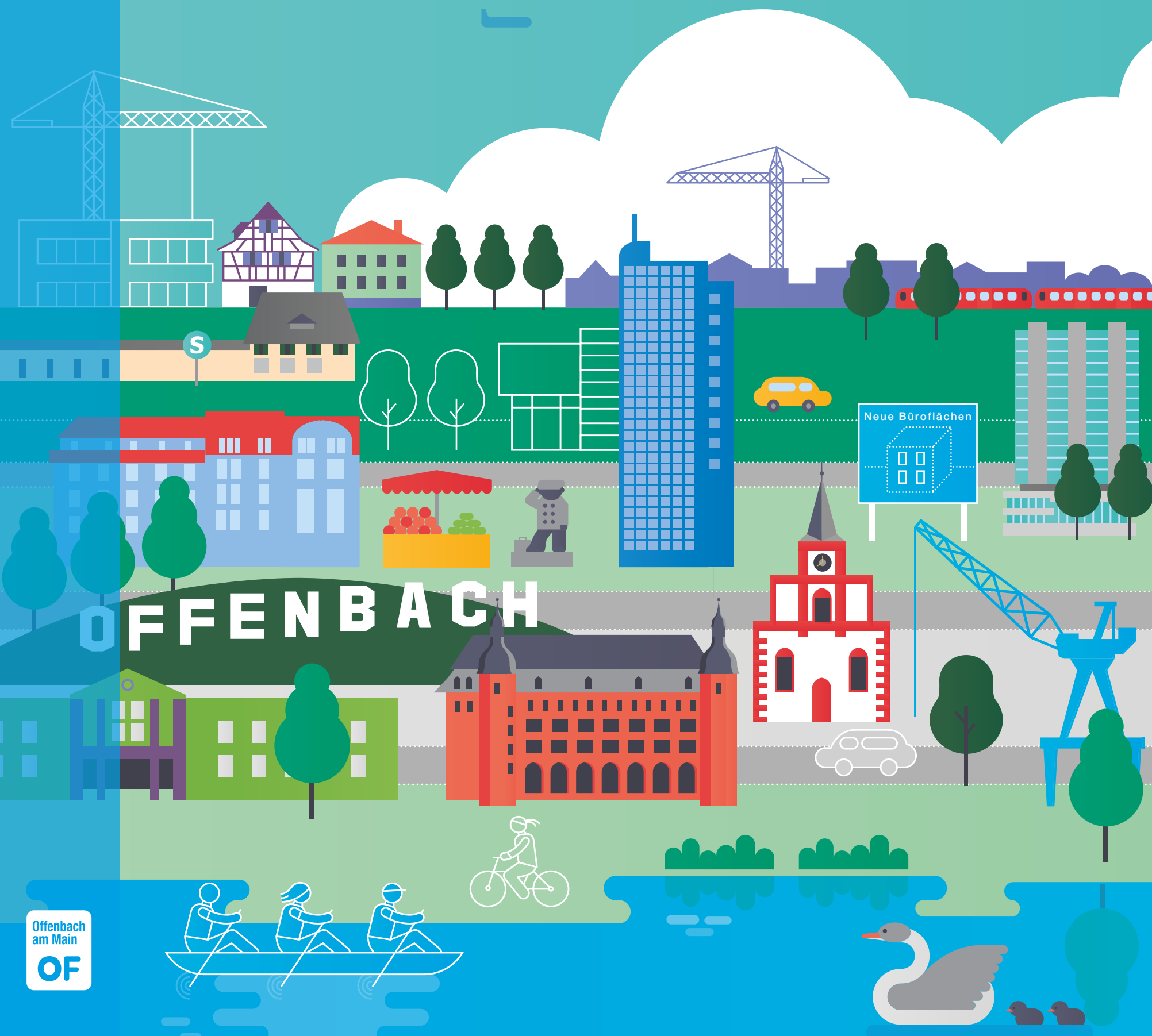


MASTERPLAN OFFENBACH

10 SCHLÜSSELPROJEKTE FÜR
DAS OFFENBACH VON MORGEN



10

Schlüsselprojekte werden priorisiert und sollen in den nächsten 15 Jahren umgesetzt und vorangetrieben werden.

7

Seiten lang ist der Kooperationsvertrag, der die Zusammenarbeit zwischen Stadt und dem Verein »Offenbach offensiv« regelt und im August 2014 unterzeichnet wird.

3

In jeweils 3 Detailgruppensitzungen zu den Schwerpunkten Wohnen und Wirtschaft wurden Rahmenbedingungen in Offenbach und erste planerische Entwürfe diskutiert.

8

Insgesamt 8 Teilräume wurden von den Planern von »Albert Speer und Partner« vertieft betrachtet und analysiert. So entstanden unter anderem Strategien für den Hauptbahnhof, die Innenstadt und das Nordend.

162

Seiten Abschlussbericht mit 150 Karten und Bildern beschreiben, wie Offenbach am Main im Jahr 2030 aussehen soll.

