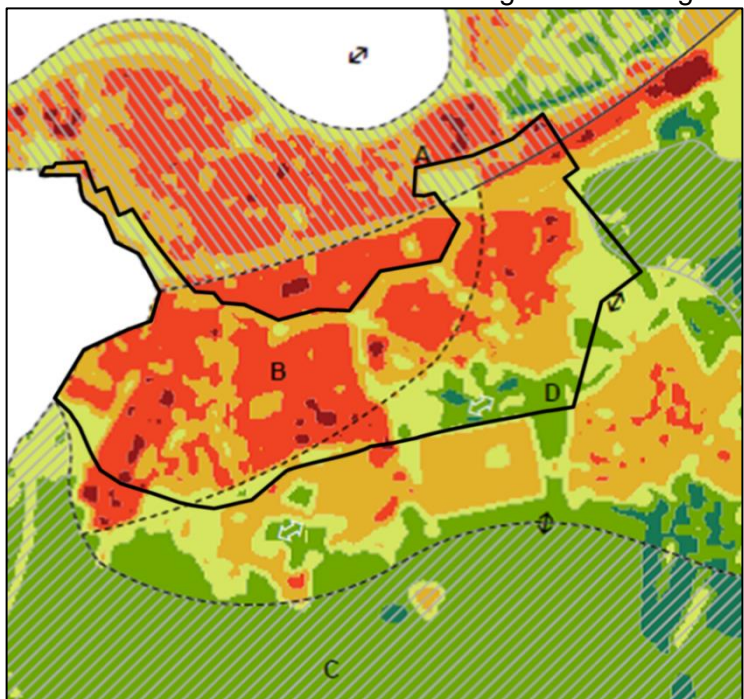


Abbildung 20: Ausschnitt der Klimafunktionskarte. Quelle: Stadt Offenbach, 2011.

werden die Frei- und Grünräume häufiger zur Abkühlung besucht. Dies führt zu einer Übernutzung. Hinzu kommen geringere Niederschläge im Sommer, die zur Trockenheit führen. Eine klimaangepasste Gestaltung der Freiräume kann hier

genauso wie eine stärkere Vernetzung der Freiräume respektive Frischluftentstehungsgebiete Besserung verschaffen. Die Niederschlagssummen steigen dahingegen insbesondere im Winter, so dass mit Starkregen und Hochwasserereignissen zu rechnen ist. Die äußere Kernstadt ist von Hochwasserereignissen weniger betroffen als die mainnahen Gebiete. Allerdings ist bei Starkregen auf ansteigende Fließgewässer zu achten, da diese überbaut sind und somit weniger Niederschlag aufnehmen können. Die Gewässer-Offenlegung ermöglicht eine bessere Durchgängigkeit und schafft zusätzlichen Retentionsraum.

3.5 Luft- und Lärmbelastungen

In Offenbach wurden 2018 sowohl der Feinstaubgrenzwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch der gesetzlich vorgegebenen Stickstoffoxidwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mehrfach überschritten. Die Emissionen sind in der äußeren Kernstadt besonders im Westen, in Autobahnnähe, sowie entlang der innerstädtischen Ringstraße hoch (siehe Abbildung 21).¹⁰ Die Luftbelastung nimmt durch steigende Temperaturen zu. Eine Begrünung und damit einhergehend eine Entwicklung der Ringstraße und der großen Ausfallstraßen als Frischluftkorridore könnte dieser Herausforderung begegnen.

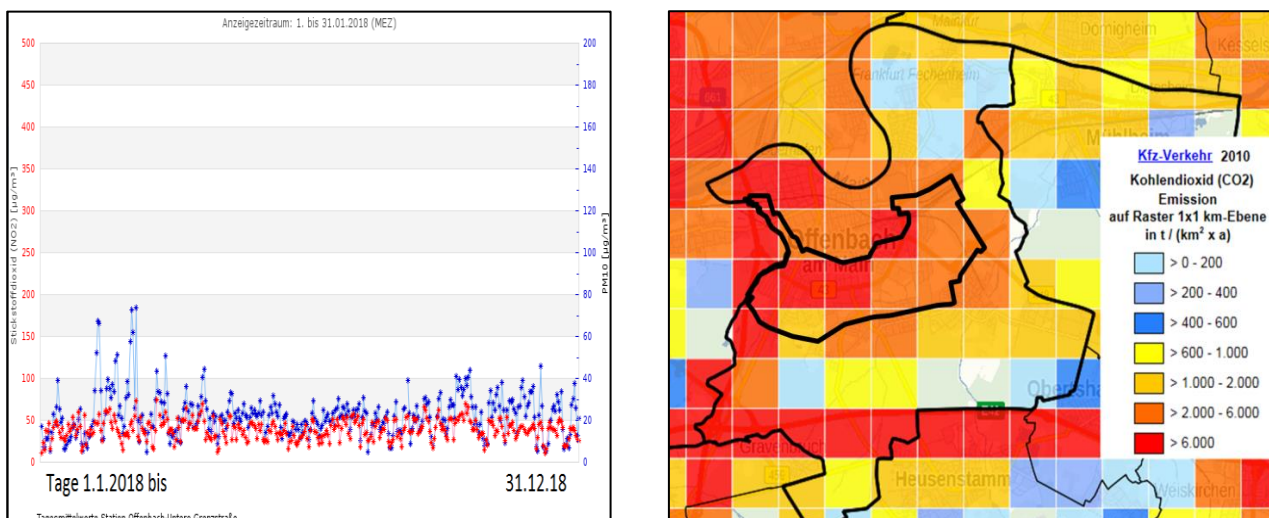


Abbildung 21: Links: Tagesmittelwerte Feinstaub (blau) und Stickstoffdioxid (rot) zwischen 1.1. und 31.12.18 in Offenbach. Rechts: Verteilung der Kohlendioxid Emission 2010 in Offenbach. Quelle: HNLUG, 2019.

Die äußere Kernstadt liegt in der Tag-Schutzzone 2. Hier kann der Fluglärm tagsüber mehr als 55 dB(A) erreichen. Der südwestliche Bereich der äußeren Kernstadt liegt zudem im Bereich der Nachtschutzzone, sodass auch nachts über 55 dB(1) erreicht werden können. Hinzu kommt die Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr, sodass die äußere Kernstadt besonders lärmbelastet ist (siehe Abbildung 22).

Insbesondere der westliche Bereich und die Grünräume entlang der großen Ausfallstraßen sind stark vom Lärm betroffen. Auch die drei bedeutenden Freiraumstrukturen, Anlagen- und Grünring sowie Grünfugen, sind verlärm. Am Tag werden zwischen 61 und 65 dB(A) erreicht. Nachts ist es am Anlagenring mit 55 bis 60 dB(A) etwas ruhiger als am Grünring mit 65 bis 70 dB(A). Allerdings sind die beiden Grünräume nach DIN 18005, die 55 dB(A) als Orientierungsgrenze für Lärm für Parkanlagen und somit analog zu Grünanlagen angibt, zu lärmbelastet. Da eine Veränderung des

¹⁰ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Schadstoff-Konzentrationen.

Fluglärms nicht zu erwarten ist, kann eine Reduzierung des Verkehrslärms Abhilfe verschaffen. Straßengrün kann zudem als Filter, Frischluftlieferant und optische Barriere gegenüber den Straßen und dem Verkehr dienen.



Abbildung 22: Auszug des Schallimmissionsplans: Beurteilungspegel durch Straßen-, Schienen- und Luftverkehr am Tag (links) und in der Nacht (rechts). Gelb 45 – 50 dB(A); orange ≤ 55 dB(A); dunkelorange ≤ 60 dB(A); rot ≤ 65 dB(A); dunkelrot ≤ 70 dB(A); lila ≤ 75 dB(A)
Quelle: TÜV, 2003.

3.6 Umweltgerechtigkeit

Sowohl die Umweltressourcen als auch die Umweltbelastungen sind in Offenbach ungleich verteilt. Die äußere Kernstadt verfügt im Vergleich mit den östlichen Stadtbereichen über weniger Freiflächen. Mit dem Anlagen- und Grünring sind zwar vielseitige Freiraumstrukturen vorhanden, allerdings fehlen dazwischen wohnortnahe Grünflächen zum sozialen Austausch, aber auch für Sport und Bewegung. Gerade aufgrund der sehr heterogenen Bevölkerungsstruktur und deren differenzierten Nutzungsansprüchen sind vielfältig ausgestaltete Freiflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten von besonderer Bedeutung. Außerdem sind die Belastungen in der äußeren Kernstadt höher. Durch den hohen Versiegelungsgrad, die dichte Bebauung und den fehlenden Luftaustausch ist die Hitzebelastung besonders hoch. Hinzu kommt eine hohe Lärmbelastung durch den Flug- und Straßenverkehr.

Aber auch innerhalb der äußeren Kernstadt liegt eine Ungleichverteilung vor. Vor allem im Nordwesten sind aufgrund der dichten Bebauung und der geringen Anzahl quartiersnaher Grün- und Freiflächen die Lärm-, Luft- und Hitzebelastungen hoch. Dahingegen sind die Belastungen im östlichen Bereich aufgrund der lockeren Bauweise und dem höheren Grünanteil geringer.

Die Herausforderung angesichts der Ungleichverteilung besteht somit in der stärkeren Grünvernetzung. Grün- und Freiflächen werden so besser erreichbar, hitzebelastete Quartiere werden besser durchlüftet und die Biodiversität gestärkt. Allerdings bedarf es parallel auch zusätzlicher Frei- und Grünflächen. Diese gilt es als Ergänzung, respektive als Vernetzung herzustellen.

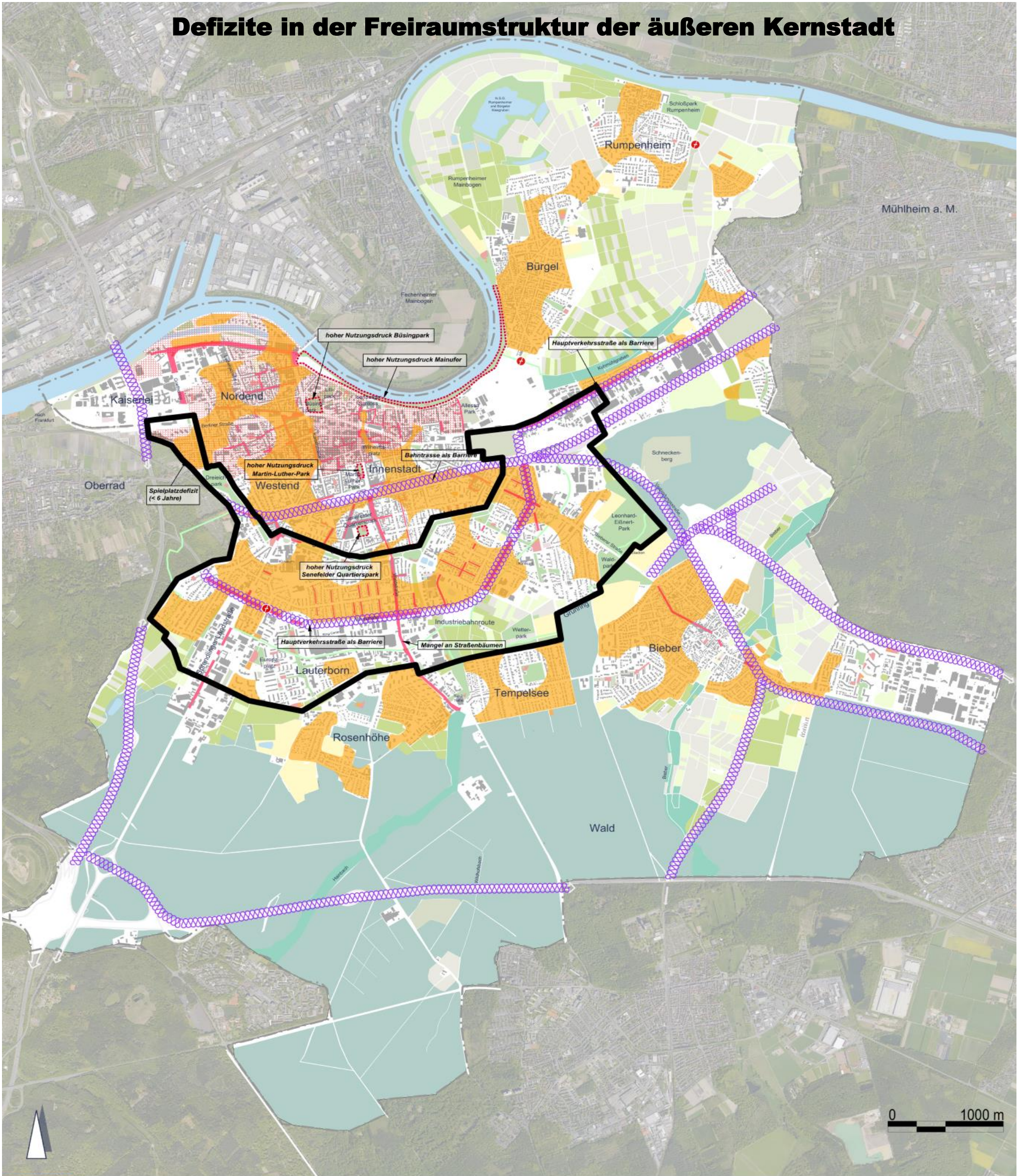
4 ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Attraktives Repertoire an Freiräumen: freie Landschaft um den Mainbogen, gut strukturierter Stadtwald und attraktives Mainufer - Vielfältige, identitätsstiftende Grünanlagen in der Kernstadt: denkmalgeschützte Parkanlagen und neuere, große Grünanlagen sowie flächige, vernetzende Grünzüge - Vielzahl an Gewässertypen: Teiche, Main, Bachauen, Gräben etc. In der Kernstadt: Teiche, Weiher und Fließgewässer - Lineare, vernetzende Grünradialen vorhanden, die das „Grün“ des Wald- und Wiesensaums in die Kernstadt holen - Rad- und Fußwegenetz mit regionalen Anknüpfungspunkten (Grünring, Industriebahnroute und Regionalparkroute) - Vielfältige (vereinsgebundene) Freizeit-, Sport- und Spielangebote im Süden der Stadt und entlang des Grünrings - Vielfältige Schutzgebiete und Biotope im Osten und Süden - Relativ gleichmäßig verteilter Straßenbaumbestand mit einer breiten Varietät an Baumarten und Altersklassen. - Freiflächenpotenziale in der äußeren Kernstadt - Temporäre und gemeinschaftliche Gartenflächen (z. B. Hafengärten) - Planungen und Konzepte zur Freiraumentwicklung vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Mangel an wohnortnahe Grün sowie großen Grünanlagen insb. in der Kernstadt - Steigende und differenzierte Nutzungsansprüche an Freiflächen → Übernutzung, Nutzungskonflikte und Verwertungsdruck - Oft unzureichender Zustand der innerstädt. Grünanlagen aufgrund Pflegedefizit, Sanierungsstau, nicht standortgerechter Pflanzungen - Kaum „neue“ Freiflächenpotenziale in der Kernstadt aufgrund großer Wohn- und Gewerbeflächennachfrage - Mangel an zeitgemäßen und offenen Sport-, Spiel- und Bolzplätzen insb. in der Kernstadt - Fehlende Grünvernetzung und schmale Grünzüge (Anlagen- und Grünring) → verschärfter Grünmangel, geringe Klimavielfalt und Biodiversität - Lückenhafte, innerstädtische Rad- und Fußwegeverbindungen - Lückenhaftes Straßengrün z.T. in schlechtem, nicht angepasstem Zustand – insb. an Hauptverkehrsstraßen und in der Innenstadt - Fehlende Kalt- und Frischluftschneisen in Kernstadt → Überhitzung - Der Main ist nicht unmittelbar erreichbar aufgrund seiner Lage und Barrieren (Maindeich und Straßen) - Verrohrte Gewässer im Siedlungsbereich der äußeren Kernstadt → nicht wahrnehm- und erlebbar - Sanierungsbedürftige Teiche und Weiher - Hohe Lärm- und Luftbelastung – insb. in der äußeren Kernstadt - Ausbaufähige Umweltgerechtigkeit

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der vielfältigen Freiräume → klare Freiraumkonturen - Lückenschluss der Grünzüge, stärkere Grünvernetzung → bessere Freiraumversorgung, stärkere Klimavielfalt und Biodiversität, höhere Umweltgerechtigkeit - Multifunktionale Gestaltung der Freiräume → Angebot vielfältiger Nutzungen, insb. individueller Sport, weniger Nutzungskonflikte - Sanierung der Grünanlagen inkl. Teiche → Qualifizierung der Freiflächen, höhere Aufenthaltsqualität und Anpassung an Klimawandel - Qualifizierung, Begrünung und Erweiterung der Rad- und Fußwege → bessere Erreichbarkeit der Grünflächen und weniger KFZ-Nutzung - Nutzung Flächenpotenziale der äußeren Kernstadt sowie temporäre und teilöffentliche Flächen (Kleingärten und Friedhöfe) → mehr Grün und Grünvernetzung, Ergänzung zu Grünfugen - Öffnung und Renaturierung der verrohrten Gewässer → Zugänglichkeit der Gewässer, Freiraum- und Naturvielfalt - Standortgerechte Begrünung der großen Ausfallstraßen → höhere Aufenthaltsqualität und bessere Durchlüftung - Sanierung, Umstrukturierung vorhandener Spiel- und Bolzplätze und Öffnung vorhandener Flächen an Schulen → Verringerung des Defizits, verbesserte Qualität und zeitgemäßes Angebot - Erarbeitung und Umsetzung von Freiraumentwicklungsmaßnahmen: verstärkte Sicherung der Freiräume 	<ul style="list-style-type: none"> - Charakteristika der vielfältigen Freiräume verwässert durch Zersiedelung, Nachverdichtung und zerschneidende Verkehrs- und Gewerbestrukturen - Beeinträchtigung der ökologischen und stadtklimatischen Funktion der Freiräume durch Zersiedelung - Reduzierung der vorhandenen Freiräume durch Verwertungsdruck - Zunehmende Übernutzung der Freiräume und Nutzungskonflikte - Fehlende oder unzureichende Sanierungen der Grünanlagen und Teiche aufgrund fehlender finanzieller und personeller Ressourcen - Zunehmende Überhitzung bei kaum vorhandener Durchlüftung und Starkregenereignisse - Zunahme der Luft- und Lärmbelastungen - Verschlechterung der Umweltgerechtigkeit

Nachfolgend wird die SWOT-Analyse in zwei Karten dargestellt. Die Karte (Abbildung 23) zu den Defiziten der Offenbacher Freiraumstruktur fasst die Schwächen und Risiken zusammen. Die Karte (Abbildung 24) zu den Potenzialen fasst die Stärken und Chancen zusammen.

Defizite in der Freiraumstruktur der äußeren Kernstadt



LEGENDE-BESTAND

- | | | | |
|--|--------------------------|--|------------------------------------|
| | bebaute Flächen | | Kleingärten |
| | Plätze und Fußgängerzone | | Parkanlagen, öffentlich |
| | Verkehrsflächen | | Friedhöfe und sonstige Grünflächen |
| | Spielplätze | | Wiesen und Gärten |
| | Bolzplätze | | Waldflächen |
| | Sportflächen | | grüne Wegeverbindung |
| | Biotope | | Gewässer |
| | Landwirtschaft | | außerhalb der Stadtgrenze |

LEGENDE

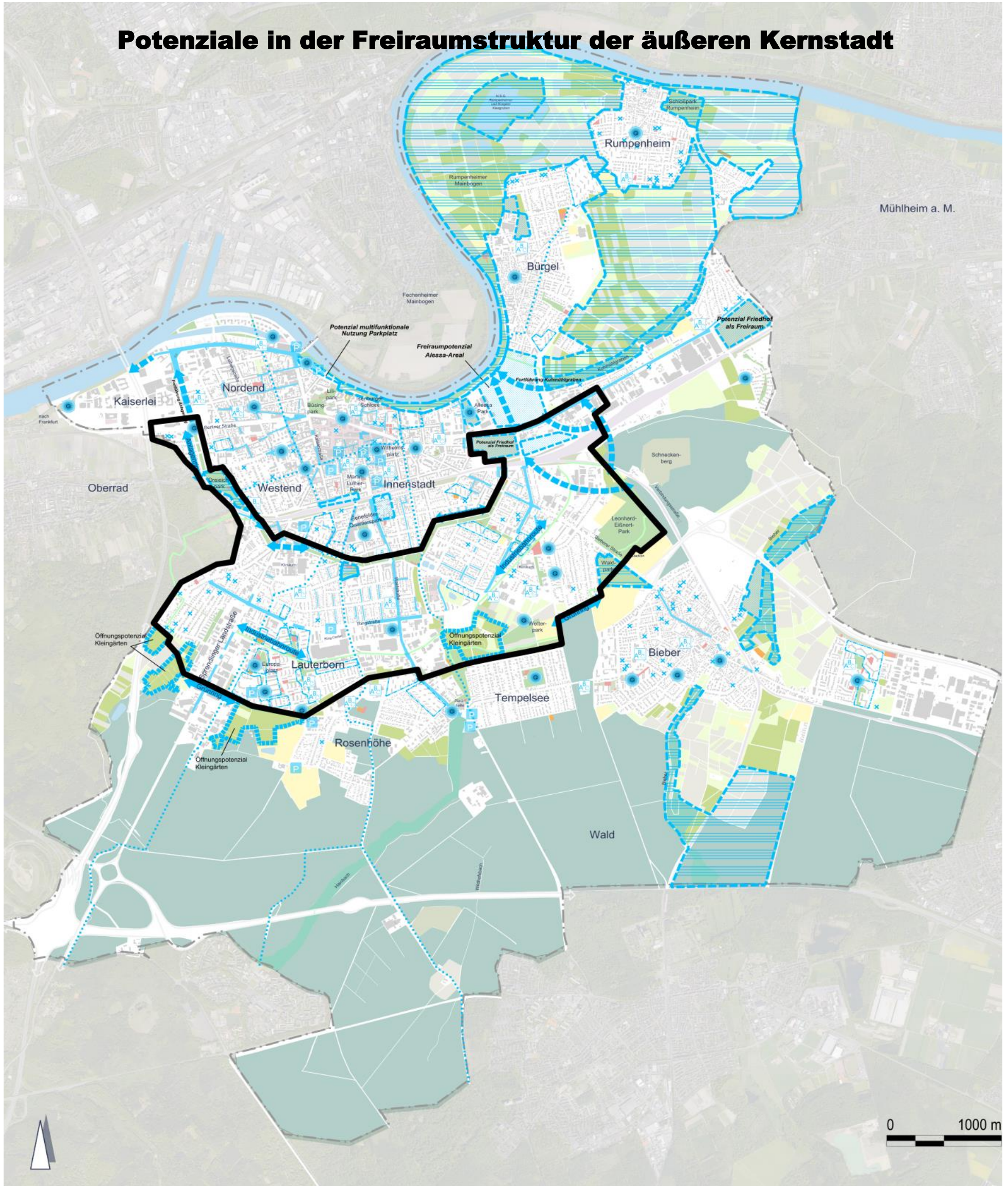
- | | | | |
|--|--------------------------|--|---|
| | Defizit - Barrieren | | Defizit - Spielplätze für Kinder unter 6 Jahren |
| | Defizit - Nutzungsdruck | | Defizit - Strassenbäume |
| | Defizit - Rad Brennpunkt | | Defizit - Grünflächen, deutliche Unterversorgung Innenstadt |

Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement



Abbildung 23: Karte zu den Defiziten in der Offenbacher Freiraumstruktur. Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm, 2019.

