

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0038/19 AZ: I/6/1/610-1701 Datum: 06.02.2019 Verfasser: Pap
Bund-Länder-Programm "Stadtumbau in Hessen"/ Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"; Förderantrag für das Programmjahr 2019	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
11.02.2019	Magistrat
12.02.2019	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
19.02.2019	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Rödermark wurde mit Zuwendungsbescheid vom 01.11.2017 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ mit der Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ aufgenommen. Als erste geförderte Einzelmaßnahme wird zurzeit das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) erstellt. Der Entwurf des ISEKs wurde dem Fördermittelgeber – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – fristgerecht am 31.10.2018 zur Prüfung und Genehmigung übergeben.

Städtebaufördermittel für die Realisierung konkreter Einzelmaßnahmen sind mittels Förderanträgen jährlich durch den Zuwendungsempfänger zu beantragen. Voraussetzung für die Förderfähigkeit der beantragten Einzelmaßnahmen ist, dass diese dem durch den Fördermittelgeber genehmigten ISEK entsprechen, resp. in diesen enthalten sind. Einzelmaßnahmen können auch bereits vor Vorlage des genehmigten ISEKs beantragt werden, sofern (sicher) davon auszugehen ist, dass diese Einzelmaßnahmen innerhalb des noch zu erstellenden ISEKs enthalten sein werden und darüber hinaus zur Verwirklichung der mit dem Stadtumbau verfolgten Ziele beitragen. Dieses ist bei der Antragstellung darzulegen.

Für das Programmjahr 2019 ist die Beantragung folgender Einzelmaßnahmen vorgesehen (die genaue Maßnahmenbeschreibung ist denen als Anlagen beigefügten Projektblättern zu entnehmen):

- Stadtumbaumanagement (45.000,00 €)
- Beitrag Kompetenzzentrum (Beitrag in Höhe von 12.500,00 € muss nicht gesondert beantragt werden)
- Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation (5.000,00 €)
- Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden (10.000,00 €)
- Anreizprogramm (100.000,00 €)
- Mobilitätskonzept (25.000,00 €)
- Bedarfsermittlung und Standortprüfung Rad-/ und Fußgängerunterführung (20.000,00 €)
- Strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften (500.000,00 €)
- Machbarkeitsstudien stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften (10.000,00 €)
- Beleuchtungskonzept Stadtumbaugebiet (10.000,00 €)

- Umgestaltung 1. Ring – Bauabschnitt 1: Dockendorffstraße, Heitkämperstraße, Pfarrgasse (60.000,00 €)
- Neugestaltung Spielplatz Gartenstraße und Prüfung Angebotserweiterung (150.000,00 €)
- Historisches Ober-Roden (10.000,00 €)
- Gestaltungsrichtlinie für den „Historischen Ortskern Ober-Roden“ (20.000,00 €)
- Umgestaltung Parkplätze/ Pfarrgasse, Heitkämperstraße (58.000,00 €)
- Liegenschaft Dieburger Straße 21 „Jägerhaus“ (10.000,00 €)
- Liegenschaft „ehemalige Feuerwehr“ (10.000,00 €)
- Liegenschaft Dieburger Straße 29/ 31 (10.000,00 €)
- Freiflächen des funktionalen Ortskerns/ Rahmenplan (25.000,00 €)
- Freiflächen des funktionalen Ortskerns/ teilräumliches verkehrsplanerisches Konzept (10.000,00 €)
- Ausbau Grünzug Rathausplatz zur „Grünen Mitte“ (15.000,00 €)

Im Rahmen der Sitzung der „Lokalen Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“ vom 21.01.2019 wurde zudem eine Empfehlung bezüglich der Priorisierung der Bearbeitung der genannten Einzelmaßnahmen innerhalb des Programmjahrs 2019 erarbeitet. Die Festlegung einer (Bearbeitungs-) Reihenfolge ist sinnvoll, da die bewilligten Fördermittel, die im städtischen Haushalt vorhandenen Mittel sowie die vorhandenen Personalressourcen voraussichtlich nicht ausreichen werden, alle genannten Einzelmaßnahmen zu bearbeiten.

Die „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“ empfiehlt folgende Rangfolge der Bearbeitung der genannten Einzelmaßnahmen innerhalb des Programmjahrs 2019:

1. Umgestaltung 1. Ring – Bauabschnitt 1: Dockendorffstraße, Heitkämperstraße, Pfarrgasse einschließlich der
2. Neugestaltung der Parkplätze Pfarrgasse und Heitkämperstraße
3. Neugestaltung Spielplatz Gartenstraße und Prüfung Angebotserweiterung
4. Anreizprogramm
5. Neugestaltung des „funktionalen Ortskerns“ bestehend aus den Einzelmaßnahmen:
 - Liegenschaft Dieburger Straße 21 „Jägerhaus“
 - Liegenschaft „ehemalige Feuerwehr“
 - Liegenschaft Dieburger Straße 29/ 31
 - Rahmenplan Freiflächen
 - Teilräumliches verkehrsplanerisches Konzept
6. Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden
7. Beleuchtungskonzept Stadtumbaugebiet
8. Historisches Ober-Roden
9. Machbarkeitsstudien sowie strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften
10. Mobilitätskonzept
11. Ausbau Grünzug Rathausplatz zur „Grünen Mitte“
 - Gestaltungskonzept
12. Bedarfsermittlung und Standortprüfung Rad-/ und Fußgängerunterführung
13. Gestaltungsrichtlinie für den „Historischen Ortskern Ober-Roden“

Die Einzelmaßnahmen Stadtumbaumanagement einschließlich Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation sowie der Beitrag Kompetenzzentrum sind vom Fördermittelgeber vorgegebene „Pflichtaufgaben“ und entziehen sich somit der Einarbeitung in eine Rangfolge.

Ein sofortiger Maßnahmenbeginn wäre förderunschädlich, erfolgt aber auf alleiniges Risiko der Stadt Rödermark, da noch kein rechtskräftiger Förderbescheid vorliegt, bzw. der Förderbescheid erst im Herbst dieses Jahres ergehen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die im Sachverhalt/ Begründung genannten Einzelmaßnahmen – mit förderfähigen Kosten in Gesamthöhe von 1.115.500,00 Euro – entsprechende Förderanträge für das Programmjahr 2019 zu stellen und diese fristgerecht (15.02.2019) einzureichen.

Die Einzelmaßnahmen (zusätzlich zu Stadtumbaumanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation sowie Beitrag Kompetenzzentrum) sollen gemäß den Empfehlungen der „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“ bearbeitet werden.

1. Umgestaltung 1. Ring – Bauabschnitt 1: Dockendorffstraße, Heitkämperstraße, Pfarrgasse einschließlich der
2. Neugestaltung der Parkplätze Pfarrgasse und Heitkämperstraße
3. Neugestaltung Spielplatz Gartenstraße und Prüfung Angebotserweiterung
4. Anreizprogramm
5. Neugestaltung des „funktionalen Ortskerns“ bestehend aus den Einzelmaßnahmen:
 - Liegenschaft Dieburger Straße 21 „Jägerhaus“
 - Liegenschaft „ehemalige Feuerwehr“
 - Liegenschaft Dieburger Straße 29/ 31
 - Rahmenplan Freiflächen
 - Teilräumliches verkehrsplanerisches Konzept
6. Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden
7. Beleuchtungskonzept Stadtumbaugebiet
8. Historisches Ober-Roden
9. Machbarkeitsstudien sowie strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften
10. Mobilitätskonzept
11. Ausbau Grünzug Rathausplatz zur „Grünen Mitte“
 - Gestaltungskonzept
12. Bedarfsermittlung und Standortprüfung Rad-/ und Fußgängerunterführung
13. Gestaltungsrichtlinie für den „Historischen Ortskern Ober-Roden“

Die Einzelmaßnahme Stadtumbaumanagement ist unmittelbar nach Genehmigung des städtischen Haushalts 2019 zu vergeben bzw. zu beauftragen, auch ohne Vorlage eines rechtskräftigen Förderbescheids.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

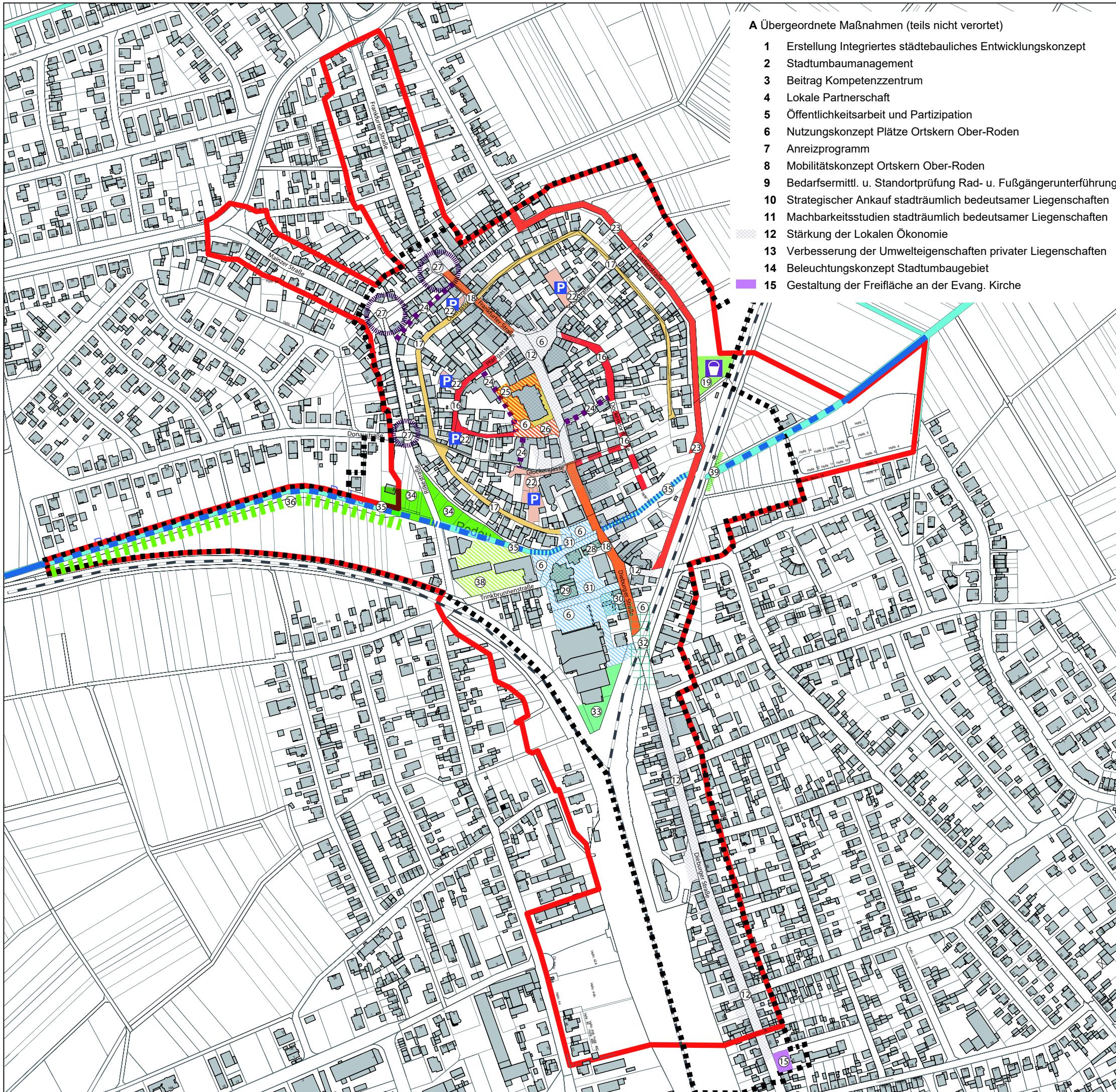
Im Haushaltsplan 2019 sind für Maßnahmen im Rahmen des Programms "Stadtumbau in Hessen" insgesamt 500.000 € veranschlagt, die im Jahr 2019 verausgabt werden können. Weiterhin sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 860.000 € festgesetzt, um der Verwaltung zu ermöglichen in 2019 Verpflichtungen einzugehen, die erst in späteren Haushaltsjahren zu Auszahlungen führen. /06.02.2019 Be

Anlagen

Anlage_01_Ubersicht_Einzelmaßnahmen_Stadtumbau

Anlage_02_Einzelmaßnahmen_2019_Stadtumbau

Anlage_03-22 Auszüge_Projektblätter



Maßnahmen

Bestand

- ■ ■ ■ ■ Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebiets
- oberirdische Verläufe Gewässer
- Bahnlinie

B Historischer Ortskern (Rundling)

- 16 Umgestaltung des 1. Rings
 - 1 Bauabschnitt
 - 2 Bauabschnitt
- 17 Umgestaltung des 2. Rings
- 18 Umgestaltung Dieburger Straße / Frankfurter Straße
- 19 Neugestaltung des Spielplatzes Gartenstraße
- 20 Historisches Ober-Roden
- 21 Gestaltungsrichtlinie Historischer Ortskern Ober-Roden
- P 22 Umgestaltung Parkplätze
- 23 Neugestaltung Gartenstraße
- 24 Ausbau Fußwegenetz
- 25 Konzept Pfarrgarten und Kirchhof
- 26 Umgestaltung Kirchenumfeld
- 27 Gestaltung der Zugänge des historischen Ortskerns

C Funktionaler Ortskern: Zwischen Rathaus und Kulturhalle

- 28 Liegenschaft Dieburger Straße 21 (Jägerhaus)
- 29 Liegenschaft "Ehemalige Feuerwehr"
- 30 Liegenschaften Dieburger Straße 29 und 31
- 31 Freiflächen funktionaler Ortskern
- 32 Gestaltung Kreuzungsbereich Bahnübergang Dieburger Str.
- 33 Gestaltung Freifläche "Gleisdreieck"

D Grünflächen entlang der Rodau

- 34 Ausbau Grünzug Rathausplatz zur Grünen Mitte
- 35 Umgestaltung der Rodau
 - Renaturierung
 - Naturnahe Gestaltung
 - Sanierung des Kastenprofils
- 36 Gestaltung Spazierweg Grüne Mitte
- 37 Biodiversität im Siedlungsbereich
- 38 Grüner Schulhof
- 39 Brücke über die Rodau

ISEK Rödermark

Projekt
Stadtumbaugebiet Ortskern Ober-Roden



Bearbeitungsabschnitt

Maßnahmen

Planinhalt

23100	UH	SH	1:3000 i.O.
Projektnummer	Projektleitung	Bearbeitung	Maßstab

AH Okt 2018

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Freigegeben/Datum	Plannummer
------------------	---------------	-------------------	------------

Stadt Rödermark

Bauherr/Auftraggeber

Rittmannsperger Architekten GmbH
Bauplanung + Stadtplanung + Sanierungsbetreuung
Ludwigshöhstraße 9, 64285 Darmstadt
Telefon (06151) 9680-0, Telefax (06151) 9680-12

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder verwertet werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Details, an dritte Personen gemacht werden (§ 1 vom 19.6.1901 + § 18 vom 7.06.1909 Urhebergesetz).