DER »MASTERPLAN OFFENBACH« – EINE GEMEINSAME INITIATIVE ZUR STÄRKUNG UNSERER STADT

Wie kann Offenbach am Main noch attraktiver, wirtschaftlich stärker und lebenswerter werden? Wo soll künftig gewohnt, wo gearbeitet werden? Der im Jahr 2015 erarbeitete Masterplan Offenbach gibt Leitlinien vor und zeichnet ein Bild des Offenbach von morgen. Der Begriff Masterplan kommt aus der Stadtplanung und beschreibt ein strategisches Konzept, das zeigt, wie sich eine Region, eine Stadt oder ein Quartier grundsätzlich entwickeln soll.

Initiatoren des Prozesses sind die Stadt und der von Industrie- und Handelskammer und heimischen Firmen getragene Verein »Offenbach offensiv«. Zahlreiche Akteure und Bürger haben das renommierte Planungsbüro »Albert Speer und Partner« während der Erarbeitung mit Informationen versorgt und an der Erstellung des Plans mitgewirkt. Auf verschiedenen Veranstaltungen und auch online wurde viel diskutiert, wurden Interessen formuliert und abgewogen und schließlich auch Kompromisse gefunden.

Der Masterplan gibt Handlungsempfehlungen zur nachhaltigen und langfristigen Entwicklung der Stadt. Zehn Schlüsselprojekte wurden als besonders bedeutsam identifiziert. Die Stadtverordnetenversammlung hat diese im Februar 2016 beschlossen. Nun startet die Umsetzungsphase: Nach und nach werden die Projekte in Angriff genommen. Ein Beirat begleitet die Umsetzung. Er wird von Oberbürgermeister Horst Schneider und Vereinsvorstand Alfred Clouth geleitet. Das gemeinsame Ziel: Offenbach voranbringen, die Stadt finanziell besser stellen und vorhandene Potenziale nachhaltig entwickeln. Die zehn Schlüsselprojekte werden auf den folgenden Seiten illustriert und beschrieben. Auf der letzten Seite haben wir unterschiedliche Stimmen zu den Projekten eingefangen.

Auch während der Umsetzung der Ziele des Masterplans wollen die Stadt Offenbach und der Verein »Offenbach offensiv« mit den Offenbacherinnen und Offenbachern diskutieren und sich austauschen. Dazu gibt es in regelmäßigen Abständen Veranstaltungen. Die nächste wird am 25. November 2016 stattfinden. Weitere Informationen zur Veranstaltung und zum »Masterplan Offenbach« finden Sie auch unter www.masterplan-offenbach.de und auf der Internetseite der Stadt Offenbach: www.offenbach.de/masterplan.

10

Vertreter aus der Bürgerschaft sind Teil der Detailgruppen und unterstützen den Prozess ehrenamtlich.

140

Wäscheklammern halten die Bilder des Malwettbewerbs »Mal dir dein Offenbach von morgen« bei der Veranstaltung »Masterplan Offenbach: Ergebnis« am 9.12.2015.

110

Potenzial für 110 ha Wohnbaufläche und 100 ha Gewerbefläche identifizieren die Planer von »Albert Speer und Partner« für Offenbach bis 2030.

1000

In Offenbachs Innenstadt können bis zu 1000 neue Bürger in City-Wohnungen leben.

8700

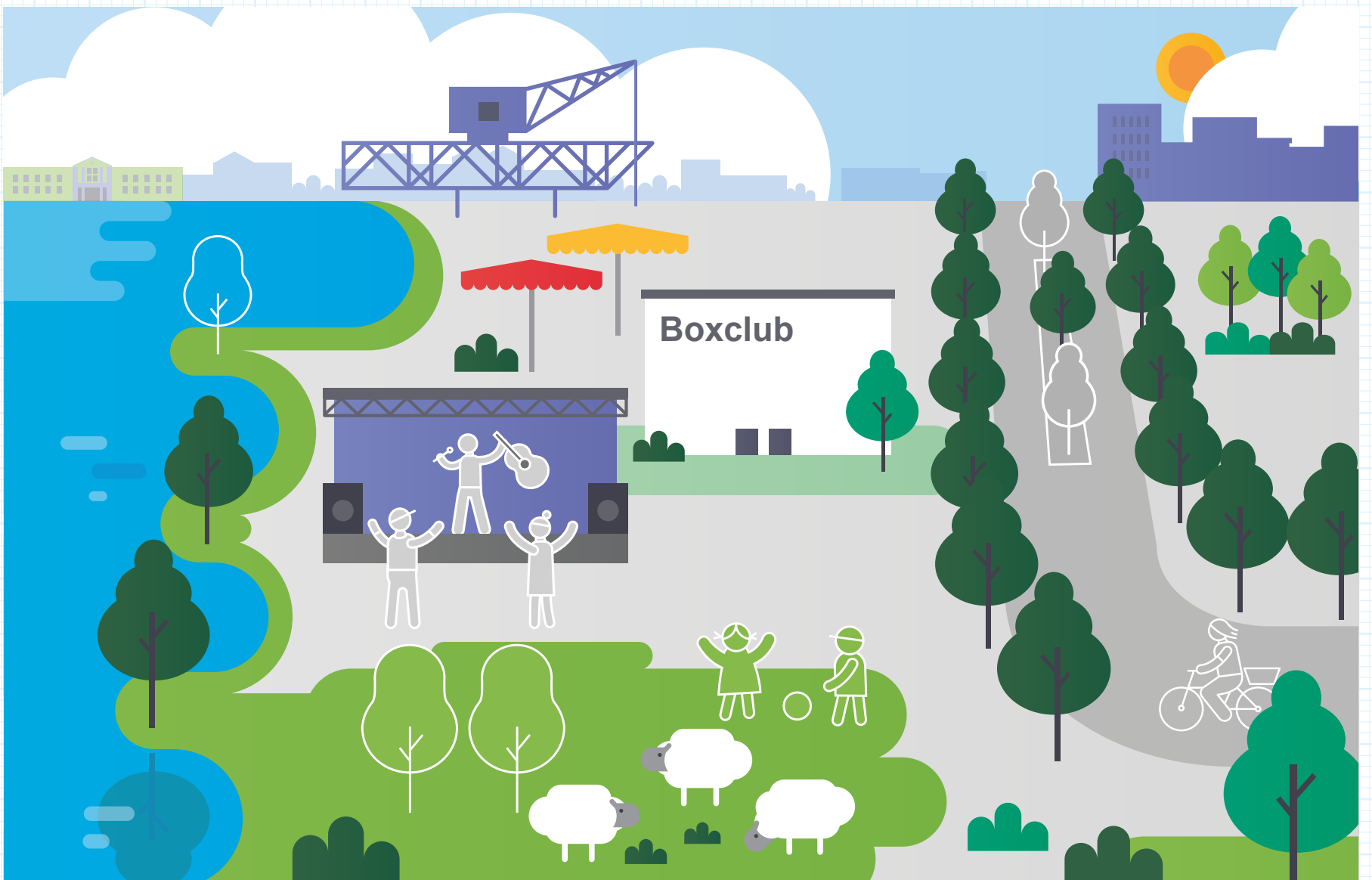
Der »Masterplan Offenbach« rechnet bis 2030 mit 10.000 weiteren Menschen, die Wohnraum in der Stadt benötigen. Dafür müssten 8700 neue Wohnungen geschaffen werden.