Potenziale in der Freiraumstruktur der äußeren Kernstadt



LEGENDE-BESTAND

- | | | | |
|--|--------------------------|--|------------------------------------|
| | bebaute Flächen | | Kleingärten |
| | Plätze und Fußgängerzone | | Parkanlagen, öffentlich |
| | Verkehrsflächen | | Friedhöfe und sonstige Grünflächen |
| | Spielplätze | | Wiesen und Gärten |
| | Bolzplätze | | Waldflächen |
| | Sportflächen | | grüne Wegeverbindung |
| | Biotope | | Gewässer |
| | Landwirtschaft | | außerhalb der Stadtgrenze |
| | Straßenbäume | | |

LEGENDE

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Umnutzungspotenzial - Brachflächen zur Freiraumnutzung | | Intensivierungspotenzial - Parkplätze und Parkhäuser |
| | Ausbaupotenzial - neue Verbindungen / Erweiterungen von Grünzügen | | Intensivierungspotenzial - Quartiersfreiräume / Quartiersplätze |
| | Umnutzungspotenzial - neue Freiräume durch Umstrukturierung | | Ausbaupotenzial - Grünradiale / Radverbindungen |
| | Intensivierungspotenzial - hochwertige Bestandsfreiräume | | Intensivierungspotenzial - Schulhöfe mit Nachmittagsöffnung |
| | Öffnungspotenzial - Kleingartenverein zur öffentl. Teilnutzung | | Ausbaupotenzial - Straßenbäume |
| | | | Öffnungspotenzial - Nutzungserweiterung priv. / teilöff. Flächen |
| | | | Intensivierungspotenzial - Weiterentwicklung bestehender Grünzüge |

Abbildung 24: Karte zu den Potenzialen der Offenbacher Freiraumstruktur. Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm, 2019.

5 DARSTELLUNG DES FÖRDERGEBIETS

Die vorangegangene Analyse zeigt, dass die äußere Kernstadt eine hohe Bedeutung für das Stadtgrün in Offenbach hat. Sie umfasst mit dem Anlagen- und Grünring wesentliche Frei- und Grünraumstrukturen Offenbachs. Zugleich besitzt sie mit den Grünradialen das Potenzial, die Offenbacher Freiräume besser zu vernetzen und so zu einer besseren Freiraumversorgung sowie höheren Klimavielfalt und Biodiversität beizutragen. Auch die vorhandenen Gewässer können durch Renaturierung ökologische Funktionen für die Gesamtstadt übernehmen. Die äußere Kernstadt stellt somit ein besonderes Potenzial dar, das es zur Qualifizierung des Offenbacher Stadtgrüns zu aktivieren gilt.

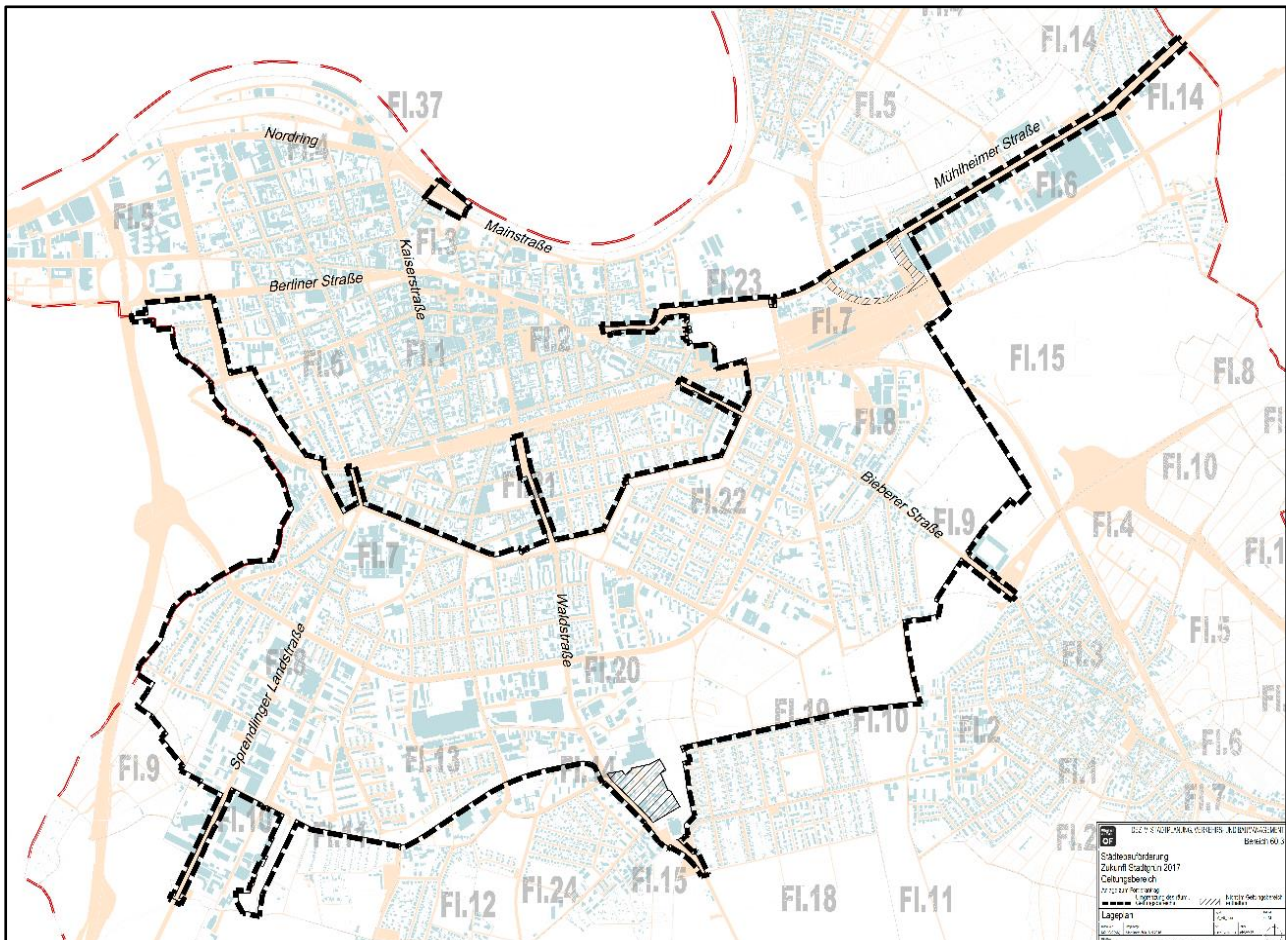


Abbildung 25: Programmgebiet „Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt“. Quelle: Offenbach, 2017. Parzellenscharfer A0-Plan im Anhang.

Die äußere Kernstadt bildet daher den Gebietszuschnitt für das Programm „Zukunft Stadtgrün“ (siehe Abbildung 25). Das Programmgebiet wird im Norden und Süden durch die bedeutenden Freiraumstrukturen, Anlagen- und Grünring, begrenzt. Diese sind wesentlich für die Qualifizierung des Stadtgrüns. Auch die dazwischen liegenden Grünfugen sowie die dazwischen liegenden Bereiche sind von großer Bedeutung für die Grünvernetzung.

Im Westen reicht das Gebiet bis den Grenzgraben, der die Gemarkungsgrenze der Stadt Offenbach bildet. Das Gebiet wird ergänzt um die großen Ausfallstraßen, da die Behebung ihrer Defizite, wie die fehlende Straßenraumbegrünung, von gesamtstädtischer Bedeutung ist. Auch das Hainbachtal als besonderes ökologisches Potenzial wird mit in das Gebiet einbezogen. Schließlich werden auch Teile des Mainuferparkplatzes integriert, da diese durch die Nähe zum bedeutendsten Offenbacher Gewässer vielfältige Freiflächenpotenziale bergen. Im Osten erstreckt sich das Gebiet bis an den Grünring und den Leonhard-Eißnert-Park. Es umfasst im Nordosten die Mühlheimer Straße und reicht bis an das ehemalige Farbwerk heran – exklusive der Brockmannstraße und der Laskastraße, welche durch den Stadtbau gefördert werden. Insgesamt umfasst das Programmgebiet 587 ha.

6 LEITBILD, ZIELE UND STRATEGIEN

Das Leitbild für eine positive städtebauliche und grünräumliche Entwicklung der äußeren Kernstadt ergibt sich aus bestehenden Konzepten (z. B. Masterplan und Freiraumentwicklungsprogramm) sowie aus der vorangegangenen Analyse. Von hoher Bedeutung ist die stärkere Grünvernetzung, um neben einer besseren Freiraumversorgung auch eine komfortablere Erreichbarkeit der Grünräume sowie eine höhere Biodiversität und Klimafunktion zu erreichen. Das Leitbild ist somit namensgebend für die Fördermaßnahme bzw. kann unter dem Titel subsummiert werden: **Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt.**

Aus dem Leitbild „Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt“ lassen sich folgende Ziele ableiten. Diese können den Schwerpunkten des Förderprogramms zu geordnet werden:

Herstellung, Weiterentwicklung oder Qualifizierung von Frei- und Grünflächen:

- Ausbau des Freiraumnetzes durch Anlage von weiteren Grünradialen
- Aufwertung der sanierungsbedürftigen Frei- und Grünanlagen
- Multifunktionale Gestaltung der Frei- und Grünräume zur Erweiterung des Nutzungsangebots und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Erhöhung der Freiflächenversorgung
- Renaturierung von Bachtälern (hier: Bach vom Buchrainweiher),
- Schaffung von Retentionsflächen (hier: Röhrgraben)
- Durchgängige, standortgerechte Straßenraumbegrünung (insb. an den Ausfallstraßen)
- Auflösung des heutigen Nutzungskonflikts Mainuferparkplatz (Sicherung des Messebetriebs) und Gewinnung von neuen öffentlichen Grünflächen mit dem Anspruch an eine attraktive, zeitgemäße Ufergestaltung

Grünvernetzung und Umweltgerechtigkeit:

- Lückenschlüsse im Freiraumnetz zur besseren Erreichbarkeit der Freiräume mit ihren vielfältigen Nutzungsangeboten (hier: Lückenschluss des Anlagen- und Grünrings im Bereich Sana-Klinikum und Unterführung Offenbach Ost)
- Stärkere Grünvernetzung und Anlage von Grünfugen zur Verbesserung der Freiraumversorgung, Klimavielfalt und Biodiversität sowie Umweltgerechtigkeit
- Schaffung von Durchwegungen und Übergängen zwischen verschiedenen Landschaftsräumen im Bereich des Grünrings zur besseren Erreichbarkeit
- Durchgängige, komfortablere und baumbestandene Rad- und Fußwege
- Grünräume sowie Kalt- und Frischluftschneisen zur besseren Durchlüftung
- Grüne Übergänge als Überbrückung von stark frequentierten Verkehrsbereichen
- Erhöhung des Spiel- und Sportflächenangebots für Jugendliche und Kinder

Erhalt der biologischen Vielfalt:

- Stärkung der Biotopvernetzung (u. a. durch Renaturierung von Bachläufen und Gräben)
- Reduzierung der Freiflächenübernutzung und Entflechtung von Nutzungskonflikten, u. a. durch Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildungsmaßnahmen sowie Grünvernetzung
- Herstellung und Sicherung von „Wildnisflächen“ – insb. im innerstädtischen Bereich

-
- Stärkung der klimatischen Ausgleichsfunktionen durch Erhöhung der Grünsubstanz (Neuanlage von Grünflächen, Baumpflanzungen, Entsiegelungen, extensive Grünflächenpflege, Renaturierungen) sowie Entwicklung der Pufferfunktionen zur Verlangsamung des Regenwasserabflusses bei Starkregen (Anlage von Versickerungsmulden oder Rückhalteflächen im Straßenraum)

Begrünung der grauen Infrastruktur

- Begrünung von Lärmschutzwänden zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und für komfortablere Rad- und Fußwege zwischen den Freiraumstrukturen
- Bau von Rad- und Fußgängerverbindungen für bessere Rad- und Fußwege
- Sanierung der denkmalgeschützten Betonobjekte im Dreieichpark
- Verringerung der Versiegelung bzw. Erhöhung des Grünvolumens zur Steigerung des Grünanteils, der Klimafunktionen und Biodiversität

Urbane Gärten und Umweltbildung

- Öffnung von Kleingärtenarealen zur Erhöhung des Grünanteils und zur verbesserten Zugänglichkeit der Gewässer
- Prüfung von Urbanen Gärten
- Einbeziehung des privaten Grüns zur Stärkung der Biodiversität

Der strategische Ansatz zur Umsetzung der genannten Ziele besteht zum einen darin, frei werdende Flächen für die Grünvernetzung zu sichern. Da sich die Stadt Offenbach derzeit äußerst dynamisch entwickelt, bestehen vielfach Bauvorhaben, in deren Zusammenhang Flächen frei- oder umorganisiert werden. Diese Chance gilt es zu nutzen und Flächen zu gewinnen. Die verbesserte Vernetzung führt neben einer Erhöhung des Grünanteils auch zur besseren Erreichbarkeit der Frei- und Grünflächen sowie zu einer höheren Biodiversität und Klimavielfalt. Zum anderen besteht der Ansatz darin, sanierungsbedürftige Frei- und Grünflächen zu qualifizieren und zukunftsfähig zu machen. Im Hinblick auf Klimaveränderungen und die wachsende Bevölkerung sowie deren differenzierten Nutzungsansprüche bedarf es einer klimaangepassten und multifunktionalen Gestaltung, die nicht besonders pflegeintensiv ist. Dadurch kann der Grundstock für ein qualitatives Frei- und Grünflächensystem gelegt werden. Darüber hinaus kann durch die Einbeziehung weiterer Flächen, wie Kleingartenareale, die Grün- und Biotopvernetzung erhöht werden. Durch Monitoringsysteme und die Hinzuziehung weiterer Akteure kann außerdem die Pflege von Frei- und Grünräume handhabbar gemacht werden. Schließlich können durch eine Lenkung von ohnehin notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ökologisch wertvolle Flächen hergestellt und die Biodiversität erhöht werden.

Handlungsansätze bestehen in der Anwendung des breit gefächerten Instrumentariums des Baugesetzbuchs, des Förderinstrumentariums des Programms „Zukunft Stadtgrün“, aber auch durch komplementäre Hinzuziehung weiterer Planungen und Konzepte sowie Akteure.

7 PROJEKTE UND EINZELMAßNAHMEN

Abgeleitet aus der Analyse lassen sich mehrere Projekte respektive Einzelmaßnahmen zur Umsetzung des Leitbilds und der zuvor definierten Ziele ausmachen. Die insgesamt 20 Maßnahmen werden zum Großteil entlang der bedeutenden Frei- und Grünraumstrukturen, dem Anlagenring und dem Grünring sowie den Grünfugen, verortet (siehe Abbildung 26). Hier liegt auch der Schwerpunkt des Programms „Zukunft Stadtgrün“.



Abbildung 26: Verortung der Einzelmaßnahmen „Zukunft Stadtgrün“. Quelle: Stadt Offenbach, 2019. Parzellenscharfer A0-Plan im Anhang.

Die Maßnahmen basieren auf unterschiedlicher Grundlage. So wurden Maßnahmen kooperativ und ämterübergreifend aus den vorangegangenen Zielen abgeleitet. Ergänzend flossen Maßnahmen aus vorangegangenen, beteiligungsorientiert erarbeiteten, gesamtstädtischen Konzepten, wie dem Masterplan, ein. So wird ein integriertes Maßnahmenpaket gewährleistet.

7.1 Einzelmaßnahme 1: Unterführung Offenbach Ost

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Unterführung Offenbach Ost
Einzelmaßnahmenummer:	1
Durchführungszeitraum:	2021 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der historische Anlagenring endet im Osten am alten Friedhof. Zuvor wird er durch eine Bahntrasse unterbrochen. Zwar ist eine Unterquerung der Trasse im Bereich des ÖPNV-Knotenpunkt Offenbach Ost möglich, allerdings ist diese stark durch Verkehr geprägt und ein Ort ohne Aufenthaltsqualität. Perspektivisch soll der Anlagenring an den Main fortgeführt werden. Zunächst ist jedoch das Ziel im Programm „Zukunft Stadtgrün“, diese Lücke zu schließen bzw. die Unterführung für Fußgänger und Radfahrer attraktiver zu gestalten. Der Lückenschluss stellt auf langfristige Sicht zudem ein wichtiges Scharnier zwischen dem Anlagenring und dessen Fortführung an den Main dar. Die Fortführung ist Teil des Programms Stadtumbau.

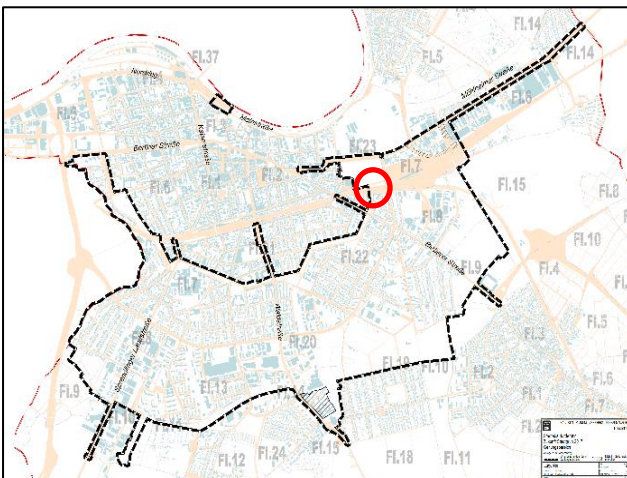


Abbildung 27: Verortung der Maßnahme und Bild der Unterführung. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Der Lückenschluss kann durch innovative Verknüpfungselemente (ggf. Wandbepflanzung oder Kunstinstallationen an den Wänden der Unterführung etc.) sowie Lärminderungsmaßnahmen (z. B. schallabsorbierende Materialien im Bereich der Unterführung) umgesetzt werden. Darüber hinaus kann eine verbesserte Verkehrstrennung im Wartebereich der Bushaltestellen dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität des Fuß- und Radweg des Anlagenrings im Bereich der Unterquerung zu erhöhen. Hierzu gilt es, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zunächst Möglichkeiten der Gestaltung des Lückenschlusses im Programmgebiet zu identifizieren und diese anschließend umzusetzen.

Die Maßnahme zielt auf die Verbesserung der Luftqualität für die an der Haltestelle wartenden und querenden Menschen. Zudem haben die Maßnahmen durch ihre Vernetzungswirkung einen besonders hohen sozialen Nutzen: die Aufenthaltsqualität steigt, Frei- und Grünräume werden besser erreichbar, Fuß- und Radwege werden komfortabler. Dadurch kann der Fuß- und Radverkehr gesteigert werden.

Diese Maßnahme grenzt an das Areal der ehemaligen Farbwerke und an die Verbindungsstraße. Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie für die Verbindungsstraße erstellt. Deren Bau soll die Verkehrsmengen der Unteren Grenzstraße im Bereich der Unterführung reduzieren und so ein Flächenpotenzial für die Einzelmaßnahme schaffen. Daher bestehen zeitliche Abhängigkeiten, sodass mit der Maßnahme erst ab 2021 – entgegen des im Förderantrag genannten Zeitplans – begonnen wird.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	300.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	300.000
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000	Machbarkeitsstudie
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	280.000	Wandbepflanzung oder Kunstinstallation
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		

XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	300.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z.B. der Radverkehrsförderung, wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p>
---------------------------------------	---

7.2 Einzelmaßnahme 2: Sanierung Dreieichpark

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sanierung des Dreieichparks
Einzelmaßnahmenummer:	2
Durchführungszeitraum:	2018 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der historische Dreieichpark ist sehr sanierungsbedürftig und erfüllt seine Naherholungsfunktion nur noch eingeschränkt. In der denkmalgeschützten Parkanlage sind abgängige Gehölze und unangepasste Baumarten durch Neupflanzungen zu ersetzen. Zudem ist das bestehende historische Wasserbecken am Musikpavillon sanierungsbedürftig. Durch Setzungen im Erdreich wurde der Beckenboden schwer beschädigt. Zudem sind die Wasser- und Abwasserleitungen undicht und das natürliche Abwassergefälle ist durch eine Beckenverschiebung nicht mehr vorhanden. Ebenso ist der Plattenbelag aus Beton rund um das Becken in einem schlechten Zustand. Das Wasserbecken hat gemeinsam mit den Betonmodellen und dem Musikpavillon eine herausragende Bedeutung für den Park. Eine Sanierung hat deshalb oberste Priorität.