Städtebauförderungsprogramm "Stadtumbau in Hessen"**Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"****Jahresantrag Programmjahr 2019**

Nr. (ISEK)	Einzelmaßnahme/ Bezeichnung	förderrfähige Gesamtausgaben (2019-2030)	Durchführungs- zeitraum	Beantragung im Programmjahr 2019
2	Stadtumbaumanagement	540.000,00 €	2019-2030	45.000,00 €
3	Beitrag Kompetenzzentrum	162.500,00 €	2019-2030	12.500,00 €
5	Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation	60.000,00 €	2019-2030	5.000,00 €
6	Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden	10.000,00 €	2019	10.000,00 €
7	Anreizprogramm	800.000,00 €	2019-2030	100.000,00 €
8	Mobilitätskonzept	25.000,00 €	2019-2020	25.000,00 €
9	Bedarfsermittlung und Standortprüfung Rad-/ und Fußgängerunterführung	20.000,00 €	2019-2020	20.000,00 €
10	Strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften	900.000,00 €	2019-2030	500.000,00 €
11	Machbarkeitsstudien stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften	30.000,00 €	2019-2025	10.000,00 €
14	Beleuchtungskonzept Stadtumbaugebiet	10.000,00 €	2019	10.000,00 €
16	Umgestaltung 1. Ring (Bauabschnitt 1: Dockendorffstraße, Heitkämperstraße, Pfaffgasse)	400.000,00 €	2019-2023	60.000,00 €
19	Neugestaltung des Spielplatzes Gartenstraße und Prüfung Angebotserweiterung	150.000,00 €	2019-2020	150.000,00 €
20	Historisches Ober-Roden	30.000,00 €	2019-2020	10.000,00 €
21	Gestaltungsrichtlinie für den "Historischen Ortskern Ober-Roden"	20.000,00 €	2019-2020	20.000,00 €
22	Umgestaltung Parkplätze (Pfarrgasse, Heitkämperstraße)	58.000,00 €	2022-2023	58.000,00 €
28	Liegenschaft Dieburger Straße 21 ("Jägerhaus")	730.000,00 €	2019-2022	10.000,00 €
29	Liegenschaft "ehemalige Feuerwehr"	2.870.000,00 €	2019-2022	10.000,00 €
30	Liegenschaften Dieburger Straße 29/ 31	726.000,00 €	2019-2022	10.000,00 €
31	Freiflächen des funktionalen Ortskerns (Kulturhalle bis Rathausplatz)	1.135.000,00 €	2019-2025	35.000,00 €
34	Ausbau Grünzug Rathausplatz zur "Grünen Mitte"	765.000,00 €	2019-2022	15.000,00 €
		9.441.500,00 €		1.115.500,00 €

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 2 - „Stadtumbaumanagement“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation

Gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 hat der Zuwendungsempfänger spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm eine Steuerungsstruktur aufzubauen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind. Nicht zuletzt stellt eine funktionierende Steuerungsstruktur eine unabdingbare Voraussetzung für die Förderfähigkeit der vorgesehenen Einzelmaßnahmen dar.

Am 30.10.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschlossen, eine verbindliche Steuerungsstruktur – bestehend aus den Elementen „Stadtumbaumanagement“ sowie „Lokale Partnerschaft“ zu installieren bzw. über die gesamte Programmdauer zu etablieren.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Gemäß der Intention des Fördermittelgebers unterstützt und berät das Stadtumbaumanagement den Zuwendungsempfänger bei der Umsetzung der innerhalb des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) enthaltenen Einzelmaßnahmen während des Förderzeitraums. Das Stadtumbaumanagement stellt die zentrale Schnittstelle zwischen allen Stadtumbauakteuren aus Politik, Verwaltung sowie (insbesondere) den lokalen Akteuren vor Ort dar.

Die Hauptaufgaben resp. -ziele des Stadtumbaumanagements bestehen daher insbesondere in der

- Steuerung des Gesamtprozesses der Programmumsetzung „Stadtumbau in Hessen“ (einschließlich der Organisation und Moderation der „Lokalen Partnerschaft“)
 - Vermittlung zwischen unterschiedlichen Interessen mit dem Ziel einer integrierten Stadtentwicklung
 - Rolle des zentralen – unabhängigen – Ansprechpartners bzw. „Projektkümmers“
 - Initiierung und Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit
 - Sicherstellung und Kontrolle der Zeit-, Mittel- und Finanzplanung
- Arbeitsstand / weitere Schritte

Das Stadtumbaumanagement kann sowohl mit eigenem Personal wie auch mittels Beauftragung eines externen Fachbüros organisiert resp. realisiert werden. Seit April 2017 ist bereits eine „städtische Stadtumbaumanagerin“ vornehmlich für die verwaltungsinterne Programmentwicklung sowie Organisations- und Steuerungsaufgaben der Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ zuständig. Für die Stadt Rödermark wird daher im Folgenden eine Kombination aus interner Bereitstellung sowie einer externen Beauftragung der erforderlichen personellen Ressourcen favorisiert. An ein externes Büro – als „verlängerter Arm“ der Verwaltung – sind insbesondere die folgenden Leistungen zu vergeben:

- Steuerung der Umsetzung der Gesamtmaßnahme in Abstimmung mit dem „verwaltungsinternen“ Projektmanagement
- Koordinierung und Aktivierung aller Beteiligten (Entscheidungsträger, Fachbehörden, Fachplaner, Arbeitskreise, Quartiersmanager, Betroffene, Bewohner)
- Moderation einschließlich Vor- und Nachbereitung der Sitzungen der „Lokalen Partnerschaft“ (jeweils 3-4 Sitzungen pro Jahr); ggf. Erarbeitung eines Regelwerks für die „Lokalen Partnerschaft“
- Initiierung sowie Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit (Ansprachestrategie, Homepage etc.)
- Weiterführung/ Organisation der im Rahmen der ISEK-Erstellung begonnenen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung (Arbeitskreise, Runde Tische etc.)
- Beratung und Betreuung der Eigentümer, Investoren etc.; ggf. Stadtteilbüro als „niedrigschwelliges“ Beratungsangebot (z.B. im Rahmen eines „kommunalen Anreizprogrammes“)

	<ul style="list-style-type: none"> - Übernahme des Kosten- und Finanzierungs- sowie Mittelmanagements - Förderanträge, Evaluationsberichte, Beschlussvorlagen, Ausschreibungen/ Auftragsvergaben etc. - Evaluation und gegebenenfalls Fortschreibung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ - Berichterstattung in politischen Gremien
Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 2 die Implementierung eines „Stadtumbaumanagements“ (Seite 120) vor.</p> <p><i>Das Stadtumbaumanagement bildet für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ das Bindeglied zwischen der lokalen Politik, der Verwaltung (einschließlich Projektgruppe), lokalen Arbeitsgruppen/ Vereinen, der privaten Wirtschaft, beteiligten externen Trägern und den Bürgern und führt diese im Sinne einer integrativen Planung und Umsetzung zusammen. Es soll als intermediäre Instanz den Stadtumbauprozess vor Ort begleiten und den Interessenausgleich zwischen den Akteuren unterstützen. Das Stadtumbaumanagement ist als ein Instrument zu verstehen, das mit der Organisation und Koordination des gesamten Erneuerungsprozesses vor Ort befasst ist. Ferner bedürfen die begleitenden und partizipierenden Prozesse sowie akteursbezogenen Abstimmungen einer grundlegenden Steuerung.</i></p> <p><i>Für die Planung und Umsetzung der vielseitigen Projekte im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ bedarf es einer zentralen Organisations- und Verantwortungsstelle. Diese Funktion soll durch einen externen Projektsteuerer als „verlängerter Arm der Verwaltung“ bzw. in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung wahrgenommen werden.</i></p> <p>Zu den Aufgaben eines solchen Stadtumbaumanagements gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koordinierung und Aktivierung aller Beteiligten (Entscheidungsträger, Fachbehörden, Fachplaner, Arbeitskreise, Quartiersmanager, Betroffene, Bewohner) - Steuerung und Umsetzung des Handlungskonzeptes - Inhaltliche und organisatorische Steuerung der Einzelmaßnahmen (in Abstimmung mit den Entscheidungsträgern) und Maßnahmeninitiierung - Initiierung und Organisation der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit - Beratung und Betreuung der Eigentümer, Investoren etc. - Übernahme des Kosten-, Finanzierungs-/ sowie Mittelmanagements <p><i>Darüber hinaus kann das Management das Monitoring, Treuhänderschaft und/oder die städtebauliche Beratung (im Rahmen des Anreizprogramms sowie der Förderung der Lokalen Ökonomie) übernehmen.</i></p>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	gesamtes Stadtumbaugebiet
Wird/ wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen? Wenn ja, wann?	nein
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	<p>Die Durchführung der Maßnahme soll sukzessive während des gesamten Stadtumbauprozesses erfolgen. Durchführungszeitraum: 2019 – 2030</p> <p>Aufgrund des vorgesehenen Auftragsvolumens ist eine europaweite Ausschreibung bzw. die Durchführung eines „VgV-Verfahrens“ erforderlich. Die Auftragsvergabe ist für das Frühjahr 2019 vorgesehen.</p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 5 - „Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation“

*Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019*

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Kommunikation bildet einen essentiellen Bestandteil in der Stadtentwicklung und damit im Förderprogramm Stadtumbau. Ein Stadtentwicklungsprozess setzt sich aus zwei Aspekten zusammen: eine Seite bildet das in den Institutionen vorhandene Fachwissen, die andere Seite umfasst die Verständigungsprozesse mit und zwischen den (externen) Akteuren, welche für eine Entwicklung unabdingbar sind. Transparenz und Öffentlichkeit gehören zu den zentralen Ansprüchen an eine demokratische Politik, sodass Kommunikation einen integralen Bestandteil der Stadtentwicklung bildet.

Der Prozess Stadtumbau ist als Veränderungsprozesse zu betrachten, der kontinuierlich kommunikativ begleitet werden muss. Daher gilt es, in Planung und Umsetzung die Allgemeinheit einzubinden und gemeinsam mit den Bürgern die Stadtentwicklung voranzutreiben. In Rödermark wurde dies unter anderem bereits im Leitbildprozess und den daraus entstandenen Leitbildprojekten vollzogen.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Für den Umsetzungszeitraum des Förderprogrammes wird im Folgenden ein Kommunikations- und Beteiligungskonzept entwickelt. Die Ausgangslage bilden die während der ISEK-Erarbeitungsphase vorgefundenen Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen sowie die im ISEK/Kapitel 1.6 dargestellten Beteiligungsformate im Zuge der Konzepterarbeitung (Situationsanalyse).

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Ziele der Kommunikation und Beteiligung im Umsetzungszeitraum des Förderprogramms sind dabei im Wesentlichen:

- Mitwirkungsbereitschaft und Engagement der Angesprochenen fördern
- Steigerung der Akzeptanz der Maßnahmen und der Identifikation mit den Projekten
- Aufbau von (strategischen) Partnerschaften und Kooperationen
- Erhöhung der Transparenz der Planungsprozesse
- Frühzeitige Identifikation von Konflikten
- Bekanntmachung von Aktivitäten, Erzeugung von Aufmerksamkeit sowie Erhöhung der Wahrnehmung
- Schaffen einer Entscheidungs- und Informationsgrundlage und Zugewinn an Qualitäten
- „Marketing“ für die Planung
- Verfestigung von Netzwerken und Prozessen
- Präsentation sichtbarer Ergebnisse zur Schaffung einer positiven Grundstimmung

**Auszug aus ISEK
(Integriertes
Städtebauliches
Entwicklungskonzept)
bzw. IHK (Integriertes
Handlungskonzept) nebst
Angabe der Maßnahmen-
nummer sowie Seiten-
angabe**

**Hinweis: Ohne Bezug zu
ISEK/ IHK ist die**

Das ISEK resp. der Entwurf sieht als **Einzelmaßnahme 5
„Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation“** (Seite 123) vor.

Von zentraler Bedeutung – wie bereits bei der Erarbeitung des Konzepts – ist die Einbindung der Einwohner und der allgemeinen Öffentlichkeit in die Planung und Umsetzung. Durch eine umfassende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sollen die Bewohner und Bewohnerinnen von Beginn an in den anstehenden Stadtumbauprozess eingebunden werden. Kontinuierliche Information dient als Schlüssel eines transparenten Entwicklungsprozesses und fördert gleichzeitig die allgemeine Akzeptanz sowie das Engagement.

Förderfähigkeit nicht gegeben	<p>Neben der Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner zielt die Öffentlichkeitsarbeit darauf ab, zur Identifizierung der Akteure mit dem Stadtumbaugebiet beizutragen und somit die nachhaltige Stadtentwicklung zu verstetigen. Hierzu ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit über alle verfügbaren Medien vorgesehen; ebenso spielt die Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement eine wichtige Rolle.</p> <p>Veranstaltungen, Informationsflyer, Plakatierungen, Presseartikel und Gespräche sind Handwerkszeug des Stadtumbaumanagers und der Projektsteuerung. Die Bewohnerbeteiligung in der Umsetzung ist überwiegend projektorientiert. Hierzu können Planungsworkshops ebenso zählen wie Bauwochenenden und Aktionstage.</p> <p>Eine eigene Webseite des Programms kann vor allem auch jüngeres Zielpublikum erreichen, Termine zu Veranstaltungen kommunizieren, ein Feedbackangebot stellen, Planungs- und Umsetzungsschritte dokumentieren und grundlegende Informationen bereitstellen.</p>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	gesamtes Stadtumbaugebiet
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die Durchführung der Maßnahme soll sukzessive während des gesamten Stadtumbauprozesses erfolgen. Durchführungszeitraum: 2019 - 2030
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rödermark
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rödermark
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rödermark
Nutzer der Maßnahme	alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rödermark
Gesamtausgaben der Maßnahme	60.000 €
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 6 - „Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Entsprechend der dichten Altstadtstruktur innerhalb des fränkischen Rundlings befinden sich vergleichsweise wenige öffentliche Plätze innerhalb des historischen Ortskerns. Der öffentliche Raum besteht zu weiten Teilen aus dem Straßenraum, der von privaten Flächen begrenzt wird. Im historischen Zentrum der Siedlung befindet sich der Kirchvorplatz St. Nazarius, der 2010 in gleicher Weise wie die Frankfurter Straße gepflastert wurde. Den zweiten Platz im historischen Ortskern, der jedoch selbst nicht historisch gewachsen ist, bildet der Marktplatz.



Marktplatz



Kirchvorplatz St. Nazarius Marktplatz

Der öffentliche Raum des funktionalen Ortskerns ist in seiner Gesamtheit bislang aufgrund fehlender Gestaltung und Profilierung nicht als ein zusammen-hängender Aufenthaltsbereich wahrnehmbar. Die Freifläche setzt sich zusammen aus dem gestalteten und belebten Rathausplatz, dem gering genutzten Kulturhallenvorplatz samt Verkehrsflächen sowie den Verbindungen zwischen den beiden Flächen (Fußweg entlang des Horts, Vorbereich der Trinkbornschule). Besonderes Potential und Ausstrahlungskraft für den gesamten Ort birgt die hohe Dichte an öffentlichen Einrichtungen.