900

Meter soll die zweispurige Straße lang sein, die den Endpunkt der B 448 in Bieber und die Mühlheimer Straße miteinander verbindet.

21.5

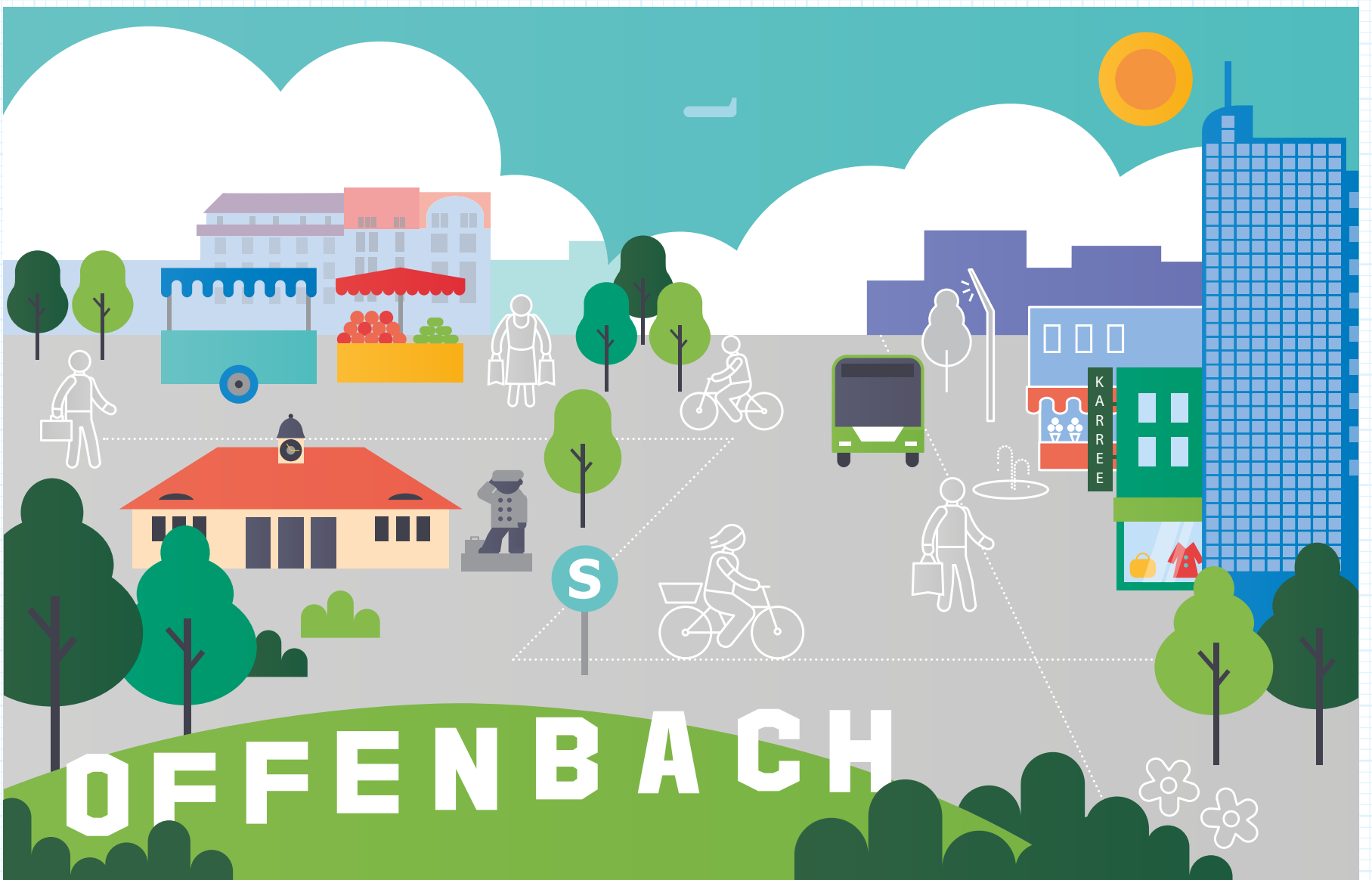
Das Clariant-Areal bietet Potenzial für 21.5 Hektar nutzbare Gewerbefläche.