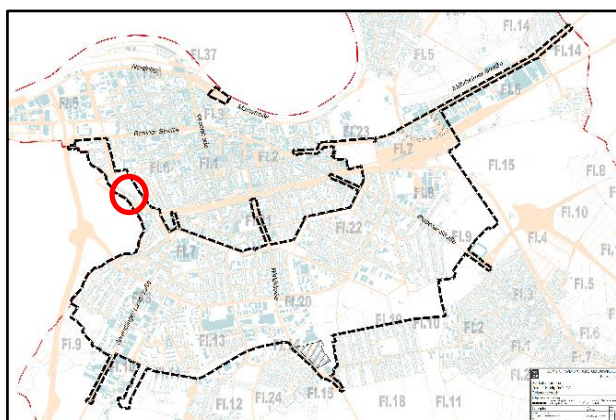


Abbildung 28: Verortung der Maßnahme; Bestandaufnahme des Teichs 2017; Betonobjekte und Aufnahme des Musikpavillons von 1903.
Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Ziel ist die sukzessive Qualifizierung des Parks, um die Erholungs- und Ausgleichsfunktion zu steigern. Erste Priorität hat dabei die Sanierung des historischen Wasserbeckens. Dies soll in einem vorgezogenen ersten Bauabschnitt erfolgen. Weiterhin soll der Plattenbelag entfernt und als wassergebundene Wegedecke hergestellt werden. Im Umfeld wird eine gezielte Anpflanzung von Bäumen angestrebt. Strauchartige Unterpflanzungen werden beseitigt.



Abbildung 29: Parkentwicklungskonzept. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die Maßnahme hat durch die Steigerung der Erholungsfunktion einen hohen sozialen Nutzen. Die Freiraumversorgung und -qualität wird erhöht. Außerdem hat die Maßnahme auch eine Klimawirkung und Biodiversitätsfunktion, da die Grün- und Wasserflächen eine kühlende Wirkung auf die umliegenden Quartiere haben und heimischen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten.

Die Planungen für die Maßnahme begannen bereits 2018 mit der Abstimmung in den Gremien und Ämtern, da die Maßnahme eine hohe Priorität hat. 2019 erfolgt der Projektbeschluss für den ersten Bauabschnitt „Sanierung des Wasserbeckens“. 2020 sollen die Baumaßnahmen beginnen. Die weiteren Bauabschnitte, wie „Sanierung der Teichanlage“, folgen frühestens ab 2021.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	450.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	450.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
XVII. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
XVIII. Steuerung		
I. Vergütung für Beauftragte	50.000	
II. Öffentlichkeitsarbeit	100.000	
III. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
IV. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
V. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VI. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	210.000	1. Bauabschnitt
Öffentlich	240.000	2. Bauabschnitt
VII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
VIII. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIII. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XIV. Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	450.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z. B. des Denkmalschutzes z. B. für die Sanierung der historischen Elemente des Dreieckparks, wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p> <p>Zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils ist der Einsatz von Mitteln aus dem Regionalen Lastenausgleich beantragt.</p>
---------------------------------------	--

7.3 Einzelmaßnahme 3: Lückenschluss Sana-Klinikum

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Lückenschluss des Anlagenrings am Sana-Klinikum
Einzelmaßnahmenummer:	3
Durchführungszeitraum:	2017 - 2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Zurzeit ist die Sana-Klinik Eigentümerin. Nach dem Grunderwerb wird die Stadt Offenbach am Main Eigentümerin.
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Durch neue technische Anforderungen und Umstrukturierungen im Gesundheitswesen ist eine städtebauliche Neuordnung des Geländes des Sana-Klinikums geplant. Aktuell greift das Klinikum-Gelände im nördlichen Bereich in den Anlagenring ein und unterbricht die historische, denkmalgeschützte Grünverbindung. Auf Höhe des ursprünglichen Anlagenrings befinden sich ein Wasserhäuschen, eine ärztliche Not- und Bereitschaftsdienstzentrale und das Sanitätshaus. Die vorhandenen Gebäude sind städtebaulich als Fremdkörper einzuschätzen. Sie liegen außerhalb vorhandener Baufluchten bzw. überbaubarer Flächen und bilden kein städtebauliches Vorbild für bauliche Anlagen. Der Gebäudebestand ist vollständig abzubauen, sodass die Lücke im Anlagenring geschlossen werden kann.

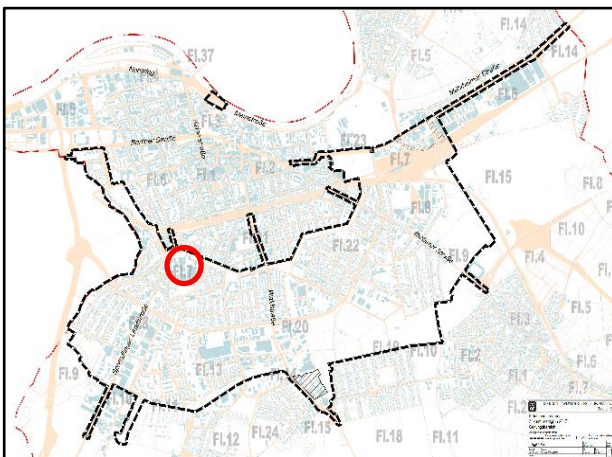


Abbildung 30: Verortung im Programmbereich und Lageplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Gegenstand der Planung ist u. a. die Pflanzung von Bäumen, um an die angrenzende historische Alleebepflanzung anzuknüpfen. Durch das Vorhaben wird eine planerische Brücke zwischen den Anforderungen des Denkmalschutzes und einer dem Artenschutz ausgerichtete Planung geschlagen. Im Zuge der Neuordnung soll eine PKW-Zufahrt über den Starkenburgring in Eigenleistung von Sana errichtet werden. Ein Fußweg durch die Grünfläche in Verlängerung zur „Hohe Straße“ soll durch die Stadt angelegt werden.



Abbildung 31: Ausschnitt des städtebaulichen Rahmenplans Sana-Klinikum Offenbach. Quelle: Vorhabenträger, 2017.

Der Lückenschluss hat einen hohen sozialen Nutzen, da eine neue Freifläche zur Erholung und zum sozialen Austausch hergestellt wird sowie die Durchgängigkeit des Anlagenrings und die Erreichbarkeit der Frei- und Grünflächen verbessert werden. Die Herstellung einer neuen Freifläche hat außerdem eine kühlende Wirkung auf die umliegenden Quartiere.



Abbildung 32: Unterbrochener Anlagenring: Sprendlinger Landstraße und abgegrenzter Parkplatz entlang der Sprendlinger Landstraße in Richtung Süden. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Bereits ab 2017 begannen Vorarbeiten in Form von Entwürfen an der Maßnahme und der Abfrage der grundsätzlichen Verkaufsbereitschaft des Klinikums an die Stadt. Seit 2019 erfolgt ein B-Plan-Aufstellungsverfahren mit städtebaulichem Vertrag, die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sowie Verhandlungsgespräche zwischen Stadt und Klinikum zum Grunderwerb. Anschließend soll seitens der Stadt Offenbach der Abriss der Gebäude erfolgen. 2021 sollen Maßnahmen zur Herstellung und Gestaltung der neuen Freiflächen durchgeführt werden.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	2.370.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	2.370.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	800.000	
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	170.000	
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.400.000	
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	2.370.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z.B. des Denkmalschutzes, wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung.</p> <p>Die Mittel zur Herstellung der PKW-Zufahrt werden durch das Klinikum gestellt. Ansonsten wurden bisher noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert werden.</p>
---------------------------------------	---

7.4 Einzelmaßnahme 4: Neugestaltung der Parkanlage am Friedrichsweiher

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung der Parkanlage am Friedrichsweiher
Einzelmaßnahmenummer:	4
Durchführungszeitraum:	2018 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Die denkmalgeschützte Parkanlage am Friedrichsweiher ist Teil des Anlagenrings. Sie ist sanierungsbedürftig. So sind abgängige Gehölze und unangepasste Baumarten durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzflächen müssen gelichtet und Rasen neu angelegt werden. Die Einfassungen der Bäume sind aus Beton und brüchig. Schließlich gilt es, auch die vorhandenen Wege zu modernisieren.

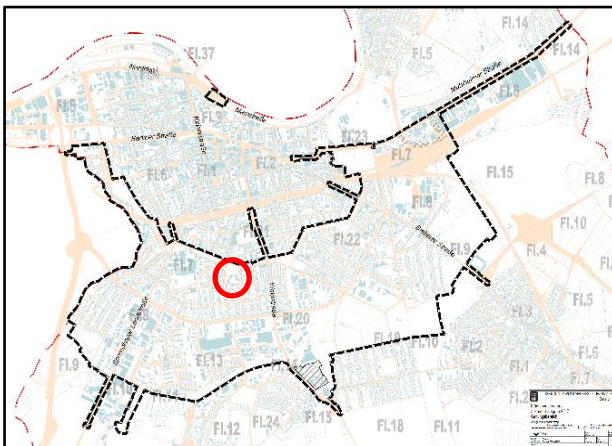


Abbildung 33: Verortung der Maßnahme und Blick auf den Friedrichsweiher. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Auch der Uferbereich des Friedrichsweihers ist sanierungsbedürftig. Die Ufermauer ist brüchig und die Treppen zum Weiher sind marode. Zudem fehlen am Teich Regenerationsflächen. Diese sollen angelegt werden. Außerdem ist die Parkanlagenausstattung verbesserungsbedürftig. So gilt es, neben dem Spielplatz auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten zu erneuern. Die vorhandene Schachbrettfläche ist schadhaft.

Die Maßnahme hat durch die Steigerung der Erholungsfunktion einen hohen sozialen Nutzen. Die Freiraumversorgung und -qualität wird erhöht. Außerdem hat die Maßnahme auch eine Klimawirkung und Biodiversitätsfunktion, da die Grün- und Wasserflächen eine kühlende Wirkung auf die umliegenden Quartiere haben und heimischen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten.

Die Arbeiten an der Maßnahme haben 2018 mit einem ersten Ideenkonzept und einer Kostenschätzung begonnen. Die Maßnahme soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden. In einem ersten Bauabschnitt erfolgen Abbruchmaßnahmen und die Teichsanierung. Im zweiten Abschnitt wird die Parkanlage neu angelegt und hergestellt. Der Zeithorizont reicht aufgrund dieser umfangreichen Maßnahmen bis 2022.



Abbildung 34: Sanierungsbedürftiger Uferbereich des Friedrichweihers. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	370.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	370.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich – 1. Bauabschnitt	210.000	
Öffentlich – 2. Bauabschnitt	160.000	
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	370.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z.B. des Denkmalschutzes für die Sanierung der denkmalgeschützten Elemente der Parkanlage, wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p>
---------------------------------------	---

7.5 Einzelmaßnahme 5: Renaturierung des Grenzgrabens

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Renaturierung des Grenzgrabens zwischen der Frankfurter Straße und dem AXA-Gebäudekomplex.
Einzelmaßnahmennummer:	5
Durchführungszeitraum:	2026 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Privater Investor
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Privater Investor
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der Grenzgraben befindet sich größtenteils auf der Gemarkung der Stadt Offenbach und verläuft an der Gemarkungsgrenze zwischen Frankfurt und Offenbach am Main. Beginnend an einem kurzen Grabenstück südöstlich einer Kleingartenanlage quert er die Bahnstrecke Frankfurt – Bebra in nordwestlicher Richtung und verläuft dann in Fließrichtung westlich offen bis zur Frankfurter Straße, die er in einem Gewölbe quert. Im weiteren Verlauf an der Gemarkungsgrenze FFM – OF mündet der Graben schlussendlich in ein Einlaufbauwerk. Das Einzugsgebiet des Grenzgrabens hat sich durch Bebauung und Umorientierung in den letzten Jahrzehnten auf nur noch rund 9 ha reduziert, wobei hierbei schon die zukünftige Bebauung im Planungsbereich Kaiserlei berücksichtigt wurde.

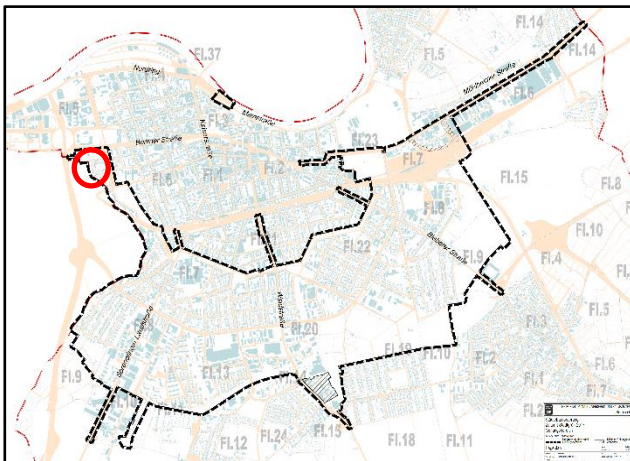


Abbildung 35: Verortung im Programmgebiet. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Nördlich der Frankfurter Straße verlässt der Graben die Unterführung und geht wieder in ein offenes Gerinne über. Am Scheitelpunkt des Gewölbes befindet sich ein Grenzstein, der in seiner hängenden Form einzigartig ist. Mit dem Frankfurter Adler auf der rechten Hälfte markiert er eine mehr als tausend Jahre alte Grenze: zunächst die Verwaltungsgrenze zwischen dem westlichen Rheingau und dem Maingau im Osten und später die preußisch-hessischen Grenze.

Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung der Uferbereiche des Grenzgrabens mit standortgerechter Vegetation. Zusammen mit einer attraktiven Fußwegeverbindung soll so das Offenbacher Grünnetz ergänzt und gestärkt werden. Auch die ökologische Funktionsfähigkeit wird durch die Renaturierung gestärkt.

Die Maßnahme hat eine hohe Umwelt- und Klimawirkung. Einerseits wird durch die Renaturierung die Erhaltung und Regeneration der gesamten ökologischen Funktionsfähigkeit (Biotopfunktion, Refugialfunktion, Selbstreinigungsleistung) gewährleistet. Andererseits haben der Bach und dessen Uferbereich eine kühlende Wirkung auf die umliegenden Quartiere und hat ein verbessertes Wasserrückhaltevermögen im Sinne einer Starkregenvorsorge. Natürlich besteht durch die Zugänglichkeit des Baches auch ein sozialer Nutzen.



Abbildung 36: Grenzgraben mit Böschungsweg. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die Renaturierung soll als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen von Projekten, die im Zuge des Kaiserleiumbaus und Neubaus von Straßen erfolgen, umgesetzt werden. Die Ausgleichsmaßnahme wird von einem privaten Vorhabenträger durchgeführt und finanziert.

Der Zeithorizont der Maßnahme beginnt mit einem Grundsatzbeschluss und der Entwurfsplanung ab 2026. Zur Offenlegung muss ein ausreichender Zeitraum eingeplant werden.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	0
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	0
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	0	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen eines privaten Bauvorhabens umgesetzt und finanziert.
---------------------------------------	--

7.6 Einzelmaßnahme 6: „Grünring“- Brücke über die S-Bahn beim Leonhard-Eißnert-Park

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	„Grünring“-Brücke über die S-Bahn beim Leonhard-Eißnert-Park
Einzelmaßnahmenummer:	6
Durchführungszeitraum:	2025 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der „Grünring“ als Fußgänger- und Radweg rund um die äußere Kernstadt Offenbachs ist in manchen Abschnitten zurzeit noch provisorisch trassiert, da wesentliche Lückenschlüsse bislang nicht realisiert werden konnten. Eine solche provisorische Trassierung befindet sich im Osten der Stadt zwischen Leonhard-Eißnert-Park und Kuhmühltal, zwei gesamtstädtisch bedeutsamen Erholungsräumen sehr unterschiedlicher Prägung, die die östlichen „Perlen“ auf dem Band des Grünrings vom Main zum Main darstellen.

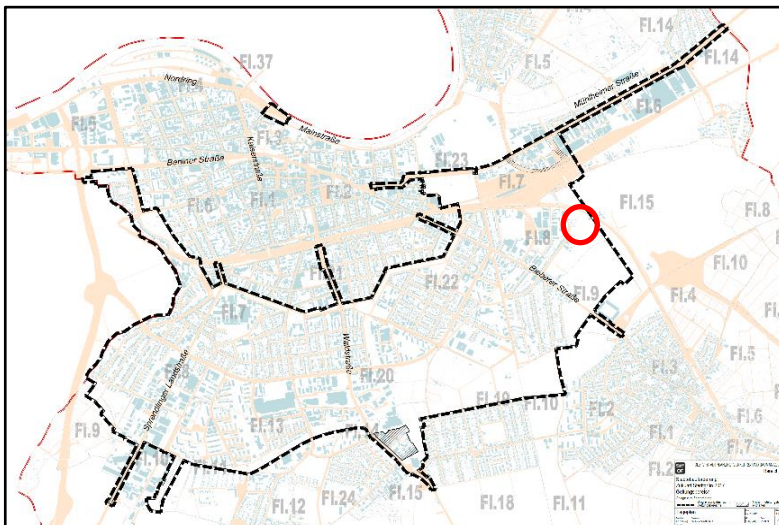


Abbildung 37: Verortung der Maßnahme und Grünring-Schild vom Buchhügel. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Beide Freiräume sind durch Verkehrsstrassen – die S-Bahn-Trasse in den Kreis Offenbach, die Fernbahnstrecke Frankfurt - Bebra einschließlich der Gleisanlagen des ehemaligen Güterbahnhofs und die Mühlheimer Straße voneinander getrennt, die der Nutzer bislang mühsam durch Umwege überwinden muss. Dieser provisorische Grünring-Abschnitt folgt Straßenverläufen, die teilweise ohne, teilweise mit unattraktiven Rad- und Fußwegen ausgestattet sind, passiert ein Gewerbegebiet und unterquert die Bahn in einem „Autoschlupf“ und quert die Hauptverkehrsstraße „Mühlheimer Straße“ mittels ampelgesteuerter Querung.

Durch Bündelung einer Vielzahl aktueller Planungen und der Städtebauförderungsprogramme „Stadtumbau“ und „Zukunft Stadtgrün“ arbeitet die Stadt zurzeit an der Optimierung dieses Grünringabschnitts und einem als „Grünraum“ wahrnehmbaren Lückenschluss:

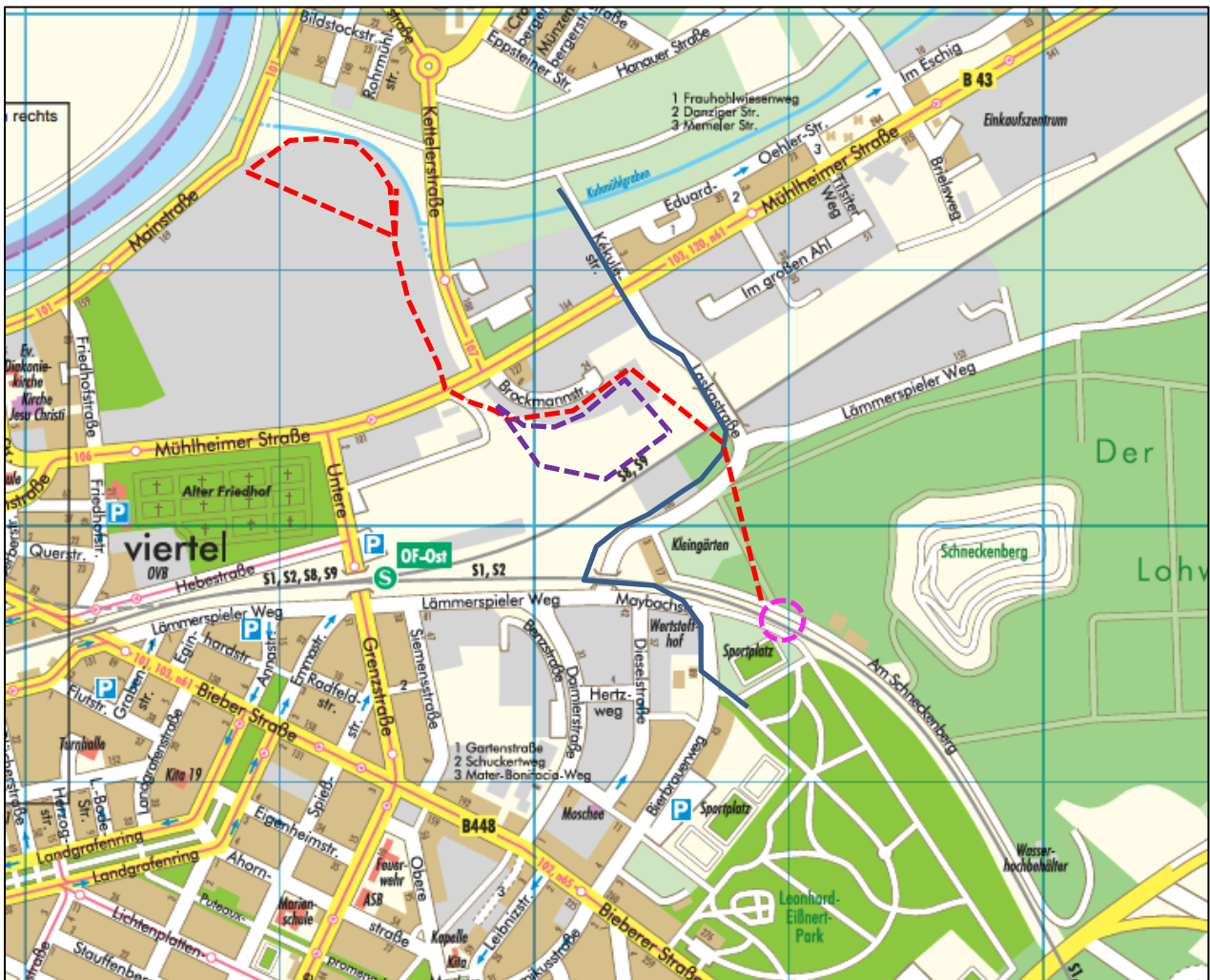


Abbildung 38: Grünring, Bestand und Planung. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

blau: derzeitiger Verlauf des Fuß- und Radwegs „Grünring“

rot: geplante neue Fuß- und Radwegeverbindung sowie Grünfläche i.R. des Stadtumbaus

lila: geplanter Park i.R. der Konversion des ehem. Güterbahnhofs (B-Plan-Verfahren)

pink: geplante Fuß- und Radwegebrücke über die S-Bahn (Gegenstand dieses Projektblatts)

Der Verlauf des Grünrings mit dessen Fuß- und Radweg soll zwischen Leonhard-Eißnert-Park und Mühlheimer Straße geändert werden, um die Wegführung attraktiver zu gestalten sowie durchgängig bis zum Main zu führen. Der Fuß- und Radweg soll zunächst vom Leonhard-Eißnert-Park über die Straße „Am Schneckenberg“ und die S-Bahn-Trasse führen. Anschließend soll ein Anschluss des Wegs an die neu zu erstellende Verbindungsstraße B448, die ebenfalls einen Fuß- und Radweg integriert, hergestellt werden.