Kulturhallenvorplatz



Rathausplatz



Trinkbornplatz

Sowohl die Plätze im historischen als auch die des funktionalen Kerns bieten wenig Aufenthaltsqualität, zeigen keine klare Funktionen auf, verfügen über nur über wenig vorhandenes, veraltetes und nicht mehr zeitgemäßes Mobiliar und sind nur mangelhaft mit einander verknüpft.

- Ziele / Planung

Das allgemeine Ziel ist - mittels eines Nutzungskonzeptes - die Herausarbeitung der Nutzungsschwerpunkte der jeweiligen Plätze und deren anschließende entsprechende Gestaltung sowie deren Vernetzung. Dabei sind

unterschiedliche Aspekte und Bedarfe zu berücksichtigen. Zur Verbesserung der sozialen und baulichen Infrastruktur und den dazugehörigen Unterthemen gilt es zusätzliche, barrierefreie Kommunikations- und Begegnungsräume unter Berücksichtigung von Ökologischen Faktoren zu schaffen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Beauftragung des Nutzungskonzeptes soll kurzfristig erfolgen, wobei auf bereits vorliegende Aufnahmen und Bestandsanalysen aufgebaut werden kann. Zur Schaffung eines belebten, identitätsstiftenden und ansprechenden Lebenumfeldes gilt es unter anderem folgendes herauszuarbeiten:

- Attraktivierung des Öffentlichen Raums und Plätze
 - o Öffentlicher Raum als Begegnungsort fördern und inszenieren
 - o Verbindung und Belebung der öffentlichen Freiräume und Plätze
- Aufwertung von Straßen und vorhandenen Plätzen durch Neugestaltung und Begrünung
- Herausarbeitung der kleinräumigen Potentiale im Ortskern (sichtbar, fühlbar, erlebbar)
- Sicherung (Freihaltung) und Attraktivierung der Grün- und Freiflächen zur Wohnumfeld-verbesserung, sozialen Interaktion und Stärkung der ökologischen Funktionen
- Renaturierung bzw. naturnahe Gestaltung der Rodau (Erlebbarkeit und Stärkung)

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 6 das „Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden“ (Seite 124) vor. <i>Sowohl die Analyse des vorliegenden Konzepts als auch die Aufnahmen der Interessengemeinschaft IGOR (Nutzungs- und Gestaltungskonzept) kommen zu dem Schluss, dass die öffentlichen Plätze im Stadtumbaugebiet bis auf wenige Ausnahmen keine bzw. stark eingeschränkte Aufenthaltsqualitäten bieten und nur mangelhaft miteinander verknüpft sind. Außerdem verfügen die öffentlichen Freiräume über keine klaren Profile/Charakteristika und Funktionen. Addiert man die reinen Flächenzahlen, bietet die Gesamtsumme ein beachtliches Potenzial an öffentlichem Raum, welches für Veranstaltungen und Alltag zur Verfügung stünde.</i>
Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	<i>Daher wird im Rahmen dieser Maßnahme die Erarbeitung eines differenzierten Nutzungskonzepts empfohlen, das sich intensiv mit der Funktion der einzelnen Plätze und deren Vernetzung untereinander auseinandersetzt. Herauszuarbeiten sind die jeweiligen Nutzungsschwerpunkte (Konsumfunktion Wochenmarkt/Flohmarkt, kulturelle Funktionen/Feste, Aufenthalt/ Treffpunkt, Spiel/Sport, Identität/Geschichtsvermittlung, Verkehrsfunktion, Ökologische Funktionen) sowie ihre visuellen und/oder ideellen Verbindungen der Freiflächen. Dabei ist es wesentlich aus einer übergeordneten Perspektive alle öffentlichen Freiräume im Ortskern im Zusammenspiel zu betrachten. Aus einem solchen Konzept können dann erste Gestaltkonsequenzen für die jeweiligen Freiflächenplanungen abgeleitet werden (z.B. welche Nutzung benötigt welche Oberflächen, Ausstattung etc.?).</i> <i>Es stellt sich die Frage, welche Nutzungen wo (auf welchem Platz) idealerweise angeordnet werden können (z.B. Markt, Feste, Weihnachtsmarkt etc.) und ob bzw. wie die Plätze im Festfall zu einer Gesamtfläche verbunden werden können. Es ist im Rahmen des Konzepts u.a. zu beantworten, welche Konsequenzen eine solche Zusammenlegung hat und an welchen Stellen Verbindungswege in welcher Art erforderlich sind (siehe auch Maßnahme 24 Ausbau Fußwegeverbindungen). Dabei sind unterschiedliche Aspekte und Bedarfe zu berücksichtigen – darunter fallen u.a. die Ansprüche nach gestalterisch hochwertigen, bedürfnisorientierten (u.a. Teilhabe, Barrierefreiheit), finanziablen und ökologisch wertvollen Räumen.</i>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die Maßnahme beinhaltet die Plätze im Fördergebiet des Ortskerns Ober-Roden.

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 7 - „Anreizprogramm“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Wie bei der Bestandsanalyse ersichtlich wurde, ist der Modernisierungsstand der Gebäude im Fördergebiet sehr unterschiedlich. Vereinzelt bestehen Häuser mit akutem Sanierungsbedarf. Bei einem Großteil der Gebäude ist eine energetische Sanierung erforderlich und möglich. Die Anpassung der Liegenschaften an die heutigen Wohnbedarfe soll daher im Rahmen eines Anreizprogramms gefördert werden.

Im Untersuchungsgebiet liegen verschiedene städtebauliche Strukturen vor. Begreift man den fränkischen Rundling als „historischen Ortskern“, so bildet das Areal zwischen Rathaus und Kulturhalle die Erweiterung des Ortskerns Ober-Rodens in funktionaler Hinsicht.

- Historischer Ortskern (Rundling) mit überwiegender Wohnbebauung entlang der Ringstraßen und Mischbebauung entlang der Dieburger / Frankfurter Straße
 - Funktionaler Ortskern geprägt mit eher öffentliche Nutzungen
- Im Kontrast zum historischen Siedlungskern ist das Areal vom Rathaus bis zur Kulturhalle durch vergleichsweise großmaßstäbliche Gebäude geprägt

Im Ortsbild ist eine hohe individuelle Gestaltungsfreiheit wahrnehmbar, gemeingültige Gestaltungsgrundsätze sind an vielen Stellen nicht erkennbar. Neben strukturellen Brüchen (z.B. fehlende Raumkanten) bestehen Gestaltungsdefizite (u.a. Fassadenverkleidungen, Vordächer) und ein hoher Versiegelungsgrad der Liegenschaften.



Strukturbrüche, fehlende Raumkanten, Gestaltungsdefizite

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Das Anreizprogramm ist ein ergänzendes Finanzierungsinstrument mit dem Ziel zusätzliches privates Kapital zu aktivieren. Es bietet Hauseigentümern die Möglichkeit, kleinere bauliche Maßnahmen mit Unterstützung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzen und damit einen Beitrag zu einem ansprechenden Ortsbild und zur Anpassung des Bestandes zu leisten.

Einzelne identitätsstiftende Liegenschaften, die historisch sensibel bzw. denkmalgerecht modernisiert sind, zeigen auf, welche Potentiale im Ortskern vorhanden sind und aktiviert werden können. Es zeigt sich an dieser Stelle, dass eine erfolgreiche Stadtentwicklung das Zusammenwirken von sowohl öffentlichen als auch privaten Akteuren bedingt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsstand / weitere Schritte <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeitung einer Gestaltungsrichtlinie (Maßnahmen 21 „Gestaltungsrichtlinie Historischere Ortskern“) - Als Basis der Maßnahme ist eine bauliche und gestalterische Beratung Voraussetzung. - Begleitung des Programms durch die Klimaschutzmanagerin Rödermarks sowie Energieberatungen auf Grundlage des bestehende Klimaschutzkonzeptes
Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 7 das „Anreizprogramm“ (Seite 125f) vor.</p> <p>...</p> <p><i>Bei allen Maßnahmen, die über das Anreizprogramm gefördert werden können, ist eine bauliche und gestalterische Beratung der Privaten bzw. Interessengruppen vorgesehen. Als Basis der Beratung wird eine nach Baustruktur gegliederte, verbindliche Gestaltungssatzung empfohlen. Beratung und Förderentscheid sind transparent und nachvollziehbar zu halten. Eine energetische Sanierungsberatung ist als Maßnahme bereits Bestandteil des Rödermärker Klimaschutzkonzepts und kann in Verbindung mit der Anreizförderung umgesetzt werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen eines Anreizprogramms für private Investitionen zur Verbesserung des Stadtbilds sollen von öffentlicher Seite aus private Aktivitäten mit Fördermitteln unterstützt werden. Das Anreizprogramm ist ein ergänzendes Finanzierungsinstrument mit dem Ziel, zusätzliches privates Kapital zu aktivieren. Es bietet Hauseigentümern die Möglichkeit, kleinere bauliche Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzen. Damit soll für Eigentümer ein Impuls gesetzt werden, einen Beitrag zu einem ansprechenden Ortsbild, zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung und zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualitäten zu leisten.</i></p> <p><i>Die Aktivierungswirkung dieser Maßnahme liegt in der Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Gebiet (Stadtumbaugebiet) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf andere angrenzende Gebiete haben.</i></p> <p><i>Wie bei der Bestandsanalyse ersichtlich wurde, ist im Ortskern nur noch wenig historische und identitätsstiftende Bausubstanz erhalten, die es herauszuarbeiten und zu stärken gilt. Ferner besteht die Notwendigkeit, das Wohnumfeld und die privaten Freiräume zu qualifizieren. Es herrschen ein hoher Versiegelungsgrad sowie ein Mangel an öffentlichen und privaten Grünstrukturen im Siedlungsbereich vor. Genau hier bietet das Instrument des Anreizprogramms die Möglichkeit, notwendige private Maßnahmen im Ortskern anzuschließen. Vorgesehen sind hierbei folgende Fördergegenstände:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sanierung und Fassadengestaltung stadtbildprägender und historisch wertvoller Gebäude</i> • <i>Qualifizierung gebäudebezogener Freiflächen, Fassaden- und Dachbegrünung, private Entsiegelungsmaßnahmen von z.B. Hofflächen, Pflanzung eines Hofbaums</i> • <i>Förderung von Investitionen zur Revitalisierung von Leerständen</i> • <i>Private Möblierung im öffentlichen Raum</i> • <i>Innovative, nachhaltige und beispielgebende energetische Ertüchtigung von Gebäuden</i>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im gesamten Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“.
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Durchführungszeitraum: 2019 - 2030

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 8 - „Mobilitätskonzept Ortskern Ober-Roden“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im Ortskern besteht im Hinblick auf verkehrliche und sicherheitsrelevante Aspekte Optimierungsbedarf.

Bei der Bestandsanalyse wurden unter anderem folgende Problemfelder ersichtlich:

- Großes Gefahrenpotential bildet die Barriere der Bahntrasse, die mit den beiden beschränkten Bahnübergängen nur unzureichend gelöst ist. Beide Bahnübergänge liegen an den Hauptstraßen zur innerörtlichen Erschließung (Schulwege, Rathaus und öffentliche Funktionen). Während sich oftmals Rückstaus der Fahrzeuge bilden, bestehen aufgrund zu kleiner Aufstellflächen für die zu Stoßzeiten zahlreichen Fußgänger und Radfahrer (darunter viele Schüler) Sicherheitsmängel.
- Probleme entstehen ferner
 - durch die zu gering dimensionierten Pendlerparkplätze am S-Bahnhof und der daraus folgenden Parkprobleme in den Anwohnergebieten
 - sowie kleinräumig durch Konflikte zwischen Anwohnern-, Wirtschafts- und Lieferverkehr und Hol- und Bringverkehr in den historisch engen Straßen des Rundlings
- Im Veranstaltungsfall ist es teilweise erforderlich, z.B. die Trinkbrunnenstraße zu sperren, um den Nutzungen auf Platzflächen (hier: dem Rodaumarkt) genügend Raum bieten zu können. Daher entstehen Konflikte, die aus der Zufahrtssituation mit den Nutzungen resultieren.
- Im Rahmen des Mobilitätskonzepts soll geprüft werden, wie eine Optimierung der Radinfrastruktur erfolgen kann.



Bahnübergang Ober-Roden



Fußgänger-Radverbindung Fränk.Rundling

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Inhalt dieser Maßnahme ist die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts für den Ortskern Ober-Roden und seinen Verflechtungsbereichen innerhalb des Stadtumbaugebiets

Schwerpunkt bei dieser Maßnahme ist es die Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer zu verbessern, wobei die nachhaltige Entwicklung der städtischen Mobilität insbesondere für Fußgänger und Radfahrer in den Mittelpunkt zu stellen ist.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse werden übergreifende Oberziele zur Entwicklung des Untersuchungsgebietes abgeleitet.

- Verkehrsaufkommen und ruhenden Verkehr quartiersverträglich gestalten
- Ausbau der Infrastruktur für den Zweig lokale und regionale Nahmobilität
- Verbesserung der Sicherheit von Wegeabläufen (Schülerverkehr, Fahrradpendler)

Diese und weitere Thematiken sollen in einem Mobilitätskonzept näher beleuchtet und Lösungen erarbeitet werden, um die Problemlagen zu entschärfen

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 8 das „ Mobilitätskonzept Ortskern Ober-Roden “ (Seite 127f) vor. ... <i>Das Klimaschutzkonzept 2012 formuliert bereits den Bedarf einer sog. „Schwachstellenanalyse des Verkehrs“ als Maßnahme zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Weitere wichtige Forderungen des Klimaschutzkonzepts sind unter anderem ein Radwegekonzept, Fahrradstraßen sowie die Beachtung der Barrierefreiheit.</i> <i>Aufgrund des Potentials Ober-Rodens als Radfahrerstandort (kaum Topografie, kurze bis mittlere Distanzen, wenige Barrieren außer Bahn) soll das Mobilitätskonzept auch dazu dienen, die Radinfrastruktur zu optimieren. Fahrradfahren spielt im Alltag eine zunehmende Rolle, ein gut ausgebautes Radwegenetz in Kombination mit Elektromobilität kann z.B. für Pendler und den familiären Hol-Bring-Verkehr zu einer attraktiven Alternative für die Bewältigung der täglichen Fahrstrecken werden.</i> <i>Wesentliches Ziel des Mobilitätskonzepts ist die Änderung des Modal Splits zugunsten des Fuß- und Radverkehrs. Ein kommunales Mobilitätskonzept hat den Zweck, ein integriertes Handlungskonzept mit konkreten Lösungsansätzen zur Sicherung einer nachhaltigen Mobilität zu entwickeln und zu realisieren. Im Sinne einer weiteren Stärkung des Umweltverbundes geht es darum, die nachhaltige Entwicklung der städtischen Mobilität in den Mittelpunkt zu stellen und insbesondere Fußgänger und Radfahrer zu fördern. Es gilt, die Bedürfnisse der nachhaltigen Mobilitätsformen zu erfassen und entsprechende Maßnahmen räumlich-baulich umzusetzen. Ferner spielt Mobilitätsmanagement eine wesentliche Rolle, um eine effiziente, umwelt- und sozialverträgliche Mobilität (alternative Mobilitätsformen) anzuregen und zu fördern.</i>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im gesamten Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“.
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die Erarbeitung des extern zu erstellenden Konzeptes soll kurzfristig erfolgen. Durchführungszeitraum: 2019 - 2020
Eigentümer der Maßnahme	v.a. Stadt Rödermark
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rödermark
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rödermark
Nutzer der Maßnahme	alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Ober-Roden

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 9 - „Bedarfsermittlung und Standortprüfung Rad- und Fußgängerunterführung“

*Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019*

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Wie bei der Bestandsanalyse ersichtlich wurde besteht im Ortskern Ober-Roden im Hinblick auf verkehrliche und sicherheitsrelevante Aspekte großer Optimierungsbedarf.