1. GESAMTSTÄDTISCHE FREIRAUMQUALITÄTEN VERBESSERN

Bereits heute ist Offenbach mit seinen Parks, den Waldflächen, dem Mainufer und dem Mainbogen eine grüne Stadt. Was aber manchmal fehlt, sind die Verbindungen dieser kleinen und größeren Oasen untereinander. Der Masterplan schlägt vor, Offenbachs grüne Orte besser miteinander zu verknüpfen, zum Beispiel durch das Pflanzen von Bäumen an Straßenzügen

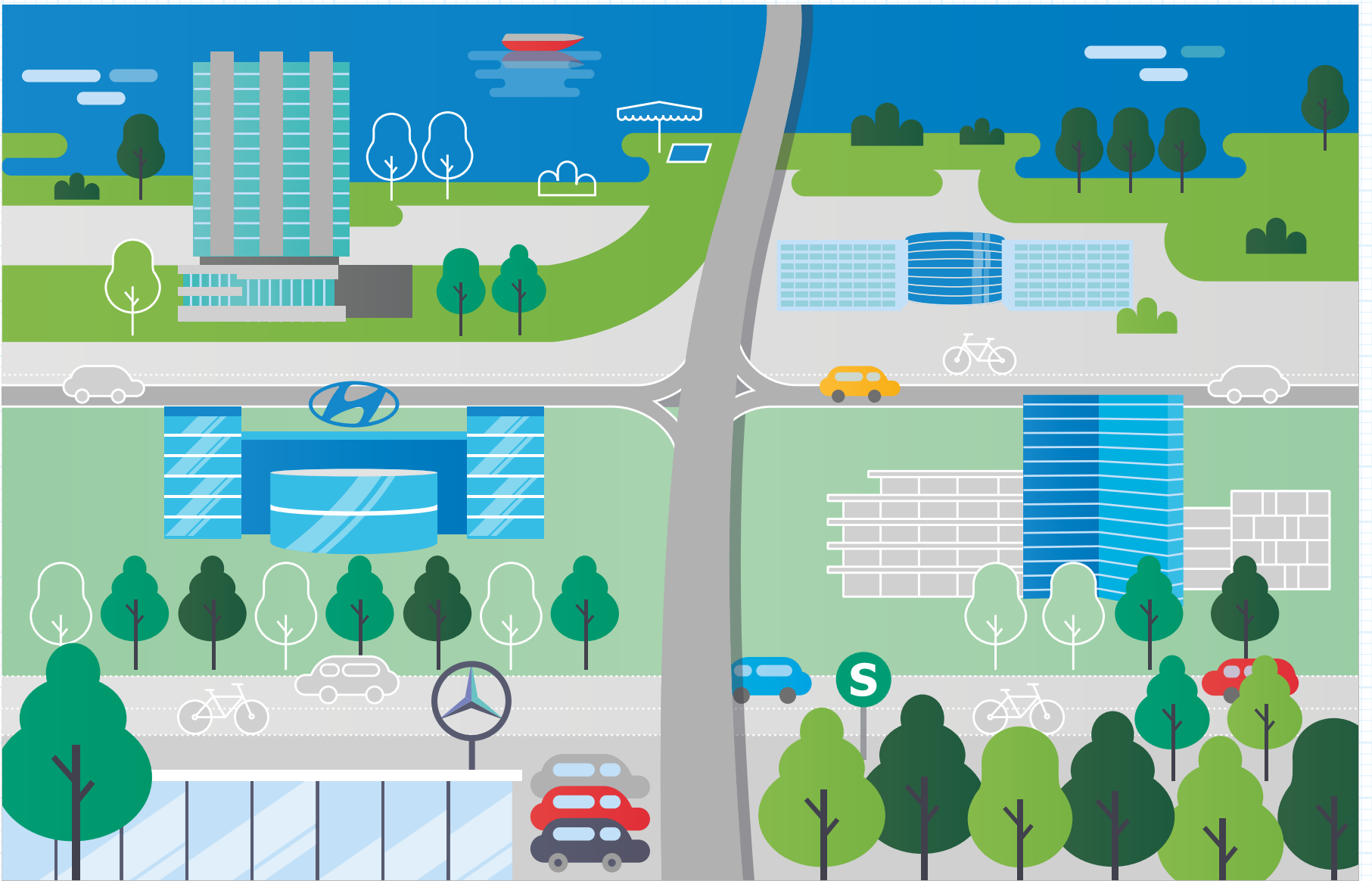
und die Aufwertung des Mainufers. Als eine erste Maßnahme steht die Gestaltung des Radwegabschnitts am Mainuferparkplatz an. Das Ziel: Neben dem blauen Fluss fließt bald auch ein grünes Band durch unsere Stadt. Der Main und sein Ufer werden so noch attraktiver. Das ist nicht nur gut fürs Klima, sondern auch ein Stück Lebensqualität.