Planungen und Städtebauförderprogramme werden hierfür gebündelt. Die Planung der geänderten Wegführung erfolgt im Programm „Stadtumbau“ und ist Teil der Machbarkeitsstudie für die Verbindungsstraße B448, welche den Rad- und Fußweg integriert. Im Programm „Zukunft Stadtgrün“ soll anschließend entsprechend der bis dahin vorliegenden Planungen eine Brücke über die Straße „Am Schneckenberg“ und die S-Bahn sowie ein Anschluss an den zukünftigen Fuß- und Radweg der Verbindungsstraße geplant und hergestellt werden. Die exakte Verortung der Brücke erfolgt erst nach Abschluss der Machbarkeitsstudie für die Verbindungsstraße. In diesem Zuge erfolgt eine parzellenscharfe Abgrenzung der Brückenmaßnahme von der Maßnahme des Stadtumbaus. Gleichwohl ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt klar, dass sich die Brücke im Programmgebiet „Zukunft Stadtgrün“ befinden wird.

Weitere Arbeitsschritte sind:

- laufende Bearbeitung im Programm „Stadtumbau“: Machbarkeitsstudie für die Verbindungsstraße mit angegliedertem Rad- und Fußweg; Grunderwerb und Herstellung von Grünflächen mit integriertem Rad- und Fußweg auf der Trasse der ehemaligen „Hafenbahn“ sowie Umgestaltung ehemaliger Gewerbeflächen in eine öffentliche Grünfläche zur Erweiterung des Kuhmühltals an seiner Engstelle südlich von Bürgel.
- darauf aufbauend im Programm „Zukunft Stadtgrün“: exakte Verortung der Fuß- und Radwegebrücke auf Grundlage / nach Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und politische Entscheidung über deren Realisierung, Planung und Umsetzung der Maßnahme.
- Sobald die Trassierung des Rad- und Fußwegs verortet ist, wird die Maßnahme parzellenscharf vom Förderprogramm „Stadtumbau“ abgegrenzt. Das Programmgebiet „Zukunft Stadtgrün“ wird entsprechend angepasst bzw. reduziert.



Abbildung 39: Parzellenscharfe Darstellung der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.500.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.500.000
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	1.500.000	
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	1.500.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z.B. der Radverkehrsförderung, wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert. Es erfolgt keine Doppelförderung. Vielmehr wird die Maßnahme parzellenscharf vom Programmgebiet „Stadtumbau“ abgegrenzt, sobald eine exakte Verortung möglich ist.
---------------------------------------	--

7.7 Einzelmaßnahme 7: Kuppenweg am Wetterpark

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Lückenschluss Kuppenweg auf dem Buchhügel
Einzelmaßnahmenummer:	7
Durchführungszeitraum:	2020 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Einige Flächen befinden sich im privaten Eigentum. Nach erfolgtem Grunderwerb wird die Stadt Offenbach Eigentümerin.
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der Buchhügel stellt den größten zusammenhängenden Freiraum im Offenbacher Grünring dar. Zur Sicherung und naturnahen Gestaltung des Landschaftsraums wurde 2001 ein Freiraumentwicklungskonzept erarbeitet und 2007 fortgeschrieben. Als Maßnahme des Freiraumentwicklungskonzepts Buchhügel wurde der westliche Teil des Kuppenwegs angelegt. Die 80 m breite Grünfläche mit Wegesystem soll nach Osten erweitert und unter Beachtung der vorhandenen wertvollen Gehölzstrukturen realisiert werden. Der Kuppenweg dient der verbesserten Anbindung des Wetterparks an die Innenstadt und stellt so eine Grünfuge dar.

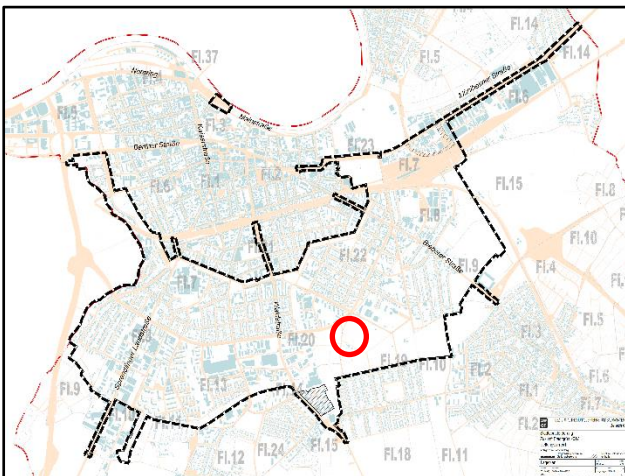


Abbildung 40: Verortung der Maßnahme und Bild der fehlenden Weiterführung des Kuppenwegs. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Aktuell prägen u. a. Landwirtschaftsflächen und Kleingärten das Vorhabengebiet. Entsprechend gilt es, die Flächen zu erwerben und sie dem Kuppenweg zuführen bzw. dadurch den Kuppenweg zu vervollständigen. Ziel ist die Weiterführung des Kuppenwegs nach Osten. Mit dem Freiraumentwicklungskonzept liegen bereits Planungen zur Herstellung der Fläche vor. Permanent wird versucht, proaktiv Flächen zu erwerben. Diese sollen bis 2025 in städtischem Eigentum sein, sodass dann die Weiterführung des Kuppenwegs realisiert werden kann.



Abbildung 42: Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019

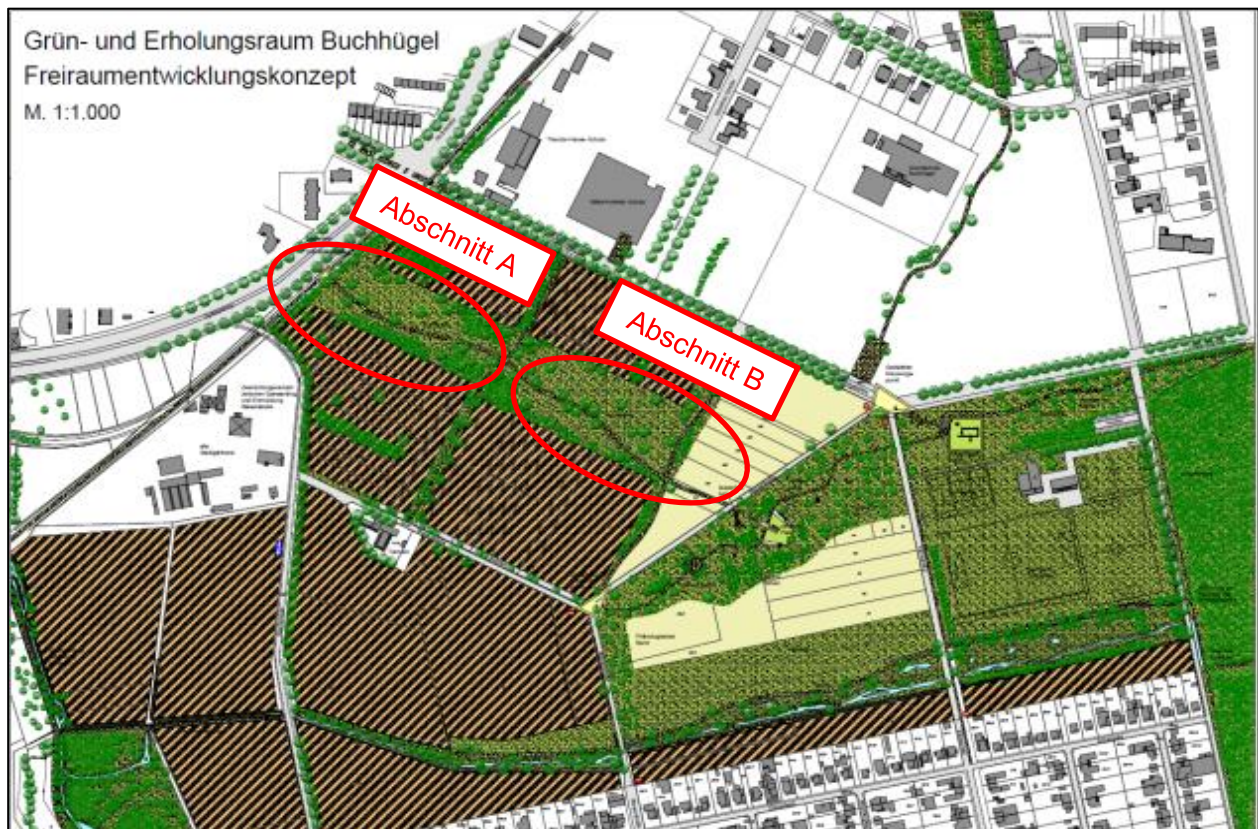


Abbildung 41: Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Die Maßnahme ist unterteilt in zwei Bauabschnitte. Bauabschnitt A umfasst den westlichen Teil des Wegs ab der Rheinstraße. Er ist Bestandteil einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zum Neubau des Polizeipräsidiums Südost Hessen und wird durch das Land Hessen hergestellt. Bauabschnitt B umfasst den von der Stadt herzustellenden, östlichen Bereich des Wegs.

Der Lückenschluss hat einen hohen sozialen Nutzen, da eine neue Freifläche zur Erholung und zum sozialen Austausch hergestellt wird sowie die Durchgängigkeit des Grünrings und die Erreichbarkeit der Frei- und Grünflächen verbessert werden. Zugleich hat die Maßnahme auch eine Umweltwirkung, da sie wertvolle Gehölzflächen sichert und erhält.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	3.560.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	3.560.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	2.230.000	Inkl. Grunderwerbsnebenkosten
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich, Bauabschnitt A (durch Land)	0	
Öffentlich, Bauabschnitt B (durch Stadt)	1.330.000	
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		

Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	3.560.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Bauabschnitt A wird durch das Land Hessen (Polizeipräsidium Südost) hergestellt. Da die Maßnahme in Bauabschnitte unterteilt ist, erfolgt keine Doppelförderung.</p> <p>Darüber hinaus wird auch Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z.B. der Radverkehrsförderung, im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auch hier auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p>
---------------------------------------	---

7.8 Einzelmaßnahme 8: Mainuferparkplatz

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Entsiegelung und Umgestaltung des Mainuferparkplatzes
Einzelmaßnahmenummer:	8
Durchführungszeitraum:	2021 - 2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der Mainuferparkplatz ist ein bisher noch nicht als Grünfläche gestalteter Teil des Grünrings, da die Fläche einer Vielzahl von Nutzungskonflikten (Parkplatz, Festplatz, Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Europaradweg, städtischer Naherholungsraum) unterliegt. Trotz seiner attraktiven Lage erfüllt er daher nicht den Anspruch einer zeitgemäßen Ufer- und Freiraumgestaltung. Im Rahmen des Prozesses zur Aufstellung des „Masterplans Offenbach 2030“ fand eine vertiefte planerische Auseinandersetzung mit der Fläche statt. Ziel ist es, die Multifunktionalität des Mainuferparkplatzes zu erhalten sowie zugleich eine attraktive Frei- und Grünfläche herzustellen. Die Umwandlung des Parkplatzes in attraktiven Erholungsraum ist als langfristiges Projekt zu sehen; vorbereitende Planungen und Teilnehmungsformate können kurzfristig aufgenommen werden. Hierfür werden Planungen und die Städtebauförderprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Soziale Stadt“ gebündelt, um die Gestaltung des Mainuferparkplatzes als attraktiven Erholungsbereich zu optimieren.



Abbildung 43: Verortung der Maßnahme und Foto des neuen Rad- und Fußwegs am Mainuferparkplatz. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Der Entwurf des Masterplans sieht für den Mainuferparkplatz im östlichen Bereich einen öffentlichen Park vor. Dieser soll im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ geplant und hergestellt werden. Der westliche Bereich soll im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ als Multifunktionsfläche umgestaltet werden und die Nutzung als Festplatz und ggf. temporären Parkplatz sichern. Weitere Parkflächen sollen in einem Parkdeck oder einer Tiefgarage untergebracht werden. Hierbei ist die Lage im Überschwemmungsgebiet des Mains zu beachten, sodass eine konkrete Verortung der Parkflächen erst sondiert werden muss.

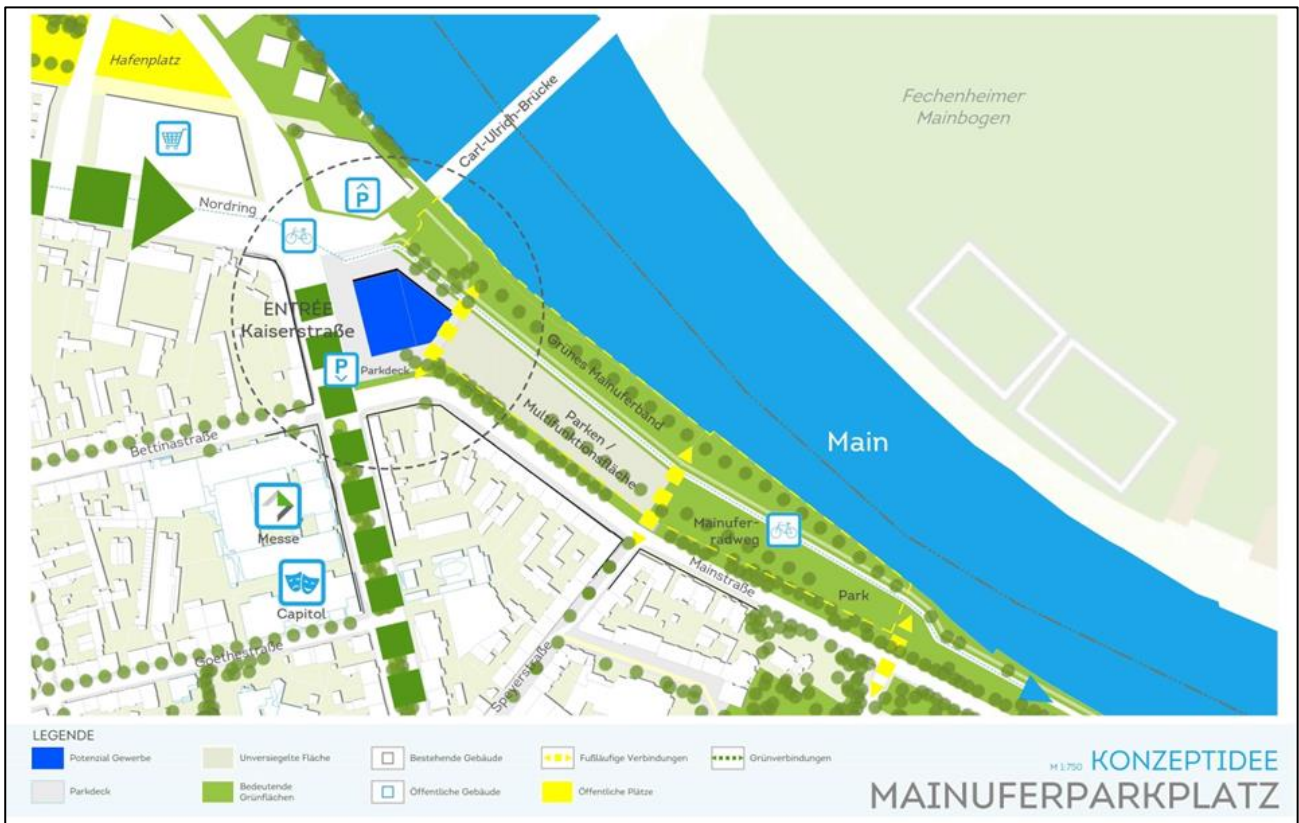


Abbildung 44: Planung des Mainuferparkplatzes aus dem Masterplan. Quelle: Masterplan 2030.

Mit der Konzeptidee aus dem Masterplan liegt bereits ein Entwurf für die Fläche vor. Gleichwohl wird eine vertiefte Planung benötigt. Diese kann aufgrund ihres Umfangs erst ab 2020 erarbeitet werden. Abschließend erfolgen ein Projektbeschluss, die Ausführungsplanung und der Bau der Maßnahme. Aufgrund des großen Umfangs und der einzubeziehenden Akteure und Interessen (z. B. Hochwasserschutz) dauert die Maßnahme bis 2026. Im Programm „Zukunft Stadtgrün“ wird die Herstellung der Grünfläche geplant und umgesetzt.

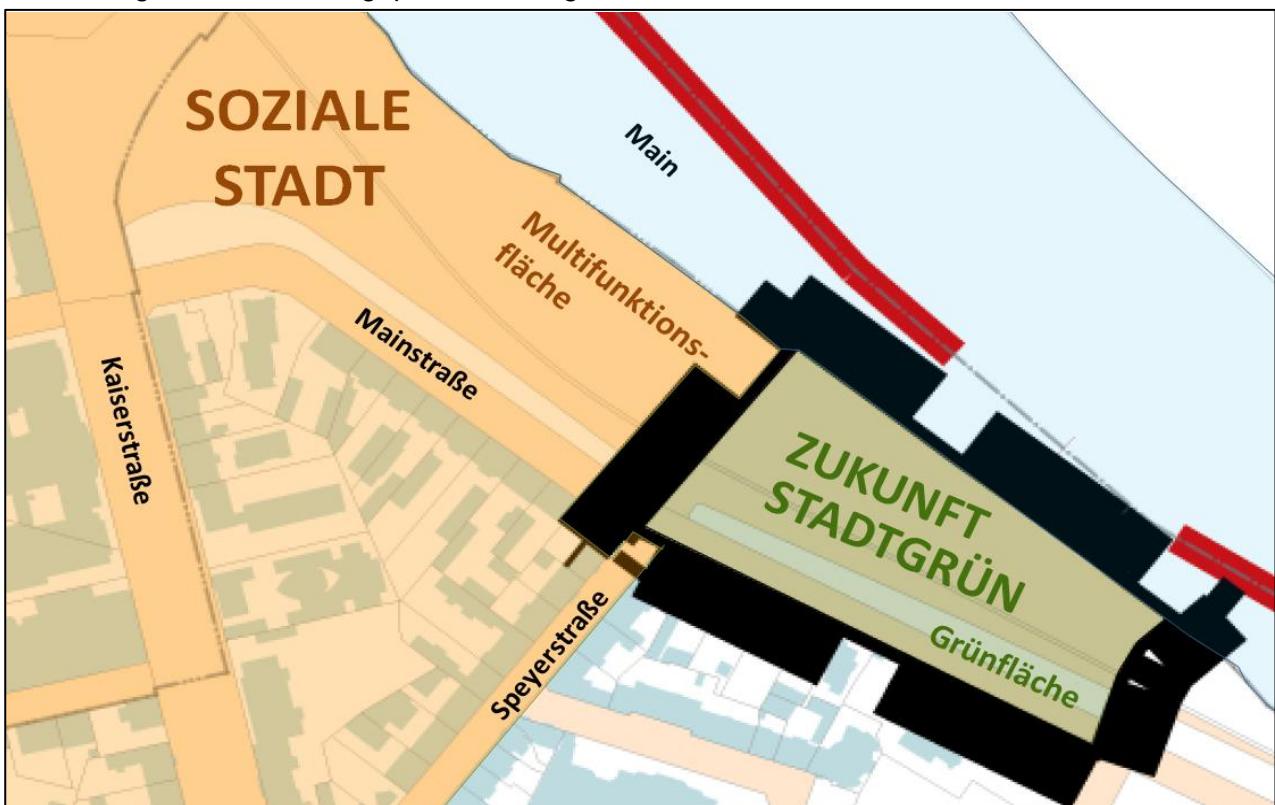


Abbildung 45: Parzellenscharfe Darstellung der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Die Umgestaltung des Mainuferparkplatzes hat einen hohen, vielfältigen Nutzen. Die Herstellung einer Freifläche am bedeutenden und attraktiven Gewässer Offenbachs erbringt einen hohen sozialen Nutzen für die Gesamtstadt. Die Lebens- und Aufenthaltsqualität wird gesteigert und nicht nur die Bewohner der umliegenden Quartiere erhalten eine äußerst attraktive Naherholungsfläche. Insgesamt wird Offenbach so näher an den Fluss gebracht.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	4.000.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	4.000.000
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	2.500.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	1.500.000	
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		

XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	4.000.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p> <p>Der Umgestaltung des westlichen Bereichs des Mainuferparkplatzes in eine Multifunktionsfläche ist Teil der der „Sozialen Stadt“ und wird durch diese finanziert. Da eine parzellenscharfe Abgrenzung der Bereich des Mainuferparkplatzes vorliegt und in den beiden Förderbereichen unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist eine Doppelförderung ausgeschlossen.</p>
---------------------------------------	---

7.9 Einzelmaßnahme 9: Grünstreife Manchotstraße

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Grünstreife Manchotstraße
Einzelmaßnahmennummer:	9
Durchführungszeitraum:	2023 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Die Wegeverbindung zwischen Manchotstraße und Backstraße ist derzeit ein schmaler, unbefestigter Pfad. Dieser verläuft unzusammenhängend durch eine städtische Grünfläche. Im landschaftlichen Rahmenplan „Grünring vom Main zum Main“ von 1991 bzw. 1995 ist eine zusammenhängende Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen.