Großes Gefahrenpotential bildet die Barriere der Bahntrasse, die mit den beiden beschränkten Bahnübergängen nur unzureichend gelöst ist. Beide Bahnübergänge liegen an den Hauptstraßen zur innerörtlichen Erschließung (Schulwege, Rathaus und öffentliche Funktionen). Während sich oftmals Rückstaus der Fahrzeuge bilden, bestehen aufgrund zu kleiner Aufstellflächen für die zu Stoßzeiten zahlreichen Fußgänger und Radfahrer (darunter viele Schüler) Sicherheitsmängel.



Bahnübergang Dieburger Straße

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Innerhalb Ober-Rodens wird bereits seit längerem über Möglichkeiten diskutiert, die Schließzeiten der Bahnübergänge zu verkürzen bzw. zu optimieren. Parallel dazu stehen Überlegungen im Raum, welche Alternativen und Umlenkungsmaßnahmen für Fußgänger- und Radfahrer geschaffen werden können.

Im Vordergrund dieser Diskussionen steht derzeit der Bau einer Unterführung für den Fuß- und Radverkehr unter der S-Bahn-Trasse zwischen Gartenstraße und Am Rosengarten. Diese könnte die Anbindung des großen Wohngebiets im Südosten von Ober-Roden (v.a. „Im Breidert“) an den Ortskern sowie in die nordwestlichen Wohngebiete (samt weiterführender Schule) verbessern und für den Fuß- und Radverkehr eine sichere Verbindung (als Alternative zur Dieburger Straße) bieten. Auch die überkommunalen Radverkehrsnetze (hier u.a. die Verbindung Dietzenbach-Rödermark-Eppertshausen) würden vom Bau einer Unterführung profitieren. Die Erarbeitung eines extern zu erstellenden Gutachtens soll kurzfristig erfolgen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte
 - Grundsätzliche Bedarfsermittlung
 - Untersuchungen potentieller Standorte einer Unterführung unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit
 - An dieser Stelle ist eine genaue Untersuchung des gesamtstädtischen Verkehrsnetzes und der Kosten-Nutzen-Relation erforderlich.

<p>Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe</p> <p>Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben</p>	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 9 die „Bedarfsermittlung und Standortprüfung Rad- und Fußgängerunterführung“ (Seite 129f) vor.</p> <p>Die S-Bahntrasse wirkt als starke Barriere mitten im Zentrum Ober-Rodens. Am oberirdischen, beschränkten Bahnübergang an der Hauptstraße (Dieburger Straße) kommt es insbesondere in Stoßzeiten zu Rückstaus. Diese werden von den Bürgern als sehr lästig empfunden. Auch für die nicht-motorisierte Mobilitätsformen (Fußgänger, Radfahrer) gibt es keine andere Möglichkeit, die Bahntrasse im Stadtumbaugebiet zu queren. Dies trifft vor allem Schulkinder auf dem Schulweg.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist es daher, zu prüfen, ob und wo eine Fußgänger- und Radfahrerunterführung unter der S-Bahn-Trasse im Stadtumbaugebiet möglich und sinnvoll sein könnte. Mit einem extern zu beauftragenden Gutachten sollen zum einen der Bedarf für eine solche Unterführung ermittelt (Nutzergruppen, Bedarfzahlen) und zum anderen potentielle Standorte untersucht werden. Damit soll die Nahmobilität in Ober-Roden entscheidend gestärkt werden und schnelle Verbindungen z. B. zum Bahnhof Ober-Roden sowie sichere Schülerrouten geschaffen werden.</p> <p>Ein möglicher Standort für eine Unterführung ist der Bereich zwischen Gartenstraße und Am Rosengarten. An dieser Stelle könnte das Radwegenetz des Landkreises Offenbach – hier die Verbindung Dietzenbach-Rödermark-Eppertshausen – entscheidend attraktiver werden, Fahrzeiten würden sich verkürzen und die Strecke sicherer werden. Radfahrer könnten mithilfe einer Unterführung am genannten Standort eine durchgängige (gerade) Nord-Süd-Verbindung befahren, ohne Hauptverkehrsstraßen (z.B. Dieburger, Frankfurter Straße) benutzen zu müssen.</p> <p>Bei der Untersuchung potentieller Standorte sind insbesondere Aspekte der Barrierefreiheit zu beachten und pragmatische Gesichtspunkte einzubeziehen (z.B. welche Umwege werden von der Zielgruppe im Alltag in Kauf genommen?).</p> <p>Während der Bürgerbeteiligung zum Stadtumbaugebiet wurde eine mögliche Unterführung kontrovers diskutiert. Konsens war, dass zum aktuellen Zeitpunkt mangelnde Grundlagen und fehlendes Wissen eine qualifizierte Diskussion verhindern. Diese sollen im Rahmen der Bedarfs- und Standortprüfung erarbeitet werden.</p> <p>Im Zusammenspiel mit dem Mobilitätskonzept (siehe Maßnahme 08) ist im Rahmen der Bedarfsermittlung u.a. zu prüfen, welche Verkehrswege mithilfe der Unterführung verbunden und optimiert werden können (Einbindung in gesamtstädtisches Verkehrssystem), welcher Zielgruppe die Unterführung nützt und wie hoch die Anzahl der zukünftigen Nutzer sein könnte. Darüber hinaus sind die Kosten überschlägig zu ermitteln und in einem Kosten-Nutzen-Vergleich abzuwägen. Parallel sind erste Gespräche mit der Deutschen Bahn zu führen, um den langjährigen Prozess anzustoßen.</p>
<p>Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet</p>	<p>Die geplante Maßnahme befindet sich im Fördergebiet zwischen Gartenstraße und Am Rosengarten.</p>
<p>Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?</p> <p>Wenn ja, wann?</p>	<p>nein</p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 10 - „Strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige (teils stadtbildprägende) Liegenschaften, die negativ auf die Umgebung ausstrahlen, die ortsbildprägende Struktur erheblich stören und sich an Schlüsselstandorten im Stadtumbaugebiet befinden. Darunter fallen einige großmaßstäbliche Liegenschaften entlang der Frankfurter und Dieburger Straße, stadtbildprägende Hofanlagen und zentrale mindergenutzte Liegenschaften. Parallel dazu liegen bei einigen Institutionen/ Nutzergruppen Verlagerungsabsichten vor bzw. es besteht Erweiterungsbedarf.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Um eine behutsame, nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Ortskerns - unter Berücksichtigung der lokalen (historischen) Bautradition und Wahrung der städtebaulichen Ordnung (Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit) - zu sichern, ist es das Ziel, strategisch bedeutsame Liegenschaften seitens der Stadt Rödermark zu erwerben. Im Rahmen dieser Maßnahme soll der Grunderwerb im Zusammenhang mit dem Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfelds sowie zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Mithilfe des Ankaufs von strategisch bedeutsamen Liegenschaften erhält die Stadt Rödermark die Möglichkeit, ein aktives Flächenmanagement zu betreiben und kann über diesen strategischen Handlungs- und Steuerungsansatz die Ortskernentwicklung wesentlich gestalten.

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe

Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben

Das ISEK resp. der Entwurf sieht als **Einzelmaßnahme 10 die „Strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften“ (Seite 131f)** vor.

...
Ziel ist es daher, strategisch bedeutsame Liegenschaften seitens der Stadt Rödermark zu erwerben, um die Ortskernentwicklung selbst proaktiv voranbringen und steuern zu können. Im Wesentlichen soll der Grunderwerb im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfelds sowie zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgen.

Mithilfe des Ankaufs von strategisch bedeutsamen Liegenschaften erhält die Stadt Rödermark die Möglichkeit, ein aktives Flächenmanagement zu betreiben und kann über diesen strategischen Handlungs- und Steuerungsansatz die Ortskernentwicklung wesentlich gestalten. Damit kann sowohl die Entwicklung direkt beeinflusst als auch mit gutem Beispiel (für Private) vorangehen werden. Indem die Stadt Rödermark einzelne Schlüsselgrundstücke im Ortskern Ober-Roden erwirbt, sichert sie sich Gestaltungs- und Entwicklungspotentiale. Auf diese Weise kann eine hohe Qualität gesichert werden und die Kommune als aktiver Akteur in der Ortskernentwicklung agieren.

Eine aktive Flächenentwicklung im Bestand bedeutet u.a. die Verlagerung von Nutzungen an einen neuen Standort, die dafür erforderliche Entwicklung und Aufbereitung von Flächen am Neustandort, die städtebauliche Vorbereitung der gewünschten Nachnutzung, den Umbau der bestehenden Bausubstanz bzw. die Freilegung des Grundstücks sowie die Nachnutzung der Grundstücke am Altstandort zu organisieren.

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 11 - „Machbarkeitsstudien stadträumlicher bedeutsamer Liegenschaften“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige (teils stadtbildprägende) Liegenschaften, die negativ auf die Umgebung ausstrahlen, die ortsbildprägende Struktur erheblich stören und sich an Schlüsselstandorten im Stadtumbaugebiet befinden. Darunter fallen einige großmaßstäbliche Liegenschaften entlang der Frankfurter und Dieburger Straße, stadtbildprägende Hofanlagen und zentrale mindergenutzte Liegenschaften. Parallel dazu liegen bei einigen Institutionen/ Nutzergruppen Verlagerungsabsichten vor bzw. es besteht Erweiterungsbedarf.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Ziel dieser Maßnahme ist es durch die externe Beauftragung eines Gutachtens die Möglichkeiten und Potentiale von strategisch bedeutsame Liegenschaften zu eruieren. Um eine behutsame, nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Ortskerns - unter Berücksichtigung der lokalen (historischen) Bautradition und Wahrung der städtebaulichen Ordnung (Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit) - zu sichern, sollen Nutzungsideen entwickelt und somit zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen werden.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudien sollen sukzessive erfolgen.

Mithilfe der Studien erhält die Stadt Rödermark die Möglichkeit

- ein aktives Flächenmanagement zu betreiben und
- kann über diesen Handlungsansatz die Ortskernentwicklung wesentlich gestalten.

Damit kann sowohl die Entwicklung direkt beeinflusst als auch mit gutem Beispiel (für Private) vorangegangen werden.

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe

Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben

Das ISEK resp. der Entwurf sieht als **Einzelmaßnahme 11** die „**Machbarkeitsstudien stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften**“ (Seite 132f) vor.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige stadtbildprägende Liegenschaften, die großes Entwicklungspotential aufweisen und/oder negativ auf die Umgebung ausstrahlen.

Gleichzeitig werden diese als Liegenschaften angesehen, die Einfluss auf einen erfolgreichen Stadtumbauprozess haben. Darunter fallen einige großmaßstäbliche Liegenschaften entlang der Frankfurter und Dieburger Straße, stadtbildprägende Hofanlagen und gegebenenfalls zentrale mindergenutzte Liegenschaften.

Die Liegenschaften befinden sich derzeit meist in Privatbesitz. Eine Entwicklung der Liegenschaften wird empfohlen, wobei der Stadtumbau als Impuls wirken kann.

Beauftragt werden soll daher ein externes Gutachten zur Untersuchung der Möglichkeiten, die die jeweiligen Gebäude bieten. Neben der Prüfung von Entwicklungsszenarien sind ist die technische, wirtschaftliche und rechtliche Risikoabschätzung Untersuchungsgegenstand.

	<p><i>Ziel der Machbarkeitsstudien ist es, eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Entwicklung der (derzeit privaten) stadträumlich bedeutsamen Liegenschaften zu treffen.</i></p> <p><i>Mit Blick auf die Entwicklung des Ortskerns sollen Nutzungsideen entwickelt werden, die zu einer harmonischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung führen.</i></p>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im gesamten Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“.
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudien sollen sukzessive erfolgen. Durchführungszeitraum: 2019 - 2025
Eigentümer der Maßnahme	privat und Stadt Rödermark
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rödermark
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rödermark
Nutzer der Maßnahme	alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rödermark
Gesamtausgaben der Maßnahme	30.000 €
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	keine
Förderfähige Ausgaben im Programm Stadtumbau (Finanzierungsplan)	<p><u>Bitte folgende Rechnung darstellen:</u></p> <p>Gesamtkosten für den Durchführungszeitraum 2019-2025: 30.000 Euro abzgl. nicht förderfähiger Bestandteile: 0,00 Euro abzgl. sonstiger Finanzierungen/Fördermittel: 0,00 Euro</p> <p>= Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau: 30.000 Euro</p> <p><u>davon:</u></p> <p>KG I (Vorbereitung der Maßnahme) 30.000 Euro</p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 14 - „Beleuchtungskonzept Stadtumbaugebiet“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im Untersuchungsgebiet ist ein Mangel an öffentlichen Aufenthaltsqualitäten im Bereich der Straßen und Plätze zu verzeichnen. Platzflächen sind zwar vorhanden, deren Gestaltung und Nutzungsqualität ist jedoch oftmals ausbaufähig. Die öffentlichen Freiräume sind im Ortskern nur mangelhaft miteinander verknüpft und verfügen wie auch die Straßen über keine klaren Profile/Charakteristika.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Ein Baustein der Aktivierung des Ortskerns ist unter anderem ein zu erarbeitendes Beleuchtungskonzept, das sowohl den öffentlichen Freiraum und die Plätze als Begegnungsort fördert und inszeniert, als auch die Inszenierung des Fränkischen Rundlings und die Verbindung des historischen und funktionalen Ortskern unterstützt.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Im Stadtleitbild verankert sollen unter anderem auch folgende Gesichtspunkte Berücksichtigung finden:

- Förderung der Erlebbarkeit des historischen Ortskerns (Rundling)
- Aufwertung von Straßen und vorhandenen Plätzen durch Neugestaltung
- Herausarbeitung der kleinräumigen Potentiale im Ortskern (sichtbar, fühlbar, erlebbar)

Nicht zuletzt kann durch eine durchdachte und geeignete Beleuchtung das Sicherheitsgefühl der Bewohner gestärkt werden und Angsträume auflösen.