2. AUFWERTUNG DER INNENSTADT

Der Marktplatz ist für Besucher der wichtigste Ankunftspunkt in der Offenbacher Innenstadt. Nach dem Abriss der zweiten Ebene Anfang der 2000er hat er heute aber noch nicht die Qualität, die ihm zusteht. Bis zum Jahr 2020 soll er attraktiver gestaltet und zum Bindeglied zwischen Frankfurter Straße und dem Wilhelmsplatz werden. Nach dem Einkaufsbummel

geht es dann ins Restaurant oder auf den Markt zum Einkaufen, die Innenstadt ist näher zusammengedrückt. Zur Stärkung der Offenbacher Innenstadt ist auch ein schlüssiges Konzept zur Aufwertung des Hauptbahnhofs und zur Nachnutzung des Isenburger Schlosses für die Zeit nach dem Umzug der Hochschule für Gestaltung wichtig.



3. NEUPOSITIONIERUNG DES KAISERLEI

Autobahn- und städtischer Verkehr sind hier bald getrennt, denn der jetzige Verkehrsknotenpunkt Kaiserleikreisel wird zu zwei leistungsstarken Kreuzungen umgebaut. Ab 2020 können sich auf den dadurch frei werden Flächen Unternehmen in attraktiver Lage ansiedeln und zahlreiche Arbeitsplätze nach Offenbach bringen. Neue Wege führen dann vom Kaiserlei

ans Mainufer, an dem sich eine entspannende Mittagspause verbringen lässt. Aber nicht nur Arbeitnehmer zieht der Kaiserlei in Zukunft an. Verschiedene Gastronomiebetriebe und ein Freizeitgelände am Main sollen alle in Offenbach einladen, den Stadtteil zu besuchen. Besonders für Bürger aus dem Nordend wird das Freizeitareal »Nordkap« attraktive Grünflächen mit Sport- und Spielgelegenheiten bieten.



4. ENTWICKLUNG DES DESIGNPORT

Am Hafen entsteht schon heute ein pulsierendes neues Stadtquartier, das positiv bis ins Nordend ausstrahlt. Früher industriell genutzt und dann als Brachfläche für die Bevölkerung unzugänglich, sind hier in den letzten Jahren öffentliche Plätze wie die Hafentreppe, neue Wohnmöglichkeiten und Gewerbeflächen geschaffen worden. Mit dem Neubau und Umzug der

Hochschule für Gestaltung kommt noch mehr Leben ins Viertel. Der letzte Bauabschnitt im Westen des Hafens ist bald entwickelt und kreative Köpfe setzen neue Impulse. Die Ludwigstraße verbindet als Kreativmeile die Quartiere nördlich und südlich der Heynefabrik, die Entwicklung von Offenbach zu einem bedeutenden Zentrum der Kreativ- und Kulturwirtschaft im Rhein-Main Gebiet setzt sich fort.



5. ENTWICKLUNG DES CLARIANT-AREALS

Auf dem Gelände der ehemaligen Farbwerke im Osten des Mathildenviertels entsteht in mehreren Schritten ein attraktiver Gewerbe-campus. Derzeit noch eine Brache, finden hier bald innovative Firmen und zukunftsorientierte Nutzer ein Zuhause. Die Start-ups sind Pioniere und quartieren sich im Gründerzentrum im Grünen Haus direkt am Main ein. Wenn sie