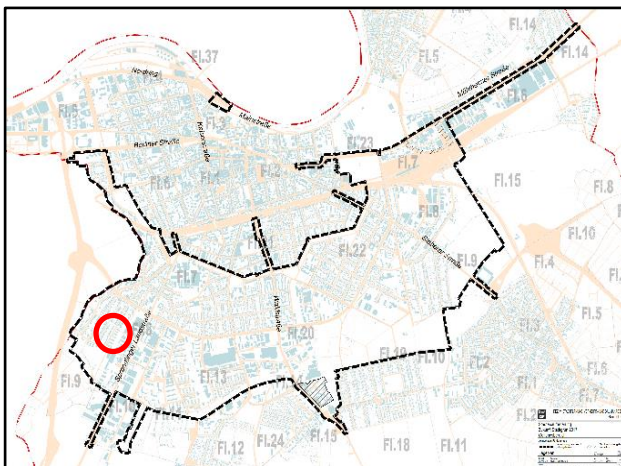


Abbildung 46: Verortung der Maßnahme und Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Die Grünfläche stellt im RegFNP einen Puffer zwischen dem Wohngebiet Buchrain und dem östl. angrenzenden Gewerbegebiet an der Sprendlinger Landstraße dar. Derzeit bietet sie durch den starken Bewuchs und die nicht vorgesehene Nutzung als Parkplatz, Erweiterung der Gärten und Kleingärten wenig Grün- und Erholungsqualität. Außerdem verläuft durch die Grünfläche der Radweg der „Hessischen Apfelwein- und Obstwiesenroute“.

Planungsziel ist die Schaffung einer durchgehenden Grünverbindung mit Fuß- und Radweg zwischen Manchotstraße und Backstraße. Zudem sind eine Verlegung des Buchraingrabens aus dem angrenzenden Gewerbegebiet und die Renaturierung des Gewässers geplant.

Die Maßnahme hat eine besondere Umwelt- und Klimawirkung, da sie im stark verdichteten südwestlichen Bereich der äußeren Kernstadt eine Grünfläche herstellt. Diese hat eine kühlende Wirkung. Zudem ist sie mit dem offenen, äußeren Landschaftsbereich verbunden, sodass sie eine Durchlüftung der umliegenden Quartiere bedingen kann. Zugleich stellt sie eine quartiersnahe Freifläche zum sozialen Austausch im verdichteten Stadtbereich dar.



Abbildung 47: Übergang Manchotstr. zur Grünfläche; Unbefestigter Pfad durch die Grünfläche; Verbindung Backstr. und Manchotstr.; Kleingarten-nutzung. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Der Zeithorizont der Maßnahme beginnt aufgrund ihrer Priorität ab 2020 mit der Bewertung der Grünfläche und der Realisierungsplanung. 2020 soll eine Untersuchung möglicher Altablagerungen sowie die Beseitigung oder Verlagerung der kleingärtnerischen Nutzung erfolgen. Anschließend ist die Öffnung oder Verlegung des Grabens, sodass mit der Herstellung der Grünfläche mit einer Fuß- und Radwegverbindung zwischen Manchotstraße und Backstraße ab 2022 begonnen werden kann.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.900.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.900.000
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme	100.000	Baugrund- bzw. Altlastenuntersuchung
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.800.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	1.900.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen, wie z.B. der Radverkehrsförderung, wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

7.10 Einzelmaßnahme 10: Bepflanzung und Renaturierung des Röhrgrabens

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Bepflanzung und Renaturierung des Röhrgrabens
Einzelmaßnahmenummer:	10
Durchführungszeitraum:	2018 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Wesentlicher Baustein zur Qualifizierung des Offenbacher Grünnetzes bildet die Renaturierung von Bachläufen. Die Stadt Offenbach hat über die letzten 15 Jahre sukzessive Grundstücke am Röhrgaben erworben. Mit dem zuletzt getätigten Grunderwerb verfügt sie nun über eine zusammenhängende Fläche entlang des eingehausten Bachlaufs.

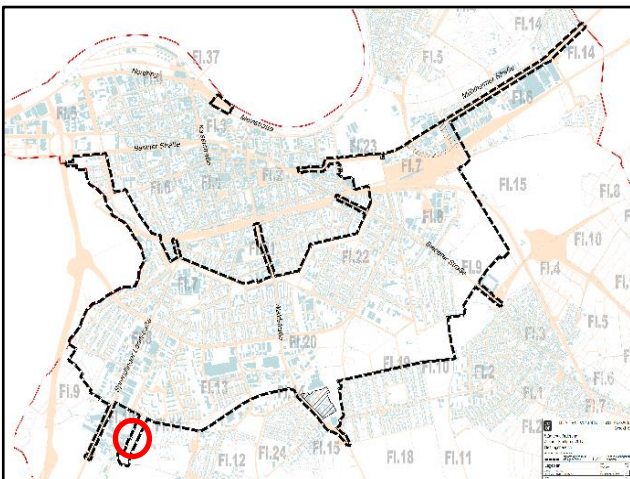


Abbildung 48: Verortung der Maßnahme und Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Der Röhrgaben befindet sich aktuell in einem Kastenprofil und führt im Norden durch Teile des Kleingartenvereins Odenwaldring e. V. In diesem Bereich ist er für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Östlich des Grabens reichen Kleingartenhütten und Ablagerungen bis an das Gewässer heran und unterschreiten den gesetzlich vorgegebenen Abstand von 10 m bei Gewässern.



Abbildung 49: Unzulässige Bauten am Röhrgaben; nicht zugänglicher Abschnitt innerhalb der Kleingartensiedlung. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.



Abbildung 50: Nicht zugänglicher Abschnitt innerhalb der Kleingartensiedlung; Verlauf des Grabens im Süden. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Ziel ist es, den Röhrgaben in diesem Bereich naturnah umzugestalten und offen zu legen. Im Rahmen der Uferumgestaltung soll dieses standortgerecht bepflanzt werden. Ein 10 m breiter Gewässerschutzstreifen soll von baulichen Anlagen auf beiden Seiten des Bachlaufs frei gehalten werden. Dafür soll die Kleingartenanlage neu geordnet bzw. umgelegt werden. Der Bach soll zudem öffentlich zugänglich gemacht werden. Ein 2,5 m breiter Weg dient als Ergänzung des Offenbacher Fußwegnetzes sowie zur fußläufigen Erschließung der neugeordneten Kleingärten. In diesem Zuge wird die Verlegung des Parkplatzes der Kleingartenanlage am Weidigweg zur konsequenten Weiterführung des Röhrgabens erforderlich.



Abbildung 51: Planungsskizze. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die Stadt Offenbach hat bereits skuzzessive Flächen aufgekauft. 2018 wurden erste Ordnungsmaßnahmen eingeleitet. Die Fläche wurde von Müll befreit sowie standortfremder Bewuchs und illegale Bauten entfernt. Kleinere Mengen an Ablagerungen sind noch zu beseitigen. Mit dem Beschluss zur Maßnahme 2019 können die Gespräche mit dem Pächter Kleingartenverein Odenwaldring e. V. geführt und über die Grundsätze der Planung informiert werden. Dabei soll der konkrete Umfang der Ersatzmaßnahmen (Entschädigungszahlungen, Rückbaumaßnahmen, Ersatzkleingärten, etc.) ermittelt werden. Anschließend erfolgt die Umsetzung des Projekts in enger Abstimmung mit dem Kleingartenverein. Zuvor bedarf es eines hydraulischen Gutachtens und einer Entwurfsplanung. Die Fertigstellung der Maßnahme ist 2024 geplant.

Die Maßnahme hat durch die Renaturierung eines innerstädtischen Gewässers eine hohe Umweltwirkung. Zugleich bedingt sie auch kühlende Effekte für die umliegenden Quartiere. Nicht zuletzt hat sie auch durch die Öffnung des Bachlaufs und die damit einhergehende Steigerung des Naherholungsangebots eine soziale Komponente.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.700.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.700.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	675.000	
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	855.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben	170.000	Hier: Kleingärten
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	1.700.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Einsatz von Mitteln aus der WRRL wurde geprüft. Die Mittel wurden verneint. Gleichwohl wird der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen weiterhin im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p>
---------------------------------------	--

7.11 Einzelmaßnahme 11: Grünverbindung zwischen der Siemensstraße und dem Leonhard-Eißnert-Park

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Grünverbindung Siemensstraße – Leonhard-Eißnert-Park
Einzelmaßnahmenummer:	11
Durchführungszeitraum:	2018 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Die Flächen befinden sich z. T. im privaten Eigentum. Nach dem Grunderwerb wird die Stadt Offenbach am Main Eigentümerin.
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Das Gewerbegebiet rund um die Siemens- und Daimlerstraße liegt in zweiter Reihe zwischen der Unteren Grenzstraße (B 43) im Westen, der S-Bahntrasse im Norden sowie dem Leonhard-Eißnert-Park und den Sportanlagen des VfB Offenbach im Osten. Im Süden schließen im Umfeld der Bieberer Straße Wohnquartiere an. Seit mehreren Jahren liegt das ehemalige Tack- Gelände mit rund 3,4 ha brach. Nach dem Umzug der Daimler-Benz-Niederlassung an den Kaiserlei werden weitere 4,2 ha frei. Hinzu kommen kleinere, nicht genutzte Grundstücke, so dass an der Daimlerstraße insgesamt rund 10 ha gewerbliche Potenzialflächen zur Verfügung stehen. Das durch Gewerbe und Branchen geprägte Gebiet ist stark versiegelt und mit Grünflächen unterversorgt. Im Rahmen des Masterplans wurde das Ziel definiert, eine Ost-West- Grünverbindung anzulegen, die den Leonhard-Eißnert-Park mit der Siemensstraße verbindet und komfortable Übergänge zwischen der Industriebahnroute und dem nördlichen Stadtbereich schafft.

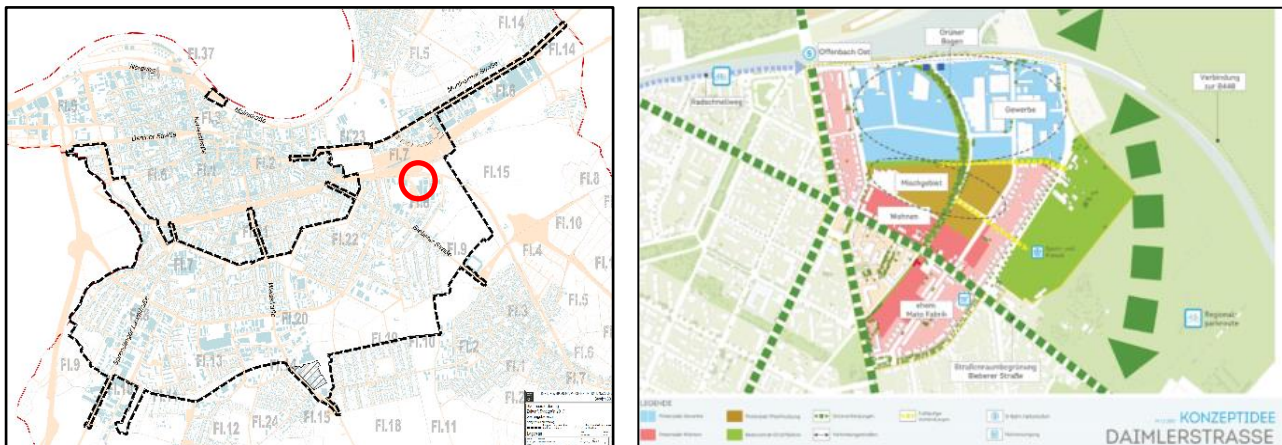


Abbildung 52: Verortung der Maßnahme und Planung aus dem Masterplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Zur Realisierung des Vorhabens beabsichtigte die Stadt Offenbach den Grunderwerb eines Teilstücks einer im Osten des Gebiets liegenden Gewerbebrache. Die private Eigentümerin des Grundstücks ist grundsätzlich offen für den Verkauf. Allerdings bestehen aufgrund der Ansiedlung eines Selfstorage-Anbieters und den Planungen eines privaten Gewerbegebiets auf dem ursprünglich vorgesehenen westlichen Teilstück der Grünverbindung Anpassungserfordernisse bezüglich des zukünftigen Verlaufs der Verbindung an den Zielen des Masterplans. Dies gilt es zunächst zu prüfen. Sollte eine Verbindung möglich sein, bedarf es weiterer Planungen sowie eines Verkehrswertgutachtens. So verschiebt sich der Zeithorizont nach hinten.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.500.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.500.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	1.100.000	
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	400.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	1.500.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

7.12 Einzelmaßnahme 12: Aufwertung Hainbachtal und Schaffung einer Wildnisfläche

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Aufwertung Hainbachtal und Schaffung einer Wildnisfläche
Einzelmaßnahmenummer:	12
Durchführungszeitraum:	2018 - 2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Die Grünfläche nördlich des Hainbachtals ist ein wichtiger Bestandteil im städtischen Biotopverbundsystem. Gemäß geltendem Landschaftsplan 2001 ist sie „Biotopvernetzungselement mit Handlungsbedarf“. Sie verbindet den naturnahen Landschaftsraum des renaturierten Hainbachtals im Süden (und über diesen die Landschaftsräume Buchhügel bzw. Stadtwald) mit den stadteinwärts verlaufenden Freiflächen, die sich über die Kleingärten am ehemaligen Schlachthofgelände bis hin zum baumbestandenen Anlagenring ziehen. Direkt angrenzend verläuft eine wichtige Nord-Süd-Fuß- und Radwegeverbindung, die an das stadtweite Grüning-Wegenetz anbindet, einer bedeutenden lokalen sowie regionalen Freizeit- und Erholungerschließung.

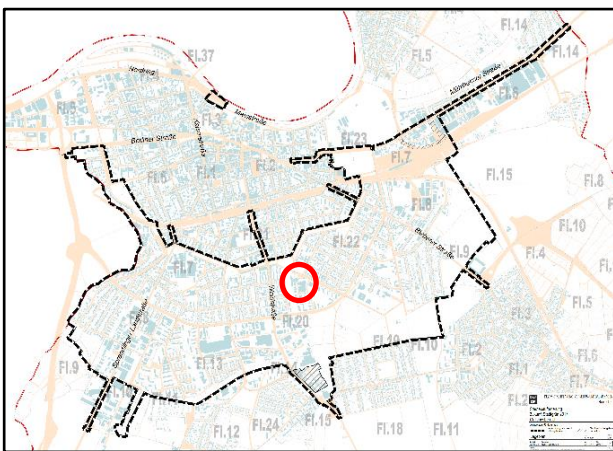


Abbildung 53: Verortung der Maßnahme und Lageplan der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die städtische Grünfläche liegt im bebauten Stadtgebiet innerhalb des Ringstraßensystems von Taunus-, Odenwald- und Spessarting, Rhönstraße bis Untere Grenzstraße; unmittelbar angrenzend befinden sich Geschosswohnungsbau, eine vierspurige Straße und ein Gewerbegebiet. Es besteht erheblicher Siedlungsdruck (Stichwort: Innenverdichtung); mehrere Bauvorhaben (Parkplatz, Tierfriedhof, Wohnungsbau) wurden aus fachlicher Sicht bisher abgelehnt. Ein Teil der Gehölzfläche ist bereits für das benachbarte Altenheim überbaut worden. Die Fläche wird insbesondere in den Randzonen durch illegale Müllablagerungen erheblich belastet.

Aufgrund des heimischen Gehölzbestands (Baum- und teilweise Strauchschicht) hat die Fläche eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, dient als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt (heimische Sing- und Brutvögel, Insekten) und ist für die wohnortnahe Erholung wichtig (ungestaltete wildwachsende Sukzessionsfläche). Zur Aufwertung ihrer Habitatfunktionen wurden vor einigen Jahren Nistkästen und Fledermaushöhlen durch die Untere Naturschutzbehörde installiert.

Ziel ist die Umgestaltung der Fläche in eine gelenkte Sukzessionsfläche als Impuls für die zukünftige Erweiterung der Grünradiale entlang des Hainbachs. Dabei soll die Grünfläche mit ihrer hohen ökologischen Bedeutung sowie ihrer Naherholungsfunktion und ihrer Bedeutung für das lokale Stadtklima weiterentwickelt werden. Die Fläche soll als ausgewiesene Wildnisfläche im städtischen Grünflächensystem verankert und im bebauten Siedlungsgebiet als solche extensiv gepflegt werden. Die Maßnahme hat somit einen hohen ökologischen Nutzen.



Abbildung 54: Verortung der Maßnahme und aktuelle Situation. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Der Zeithorizont der Maßnahme begann 2018 mit der Prüfung, ob die Fläche als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) gemäß § 29 BNatSchG ausgewiesen werden kann. 2019 wird eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Baum- und Straucharten, ggf. auch der Krautschicht, sowie der vorkommenden Tierarten notwendig. Auf Grundlage dieser Erhebungen soll 2020 ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden, das die konkreten Maßnahmen zur Weiterentwicklung in Richtung einer naturnahen Gehölzfläche enthält, einschließlich gezielter Artenhilfsmaßnahmen. Die Maßnahmen zur Herstellung der Wildnisfläche beginnen 2020. Begleitend sollen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit Informationen erstellt und an die Zielgruppen (Verwaltung, Politik, Grünflächenpflege, Bürger, Anwohner, Umweltgruppen) kommuniziert werden, die die aktuelle Bedeutung für Natur und Landschaft sowie das Entwicklungsziel erläutern; z. B. durch eine Informationstafel vor Ort, Flyer (mit Darstellung einzelner Tier- und Pflanzenarten), Pressearbeit, Umweltbildungsangebote etc. Schließlich soll geprüft werden, ob ein Bereich als Treff- und Aufenthaltsort gestaltet werden kann (z. B. Sitzplatz, Podest am Böschungsrand zum Rad-Fußweg), von diesem aus Naturbeobachtung stattfinden kann.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	35.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	35.000
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	35.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	35.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

7.13 Einzelmaßnahme 13: Baumersatzmaßnahmen

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Baumersatzmaßnahmen in der Weikertsblochstraße, der Brinkstraße und im Odenwaldring
Einzelmaßnahmenummer:	13
Durchführungszeitraum:	2021 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

In der Vergangenheit wurden im Straßenraum oftmals sehr kleine Baumscheiben angelegt und Baumarten gewählt, die einen großen Wuchs sowie eine starke Wurzelentwicklung haben. In der Weikertsblochstraße, der Brinkstraße und im Odenwaldring hat dies, teilweise auch im Zusammenhang mit den engen Straßenverhältnissen, zu nicht optimalen Bedingungen für die Straßenbäume geführt. Die Bäume waren gezwungen oberflächennah Wurzeln auszubilden, sodass Bordsteine und Gehwegbeläge angehoben wurden und damit einhergehend die Verkehrssicherheit gefährdet wurde. Ebenso entstanden zahlreiche Beschädigungen im Bereich der angrenzenden Privatgrundstücke, z. B. Risse in Begrenzungsmauern, Anhebungen von Zufahrtsbereichen oder Gehwege und Durchwurzelung von Abwasserkanälen. Die Stadt hat daher vereinzelte Bäume gefällt und zunächst nicht wieder ersetzt.



Abbildung 55: Verortung der Maßnahme und Baumscheibe in der Weikertsblochstraße. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Ziel ist es, adäquate Baumquartiere für die Bäume an den drei Straßen zu schaffen. Diese sollen einen langfristigen, gesunden Erhalt der neuen Bäume ermöglichen und gleichzeitig das Risiko von Schäden durch Baumwurzeln deutlich reduzieren. Hierfür wird ein modellhaftes Konzept für standortgerechte bzw. adäquate Baumscheiben entwickelt. Dieses berücksichtigt mehrere Aspekte: die neusten Substrate, die Optimierung der Quartiergrößen auch unterirdisch durch Verwendung verdichtungsfähiger Baumsubstrate im Gehweg- und Fahrbahnbereich, die optimale Förderung der Jungbäume durch technische Überwachungsmöglichkeiten (Tensiometer, Nährstoffanalyse), die Reduzierung von Wurzelschäden durch den Einsatz von z. B. Wurzellockstoffen, Tiefenbelüftung

und Optimierung der Baumart durch die Auswahl geeigneter, der Klimaentwicklung angepasster Stadtbäume. Das entwickelte Baumscheibenkonzept soll anschließend auf andere Straßenzüge übertragen werden.



Abbildung 56: Lageplan der drei Straßen und Baumscheibe am Odenwaldring. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die Arbeiten an der Maßnahme beginnen mit der Beauftragung des Baumscheibenkonzepts. Darauf folgt eine Entwurfsplanung. Die Ausführung soll 2020 in der Weikertsblochstrasse beginnen, da hier bereits zahlreiche Bäume gefällt werden mussten und somit keine Rodungen mehr notwendig sind. Dann folgt die Brinkstrasse. Mit den Baumersatzmaßnahmen im Odenwaldring endet die Maßnahme 2023.