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 14 die „Beleuchtungskonzept Stadtumbaugebiet“ (Seite 136) vor. Zur Attraktivierung des Ortskerns und zur Erhöhung der Identifikation der Bewohner ist im Rahmen der Maßnahme eine nächtliche Illumination vorgesehen. Ziel ist es, den öffentlichen Raum als verbindendes Element qualitätsvoll zu gestalten. Aufgrund der vorhandenen architektonischen Vielfalt im Gebiet kann eine durchdachte Beleuchtung als verknüpfendes Moment wirken und die weichen Standortqualitäten des Gebiets ausbauen. Schwerpunkte sind dabei die Inszenierung des Rundlings als Alleinstellungsmerkmal sowie die Verbindung des historischen und des funktionalen Ortskerns. Durch die Erarbeitung eines Konzeptes, welches die Grundlage für die nächtliche Illumination bildet, soll die Voraussetzung für die nachfolgende Umsetzungen sein, die sukzessive im Rahmen von Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden bzw. im Rahmen von Freiflächen und Erschließungsmaßnahmen erfolgen.
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im gesamten Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“.

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 16 - „Umgestaltung 1. Ring – 1. Bauabschnitt“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Öffentlichkeitswirksamkeit dieser Maßnahme als Starterprojekt beruht auf ihrem Beitrag zu einem ablesbaren historischen Ortskern und damit zu einer stärkeren Identifikation aller Bürger Ober-Rodens mit ihrem Ort.

In den schmalen historischen Gassen ist teilweise ein nicht nutzbarer (extrem schmaler) Gehweg vorhanden. Problemlos dagegen ist eine Nutzung des gesamten Straßenraumes durch alle Verkehrsteilnehmer (niveaugleicher Ausbau). Der zusätzlichen Funktion als Aufenthalts- und Kommunikationsort kann der Straßenraum nicht gerecht werden: ohne Begrünung, Möblierung oder Aufenthaltsinseln wird der nachbarliche Austausch nicht gefördert.

Auf dem Weg durch das Gebiet gibt es nur wenige Möglichkeiten für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen, eine Pause zu machen. Öffentliche Bänke, die zu Ruhepausen einladen, gibt es im Untersuchungsgebiet nur wenige. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollten bei der zukünftigen Gestaltung von öffentlichen (Straßen-)Räumen verstärkt die Bedürfnisse älterer Menschen beachtet werden.



Keine bzw. sehr schmale Gehwege



Schadhafte Fahrbahn und Fußwege



Während die Fahrbahnen meist asphaltiert und in einem passablen Zustand sind, bestehen die Gehwege aus unterschiedlichsten Materialien. Es ist zu vermerken, dass es innerhalb des historischen Rundlings in den meisten Fällen keinen oder nur einen sehr schmalen Gehweg gibt (< 1 m). Dazu kommen Engstellen, die nur schwer einsehbar sind. Negativ fällt auf, dass an den Stellen, wo ein Gehweg vorhanden ist – egal in welcher Breite – dessen Pflaster oftmals schadhaft ist. Es kommen viele verschiedene Pflasterarten sowie Asphalt zum Einsatz, wobei in vielen Bereichen die Oberflächen ausgebessert werden müssten, starke Unebenheiten aufweisen oder nur notdürftig geflickt wurden. Die stark uneinheitlichen Bodenbeläge beeinträchtigen das Ortsbild und sollten aufgrund der vielen Schadstellen erneuert werden.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Die Umgestaltung des ersten Rings ist eine Fortführung der bereits vor Jahren begonnenen Umgestaltung des Straßenraums im unmittelbaren Ortskern, der im Eingangsbereich zum Ring unterbrochen wurde. Daher ist der Ausbaustandard auch bereits festgelegt, sodass es möglich ist, die Maßnahme schnell zu beginnen. Zur Stärkung des Ortskerns sollten zügig eine Umgestaltung des zweiten Rings und der Abschluss des Ausbaus Dieburger Straße / Frankfurter Straße folgen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Beauftragung einer Planung durch externe Fachplaner soll kurzfristig erfolgen. Die anschließende bauliche Umsetzung sieht folgenden Zeitplan vor:

- erster Bauabschnitt (2019-2020)
- zweiter Bauabschnitt (2021-2023)

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 16 die „Umgestaltung 1. Ring“ (Seite 138f) als Starterprojekt vor. Die Pfarrgasse, die Heitkämperstraße, die Dockendorffstraße bilden gemeinsam mit dem Weihässchen den ersten, innersten Ring des fränkischen Rundlings. Diese zentrale historische Figur ist heute kaum noch erlebbar und soll wieder herausgearbeitet werden. Die Maßnahme dient nicht nur der Schaffung von Barrierefreiheit, sondern auch der Attraktivierung und der Inszenierung des öffentlichen Raums sowie der Förderung der Identifikation der Bürger mit ihrem Ort. 2010 wurde im Bereich des Marktplatzes und der Frankfurter Straße der niveaugleiche Ausbau begonnen, der nun im innersten Ring fortgeführt werden soll. Die Pflasterung soll vervollständigt und der öffentliche Raum umgestaltet werden. Dabei ist die Herstellung von barrierefreien Wegeführungen im öffentlichen Raum ein wesentliches Ziel. Mithilfe der Maßnahme soll die historische Kernzelle gestaltet und betont sowie der Rundling im Pflaster ablesbar gemacht werden. Die Maßnahme ist unterteilt in zwei Bauabschnitte: prioritär sollen die Pfarrgasse, die Heitkämperstraße sowie die Dockendorffstraße bis zur Einmündung des Weihässchens neu gestaltet werden. In einem zweiten, späteren Schritt soll die Umgestaltung der restlichen Dockendorffstraße sowie der Glockengasse erfolgen. Eingeschlossen sind einheitliche und adäquate Beleuchtungselemente, Möblierung sowie die Pflanzung von strassenbegleitenden Bäumen, sofern die Fläche dafür ausreichend ist. Ein besonderes Augenmerk soll auf die Übergänge bzw. die Grenzen zu den anschließenden Straßen bzw. Gassen gelegt werden (bspw. Kreuzungsbereich Pfarrgasse / Rathausstraße / Obergasse), um Restflächen zu vermeiden. Der Ausbaustandard ist bereits durch die Gestaltung der Schulstraße / die Neugestaltung 2010 definiert.
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im Kern des 'Fränkischen Rundlings' des Stadtteils Ober-Roden und beinhaltet die Pfarrgasse, die Heitkämperstraße sowie die Dockendorffstraße bis zur Einmündung des Weihässchens.
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die entsprechende Planung durch externe Fachplaner soll kurzfristig erfolgen mit nachfolgender baulicher Umsetzung <ul style="list-style-type: none"> - des ersten Bauabschnitts (2019-2020) - des zweiten Bauabschnitts (2021-2023) Durchführungszeitraum: 2019 - 2023

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 19 - „Neugestaltung des Spielplatzes Gartenstraße und Prüfung Angebotserweiterung“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets befindet sich der Spielplatz Gartenstraße - die einzige öffentlich zugängliche Spielfläche im Stadtumbaugebiet für Kinder; weitere Bewegungsflächen für Heranwachsende fehlen. Berücksichtigt man, dass der Ortskern seit Jahren einen Zuzug auch von jungen Familien verzeichnet, wird die Bedeutung dieser Spielfläche für die Bewohner des Stadtumbaugebietes deutlich. Dennoch wird diese Fläche aufgrund von großen Gestaltungsdefiziten, veralteten Spielgeräten und insgesamt hohem Erneuerungsbedarf kaum angenommen. Die Spielfläche ist im Eigentum der Kirche, jedoch langfristig durch die Stadt gepachtet.



Abbildung 61: Spielplatz Gartenstraße

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Im Rahmen des Stadtumbaus soll die Spielfläche neu und naturnah im Sinne der Erlebbarkeit und Stärkung der ökologischen Funktionen gestaltet werden. In Beteiligung der Nutzer gilt es, konkrete Inhalte für den vorliegenden Spielraum zu entwickeln und festzulegen, welchen Altersgruppen er vorrangig zur Verfügung stehen soll.

Die Maßnahme eignet sich besonders gut als partizipatives Projekt: Bürger und Nutzer können sich aktiv am Stadtumbau beteiligen und so teilhaben an ihrer Stadtentwicklung.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Planung des Spielplatzes soll kurzfristig mit anschließender baulichen Umsetzung erfolgen. Dem Stadtteilbild entsprechend sollen folgende Gesichtspunkten Berücksichtigung finden:

- Stärkung und Ausbau der Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche
- Ausbau und Intensivierung eines kooperativen Engagements zur Attraktivierung des Ortskerns – Zusammenwirken von öffentlichen und privaten Akteuren
- Förderung und Erhalt der qualitativ hochwertigen sozialen Infrastruktur, Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Stärkung und Weiterentwicklung des vielfältigen kulturellen und zivilgesellschaftlichen Angebots
- Entwicklung einer Gesamtvision für den Ortskern
- Generationen und soziale Gruppen zusammenbringen; gemeinsames Gestalten, Förderung von Toleranz und gegenseitiger Wertschätzung

<p>Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe</p> <p>Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben</p>	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 19 die „Neugestaltung des Spielplatzes Gartenstraße und Prüfung Angebotserweiterung“ (Seite 141f) vor.</p> <p><i>... besteht im Untersuchungsgebiet ein Mangel an öffentlichen Freiflächen mit Aufenthaltsqualität. Das Angebot an Spielflächen für Kinder beschränkt sich auf den Spielplatz in der Gartenstraße, der in einem wenig ansprechenden Zustand ist und akuten Erneuerungsbedarf aufweist.</i></p> <p><i>Der Spielplatz wird aufgrund mangelnder Aktualität der Spielgeräte kaum von den Zielgruppen angenommen. Gleichzeitig liegt der Anteil von Kindern und Jugendlichen im Ortskern Ober-Roden höher als im gesamten Stadtteil und in der Gesamtstadt, woraus Bedarfe erwachsen. Bereits im Stadtteilbildprozess wurde im Rahmen von Leitbildprojekten der Ausbau von Spielflächen und des Angebots für Jugendliche thematisiert.</i></p> <p><i>Der Spielplatz soll daher im Rahmen des Stadtumbaus neu gestaltet werden (naturnah) und um attraktive Verweilangebote ergänzt werden. Das Projekt ist als partizipatives Projekt unter Einbeziehung von Kindern und Eltern aus dem Ortskern vorgesehen. Gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern soll erarbeitet werden, welche Ausrichtung der Spielplatz innehaben und welchen Altersgruppen er vorrangig zur Verfügung stehen soll.</i></p> <p><i>Derzeit befindet sich die Spielfläche im Eigentum der katholischen Kirche Ober-Rodens. Daher ist beabsichtigt, entweder die Fördermittel gemäß Nr. 4 RiLiSE an die katholische Kirche als Trägerin und Eigentümerin der Maßnahme weiterzugeben oder die Fläche zur Verbesserung des Wohnumfelds zu erwerben.</i></p> <p><i>Spielräume im Wohnumfeld fördern die Entwicklung der Heranwachsenden und sind ein wichtiger Beitrag im Rahmen der Stadtentwicklung. Ein Spielplatz ermöglicht Kindern den sozialen Kontakt mit anderen Kindern und Mitmenschen, die Sammlung neuer Erfahrungen und damit die Förderung der Entwicklung. Die Integration auf dem Spielplatz fällt leichter als an anderen Orten.</i></p> <p><i>Aufgrund des erhöhten Anteils von Kindern und Jugendlichen im Ortskern Ober-Roden ist ferner zu prüfen, ob Bedarf für eine Angebotserweiterung vorliegt. Aufgrund der wenigen grünen und naturnahen Spielflächen im öffentlichen Raum ist darüber nachzudenken, ob und an welchen Stellen wohnungsnahe kleine Spielbereiche geschaffen werden könnten.</i></p>
<p>Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet</p>	<p>Die geplante Maßnahme befindet sich am süd-östl. Rand des ‘Fränkischen Rundlings’ zwischen Gartenstraße und Bahntrasse mit direktem Bezug zu Kleingärten und grünem Außenbereich.</p>
<p>Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?</p>	<p>nein</p>
<p>Wenn ja, wann?</p>	
<p>Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum</p>	<p>Die entsprechende Planung soll kurzfristig erfolgen mit anschließender baulicher Umsetzung. Durchführungszeitraum: 2019 - 2020</p>
<p>Eigentümer der Maßnahme</p>	<p>Katholische Kirche Ober-Roden</p>
<p>Bauherr der Maßnahme</p>	<p>Stadt Rödermark</p>
<p>Träger/Betreiber der Maßnahme</p>	<p>Stadt Rödermark / Katholische Kirche</p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 20 - „Historisches Ober-Roden“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Wie sich in der Bestandsanalyse gezeigt hat, ist im Ortskern nur noch vergleichsweise wenig historische Bausubstanz vorhanden bzw. ist mit neuzeitlichen Materialien verdeckt. Insofern fehlen sowohl die historischen Bezüge als auch identitätsstiftende Gebäude, um die Geschichte Ober-Rodens erlebbar zu machen und damit den Bewohnern eine Identifikation mit ihrem Wohnort zu ermöglichen. Ein typisches, historisches Profil der Stadt ist nicht vorhanden.

Positiv stechen die wenigen vorhandenen historischen Liegenschaften heraus, die punktuell Identität stiften können. Die noch verbliebenen Gebäude und Hofanlagen sind entsprechend als besonders wertvoll eingestuft. Einzelne identitätsstiftende Liegenschaften, die historisch sensibel bzw. denkmalgerecht modernisiert sind, zeigen auf, welche Potentiale im Ortskern vorhanden sind und aktiviert werden können.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Im Rahmen dieser Maßnahme „Historisches Ober-Roden“ soll ein Konzept erarbeitet werden, dessen daran anschließende Umsetzung die Identifikation der Einwohner mit ihrer Stadt stärkt und die verbliebene Historie pflegt und erhält. Verschiedene Elemente wie z.B. Leitsysteme. Informationstafeln, Flyer...sind mögliche Mittel bei der Durchführung.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Dem Stadtleitbild entsprechend sollen folgende Gesichtspunkte Berücksichtigung finden:

- Förderung der Erlebbarkeit des historischen Ortskerns (Rundling)
- Erhalt, Sanierung und Entwicklung stadtbildprägender und identitätsstiftender Gebäude in öffentlicher und privater Hand
- Erhalt und Aufwertung der historischen Anlage des fränkischen Rundlings (städtbaulichen Struktur) und einer typischen Bauweise
- Behutsame, nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Ortskerns unter Berücksichtigung der lokalen (historischen) Bautradition und Wahrung der städtebaulichen Ordnung (Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit)
- Energetische Modernisierung der Bausubstanz und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wohnungsbestands

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe

Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben

Das ISEK resp. der Entwurf sieht als **Einzelmaßnahme 20 „Historisches Ober-Roden“ (Seite 143)** vor.