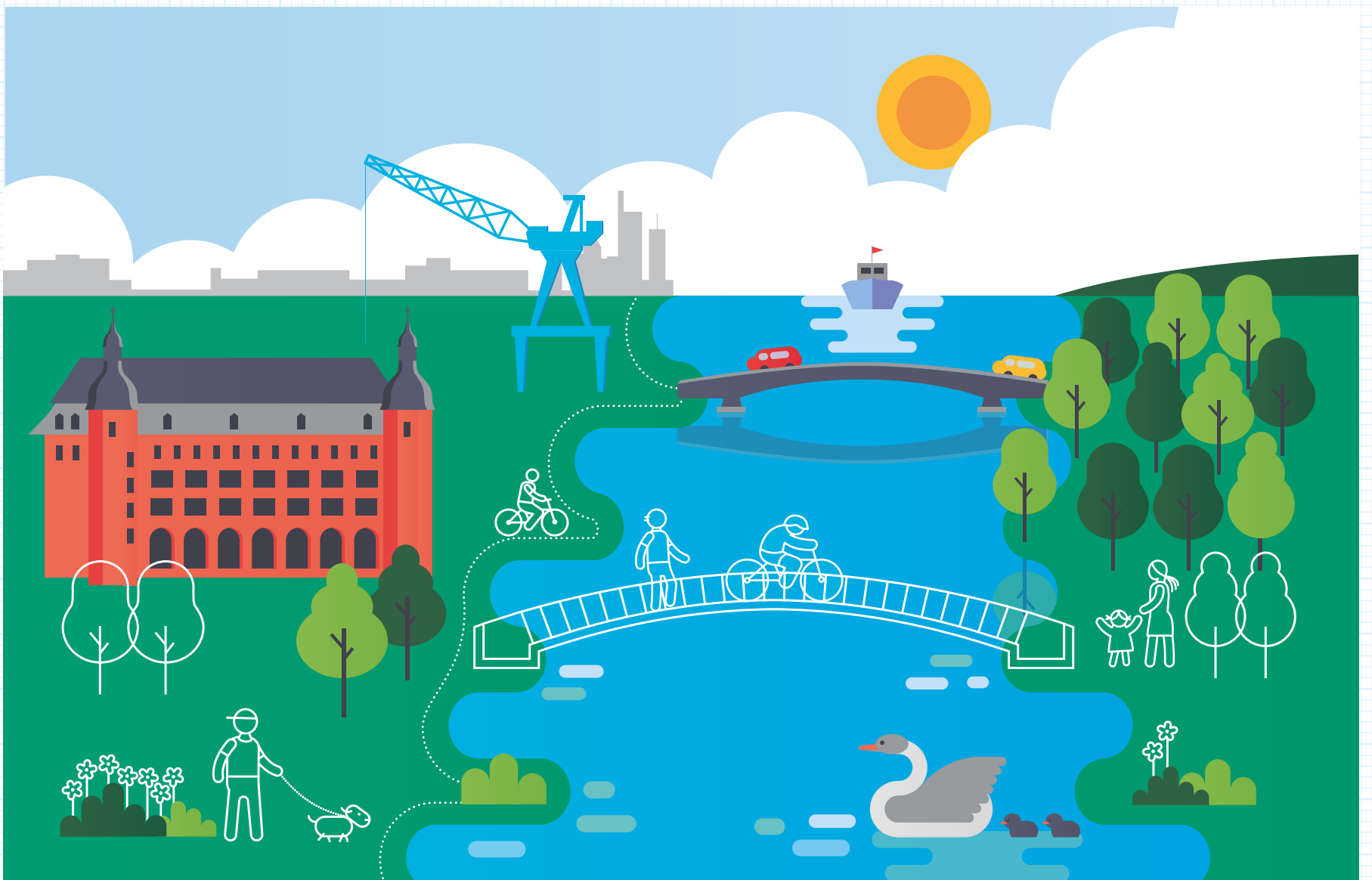
wachsen, besteht auf dem InnovationsCampus viel Platz zur Erweiterung und die Nähe zu den ansässigen bereits etablierten und großen Firmen. Das Gewerbegebiet präsentiert sich offen und einladend. Im Zuge der Erschließung des Gebiets wird der Kuhmühlgraben erlebbar gestaltet und lädt zum Spaziergang ein. Und wer weiß, vielleicht lockt uns auch bald ein Szene-Club in die denkmalgeschützte Bogenhalle.



6. ENTWICKLUNG DES OFFENBACHER OSTENS

Ausgehend von Bieber-Nord soll man künftig am Fuße des Schneckenbergs über die neue Verbindungsstraße direkt zur Laskabrücke und weiter zur Mülheimer Straße fahren können. Damit wird die breite, heute stark befahrene und laute Bieberer Straße entlastet und kann als zweispurige Allee wieder an frühere Qualitäten anschließen. Gleichzeitig werden die

Gewerbegebiete im Osten Offenbachs durch die verbesserte Anbindung an das Fernverkehrsnetz attraktiver und in ihrer Standortqualität gestärkt. Über die neue Verbindungsstraße gelangen Mitarbeiter und Lieferverkehre nun direkt zur B 448 und weiter auf die A 3. Das macht es nicht nur den Unternehmen einfacher, sondern ist auch gut für das Wohnumfeld.



7. ANBINDUNG OFFENBACHS

Offenbach liegt mittendrin. Ob zu Fuß, mit dem Rad, mit der S-Bahn oder mit dem Auto, Offenbach ist sehr gut zu erreichen und an die Region angebunden. Für die Zukunft soll das auch so bleiben und sogar verbessert werden. Der Masterplan schlägt dafür verschiedene Maßnahmen vor. Ein Beispiel ist eine neue Fuß- und Radwegeverbindung nach Fechenheim in Höhe

des Isenburger Schlosses. Ein Gewinn insbesondere für alle, die in der City wohnen und damit noch schneller im Grünen sind. So ist der Fechenheimer Mainbogen einfacher zu erreichen und es entsteht ein erholsamer Rundweg zwischen beiden Mainseiten. Auch mit der Bahn soll alles schneller gehen. Vom Offenbacher Hauptbahnhof mit dem Regional-Express in 20 Minuten direkt zum Flughafen – 2030 vielleicht keine Vision mehr.