Die Maßnahme hat eine hohe Umweltwirkung, da die Straßenbäume der CO₂-Bindung, der Sauerstoffabgabe sowie als Staubfilter, Luftfilter, Windschutz und zur Lärminderung dienen. Schließlich stellen die Straßenbäume auch einen Lebensraum für Tier und Pflanzen dar. Außerdem haben sie auch Klimawirkungen, da sie Temperaturabsenkungen durch Schattenwurf und Verdunstung bedingen. Es werden zugleich Luftschneisen zur Durchlüftung der umliegenden Quartiere geschaffen. Schließlich haben die Baumersatzmaßnahmen durch die Aufwertung des Stadtbilds und die Klimawirkung einen hohen sozialen Nutzen.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	250.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	250.000
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	250.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	250.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

7.14 Einzelmaßnahmen 14 - 17: Straßenbegleitgrün/ Alleen an den Hauptausfallstraßen

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Straßenbegleitgrün (Allee) an der... <ul style="list-style-type: none"> - Sprendlinger Landstraße (Einzelmaßnahme 14) - Waldstraße (Einzelmaßnahme 15), - Bieberer Straße (Einzelmaßnahme 16) und - Mühlheimer Straße (Einzelmaßnahme 17) - sowie ggf. am Spessartring und Taunusring
Einzelmaßnahmennummer:	14 bis 17
Durchführungszeitraum:	Insgesamt: 2024 bis 2028 <ul style="list-style-type: none"> - Sprendlinger Landstr. 2027 - 2028; - Waldstr. 2024 - 2026; - Bieberer Str. 2025 - 2027; - Mühlheimer Str. 2026 - 2027 - sowie ggf. im Anschluss Spessartring und Taunusring
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Besonderes Potenzial für die Grünvernetzung bieten die Hauptausfallstraßen der Stadt: Sprendlinger Landstraße (Maßnahme 14), Waldstraße (Maßnahme 15), Bieberer Straße (Maßnahme 16) und Mühlheimer Straße (Maßnahme 17). Sie sind aufgrund ihres Querschnitts für eine Alleenbepflanzung und eine fahrradfreundliche Umgestaltung geeignet. Aktuell sind sie autogerecht ausgestaltet und weisen nur vereinzelt Straßenraumbegrünung und wenig Aufenthaltsqualität insbesondere bei den Fahrradwegen auf.

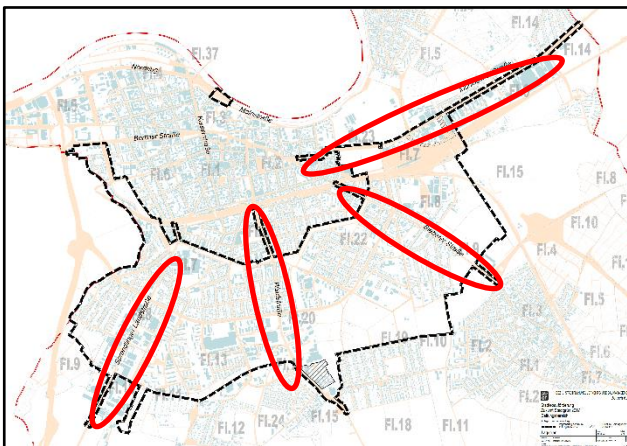


Abbildung 57: Verortung der Maßnahmen und Zielbild der Planung aus dem Masterplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017. Masterplan 2030.

Die Hauptausfallstraßen sollen sukzessive zu Alleen umgestaltet werden. Durch ihren Nord-Süd-Verlauf und ihren breiten Straßenquerschnitt bieten sie Potenziale zur Einbringung von Straßenbäumen. Ziel ist es, den Grünanteil in der Stadt zu erhöhen, mehr Grün aus den äußeren Stadtbereichen in die Stadt zu holen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Durch eine durchgängige Straßenraumbegrünung in Nord-Süd-Richtung respektive von außen nach innen können Luftkorridore zur Durchlüftung der überhitzten Quartiere geschaffen werden. Diese Korridore haben zugleich positive

Auswirkungen auf Flora und Fauna in der Stadt. Durch eine stärkere Vernetzung der äußeren, ökologisch wertvollen Flächen mit den inneren Grünflächen können wichtige Verbindungen der Biodiversität in der Stadt geschaffen werden. Schließlich spielt auch die Schaffung einer attraktiven Fahrradinfrastruktur eine große Rolle. Durch die Begrünung und Pflanzung von Bäumen entlang der Straßen, werden die Fahrradwege komfortabler. Zugleich wurden auch entsprechende Straßenquerschnitte geplant.



Abbildung 58: Querschnitt Waldstraße und Querschnitt Bieberer Straße. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Da eine Durchlüftung, stärkere Durchgrünung sowie verbesserte Erreichbarkeit der inneren Stadtquartiere durch die Umgestaltung der großen Ausfallstraßen erfolgen soll, reicht insbesondere der zu bearbeitende Straßenabschnitt der Mühlheimer Straße bis in die Innenstadt und somit in das Gebiet der „Sozialen Stadt – Östliche Innenstadt“ hinein. Im Programm „Soziale Stadt“ ist die Umgestaltung der Mühlheimer Straße aufgrund des Planungshorizonts und der Programmlaufzeit nicht mehr abbildbar. Das Programm ist formal abgeschlossen, sodass keine Überschneidung der Maßnahmen erfolgt. Vielmehr wird die Maßnahme dem Programmgebiet „Zukunft Stadtgrün“ zugeordnet und in diesem Programm auch umgesetzt.



Abbildung 59: Parzellenscharfe Darstellung der Mühlheimer Straße (Maßnahme 17). Unmaßstäblich. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Auch für die anderen Ausfallstraßen ist aufgrund der Durchlüftungsfunktion und einer durchgängigen Planung eine Verlängerung bis in die inneren Stadtquartiere angedacht. Die Begrünung dieser Straßen erfolgt im Programm „Zukunft Stadtgrün“.

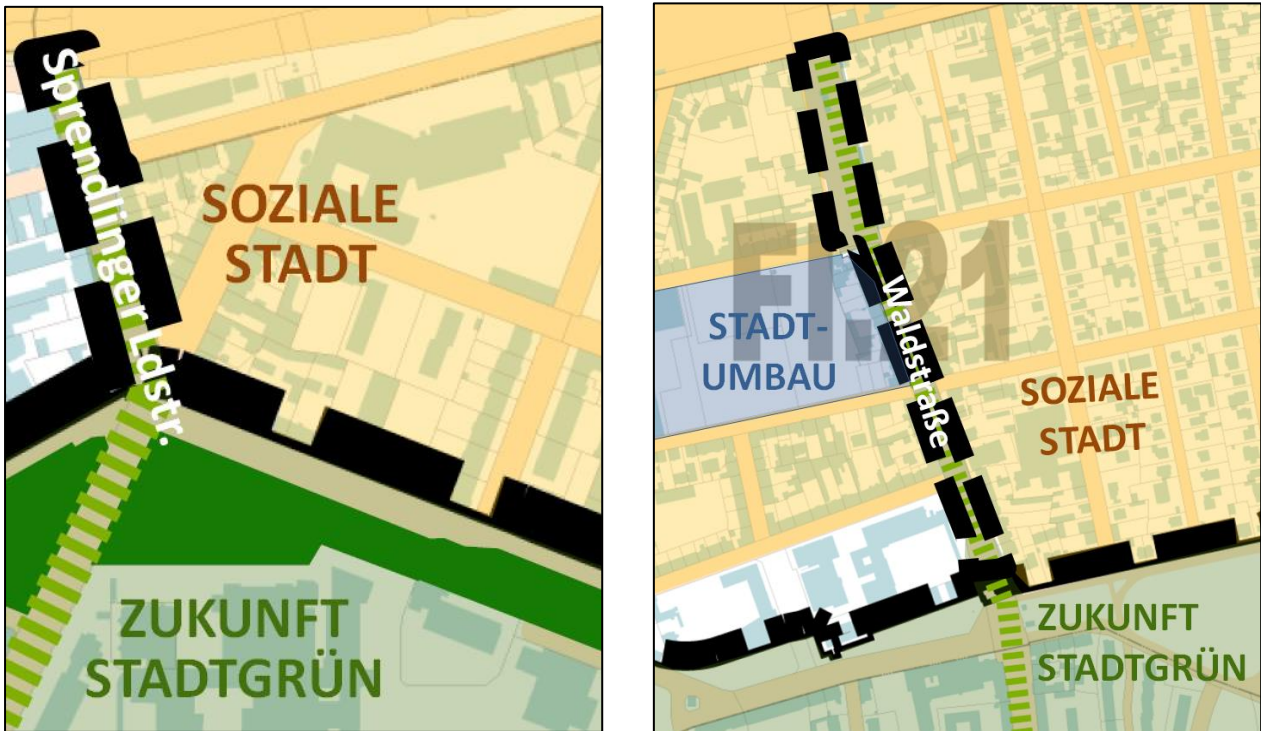


Abbildung 61: Parzellenscharfe Darstellung der Sprendlinger Landstraße (Maßnahme 14) und der Waldstraße (Maßnahme 15) zur Abgrenzung hinsichtlich der Förderprogramme. Unmaßstäblich. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.



Abbildung 61: Parzellenscharfe Darstellung der Bieberer Straße (Maßnahme 16) zur Abgrenzung hinsichtlich der Förderprogramme. Unmaßstäblich. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Die Maßnahme „Begrünung der Waldstraße“ (Maßnahme 15) ist umgrenzt vom Programmgebiet der Sozialen Stadt. Sie überschneidet sich jedoch nicht mit Maßnahmen aus diesem Programm, vielmehr werden die Straße und ihre Begrünung dem Programmgebiet „Zukunft Stadtgrün“ zugeordnet und parzellenscharf vom Programmgebiet „Soziale Stadt“ abgegrenzt (siehe Abbildung 60).

Um eine möglichst große Wirkung der Durchlüftung und der verbesserten Fahrradinfrastruktur zu generieren sollen die vier großen Ausfallstraßen nach und nach zu jeweils einer Allee gestaltet werden. Besondere Herausforderung stellt hierbei die Vielzahl an Versorgungsleitungen im Untergrund dar. Sie bedingen, dass Baumquartiere eingeschränkt werden. Auf dies muss sowohl bei der Planung als auch bei der Maßnahmenumsetzung besonders geachtet werden.

Der Zeithorizont für die Maßnahmen beginnt mit Vorplanungen für alle Straßen. Anschließend erfolgt eine Entwurfsplanung für den ersten Bauabschnitt in der Waldstraße (Maßnahme 15). Für den Abschnitt der Waldstraße zwischen Feldstraße und Friedrichstraße liegt bereits ein Vorentwurf zur Straßenquerschnittsgestaltung vor (siehe Abbildung 59). Anschließend werden die anderen Straßen als Einzelnahmen bearbeitet: Bieberer Straße (Maßnahme 16), Mühlheimer Straße (Maßnahme 17) und Sprendlinger Straße (Maßnahme 14). Der Spessarring und der Taunusring werden ggf. auf Grundlage der vorangegangenen Planungen und Erfahrungen ebenfalls umgesetzt.

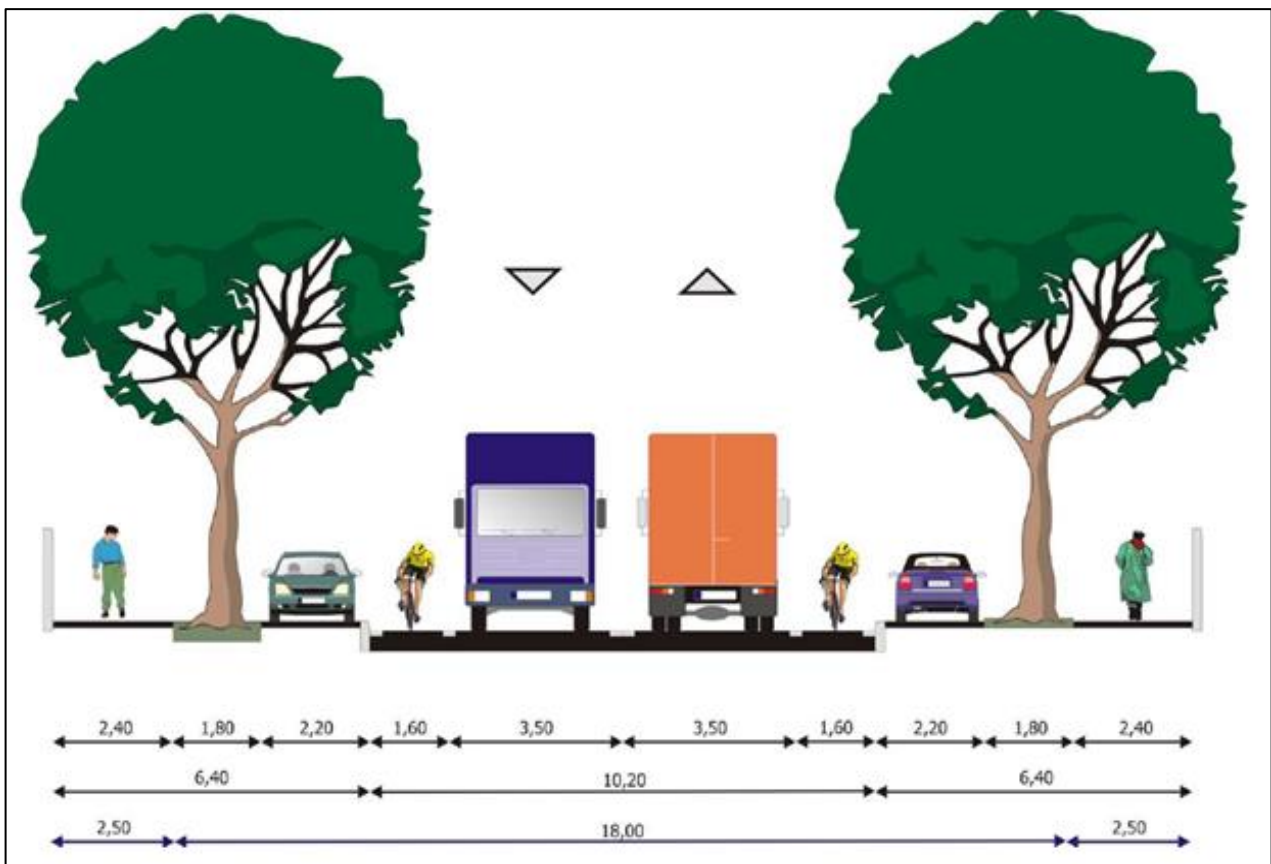


Abbildung 62: Gestaltungsvorschlag für die Waldstraße im Abschnitt Feldstraße bis Friedrichstraße. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die Maßnahme hat eine große Bedeutung für die Grünvernetzung und die Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindungen. Sie hat eine hohe Umweltwirkung, da die Straßenbäume der CO₂-Bindung und der Sauerstoffabgabe dienen sowie als Staubfilter, Luftfilter, Windschutz und zur Lärmreduzierung fungieren. Schließlich stellen die Straßenbäume auch einen Lebensraum für Tier und Pflanzen dar. Außerdem haben sie große Klimawirkungen, da sie Schattenwurf und Verdunstung bedingen. Es werden zugleich Luftschneisen zur Durchlüftung der umliegenden Quartiere geschaffen. Schließlich haben die Baumersatzmaßnahmen durch die Aufwertung des Stadtbilds und die Klimawirkung einen hohen sozialen Nutzen.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	5.000.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	5.000.000
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	5.000.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		

Summe	5.000.000	
-------	-----------	--

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

7.18 Einzelmaßnahme 18: Lückenschlusses des Grünrings an der Waldstraße

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Lückenschluss des Grünrings an der Waldstraße durch Wiederherstellung von Wiesen und Streuobstwiesen sowie Brachflächenentwicklung
Einzelmaßnahmenummer:	18
Durchführungszeitraum:	2019 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Im Bereich der Waldstraße wird der Grünring durch einen Parkplatz und eine Brachfläche unterbrochen. Auf der Brache war noch vor einigen Jahren ein Gewerbebetrieb ansässig, der von der Stadt verlagert wurde. Im Sinne der Grünvernetzung sollen die Flächen umgestaltet und in den Grünring integriert werden. Die bisher durch einen Zaun begrenzte, nicht zugängliche Brachfläche soll durch Abriss des Zauns und Baumpflanzungen in den Grünring integriert werden und dient nach ihrer Umgestaltung u. a. der Erschließung der Kleingärten und als weiterer Baustein des Grünrings.

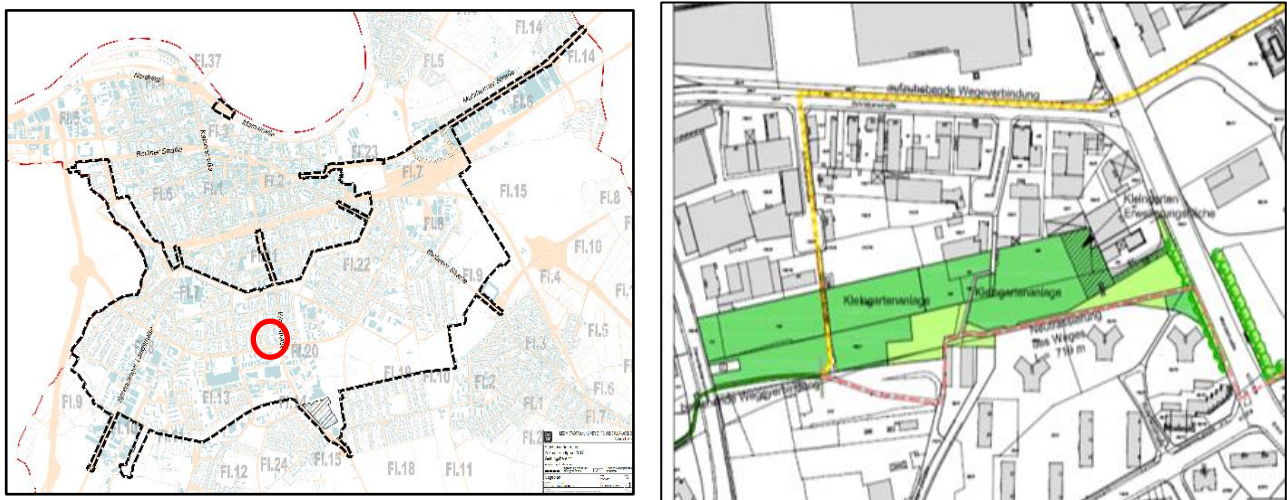


Abbildung 63: Verortung der Maßnahme und Lageplan. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Mit dem Rückbau des Zauns wird der Querschnitt des Grünrings an dieser Stelle verbreitert und so für die Allgemeinheit wieder erlebbarer. Gleichzeitig wird durch die Erweiterung der Grünanlage und die Anlage eines begrünbaren Schotterrasenweges die Erschließung der Kleingartenanlage „Feld- und Gartenbau“ optimiert. Durch Pflanzung einer Baumreihe und Randbegrünung wird die Fläche zudem in den Grünring optisch integriert. Hierbei wird auf Obstgehölze zugegriffen, um die angrenzenden ökologisch bedeutsamen Streuobstbestände bis zur Waldstraße zu erweitern.

Die Maßnahme hat für die Grünvernetzung einen besonders hohen Nutzen. Sie schließt eine Lücke im Grüning und verbindet die verschiedenen Frei- und Grünräume miteinander. Somit hat sie nicht nur eine ökologische und biotopverbindende Funktion, sondern wertet an dieser Stelle auch das Ortsbild auf und erhöht den Erholungswert der Grünverbindung.



Abbildung 64: Testentwurf. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

Die vorbereitenden Arbeiten zur Maßnahme finden derzeit statt. Planskizzen liegen vor. Die Rodung der Fläche wird 2019 abgeschlossen sein, sodass mit der Herstellung des Parkplatzes bzw. des Lückenschlusses am Grüning 2020 begonnen werden kann.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	150.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	150.000
Förderpriorität:	Erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		
IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	150.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	150.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

7.19 Einzelmaßnahme 19: Offenlegung des Bachs vom Buchrainweiher

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Offenlegung des Bachs vom Buchrainweiher
Einzelmaßnahmenummer:	19
Durchführungszeitraum:	2023 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Der Bach vom Buchrainweiher beginnt als Abfluss des Buchhainweiher im Stadtwald, westlich der Autobahn 661, und mündet nach knapp 6 km im Main. Nachdem er die Weiher des Dreieichparks durchfließt, ist der Bach verrohrt. Über ein Einlaufbauwerk am letzten Weiher des Dreieichparks gelangt der Bach in die etwa 1,4 km lange und etwa 3 bis 4 m tiefe Verrohrung. Über eine Hebeanlage südwestlich des Max-Willner-Platzes wird das Wasser entlang des denkmalgeschützten Anlagenrings bis an den August-Bebel-Ring in eine rund 100 m lange Druckleitung geführt, da ein Geländeanstieg von ca. 1 m überwunden werden muss. Ab der Kreuzung Bernardstraße/ Strahlenbergerstraße fließt der Bach wieder im Freispiegelgefälle. Die Leitung liegt mit 20 cm bis 70 cm unter GOK außergewöhnlich hoch. Die Bachausmündung befindet sich in Höhe des Offenbacher Rudervereins Hellas 1901 e. V. unter dem Stauwasserspiegel des Mains.

Die Maßnahme verfolgt zwei Ziele. Zum einen gilt es, den Bach zwischen Anlagenring und Main im Bereich des Goetherings offenzulegen. Die Straße soll im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ als großzügige Allee gestaltet werden. In diesem Zuge kann das Gewässer offengelegt werden, sodass ein Uferbereich mit standortgerechter Vegetation entsteht, die ökologische Funktion des Bachs erweitert wird und sich das Wasserrückhaltevermögen des Bachs im Sinne der Starkregenvorsorge verbessert. Schließlich kann so auch eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Anlagenring und Main geschaffen werden. Zum anderen gilt eine Offenlegung des Bachs im Bereich des denkmalgeschützten Anlagenrings zu prüfen.