Wie in der Analyse dargestellt, fehlt es in Ober-Roden an historischen Bezügen und Identifikationspunkten für die Bürger und Besucher. Um die Geschichte erlebbar zu machen und die Verbundenheit mit dem Ort zu stärken, soll ein Konzept „Historisches Ober-Roden“ erarbeitet werden. Heute ist viel der Historie des Orts verschwunden, sodass es das Ziel ist, die noch vorhandenen Restpunkte als Anker zu nutzen, um die Identität zu stärken und ein positives Außenimage zu vermitteln. Es hat sich in der Stadtentwicklung gezeigt, dass eine Identifikation mit dem Wohnort die Eigenverantwortung fördert, die Investitionsbereitschaft stärkt und zur Sauberkeit und zum vorbildhaften Verhalten im öffentlichen Raum beiträgt.

In der Umsetzung des Konzeptes sind ein Altstadtrundgang mit Orientierungs- und Erläuterungstafeln, ein durchgehendes Kommunikationsdesignkonzept / Leitsystem, Flyer und andere Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen.

	<i>Der Tag der Städtebauförderung gibt jedes Jahr einen geeigneten Anlass, Stadtumbau und „Historisches Ober-Roden“ zu verbinden und über Aktionen und Veranstaltungen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Weitere Elemente der Umsetzung sind gemäß dem hier aufgeführten Vorhaben (Konzept) u.a. im Rahmen von Freiflächengestaltungen (Kunst im öffentlichen Raum) und im Rahmen der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Straßenneugestaltungen) vorgesehen und kostenmäßig in den jeweiligen Projekten berücksichtigt.</i>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im „Historischen Ortskern Ober-Roden“.
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die entsprechende Erarbeitung des Konzeptes soll kurzfristig erfolgen mit anschließender baulicher Umsetzung. Durchführungszeitraum: 2019 - 2020
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rödermark
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rödermark
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rödermark
Nutzer der Maßnahme	alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Ober-Roden
Gesamtausgaben der Maßnahme	30.000 €
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Ergänzend sind private bzw. öffentliche Finanzierungsmöglichkeiten (Spenden, Stiftungen, Förderung Kunst- und Kultursektor etc.) zu prüfen.
Förderfähige Ausgaben im Programm Stadtumbau (Finanzierungsplan)	<p><u>Bitte folgende Rechnung darstellen:</u></p> <p>Gesamtkosten für den Durchführungszeitraum 2019-2020: 30.000 Euro abzgl. nicht förderfähiger Bestandteile: 0,00 Euro abzgl. sonstiger Finanzierungen/Fördermittel: 0,00 Euro</p> <p>= Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau: 30.000 Euro</p> <p><u>davon:</u></p> <p>KG IV (Öffentlichkeitsarbeit) 30.000 Euro</p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 21 - „Gestaltungsrichtlinie für den Historischen Ortskern Ober-Roden“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im Ortsbild ist eine hohe individuelle Gestaltungsfreiheit wahrnehmbar. Durch die klar erkennbaren, unterschiedlichen Bauzeiten ist die Bautypologie und Gestaltung im Bereich des Fördergebietes sehr heterogen. Zudem gibt es nur noch wenige historische Bezüge und identitätsstiftende Gebäude. Deutliche Strukturelle Brüche und Gestaltungsdefizite (u.a. Fassadenverkleidungen, Vordächer) haben dazu geführt, dass Ober-Roden ein typisches Profil fehlt.

Da für den größten Teil des Untersuchungsgebiets (insbesondere Fränkischer Rundling) kein Bebauungsplan existiert, werden diese Bereiche baurechtlich nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – beurteilt. Daraus resultiert, dass die Kommune relativ geringe Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Struktur und Art der Bebauung hat.

Positiv stechen die wenigen vorhandenen historischen Liegenschaften heraus, die punktuell Identität stiften können. Da im Ortskern nur noch vergleichsweise wenig historische Bausubstanz vorhanden ist bzw. diese mit neuzeitlichen Materialien verdeckt ist, werden die noch verbliebenen Gebäude und Hofanlagen als besonders wertvoll eingestuft. Einzelne identitätsstiftende Liegenschaften, die historisch sensibel bzw. denkmalgerecht modernisiert sind, zeigen auf, welche Potentiale im Ortskern vorhanden sind und aktiviert werden können. Es zeigt sich an dieser Stelle, dass eine erfolgreiche Stadtentwicklung das Zusammenwirken von sowohl öffentlichen als auch privaten Akteuren bedingt. Die privaten und die öffentlichen Liegenschaften mit ihren Freiflächen wirken auf den öffentlichen Raum und bilden das Ortsbild.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Inhalt der Maßnahme ist die Erarbeitung einer Gestaltungsrichtlinie, die die schützenswerten Merkmale des Gebiets festhält und wesentliche Rahmenvorgaben zur Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen gibt. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die Richtlinie als Satzung beschlossen werden soll.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Erarbeitung einer Richtlinie sollte unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in einem transparenten Prozess erfolgen und Visionen, Werte, Ideen und Vorstellungen formuliert und diskutiert werden.

Eng verknüpft ist diese Maßnahme mit der Einzelmaßnahme „Anreizprogramm“.

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 21 die „ Gestaltungsrichtlinie für den Historischen Ortskern Ober-Roden “ (Seite 144) vor. <i>Die städtebauliche Analyse hat gezeigt, dass im Ortskern zahlreiche Strukturbrüche zu verzeichnen sind. Aufgrund der Häufung der Abweichungen von einer regionalen Bauweise droht das Typische des historischen Ortskerns verloren zu gehen. Im Ortsbild ist eine hohe individuelle Gestaltungsfreiheit wahrnehmbar. Daher ist es das Ziel, für Veränderungen im Stadtgefüge (Neubau, Abriss, Sanierung) einheitliche und abgestimmte Gestaltungselemente zu definieren und in einer Satzung zu verankern.</i> ... <i>Von herausragender Bedeutung ist dabei die frühzeitige Einbindung der Bewohner, Kommunikation sowie ein transparenter Prozess. Im ersten Anlauf vor knapp 10 Jahren war die damals erarbeitete Gestaltungssatzung in der</i>
Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	

	<p><i>vorliegenden Detaillierung nicht durchsetzbar. In der Diskussion während des ISEK-Prozesses (Beteiligung) wurde eine grundlegende Ablehnung jeder Gestaltungssatzung zurückgenommen. Eine erneute Diskussion über Inhalte und Grenzen einer Richtlinie bzw. Satzung muss im Rahmen eines Arbeitskreises daher intensiv begleitet werden.</i></p> <p><i>Zentrale Aspekte einer Gestaltungsrichtlinie sind hierbei, ortsbildprägenden Strukturen, Bauelemente und Gestaltungsparameter herauszuarbeiten sowie zur städtebaulichen und baulichen Gestaltungspflege insgesamt beizutragen. Es ist ein Geltungsbereich zu definieren und anhand von positiven Gestaltungsbeispielen die Bevölkerung und Geschäftreibenden zu sensibilisieren.</i></p> <p><i>Dabei soll die Satzung mit einem Beratungsangebot verbunden werden (siehe Maßnahme 7 Anreizprogramm).</i></p>
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im „Historischen Ortskern Ober-Roden“.
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die entsprechende Erarbeitung der Richtlinie soll kurzfristig erfolgen. Durchführungszeitraum: 2019 - 2020
Eigentümer der Maßnahme	private Eigentümer / Stadt Rödermark
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rödermark
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rödermark
Nutzer der Maßnahme	alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Ober-Roden
Gesamtausgaben der Maßnahme	20.000 €
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	keine

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 22 - „Umgestaltung der Parkplätze - Parkplatz Pfarrgasse (2x)“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im gesamten Untersuchungsgebiet befinden sich verteilt Parkierungsflächen für den ruhenden Verkehr (siehe Plan). Innerhalb des fränkischen Rundlings befinden sich öffentliche Parkplätze vor allem auf Baulücken. Die Parkflächen sind meist vollständig asphaltiert oder gekiest und weder nach städtebaulichen noch ökologischen Gesichtspunkten gestaltet; räumlich eingefasst sind die Standorte in der Regel durch Gebäude, Brandwände oder Mauern.



Parkplatz Pfarrgasse



Ein-/Ausgang Parkplatz Glockengasse



- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Das allgemeine Ziel ist, die Parkplätze im Hinblick auf ihre Gestaltung, ihrer Funktionalität sowie der ökologischen Qualität zu überarbeiten und aufzuwerten. Es gilt die Oberflächen zu entsiegeln und im Rahmen der grünen Infrastruktur attraktive, öffentliche Parkplätze im Ortszentrum zu schaffen.

In Verbindung mit dem **Starterprojekt 16 „Umgestaltung 1.Ring“** im Bereich der Pfarrgasse, Heiterkämperstraße, Dockendorffstraße und Weihgässchen erscheint es sinnvoll, im Zuge der Planung und der baulichen Umsetzung auch die Umgestaltung der beiden Parkplätze Pfarrgasse miteinzubeziehen und zeitlich entsprechend vorzuziehen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte
- Prioritär soll die Planung und die bauliche Umsetzung der Parkplätze Pfarrgasse in Verbindung mit der Maßnahme 16 „Umgestaltung 1. Ring“ durchgeführt werden.
- In nächsten Schritt werden die Parkplätze Glockengasse, Schulstraße und Obergasse baulich umgesetzt
- Aufwertung von Straßen-/Parkierungsraum und vorhandenen Plätzen durch Neugestaltung und Begrünung

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmennummer sowie Seitenangabe

Das ISEK resp. der Entwurf sieht als **Einzelmaßnahme 22** die „**Umgestaltung der Parkplätze**“ (**Seite 145**) vor.

Die Parkflächen im Ortskern sind meist vollständig asphaltiert und nicht gestaltet. Räumlich eingefasst sind die Standorte in der Regel durch Gebäude, Brandwände, Zäune oder Mauern. Es besteht sowohl in städtebaulicher als auch ökologischer Hinsicht Handlungsbedarf. Die Parkplätze beeinflussen das Stadtbild deutlich negativ.

Inhalt dieser Maßnahme ist die Herstellung von attraktiven öffentlichen Stellplätzen und einer Neugestaltung der fünf Parkplätze

Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	<ul style="list-style-type: none"> - Glockengasse (inkl. Straße Glockengasse) - Schulstraße - Obergasse - Pfarrgasse (2 x) <p><i>Gleichzeitig ist es das Ziel, die Oberflächen zu entsiegeln, um die Bodenfunktionen zu verbessern. Damit soll eine ökologische und gestalterische Aufwertung der Parkflächen erreicht werden.</i></p> <p><i>Inhalte der Maßnahme sind u.a. das Aufbrechen der Asphaltdecken und Einsatz von wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. Kies- und Splittdecken, Rasengittersteine, Porenplaster), eine Neuordnung der Parkstände bzw. die Erneuerung der Markierung, Erneuerung der Beschilderung.</i></p>												
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im Kern des 'Fränkischen Rundlings' des Stadtteils Ober-Roden.												
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein												
Wenn ja, wann?													
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Durchführungszeitraum: 2019 - 2027												
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rödermark												
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rödermark												
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rödermark												
Nutzer der Maßnahme	alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rödermark												
Gesamtausgaben der Maßnahme	415.000 €												
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:													
Förderfähige Ausgaben im Programm Stadtumbau (Finanzierungsplan)	<p><u>Bitte folgende Rechnung darstellen:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Gesamtkosten für den Durchführungszeitraum 2019-2023:</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">415.000 Euro</td> </tr> <tr> <td>abzgl. nicht förderfähiger Bestandteile:</td> <td style="text-align: right;">0,00 Euro</td> </tr> <tr> <td>abzgl. sonstiger Finanzierungen/Fördermittel:</td> <td style="text-align: right;">0,00 Euro</td> </tr> <tr> <td> = Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau:</td> <td style="text-align: right;"> 415.000 Euro</td> </tr> <tr> <td> <u>davon:</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">KG VIII (Herstellung und Gestaltung von Freiflächen)</td> <td style="text-align: right;">415.000 Euro</td> </tr> </table>	Gesamtkosten für den Durchführungszeitraum 2019-2023:	415.000 Euro	abzgl. nicht förderfähiger Bestandteile:	0,00 Euro	abzgl. sonstiger Finanzierungen/Fördermittel:	0,00 Euro	 = Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau:	 415.000 Euro	 <u>davon:</u>		KG VIII (Herstellung und Gestaltung von Freiflächen)	415.000 Euro
Gesamtkosten für den Durchführungszeitraum 2019-2023:	415.000 Euro												
abzgl. nicht förderfähiger Bestandteile:	0,00 Euro												
abzgl. sonstiger Finanzierungen/Fördermittel:	0,00 Euro												
 = Förderfähige Ausgaben aus Programm Stadtumbau:	 415.000 Euro												
 <u>davon:</u>													
KG VIII (Herstellung und Gestaltung von Freiflächen)	415.000 Euro												

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 28 - „Liegenschaft Dieburger Straße 21 (Jägerhaus)

Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept“

*Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019*

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Eine zentrale kommunale Liegenschaft ist das sog. Jägerhaus, Dieburger Straße 21, das in der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert errichtet wurde. Das Gebäude besteht aus zwei getrennten Gebäudeteilen. Beide Gebäudeteile stehen nicht unter Denkmalschutz, gleichwohl ist das Eckgebäude städtebaulich markant. Das zweigeschossige Gebäude ist derzeit mindergenutzt und sanierungsbedürftig. Aufgrund seiner prominenten Lage direkt am Rathausplatz strahlt das Gebäude als Leerstand derzeit negativ auf seine Umgebung aus und weist dringenden Handlungsbedarf auf. In Verbindung zur Kulturhalle und dem angrenzenden Freiraum hat die Liegenschaft eine wichtige strategische Bedeutung inne.

Die Stadt Rödermark hat die Liegenschaft erworben, um die städtebauliche Struktur am Rathaus zu erhalten und die weitere Entwicklung steuern zu können. Es ist beabsichtigt, das Gebäude als Gemeinbedarfseinrichtung (soziale und öffentliche Nutzungen) zu nutzen. Die begonnene Bündelung von Gemeinbedarfsfunktionen im funktionalen Ortskern soll fortgesetzt werden.



- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Um für die künftige Entwicklung dieser Liegenschaft eine Grundlage zu schaffen soll im Rahmen dieser Maßnahme im ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und einen Planungs- und Handlungsrahmen aufgestellt werden. Offen ist, wie die Bausubstanz im Detail zu bewerten ist. Der Umgang mit der Liegenschaft (Sanierung / Neubau) ist daher abhängig von einer Bestandsbewertung, der konkreten Nutzung (Machbarkeit) und dem städtebaulichen Rahmenplan des gesamten Ensembles „Funktionaler Ortskern“ (Wegebeziehungen, Raumkanten). Mit Blick auf die Ortskernentwicklung sollen Nutzungsideen entwickelt werden, die zu einer harmonischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung führen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Abhängig vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie folgt in einem zweiten Schritt die bauliche Umsetzung der Konzeption (Umbau, Modernisierung, Rückbau etc.). In der Kosten- und Finanzierungsübersicht berücksichtigt ist zunächst eine Sanierung des Objektes für eine kommunale Nutzung.