8. NEUE BAUGEBIETE

Offenbach wächst und benötigt mehr Wohnraum für seine Bürger. Um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, braucht Offenbach weitere Baugebiete. In den kommenden Jahren kann mit den Neubaugebieten Bürgel-Ost und Bieber-Nord der Traum vom eigenen Haus im Grünen für viele Familien wahr werden. Bis 2018 werden die beiden Gebiete

zunächst erschlossen, das heißt es werden Hausanschlüsse und Leitungen verlegt sowie Straßen errichtet. Danach darf gebaut werden. Gleichzeitig werden alle rechtlichen Voraussetzungen für weitere Baugebiete geschaffen, damit die prognostizierten Neubürger in Offenbach auch künftig ein angemessenes Zuhause finden.



9. QUARTIERS- UND STADTEILENTWICKLUNG

In den innerstädtischen Quartieren und Stadtteilen spielt sich in Offenbach das Leben ab. So sind zum Beispiel die drei Stadtteile Rumpenheim, Bürgel und Bieber mit ihrer überschaubaren Größe, ihrer Lage im Grünen und ihren historischen Ortskernen attraktive Wohnorte für Menschen jeder Altersklasse. Damit das so bleibt, müssen sie gestärkt werden. Wie gut

sind die Stadtteile mit Bus, Bahn und Fahrrad zu erreichen? Gibt es ein intaktes Stadtteilzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, attraktive »Lieblingsorte«, und wo kann man sich zum Austausch treffen? Berechtigte Fragen, denen unter Mitwirkung der Bewohner in Stadtteilentwicklungskonzepten verstärkt nachgegangen werden soll.



10. GEWERBEFLÄCHENMARKETING

Der Masterplan hat deutlich gemacht, dass Offenbach eine Stadt der Chancen ist. 100 Hektar gewerbliche Flächenpotenziale wurden identifiziert und Profile der Gewerbegebiete ausgearbeitet. Kreative Köpfe sind im »DesignPort« zuhause, das »Quartier 4.0« auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs ist auf innerstädtische Produktion zugeschnitten, Innova-

tionen und Technologie siedeln sich auf dem InnovationsCampus an und Dienstleistungsunternehmen fühlen sich am Kaiserlei wohl. Als erster Baustein für ein intensiviertes Gewerbeflächenmarketing präsentierte Offenbach auf der Immobilienmesse Expo Real die zentralen Ziele des Masterplans in einer Broschüre. Die Botschaft: Offenbach bietet Platz für Unternehmensansiedlungen, innovative Köpfe und neue Ideen!

NACHGEFRAGT!

STIMMEN AUS OFFENBACH UND DER REGION ZU DEN SCHLÜSSELPROJEKTEN DES MASTERPLANS:

»Als Quartiersmanager in der Stadtentwicklung von Quartieren mit Förderbedarf hatte ich die Befürchtung, dass der Masterplan für Offenbach rein nach wirtschaftlichen Aspekten erstellt wird. Doch ist das Ergebnis ein äußerst gelungenes Werk, um die Stadt geplant zusammen mit der Bürgerschaft in das 21. Jahrhundert zu hieven. Ungeplantes haben wir aus der Vergangenheit genug in unserer Stadt.«

Marcus H. Schenk
Quartiersmanager Offenbach

»Durch die direkte Nähe zum Energie- und Erholungsträger Main bietet das Kaiserlei-Gebiet der schnelllebigen und sich entwickelnden Geschäftswelt einen Ort zum Krafttanken und Durchatmen. Die weitere Ansiedlung von Dienstleistungs-, Handel- und Industriegewerbe wird von diesem Naherholungsgebiet mehr als profitieren und Mitarbeiter durch aktive Freiluft-Mittagspausen motivieren. Darüber hinaus erlaubt der sehr vorteilhaft gelegene Standort die direkte Autobahn-Anbindung zum Frankfurter Flughafen sowie zur Messe. Auch die Innenstädte Frankfurt und Offenbach sind in kurzer Zeit zu erreichen.«

Rodderich Leffler
General Manager New Century Hotel GmbH

»Unsere Innenstadt ist das Aushängeschild von Offenbach. Ihre nachhaltige Entwicklung stellt eine große Herausforderung dar, die nur als Gemeinschaftsaufgabe von Wirtschaft, Politik und Gesellschaft gelingen kann. Der Masterplan hat die ersten Weichen gestellt, nun gilt es, dem anfänglichen Schwung auch sichtbare Veränderungen folgen zu lassen.«

Franziska Hoefler
Inhaberin Apotheke zum Löwen

»Offenbach hat in den letzten Jahren bereits seine berechnete Aufwertung durch Büro- und Wohnneubauten erfahren. Die nächste Herausforderung ist, die Attraktivität der Innenstadt für die Beschäftigten und Bewohner zu steigern, um einen nachhaltig positiven Effekt zu bewirken.«

Vijay Vankadari
Geschäftsführender Gesellschafter
MERCER STREET CAPITAL GmbH

»Der DesignPort ist der ideale Standort für die neue HfG. Er liegt an der Schnittstelle der Offenbacher Kreativszene im Nordend und dem Mainufer als Verbindung zur Frankfurter Kreativszene in der Hanauer Landstraße und am Museumsufer. Hierhin wie dorthin zieht auch der HfG-Nachwuchs direkt nach dem Studium. Die Lage bietet Möglichkeiten zur interdisziplinären Vernetzung und Kooperation mit anderen Institutionen, nicht nur im wissenschaftlichen Bereich, sondern auch in Kultur und Wirtschaft.