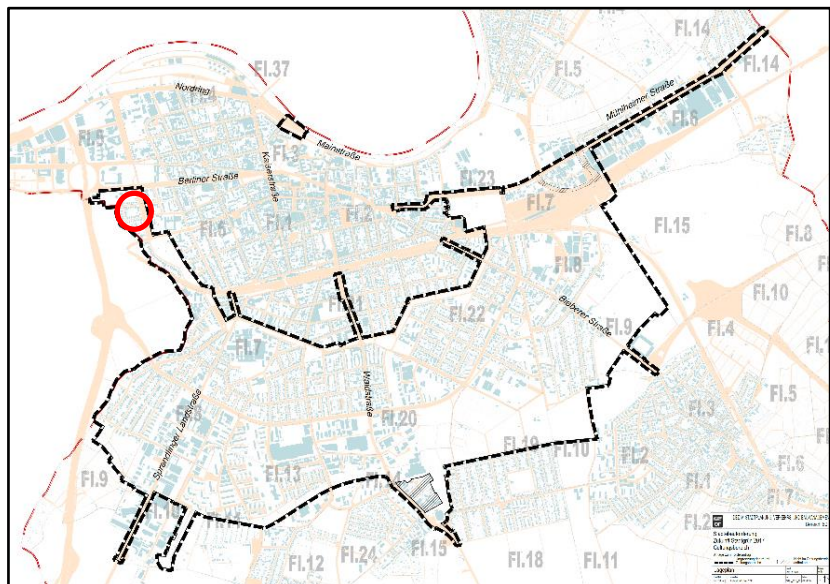


Abbildung 65: Verortung der Maßnahme. Quelle: Stadt Offenbach, 2017.

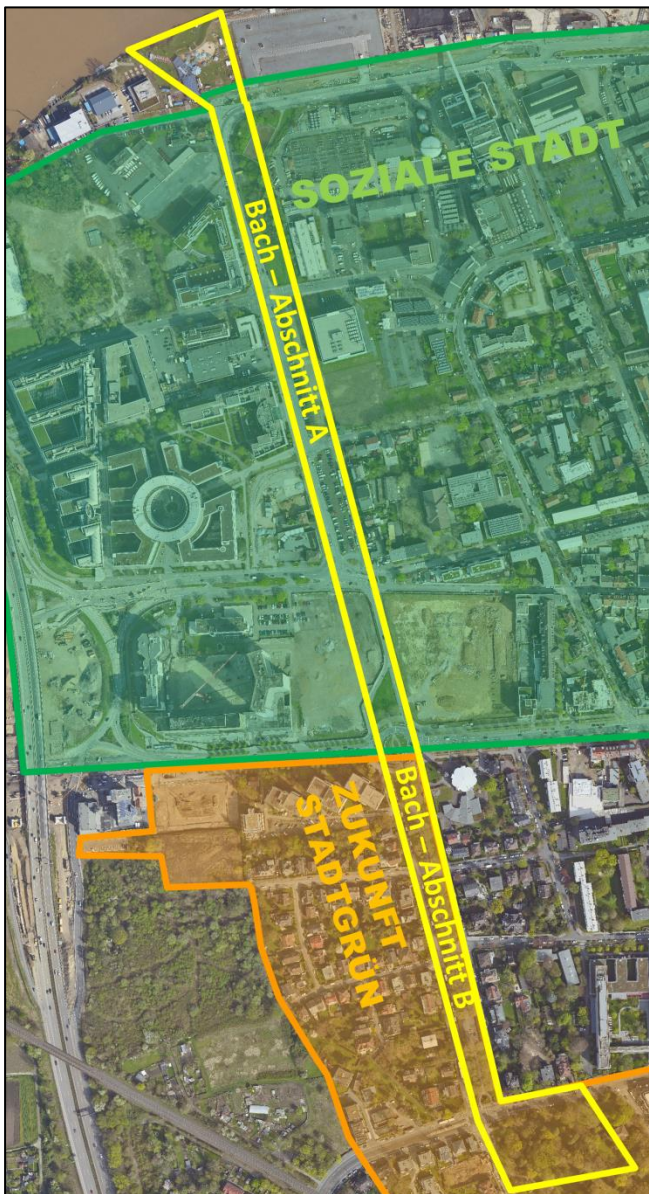


Abbildung 66: Luftbild Bach vom Buchhainweiher. Abschnitt A: Programmgebiet Soziale Stadt. Abschnitt B: Programmgebiet Zukunft Stadtgrün & denkmalgeschützter Anlagenring. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Die Maßnahme hat eine hohe Umwelt- und Klimawirkung. Einerseits wird durch die Renaturierung die Erhaltung und Regeneration der gesamten ökologischen Funktionsfähigkeit (Biotopfunktion, Refugialfunktion, Selbstreinigungsleistung) gewährleistet. Andererseits haben der Bach und dessen Uferbereich eine kühlende Wirkung auf die umliegenden Quartiere sowie ein verbessertes Wasserrückhaltevermögen im Sinne einer Starkregenvorsorge. Natürlich besteht durch die Zugänglichkeit des Bachs auch ein sozialer Nutzen.

Aufgrund des hohen Nutzens werden Planungen und Städtebauförderprogramme gebündelt. So soll im Programm „Soziale Stadt“ die Offenlegung und Gewässerrenaturierung im Abschnitt A (siehe Abbildung 66) erfolgen. Hierzu ist zunächst der Goethering als großzügige Allee und Verlängerung des Anlagenrings bis an den Main herzustellen. In der geplanten Mittelgrünfläche entsteht dann das Flächenpotenzial zur Freilegung des Bachs.

Im Programm „Zukunft Stadtgrün“ gilt es für den Abschnitt B zu prüfen, wie eine Renaturierung im denkmalgeschützten Anlagenring bzw. wie eine adäquate Gestaltung eines Anschlusses an die Renaturierung umgesetzt werden könnte. Der Zeithorizont der Maßnahme beginnt mit einem Grundsatzbeschluss und der Entwurfsplanung ab 2023.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.260.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.260.000
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte		

IV Öffentlichkeitsarbeit		
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	100.000	
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.160.000	
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe	1.260.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Für die Umsetzung des Abschnitts A werden Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ eingesetzt. Im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge wird darüber hinaus geprüft, ob Mittel aus anderen Förderbereichen, wie der Gewässerentwicklung oder WRRL, eingesetzt werden können. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.</p>
---------------------------------------	--

7.20 Einzelmaßnahme 20: Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit

Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmenummer:	20
Durchführungszeitraum:	2020 -2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Offenbach am Main
Bauherr der Einzelmaßnahme:	-
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	-
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

Projektbeschreibung

Die äußere Kernstadt ist nicht nur baustrukturell ein sehr heterogenes Gebiet, sondern auch hinsichtlich der in ihr agierenden Akteure. So gibt es Gewerbetreibende, Eigenheimbesitzer, Kleingärtner und KITAs etc. Um diese vielfältigen Akteure spezifisch anzusprechen, ihnen das Thema Stadtgrün präsenter zu machen, ihr Bewusstsein für Grünräume in der Stadt zu schärfen und sie schließlich zum Handeln zu bewegen, soll das Thema Stadtgrün punktuell und aktorspezifisch bearbeitet werden. Es wird daher unterschiedlich umfassende Öffentlichkeitsarbeit angedacht.

Das Bewusstsein für die Vielfalt der vorhandenen Frei- und Grünräume gilt es zunächst zu stärken. Hierfür eignen sie besonders Flyer etc., die das Lebens- und Arbeitsumfeld der Akteure aufgreifen und in Zusammenhang mit dem vorhandenen Grün sowie der Relevanz von Stadtgrün stellen. Aber auch konkrete Aktionen, wie Rundgänge o. ä., sensibilisieren das Bewusstsein der Akteure.

Darüber hinaus ist Öffentlichkeitsarbeit auch im Zuge der Maßnahmenumsetzung angedacht. So können begleitend zu den Maßnahmen, wie der Herstellung einer Wildnisfläche (Maßnahme 12), Aktionen zur Umweltbildung und Sensibilisierung gegenüber Wildnis in der Stadt unternommen werden. Konkrete begleitende Aktionen können der Bau von Nistkästen sein. Entsprechende Aktionen gilt es im Zuge zu entwickeln.

Schließlich nimmt auch das Aufzeigen der Handlungsmöglichkeiten der Akteure zur Sicherung und Stärkung des Stadtgrüns einen wesentlichen Teil der Öffentlichkeitsarbeit ein. Ziel ist es, darzustellen, über welche Möglichkeiten Akteure (z. B. Eigenheimbesitzer oder Gewerbetreibende) verfügen, um die Stadt grüner zu machen sowie die Biodiversitäts- und Klimafunktionen in der Stadt zu verbessern. Hierfür ist angedacht, Akteure spezifisch anzusprechen und zum Handeln zu bewegen. Am besten gelingt dies über eine Art „Stadtgrün-Lotsen“, der Akteure zunächst anspricht, für das Thema sensibilisiert und anschließend hinsichtlich z. B. Garten, Fassaden- oder Parkplatzbegrünung berät und schult. Eine besondere Akteursgruppe in der äußeren Kernstadt stellen die Gewerbetreibenden dar. Sie verfügen mit ihren Gewerbeflächen über große zusammenhängende Bereiche, die durch Baumpflanzungen und Dachbegrünung für das Stadtgrün gewonnen werden können.

Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	150.000
Im Programm Zukunft Stadtgrün in Hessen förderfähige Ausgaben (in EUR):	150.000
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II Steuerung		
III Vergütung für Beauftragte	50.000	
IV Öffentlichkeitsarbeit	100.000	
V Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI Verfügungsfonds		
XVII Anreizprogramm		
Summe		

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Mitteleinsatz von anderen Förderbereichen wird im Rahmen der jeweiligen Jahresanträge geprüft. Bei positiver Prüfung, werden diese anderen Mittel vorrangig verwendet und es wird auf funktionsfähige Bauabschnitte geachtet. Es erfolgt keine Doppelförderung. Bisher wurden noch keine anderen Finanzierungsquellen identifiziert.
---------------------------------------	--

8 ZEITPLANUNG

Der Zeithorizont der beschriebenen Maßnahmen reicht von der Programmaufnahme 2017 bis 2031. Gegenüber dem Antrag hat sich die Zeitplanung aufgrund von Abhängigkeiten mit anderen Projekten, veränderter Rahmenbedingungen und der knappen Haushaltslage teilweise verschoben. Diese Änderungen wurden bereits in die vorliegende Zeitplanung aufgenommen.

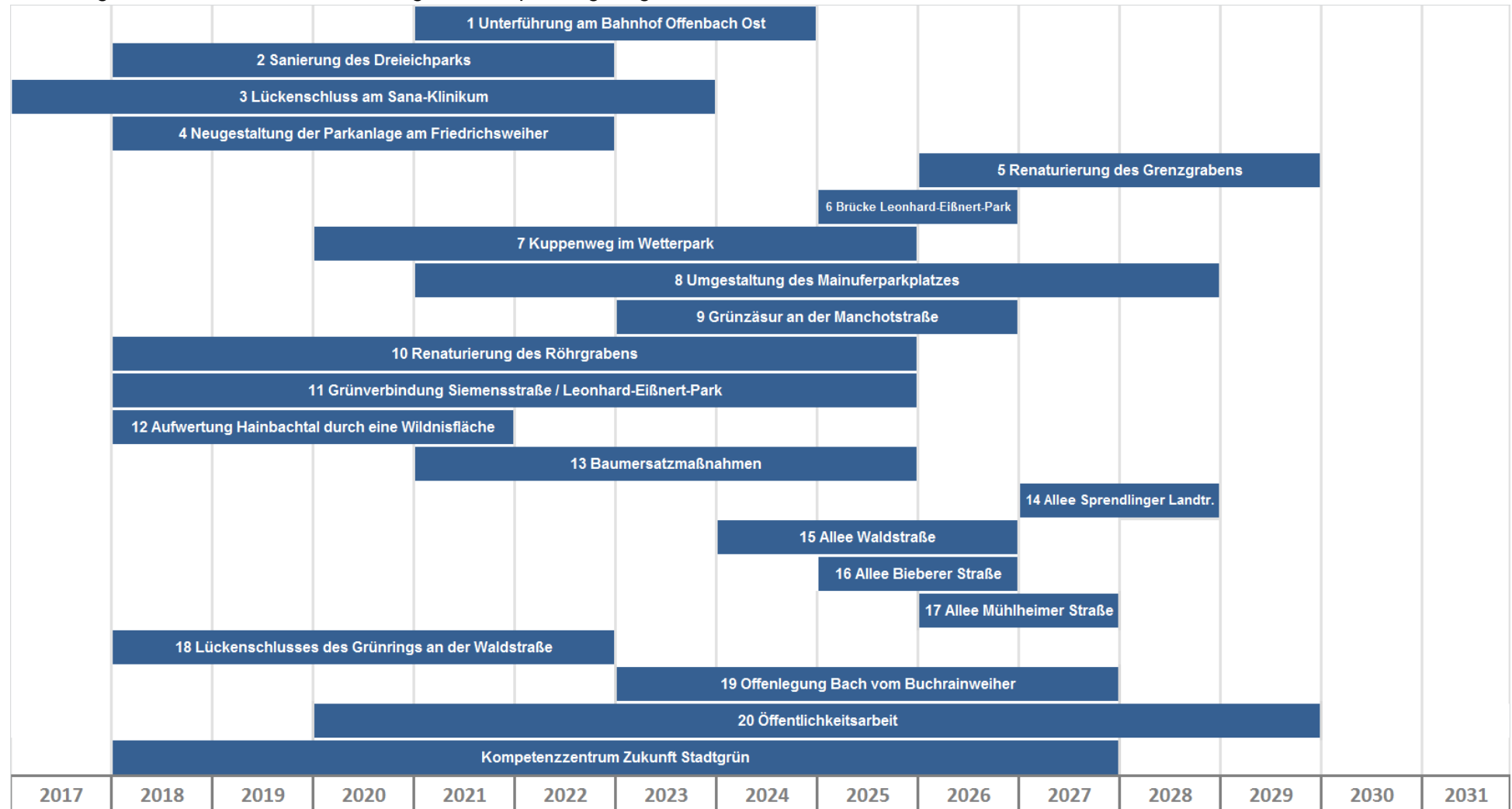


Abbildung 67: Zeitplanung der Maßnahmen. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

9 FINANZIERUNGSPLANUNG

Die Finanzierung der beschriebenen Maßnahmen umfasst einen mehrjährigen Planungshorizont und stellt daher zunächst eine Schätzung dar. Da die Stadt Offenbach finanziell knapp ausgestattet ist, gilt es, die Bündelung geeigneter Programme und komplementäre Möglichkeiten zur Finanzierung der Maßnahmen zu prüfen. Dies kann jedoch nur konkret für jede Maßnahme im Rahmen der Umsetzung geprüft werden, da sich Fördermöglichkeiten und Abhängigkeiten zu anderen Projekten bei einem mehrjährigen Zeithorizont stets verändern.

Möglichkeiten zur komplementären Finanzierung ergeben sich insbesondere durch die Finanzierung der Maßnahmen als naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bei Planungen Dritter (bei Renaturierungsmaßnahmen) oder durch Erschließungsbeiträge (bei Maßnahmen der Straßensanierung). Außerdem wäre eine Finanzierung durch andere Förderprogramme, wie dem „Kommunalen Investitionsprogramm“, Gesetz über den Regionalen Lastenausgleich (Reg-LastG) oder dem städtebaulichen Denkmalschutz, möglich. Hier sind allerdings die Förderfähigkeit und entsprechenden Schwerpunkte sowie Aufrufe zu beachten. Diese ändern sich jedoch innerhalb des mehrjährigen Planungshorizonts. Derzeit ergeben sich nur punktuell zusätzliche Fördermöglichkeiten, sodass die Finanzierung der Maßnahmen wie nachfolgend dargestellt aus dem Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ erfolgt.

Maßnahmen	Geschätze Gesamtkosten	Träger der Maßnahme		Davon förderfähig
		privat	öffentlich	
1 Unterführung am Bahnhof Offenbach Ost	300.000 €			300.000 €
2 Sanierung des Dreieichparks	450.000 €			450.000 €
3 Lückenschluss am Sana-Klinikum	2.370.000 €			2.370.000 €
4 Neugestaltung der Parkanlage am Friedrichsweiher	370.000 €			370.000 €
5 Renaturierung des Grenzgrabens	- €			- €
6 Brücke im Leonard-Eißner-Park	1.500.000 €			1.500.000 €
7 Kuppenweg im Wetterpark	3.560.000 €			3.560.000 €
8 Umgestaltung des Mainuferparkplatzes	4.000.000 €			4.000.000 €
9 Grünzäsur an der Manchotstraße	1.900.000 €			1.900.000 €
10 Renaturierung des Röhrgrabens	1.700.000 €			1.700.000 €
11 Grünverbindung Siemensstraße / L. Eißner-Park	1.500.000 €			1.500.000 €
12 Aufwertung Hainbachtal durch eine Wildnisfläche	35.000 €			35.000 €
13 Baumersatzmaßnahmen	250.000 €			250.000 €
14 bis 17 Alleen an den Ausfallstraßen	5.000.000 €			5.000.000 €
18 Lückenschlusses des Grünrings an der Waldstraße	150.000 €			150.000 €
19 Offenlegung Bach vom Buchrainweiher	1.240.000 €			1.240.000 €
20 Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit	150.000 €			150.000 €
Kompetenzzentrum Zukunft Stadtgrün	134.000 €			134.000 €
SUMME	24.609.000 €			24.609.000

Abbildung 68: Finanzierungsplan der Maßnahmen. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Maßnahme	Kosten	Ausgabenart	Zeitraum
1 Unterführung am Bahnhof Offenbach Ost	300.000 €	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme; IX. Neubau - Sonstige	2021 - 2024
2 Sanierung des Dreieichparks	450.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2018 - 2022
3 Lückenschluss am Sana-Klinikum	2.370.000 €	V. Erwerb von Grundstücken; VI. Freilegung von Grundstücken; VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2017 - 2023
4 Neugestaltung der Parkanlage am Friedrichsweiher	370.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2018 - 2022
5 Renaturierung des Grenzgrabens	- €	Ausgleichsmaßnahme im Rahmen eines privaten Bauvorhabens	2026 - 2029
6 Brücke im Leonard-Eißner-Park	1.500.000 €	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	2025 - 2026
7 Kuppenweg im Wetterpark	3.560.000 €	V. Erwerb von Grundstücken; VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2020 - 2025
8 Umgestaltung des Mainuferparkplatzes	4.000.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl. IX. Neubau - Sonstige	2021 - 2028
9 Grünzäsur an der Manchotstraße	1.900.000 €	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme; VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2023 - 2026
10 Renaturierung des Röhrgrabens	1.700.000 €	VI. Freilegung von Grundstücken; VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl. I. Verlagerung von Betrieben	2018 - 2025
11 Grünverbindung Siemensstraße / L. Eißner-Park	1.500.000 €	V. Erwerb von Grundstücken; VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2018 - 2025
12 Aufwertung Hainbachtal durch eine Wildnisfläche	35.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2018 - 2021
13 Baumersatzmaßnahmen	250.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2021 - 2025
14 bis 17 Alleen an den Ausfallstraßen	5.000.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2024 - 2028
18 Lückenschlusses des Grünrings an der Waldstraße	150.000 €	VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2019 - 2022
19 Offenlegung Bach vom Buchrainweiher	1.240.000 €	VI. Freilegung von Grundstücken; VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen - öffentl.	2023 - 2027
20 Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit	150.000 €	IV. Öffentlichkeitsarbeit III. Vergütung für Beauftragte	2020 - 2027
Kompetenzzentrum Zukunft Stadtgrün	134.000 €	Kompetenzzentrum Zukunft Stadtgrün	2018 - 2027
SUMME	24.609.000 €		

Abbildung 69: Übersicht über die Maßnahmen nach Ausgabenart und ihrer zeitlicher Einordnung,

10 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Das Programm „Zukunft Stadtgrün: Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt“ wird fachressorübergreifend bearbeitet. Das Referat Stadtentwicklung nimmt dabei die Rolle der Projektsteuerung ein, sodass ein externes Fördergebietsmanagement nicht notwendig wird. Deren Aufgabe ist neben der inhaltlichen und operativen Koordinierung des Prozesses auch die Erstellung des ISEK und die regelmäßige Förderantragsstellung. Die konkrete Ausgestaltung des Programms geschieht durch eine Kerngruppe mit Vertretern aus den Ressorts Stadtentwicklung, Stadtgrün und Umwelt. Sie treibt Projekte voran und setzt diese hauptsächlich um. Die Kerngruppe kommt im Sinne einer kooperativen Freiraumentwicklung während des Prozesses mehrmals zusammen. So ist eine ressortübergreifende und abgestimmte Grünflächenentwicklung sichergestellt.



Abbildung 70: Organisationsstruktur: Kerngruppe Grünes Ringnetz. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Die Kerngruppe wird begleitet von der Lokalen Partnerschaft. Ihr gehören Vertreter der Bereiche Stadtentwicklung, Stadtgrün, Verkehrsplanung, Umwelt, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften sowie der Stadtwerke Offenbach an. Die Lokale Partnerschaft kommt bei Bedarf zusammen und wirkt am Grünentwicklungsprozess initiiierend und beratend mit.