Zusammen mit dem „Ehemaliges Feuerwehrhaus“ und den Liegenschaften Dieburger Straße 29 und 31 sind diese städtischen Liegenschaften von strategischer Bedeutung und müssen zwingend im Zusammenhang

betrachtet werden. Es gilt, die Wechselwirkungen zwischen den öffentlichen Gebäuden zu beachten und im Zuge einer „großen Lösung“ – im Zusammenspiel mit dem Freiraum – das einmalige Entwicklungspotential für den funktionalen Ortskern zu nutzen.

<p>Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe</p> <p>Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben</p>	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 28 die „Liegenschaft Dieburger Straße 21 (Jägerhaus)“ (Seite 152f) vor.</p> <p><i>Die sich im Eigentum der Stadt Rödermark befindliche Liegenschaft Dieburger Straße 21 (Jägerhaus) ist leer stehend (teilweise zwischengenutzt) und sanierungsbedürftig, jedoch mit ihrem Eckgebäude städtebaulich besonders markant. Aufgrund ihrer prominenten Lage direkt am Rathausplatz strahlt das Gebäude als Leerstand derzeit negativ auf die Umgebung aus und weist dringenden Handlungsbedarf auf.</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit den öffentlichen Gebäuden in der Umgebung (u.a. ehemaliges Feuerwehrhaus, Kulturhalle etc.) und den Freiflächen des funktionalen Ortskerns hat das Gebäude eine zentrale strategische Bedeutung inne. Ziel ist es, die Liegenschaft zu entwickeln und einer nachhaltigen öffentlichen Nutzung zuzuführen.</i></p> <p>Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept</p> <p><i>Aufgrund der komplexen Problemlage im Konglomerat zwischen Rathaus und Kulturhalle ist zunächst eine Machbarkeitsstudie samt Nutzungskonzept zu erarbeiten. Auch auf der Bürgerbeteiligung wurde die Zukunft der Liegenschaft kontrovers diskutiert.</i></p> <p><i>Bestandteile dieser Machbarkeitsstudie sind unter anderem die Untersuchung des baulichen Zustands, einer Bestandsaufnahme sowie die Erarbeitung von Entwicklungsoptionen. Untersucht werden technische, wirtschaftliche und rechtliche Programmstellungen. Zweck aller Entwicklungsoptionen ist eine Nutzung des Gebäudes auch zum Mehrwert des Rathausplatzes, um diesen funktional und gestalterisch aufzuwerten und eine öffentliche Verbindung zur Kulturhalle herzustellen.</i></p> <p><i>Aus derzeitiger Sicht sind folgende Szenarien zum Jägerhaus denkbar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der gesamten Liegenschaft - Sanierung (Eckgebäude) und teilweise Rückbau (Gebäudeerweiterung und Nebengebäude) - Rückbau des ganzen Gebäudes sowie Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung <p><i>Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Entwicklung der Liegenschaften zu treffen und einen Planungs- und Handlungsrahmen aufzustellen. Mit Blick auf die Ortskernentwicklung sollen Nutzungsideen entwickelt werden, die zu einer harmonischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung führen.</i></p> <p>...</p>
<p>Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet</p>	<p>Die geplante Maßnahme befindet sich im „Funktionalen Ortskern Ober-Roden“ /Dieburger Straße 21.</p>
<p>Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?</p> <p>Wenn ja, wann?</p>	<p>nein</p>
<p>Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum</p>	<p>Die entsprechende Erarbeitung der Machbarkeitsstudie und des Nutzungskonzepts soll kurzfristig erfolgen mit anschließender baulicher Umsetzung. Durchführungszeitraum: 2019 - 2022</p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 29 - „Liegenschaft „Ehemalige Feuerwehr - Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept“

*Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019*

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Das ehemalige Feuerwehrhaus befindet sich an einer strategisch wichtigen Stelle gegenüber der Kulturhalle. Städtebaulich markant ist insbesondere der Schlauchturm, der derzeit als Kletterturm durch das JUZ genutzt wird. Die ursprüngliche Nutzung wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Aktuell sind der Fachbereich 4 (Kinder, Jugend, Senioren), das Jugendzentrum Ober-Roden (JUZ) sowie weitere soziale Infrastrukturen (Seniorentreffpunkt) im Gebäude untergebracht. Die Nutzung durch diese Einrichtungen ist jedoch nicht optimal, da die Räumlichkeiten nicht dafür konzipiert wurden. Die Grundrisse der ehemaligen Feuerwehrnutzung eignen sich nicht für die aktuellen Arbeitsabläufe einer Verwaltung.

Das Gebäude weist dringenden energetischen Sanierungsbedarf auf, sodass derzeit der zukünftige Umgang mit der Liegenschaft offen ist: es stellen sich die Fragen, ob das Gebäude sanierungsfähig ist, ob ein Rückbau erfolgen muss und ob ein Ersatz mit einer noch zu definierenden Nutzung errichtet werden soll. Es ist das Ziel, die derzeitigen nutzungen als Funktionen im engen räumlichen Umfeld zu erhalten – offen zum jetzigen Zeitpunkt ist, wo eine adäquate Unterbringung gewährleistet werden kann. Der Umgang mit der Liegenschaft (Sanierung / Neubau) ist daher abhängig von einer Bestandsbewertung, der konkreten Nutzung (Machbarkeit) und dem städtebaulichen Rahmenplan des gesamten Ensembles „Funktionaler Ortskern“ (Wegebeziehungen, Raumkanten).



- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Um für die künftige Entwicklung dieser Liegenschaft eine Grundlage zu schaffen soll im Rahmen dieser Maßnahme im ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und einen Planungs- und Handlungsrahmen aufgestellt werden. Offen ist, wie die Bausubstanz im Detail zu bewerten ist. Der Umgang mit der Liegenschaft (Sanierung / Neubau) ist daher abhängig von einer Bestandsbewertung, der konkreten Nutzung (Machbarkeit) und dem städtebaulichen Rahmenplan des gesamten Ensembles „Funktionaler Ortskern“ (Wegebeziehungen, Raumkanten). Mit Blick auf die Ortskernentwicklung sollen Nutzungsideen entwickelt werden, die zu einer harmonischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung führen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Abhängig vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie folgt in einem zweiten Schritt die bauliche Umsetzung der Konzeption (Umbau, Modernisierung, Rückbau etc.).

Zusammen mit dem „Jägerhaus“ und den Liegenschaften Dieburger Straße 29 und 31 sind diese städtischen Liegenschaften von strategischer Bedeutung und müssen zwingend im Zusammenhang betrachtet werden. Es gilt, die Wechselwirkungen zwischen den öffentlichen Gebäuden zu beachten und im Zuge einer „großen Lösung“ – im Zusammenspiel mit dem Freiraum – das einmalige Entwicklungspotential für den funktionalen Ortskern zu nutzen.

**Auszug aus ISEK
(Integriertes
Städtebauliches
Entwicklungskonzept)
bzw. IHK (Integriertes
Handlungskonzept) nebst
Angabe der Maßnahmen-
nummer sowie Seiten-
angabe**

**Hinweis: Ohne Bezug zu
ISEK/ IHK ist die
Förderfähigkeit nicht
gegeben**

Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme **29** die „Liegenschaft Ehemalige Feuerwehr“ (Seite 154f) vor.

Das ehemalige Feuerwehrhaus befindet sich an einer strategisch wichtigen Stelle gegenüber der Kulturhalle und steht im Eigentum der Stadt Rödermark. Die derzeitige Nutzung durch den Fachbereich 4: Kinder, Jugend und Senioren, das Jugendzentrum sowie weitere soziale Infrastrukturen ist nicht optimal, da die Räumlichkeiten nicht dafür konzipiert wurden. Städtebaulich markant ist insbesondere der Schlauchturm, der derzeit als Kletterturm durch das JUZ genutzt wird. Das Gebäude weist dringenden energetischen und technischen Sanierungsbedarf auf.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung und der Gespräche während der ISEK-Erarbeitung wurde deutlich, dass zahlreiche Ideen und Ansichten zum ehemaligen Feuerwehrhaus bestehen und es neben einer Grundlagenermittlung einem Aufzeigen von Entwicklungsoptionen mit ihren Konsequenzen bedarf.

Im Zusammenhang mit den öffentlichen Gebäuden in der Umgebung (u.a. Jägerhaus, Kultur-halle etc.) und den Freiflächen des funktionalen Ortskerns hat das Gebäude eine zentrale strategische Bedeutung inne. Dabei sind die städtischen Liegenschaften mit strategischer Bedeutung im Zusammenhang zu betrachten und die Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Ziel der Maßnahme ist es, zum einen die ehemalige Feuerwehr einer nachhaltigen Entwicklung zuzuführen. Zum anderen sollen die derzeitigen Nutzungen als Funktionen im engen räumlichen Umfeld erhalten werden.

Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept

Aufgrund der komplexen Problemlage im Konglomerat zwischen Rathaus und Kulturhalle ist zunächst eine Machbarkeitsstudie samt Nutzungskonzept zu erarbeiten. Zu klären sind u.a. die energetische, statische und brandschutz-technische Situation des Gebäudes. Darauf aufbauend werden mögliche Entwicklungsszenarien erarbeitet. Hierzu wird u.a. geprüft, inwieweit das Feuerwehrhaus transformiert werden kann, um die Attraktivität des Ortes weiter zu stärken.

Aus derzeitiger Sicht sind folgende Szenarien zum ehemaligen Feuerwehrhaus denkbar:

- Erhalt des gesamten Ensembles, unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen und Aufzeigen kleiner Modernisierungsmaßnahmen mit dem Ziel einer Optimierung und Behebung der vorhandenen Missstände.
- Teilweise Rückbau von vorhandener Bausubstanz (ggf. mit Ausnahme des Schlauch-turms als besonderes Merkmal). Prüfung möglicher An- und Neubauten zur Ergänzung und Stärkung des kulturellen, öffentlichen und städtischen Angebots.
- Rückbau des ehemaligen Feuerwehrgebäudes samt Schlauchturm (Ordnungsmaßnahme). Prüfung eines möglichen Anbaus an das Gebäude der Bücherei unter Berücksichtigung/Integration der vorhandenen Erschließungssituation der Stadtbücherei.

Untersucht werden technische, wirtschaftliche und rechtliche Programmstellungen. Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Entwicklung der Liegenschaften zu treffen und einen Planungs- und Handlungsrahmen aufzustellen. Mit Blick auf die Ortskernentwicklung sollen Nutzungsziele entwickelt werden, die zu einer nach-haltigen Entwicklung des Ortskerns führen.

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 30 - „Liegenschaft Dieburger Straße 29 und 31 - Machbarkeitsstudien“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Liegenschaften Dieburger Straße 29 und 31 befinden sich in städtischem Eigentum. Die Nummer 29 wird seit einigen Jahren durch den Verein „Kunst in Rödermark“ (KiR) genutzt, ist jedoch stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig (aktuell weder Heizung noch Wasseranschluss). Die Nummer 31 wurde aktuell ebenfalls durch die Stadt erworben. Die Liegenschaften sind aufgrund ihrer Lage am Eingang des Ortskerns sowie zwischen der Dieburger Straße und Kulturhallenplatz von strategischer Bedeutung. Der Erwerb bildet eine Chance, eine sinnvolle große Lösung für das Gesamtareal zu schaffen. Der Umgang mit den Liegenschaften (Sanierung / Neubau) ist daher abhängig von einer Bestandsbewertung, der konkreten Nutzung (Machbarkeit) und dem städtebaulichen Rahmenplan des gesamten Ensembles „Funktionaler Ortskern“ (Wegebeziehungen, Raumkanten).



Dieburger Straße 29



Dieburger Straße 31



- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Um für die künftige Entwicklung dieser Liegenschaften (Umbau, Modernisierung, Rückbau etc.) eine Grundlage zu schaffen, soll im Rahmen dieser Maßnahme im ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und einen Planungs- und Handlungsrahmen aufgestellt werden. Offen ist, wie die Bausubstanz im Detail zu bewerten ist. Der Umgang mit der Liegenschaft (Sanierung / Neubau) ist daher abhängig von einer Bestandsbewertung, der konkreten Nutzung (Machbarkeit) und dem städtebaulichen Rahmenplan des gesamten Ensembles „Funktionaler Ortskern“ (Wegebeziehungen, Raumkanten). Mit Blick auf die Ortskernentwicklung sollen Nutzungsideen entwickelt werden, die zu einer harmonischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung führen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Abhängig vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie folgt in einem zweiten Schritt die bauliche Umsetzung der Konzeption (Umbau, Modernisierung, Rückbau etc.).

Zusammen mit dem „Ehemaliges Feuerwehrhaus“ und dem „Jägerhaus“ sind diese städtischen Liegenschaften von strategischer Bedeutung und müssen zwingend im Zusammenhang betrachtet werden. Es gilt, die Wechselwirkungen zwischen den öffentlichen Gebäuden zu beachten und im Zuge einer „großen Lösung“ – im Zusammenspiel mit dem Freiraum – das einmalige Entwicklungspotential für den funktionalen Ortskern zu nutzen.

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 30 die „Liegenschaft Dieburger Straße 29 und 31“ (Seite 156f) vor. <i>Die straßenraumprägende Gebäuderiehe Dieburger Straße 29 bis 31 begrenzt den gestaltungsbedürftigen Kulturhallenplatz hin zur Dieburger Straße. Bei der Diskussion über die Zukunft des Kulturhallenplatzes, der Freiräume des funktionalen Ortskerns sowie der städtischen Liegenschaften mit Entwicklungsbedarf (v.a. Jägerhaus, Feuerwehr) werden die Liegenschaften Nr. 29 und 31 oftmals miteinbezogen. Das Gebäude Nr. 29 befindet sich in städtischem Besitz, wird derzeit vom Verein „Kunst in Rödermark“ genutzt, ist jedoch stark modernisierungsbedürftig und soll voraussichtlich abgebrochen werden. Die Liegenschaft Dieburger Straße 31 wurde Ende 2018 von der Stadt Rödermark erworben. Die Liegenschaften sind aufgrund ihrer Lage am Eingang des Ortskerns sowie zwischen der Dieburger Straße und Kulturhallenplatz von strategischer Bedeutung und eröffnen die Chance, eine sinnfällige große Lösung für das Gesamtareal zu schaffen.</i>
Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept <i>Im Zusammenhang mit den Studien und Konzepten zum Feuerwehrhaus und zum Jägerhaus sowie der Rahmenplanung zu den Freiflächen im funktionalen Ortskern sollen die Liegenschaften Dieburger Straße 29 und 31 ebenfalls auf ihre Entwicklungsoptionen hin untersucht werden. Ein externer Gutachter soll mit der Ermittlung und Bewertung des baulichen Zustands sowie der Erarbeitung von Entwicklungsszenarien beauftragt werden.</i> <i>Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Entwicklung der Liegenschaften zu treffen.</i> ...
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich im „Funktionalen Ortskern Ober-Roden“ / Dieburger Straße 29 bis 31
Wird / wurde mit der Maßnahme/ dem Bauabschnitt bereits vor dem 01.01.2019 begonnen?	nein
Wenn ja, wann?	
Arbeitsschritte und Durchführungszeitraum	Die entsprechende Erarbeitung der Machbarkeitsstudie soll kurzfristig erfolgen mit anschließender baulicher Umsetzung. Durchführungszeitraum: 2019 - 2022

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 31 - „Freiflächen des funktionalen Ortskerns – Rahmenplan Freiflächen“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der öffentliche Raum des funktionalen Ortskerns ist in seiner Gesamtheit bislang aufgrund fehlender Gestaltung und Profilierung nicht als ein zusammenhängender Aufenthaltsbereich wahrnehmbar. Die Freifläche setzt sich zusammen aus dem gestalteten und belebten Rathausplatz, dem gering genutzten Kulturhallenplatz samt Verkehrsflächen sowie den Verbindungen zwischen den beiden Flächen (Fußweg entlang des Horts, Vorbereich der Trinkbornschule).