Innovative Ateliers und Werkstätten, sowie optimierte Präsentations- und Veranstaltungsflächen werden die Arbeitsbedingungen in Forschung und Lehre verbessern. Zudem könnten im Umfeld Räume für außeruniversitäre Forschung, für Existenzgründungen, Ausstellungen oder für Boarding Houses entstehen. Die Wettbewerbsfähigkeit der hessischen Kunst-, Medien- und Designausbildung im nationalen und internationalen Kontext wird hier signifikant gesteigert werden.«

Prof. Bernd Kracke
Präsident der Hochschule für Gestaltung (HfG)

»Bieber-Nord mit 920 Wohneinheiten und Bürgel-Ost mit 420 Wohneinheiten befinden sich beide in der Vorbereitung zur Vergabe der Bauleistungen für die Straßen inkl. der Leitungen, der Grünanlagen und der Lärmschutzanlagen. Mit der Bebauung der Häuser kann voraussichtlich ab Herbst 2018 begonnen werden.«

Birgit Mertens
Referatskordinatorin Verkehrswegebau
und Straßenverkehrsbehörde

»Stadtgrenzen waren gestern. In Offenbach am Main leben wir in einer Metropolregion. Noch trennt uns der Fluss von Frankfurt Fechenheim. Eine neue Verbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Isenburger Schloss auf die Fechenheimer Seite würde eine bewährte Verbindung über den Main wieder aufleben lassen. Die Offenbacher Innenstadt und das Fechenheimer Ufer sind dann fußläufig erreichbar. Der Masterplan für »das Offenbach von morgen« sieht als eines der Schlüsselprojekte vor, diese Lücke zu schließen. Dafür gibt es viele Befürworter, wie auf einer Befragung durch die Lokale Agenda 21 auf dem Mainuferfest deutlich wurde. Auch der Ortsbeirat von Fechenheim hat den Frankfurter Stadtverordneten empfohlen, dieses Offenbacher Projekt zu unterstützen.«

Lokale Agenda 21

»Das Areal von Clariant bietet für Offenbach das Potenzial, einen zusammenhängenden und zukunftsweisenden Gewerbestandort zu entwickeln. Ausgehend von Gründern im Grünen Haus können sich hier innovative Unternehmen ansiedeln und attraktive Jobs und Ausbildungsplätze in die Stadt bringen.«

Markus Weinbrenner
Hauptgeschäftsführer IHK Offenbach am Main

»Städte sind attraktiv. Immer mehr Menschen zieht es dorthin. Freiräume geraten dadurch zunehmend unter Druck, obwohl sie für die Lebensqualität in der Stadtregion entscheidend sind. Nur wenn innerstädtische Konzepte graue und grüne Infrastruktur strategisch miteinander vernetzen, können diese über die Landschaft verbunden und zu attraktiven Aufenthaltsräumen für die gesamte Stadtregion werden. Die Entwicklung der Freiräume entlang des Mains ist besonders wichtig. In den letzten Jahren hat der Regionalpark RheinMain daran mitgewirkt, die Freiräume zwischen der Mainspitze in Ginsheim-Gustausburg und Frankfurt zu verknüpfen, jetzt kann diese positive Entwicklung bis nach Offenbach fortgesetzt werden.«

Katja Imhof
Prokuristin Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH

»Der Offenbacher Osten kommt. Mit dem Quartier 4.0 geht es los. Hier werden vor allem diejenigen, die die Chancen der Digitalisierung für ein gutes Miteinander von Wohnen und urbaner Produktion erkennen, gute Lebens- und Arbeitsbedingungen finden. Schön, dass diese Idee sich bereits im Masterplan manifestieren konnte.«

Prof. Dr. Elmar Schütz
Leiter Projektentwicklung
Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Was sagen Sie? Wir freuen uns auf Ihre Meinung zu den Schlüsselprojekten und laden Sie herzlich ein zur Veranstaltung »**Masterplan Offenbach: Umsetzung**« am **25. November, 16 Uhr** in die IHK Offenbach am Main. Auf dem Podium diskutieren Experten aus anderen Städten, die schon Erfahrung in der Umsetzung von Masterplänen haben. Anschließend soll es um Offenbach gehen: Was sind hier die nächsten Schritte? Geben Sie uns Ihre Ideen mit auf den Weg! Aus organisatorischen Gründen wird um kurze Anmeldung an Frau Laura Becker (becker@offenbach.ihk.de, Tel. 069 8207 246) gebeten. Weitere Informationen unter www.masterplan-offenbach.de

Herausgeber:
Stadt Offenbach am Main
und Offenbach offensiv e.V.
November 2016

Gestaltung und Illustration:
www.UrbanMediaProject.de
Druck: h. reuffurth gmbh



Mit besonderer Unterstützung von