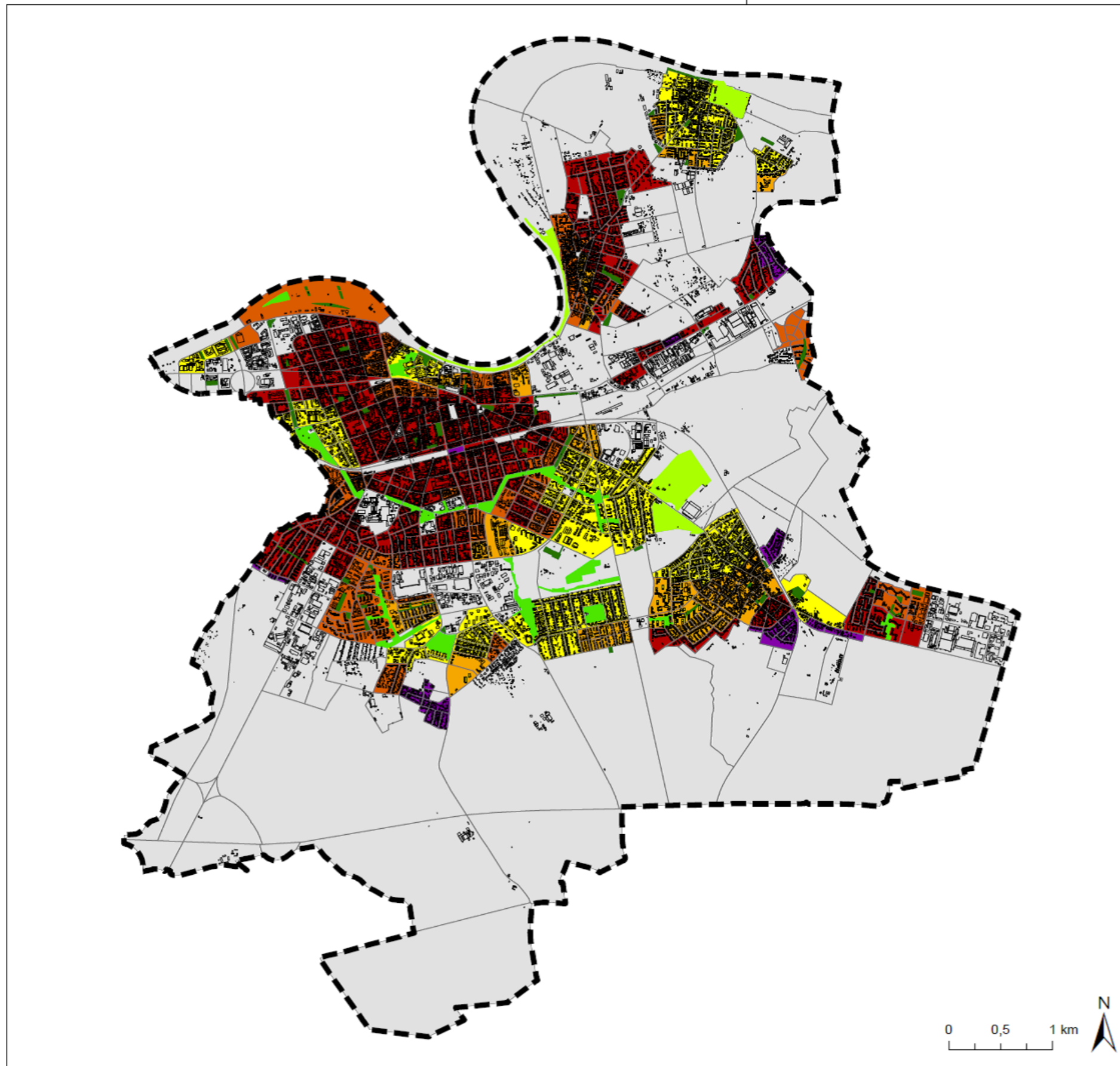


Abbildung 73: Organisationsstruktur: Lokale Partnerschaft Grünes Ringnetz. Quelle: Stadt Offenbach, 2019.

Zukünftig wird die Lokale Partnerschaft bedarfsweise, d. h. je nach Maßnahme oder Aufgabenstellung, ergänzt durch weitere Akteure und Multiplikatoren. So sollen die vielfältigen Belange, die an Frei- und Grünräume gestellt werden, abgestimmt und einbezogen werden. Zugleich gilt es durch die Einbeziehung der Multiplikatoren lokale Aktivitäten zu bündeln, zielgenau auszurichten und somit nachhaltige Erfolge zu erzielen. Beispielsweise können Urban Gardening-Gruppen bei der Gestaltung und Pflege von Grünflächen partizipieren. Oder Kleingartenanlagen können für die Quartiersgesellschaft geöffnet werden. Sportvereine und Schulen können Freiflächen ebenfalls öffnen oder Angebote in öffentliche Grünflächen verlegen.

Mit Blick auf die Beteiligungsstrukturen ist anzumerken, dass eine breite öffentliche Beteiligung i. S. durch Workshops oder Bürgerkonferenzen aufgrund der zunächst angedachten kurzen Programmlaufzeit nicht geplant war. Die Möglichkeiten, in einem großen Umfang Ideen abzufragen, sind innerhalb des knappen Zeithorizonts begrenzt, sodass in der zwischenzeitlich verlängerten Programmlaufzeit eine situative Beteiligung angestrebt wird. Darüber hinaus bestehen in angrenzenden Gebieten bereits Beteiligungsprozesse, daher muss darauf geachtet werden, Akteure nicht zu überfrachten und die Beteiligungsmöglichkeiten sehr gezielt und erfolgsversprechend zu platzieren. Ein erster entsprechender Prozess beginnt 2019 mit den Arbeiten von Maßnahme 10 „Renaturierung des Röhrgrabens“ und dem betreffenden Kleingartenverein.

ANHANG



Quantitative Versorgung mit öffentlichen allgemein zugänglichen Grünflächen

alle städtischen Versorgungsebenen
Bedarfwert 17 m²/Einwohner
Grünflächen-Mindestgröße 1.000 m²

Versorgungswirksame öffentliche Grünfläche

- Nachbarschaftsebene (1.000 - 10.000 m²)
- Wohngebietsebene (10.000 - 70.000 m²)
- Stadteilebene (> 70.000 m²)

Versorgungsgrad in den Baublöcken

- unversorgter Baublock mit einer Einwohnerdichte über 20 Einwohner/ha
- unter 10 m²/Einwohner (deutlich unterversorgt)
- 10 - 17 m²/Einwohner (unterversorgt)
- 17 - 25 m²/Einwohner
- über 25 m²/Einwohner

Sonstige Darstellungen

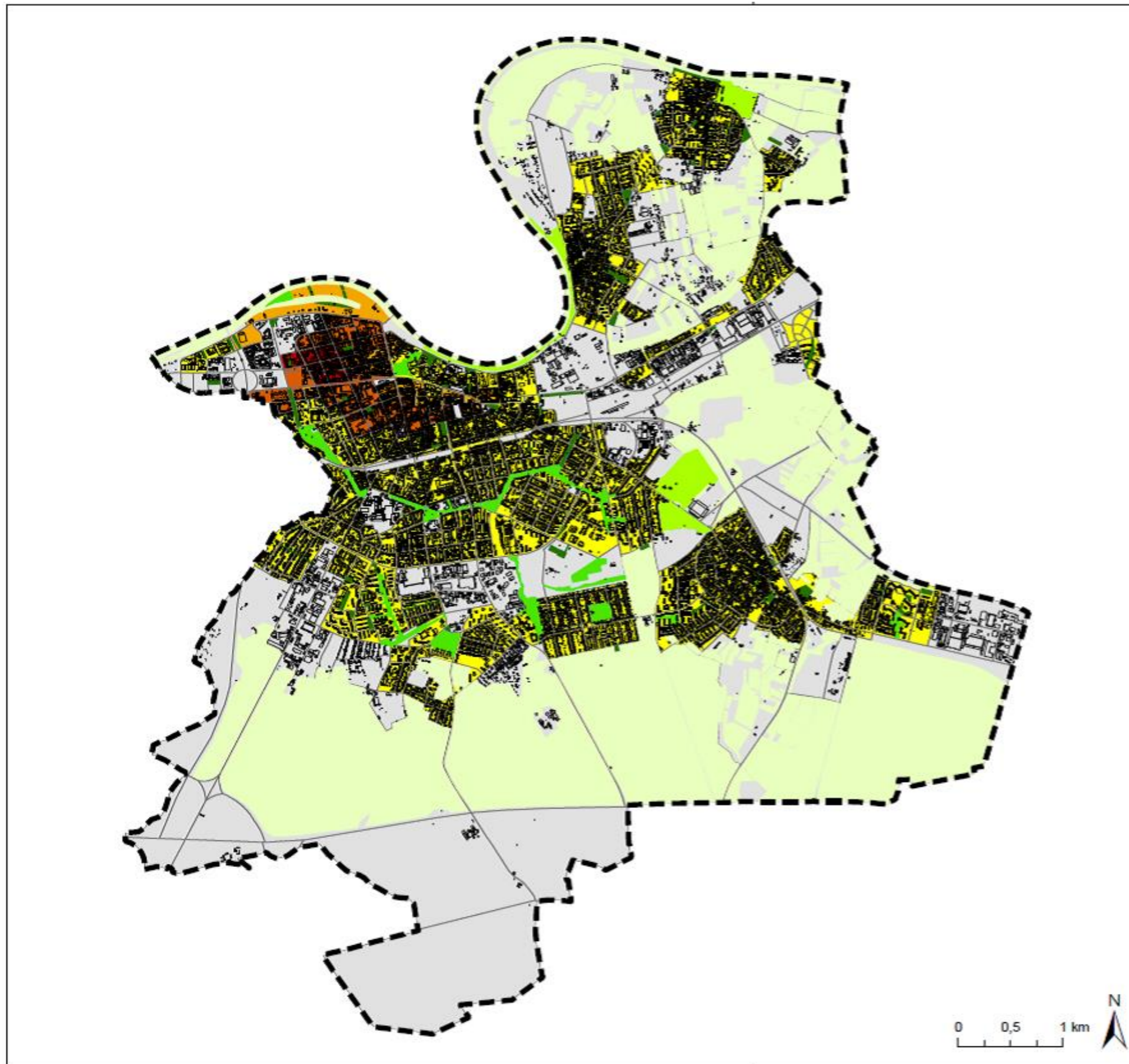
- Stadtgrenze
- Baublock mit einer Einwohnerdichte unter 20 EW/ha bzw. ohne Angabe der Einwohnerzahl

Quellen:
Melderegister Stadt Offenbach: Einwohner nach Baublöcken (30.09.2016)
Grünflächeninformationssystem (GRIS) Stadt Offenbach

Maßstab: 1:37.500

Projekt: Freiraumentwicklungsprogramm der Stadt Offenbach	
Planinhalt: Quantitative Versorgung mit öffentlichen allgemein zugänglichen Grünflächen - alle Versorgungsebenen	
Auftraggeber: Stadt Offenbach Dez I Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement Bereich 60.2	Planverfasser: — URBAN CATALYST —

Abbildung: Freiraumversorgungsgrad in Offenbach. Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm (2019) nach Methodik von Nehl und Zehnkorn (1995).



Quantitative Versorgung mit öffentlichen allgemein zugänglichen Grünflächen und stadtnahen landschaftlichen Erholungsräumen

alle Versorgungsebenen
Bedarfwert 17 m²/Einwohner
Grünflächen-Mindestgröße 1.000 m²

Versorgungswirksame öffentliche Grünfläche

- Nachbarschaftsebene (1.000 - 10.000 m²)
- Wohngebieteebene (10.000 - 70.000 m²)
- Stadtteilebene (> 70.000 m²)
- Stadtebene (> 40 ha)

Versorgungsgrad in den Baublöcken

- unversorgter Baublock mit einer Einwohnerdichte über 20 Einwohner/ha
- unter 10 m²/Einwohner (deutlich unterversorgt)
- 10 - 17 m²/Einwohner (unterversorgt)
- 17 - 25 m²/Einwohner
- über 25 m²/Einwohner

Sonstige Darstellungen

- Stadtgrenze
- Baublock mit einer Einwohnerdichte unter 20 EW/ha bzw. ohne Angabe der Einwohnerzahl

Quellen:
Melderegister Stadt Offenbach: Einwohner nach Baublöcken (30.09.2016)
Grünflächeninformationssystem (GRIS) Stadt Offenbach

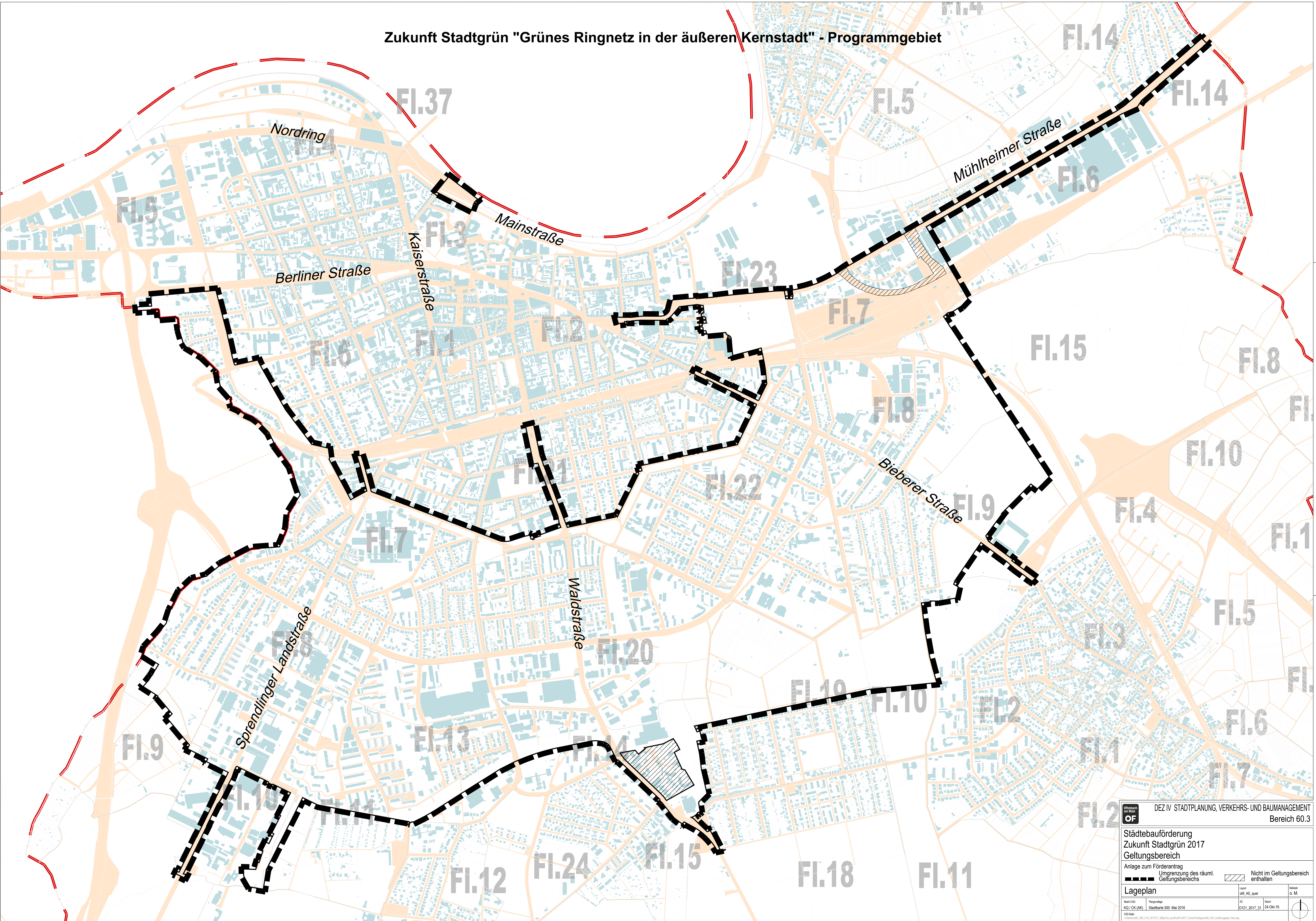
Maßstab: 1:37.500

Projekt: Freiraumentwicklungsprogramm der Stadt Offenbach	
Planinhalt: Quantitative Versorgung mit öffentlichen allgemein zugänglichen Grünflächen - alle Versorgungsebenen	
Auftraggeber:	Stadt Offenbach Dez I Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement Bereich 60.2
Planverfasser:	

Ausgabe vom: 20.03.2018

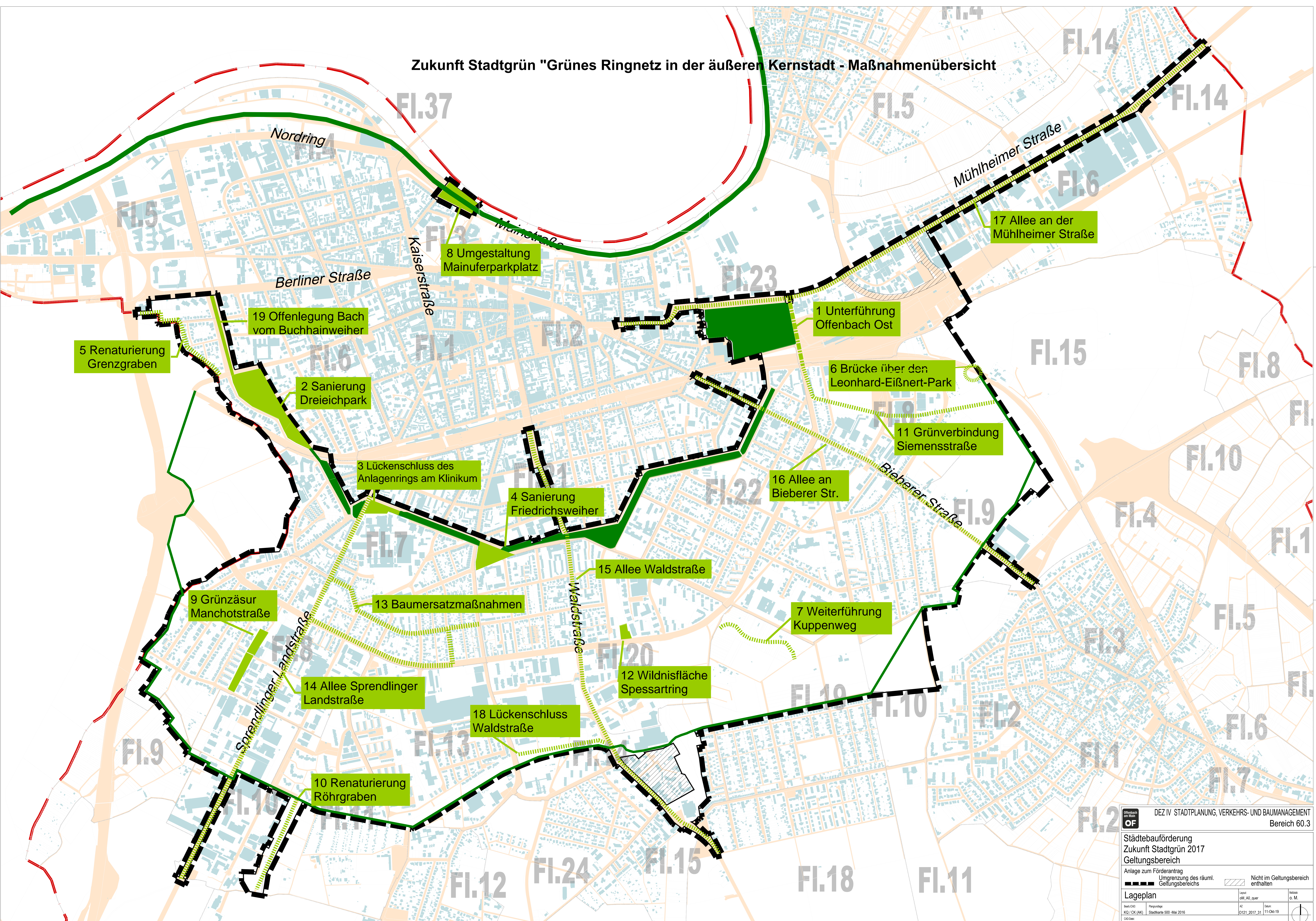
Abbildung: Freiraumversorgungsgrad in Offenbach unter Einbezug des Wald und Wiesensaums. Quelle: Freiraumentwicklungsprogramm, 2019.

Zukunft Stadtgrün "Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt" - Programmgebiet



		DEZ IV STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT Bereich 60.3	
Städtebauförderung Zukunft Stadtgrün 2017 Geltungsbereich			
Anlage zum Förderantrag			
- - - - - Umgrenzung des räuml. Geltungsbereichs		▨ Nicht im Geltungsbereich enthalten	
Lageplan			
Bearb./CAD: KJ/JCK (AK)	Projektzuge: Stadtkarte 500 - Mai 2016	Layer: oM_A2_quer	Maßstab: o. M.
CAD-Datum: 01.06.2016	CAD-Datum: 01.06.2016	Datum: 01.12.2017 31	Datum: 24.04.19
<small>© 2017 Stadt Offenbach am Main, alle Rechte vorbehalten. S. 10/11</small>			

Zukunft Stadtgrün "Grünes Ringnetz in der äußeren Kernstadt - Maßnahmenübersicht



5 Renaturierung Grenzgraben

19 Offenlegung Bach vom Buchhainweiher

2 Sanierung Dreieichpark

3 Lückenschluss des Anlagenrings am Klinikum

4 Sanierung Friedrichsweiher

9 Grünzäsur Manchotstraße

13 Bauersatzmaßnahmen

14 Allee Sprendlinger Landstraße

18 Lückenschluss Waldstraße

10 Renaturierung Röhrgaben

Fl.12

Fl.24

Fl.15

Fl.18

Fl.11

8 Umgestaltung Mainuferparkplatz

1 Unterführung Offenbach Ost

6 Brücke über den Leonhard-Eißnert-Park

11 Grünverbindung Siemensstraße

16 Allee an Bieberer Str.

15 Allee Waldstraße

7 Weiterführung Kuppenweg

12 Wildnisfläche Spessarting

17 Allee an der Mülheimer Straße

		DEZ IV STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT Bereich 60.3	
Städtebauförderung Zukunft Stadtgrün 2017 Geltungsbereich			
Anlage zum Förderantrag			
Umgrenzung des räuml. Geltungsbereichs		Nicht im Geltungsbereich enthalten	
Lageplan			
Bearb./Gutg.: KG / CK (AK)	Projektziele: Stadtgrün 500 - Mai 2016	Layer: oM_A2_quer	Maßstab: o. M.
Datum: 01.06.2016	Datum: 01.12.2017 31	Datum: 11.06.19	