Die derzeit vorhandenen funktionalen, strukturellen und gestalterischen Defizite, die der funktionale Ortskern an einigen Stellen aufweist, bilden eine äußerst komplexe Aufgabenstellung, die im Zuge des Stadtumbauprozesses angegangen werden soll. Sowohl Gebäude als auch Freiräume bedürfen eines integrierten Handlungsansatzes und einer übergeordneten, verbindenden Konzeption.



Rathausplatz



Freifläche Kulturhallenvorplatz ehem. Feuerwehrhaus



Trinkbornschule



Stadtbibliothek Rödermark

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Die Freiräume des funktionalen Ortskerns – d.h. der Rathausplatz, der Kulturhallenplatz sowie der Vorbereich der Trinkbornschule – sind unabdingbar in einem Zusammenhang zu denken. Die räumliche Situation ist als sehr komplex zu bewerten und steht in enger Abhängigkeit von den umgebenden Nutzungen und der Zukunft der städtischen Liegenschaften (z. B. Jägerhaus, Feuerwehr, Dieburger Straße 29 und 31).

Ziel der Stadt Rödermark ist es, belebte und attraktive öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen sowie die öffentlichen Nutzungen im engen räumlichen Zusammenhang an dieser Stelle zu bündeln und zu konzentrieren.

Erforderlich ist daher ein ganzheitliches Planungskonzept, um die große Potentialfläche im Herz der öffentlichen Nutzungen Ober-Rodens zu entwickeln.

- Arbeitsstand / weitere Schritte
- Erarbeitung der Rahmenpläne (2019)
- Freiflächen- und verkehrsplanerischen/teilräumlichen Konzepte (2019)
- anschließender Ideenwettbewerb (2020-2021)
- entsprechende bauliche Umsetzung (bis 2025)

<p>Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe</p> <p>Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben</p>	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 31 die „Freiflächen des funktionalen Ortskerns (Kulturhalle bis Rathausplatz)“ (Seite 158f) vor. ... <i>Ziel der Maßnahme ist die Gestaltung und Profilierung der Freiflächen im funktionalen Ortskern sowie die Herstellung eines öffentlichen Raums mit Aufenthaltsqualität.</i></p>
	<p>Rahmenplan Freiflächen <i>In einem ersten Schritt ist ein Rahmenplan zu erarbeiten, der die Grundlagen ermittelt und ein Konzept zur Gestaltung, den Funktionen und städtebaulichen Entwicklung beinhaltet. Unmittelbar wirken sich die Nutzungen der Gebäude auf den öffentlichen Raum aus – die Machbarkeitsstudien der Gebäude sind also Voraussetzung für eine Rahmenplanung der Freiflächen.</i></p>
	<p>Teilräumliches verkehrsplanerisches Konzept funktionaler Ortskern <i>Ergänzend zum Rahmenplan sind in einem verkehrsplanerischen Konzept die Fragen der zukünftigen Erschließung zu klären. Es gilt, Verkehrsflüsse zu optimieren und die Bedarfe des ruhenden Verkehrs, der Anlieger, der Nahmobilität, der Andienung und des Hol- und Bringverkehrs etc. zu berücksichtigen. Das übergeordnete Mobilitätskonzept Ortskern Ober-Roden bildet die Grundlage für dieses Teilraumkonzept.</i></p>
	<p>Umgestaltung Rathausplatz <i>Entsprechend den Ergebnissen und Vorschlägen des Rahmenplans über die Freiflächen des funktionalen Ortskerns soll im Rahmen dieser Maßnahme der Rathausplatz – der bereits heute ein beliebter Treffpunkt ist – an seinen Rändern umgestaltet werden. Dies betrifft beispielsweise die Park- und Fahrsituation sowie die Zugänge.</i></p>
	<p>Auslobung eines Ideenwettbewerbs / Mehrfachbeauftragung Kulturhallenplatz <i>Zur Konkretisierung und Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität des Kulturhallenplatzes soll ein Ideenwettbewerb ausgelobt bzw. eine Mehrfachbeauftragung für konkrete Gestaltungsvorschläge eingeleitet werden. Basis hierfür sind die Machbarkeitsstudien der Gebäude sowie die Rahmenplanung. (Raum- und Nutzungsprogramm)</i></p>
	<p>Umgestaltung Kulturhallenplatz <i>Abhängig von den Inhalten des Rahmenplans und den Entwürfen aus Ideenwettbewerb / Mehrfachbeauftragung ist im Rahmen dieser Teilmaßnahme die bauliche Umsetzung vorgesehen.</i></p> <p><i>Im Vergleich zum Ortskern ist die Freifläche außergewöhnlich groß, zentral und steht in äußerst komplexen Zusammenhängen. Sie ist unbedingt im Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden, deren Nutzungen und den Funktionen der anderen Plätze im Ortskern zu denken und zu entwickeln.</i></p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 31 - „Freiflächen des funktionalen Ortskerns – Teilräuml. verkehrspl. Konzept“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der öffentliche Raum des funktionalen Ortskerns ist in seiner Gesamtheit bislang aufgrund fehlender Gestaltung und Profilierung nicht als ein zusammenhängender Aufenthaltsbereich wahrnehmbar. Die Freifläche setzt sich zusammen aus dem gestalteten und belebten Rathausplatz, dem gering genutzten Kulturhallenplatz samt Verkehrsflächen sowie den Verbindungen zwischen den beiden Flächen (Fußweg entlang des Horts, Vorbereich der Trinkbornschule).

Die derzeit vorhandenen funktionalen, strukturellen und gestalterischen Defizite, die der funktionale Ortskern an einigen Stellen aufweist, bilden eine äußerst komplexe Aufgabenstellung, die im Zuge des Stadtumbauprozesses angegangen werden soll. Sowohl Gebäude als auch Freiräume bedürfen eines integrierten Handlungsansatzes und einer übergeordneten, verbindenden Konzeption.



Rathausplatz



Freifläche Kulturhallenvorplatz ehem. Feuerwehrhaus



Trinkbornschule



Stadtbibliothek Rödermark

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Mithilfe eines teilräumlichen verkehrsplanerischen Konzeptes soll im Zusammenhang mit dem Rahmenplan Freiflächen die künftige Erschließung geklärt werden. Hierbei sind unter anderem Verkehrsfluss, Andienung, und ruhender Verkehr einzubeziehen. Die Freiräume des funktionalen Ortskerns – d.h. der Rathausplatz, der Kulturhallenplatz sowie der Vorbereich der Trinkbornschule – sind unabdingbar in einem Zusammenhang zu denken. Die räumliche Situation ist als sehr komplex zu bewerten und steht in enger Abhängigkeit von den umgebenden Nutzungen und der Zukunft der städtischen Liegenschaften (z. B. Jägerhaus, Feuerwehr, Dieburger Straße 29 und 31).

Ziel der Stadt Rödermark ist es, belebte und attraktive öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen sowie die öffentlichen Nutzungen im engen räumlichen Zusammenhang an dieser Stelle zu bündeln und zu konzentrieren.

Erforderlich ist daher ein ganzheitliches Planungskonzept, um die große Potentialfläche im Herz der öffentlichen Nutzungen Ober-Rodens zu entwickeln.

- Arbeitsstand / weitere Schritte
- Erarbeitung der Rahmenpläne (2019)
- Freiflächen- und verkehrsplanerischen/teilräumlichen Konzepte (2019)
- anschließender Ideenwettbewerb (2020-2021)
- entsprechende bauliche Umsetzung (bis 2025)

<p>Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe</p> <p>Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben</p>	<p>Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 31 die „Freiflächen des funktionalen Ortskerns (Kulturhalle bis Rathausplatz)“ (Seite 158f) vor. ... <i>Ziel der Maßnahme ist die Gestaltung und Profilierung der Freiflächen im funktionalen Ortskern sowie die Herstellung eines öffentlichen Raums mit Aufenthaltsqualität.</i></p>
	<p>Rahmenplan Freiflächen <i>In einem ersten Schritt ist ein Rahmenplan zu erarbeiten, der die Grundlagen ermittelt und ein Konzept zur Gestaltung, den Funktionen und städtebaulichen Entwicklung beinhaltet. Unmittelbar wirken sich die Nutzungen der Gebäude auf den öffentlichen Raum aus – die Machbarkeitsstudien der Gebäude sind also Voraussetzung für eine Rahmenplanung der Freiflächen.</i></p>
	<p>Teilräumliches verkehrsplanerisches Konzept funktionaler Ortskern <i>Ergänzend zum Rahmenplan sind in einem verkehrsplanerischen Konzept die Fragen der zukünftigen Erschließung zu klären. Es gilt, Verkehrsflüsse zu optimieren und die Bedarfe des ruhenden Verkehrs, der Anlieger, der Nahmobilität, der Andienung und des Hol- und Bringverkehrs etc. zu berücksichtigen. Das übergeordnete Mobilitätskonzept Ortskern Ober-Roden bildet die Grundlage für dieses Teilraumkonzept.</i></p>
	<p>Umgestaltung Rathausplatz <i>Entsprechend den Ergebnissen und Vorschlägen des Rahmenplans über die Freiflächen des funktionalen Ortskerns soll im Rahmen dieser Maßnahme der Rathausplatz – der bereits heute ein beliebter Treffpunkt ist – an seinen Rändern umgestaltet werden. Dies betrifft beispielsweise die Park- und Fahrsituation sowie die Zugänge.</i></p>
	<p>Auslobung eines Ideenwettbewerbs / Mehrfachbeauftragung Kulturhallenplatz <i>Zur Konkretisierung und Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität des Kulturhallenplatzes soll ein Ideenwettbewerb ausgelobt bzw. eine Mehrfachbeauftragung für konkrete Gestaltungsvorschläge eingeleitet werden. Basis hierfür sind die Machbarkeitsstudien der Gebäude sowie die Rahmenplanung. (Raum- und Nutzungsprogramm)</i></p>
	<p>Umgestaltung Kulturhallenplatz <i>Abhängig von den Inhalten des Rahmenplans und den Entwürfen aus Ideenwettbewerb / Mehrfachbeauftragung ist im Rahmen dieser Teilmaßnahme die bauliche Umsetzung vorgesehen.</i></p> <p><i>Im Vergleich zum Ortskern ist die Freifläche außergewöhnlich groß, zentral und steht in äußerst komplexen Zusammenhängen. Sie ist unbedingt im Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden, deren Nutzungen und den Funktionen der anderen Plätze im Ortskern zu denken und zu entwickeln.</i></p>

Stadtumbau in Hessen

Maßnahme 34 - „Ausbau Grünzug Rathausplatz zur Grünen Mitte - Gestaltungskonzept“

Auszug aus dem Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme
Programmjahr 2019

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Im Allgemeinen ist ein Mangel an öffentliche Grünflächen im Untersuchungsgebiet zu verzeichnen, was in Teilen auf die historischen Siedlungsstrukturen zurückzuführen ist.

Die einzigen öffentlich nutzbaren, begrünten Freiflächen im Stadtkernbereich finden sich am südwestlichen Rand des fränkischen Rundlings, nordwestlich der Trinkbornschule. Es handelt sich dabei zum einen um eine kleine Grünanlage an der Rodau, die hier das einzige Mal im Ortskernbereich zugänglich und nicht kanalisiert. Die flachen Uferbereiche der Rodau sind in einem kleinen Abschnitt naturnah gestaltet, bevor der Bach wieder verrohrt in Richtung „Grüne Mitte“ fließt.

Die Grünfläche ist derzeit reduziert gestaltet und weist einzelne Sitzgelegenheiten auf, bietet jedoch aufgrund der zugänglichen und erlebbaren Rodau und des schönen Baumbestandes ein gutes Potential als eine kleine Grün-Oase.



Grünfläche an der Rodau

Nördlich der Rasenfläche schließt eine gepflasterte, durch Hecken abgegrenzte Platzfläche mit Sitzgelegenheiten an. Da sich dieser Platz nur zur Rilkestraße hin öffnet, eher verschattet und recht ungepflegt ist, besitzt er kaum Aufenthaltsqualität und wird augenscheinlich kaum genutzt.

Überquert man die Rilkestraße, an die die Grünfläche anschließt, so trifft man direkt auf eine weitere kleine Grünfläche mit Apfelbaum. Obwohl diese aktuell mehr eine Restfläche darstellt, verknüpft sie den Ortskern mit dem Landschaftsraum.



Blick von Westen auf Rilkestraße



Grünfläche „Apfelbaum“

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Ziel ist es, ein grün-blaues Band vom Rathausplatz zur Grünen Mitte zu gestalten und damit sowohl die ökologischen Funktionen der Freiflächen aufzuwerten als auch die Naherholungsqualitäten und das Wohnumfeld zu verbessern.

Gerade für Senioren und Hochbetagte spielt ein barrierefreier Raum im Wohnumfeld zur Naherholung eine zentrale Rolle, ebenso wie Kinder gefahrlos und einfach erreichbare Grün- und Spielräume benötigen.

- Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Maßnahme umfasst die Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts sowie die anschließende Umsetzung.

Entsprechend dem Leitbildprozess sollen im Zuge der Umgestaltung folgende Aspekte Berücksichtigung finden

- die Einbindung und Gestaltung der Grünflächen in den Ortskernen
- die Pflege öffentlicher Plätze und Wege
- Aufwertung der innerstädtischen Grünanlagen und Vernetzung mit den Außenbereichen
- naturnahe Gestaltung der Grünfläche und Biodiversität

Auszug aus ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bzw. IHK (Integriertes Handlungskonzept) nebst Angabe der Maßnahmen- nummer sowie Seiten- angabe	Das ISEK resp. der Entwurf sieht als Einzelmaßnahme 34 die „ Ausbau Grünzug Rathausplatz zur „Grünen Mitte“ (Seite 163f) vor. <i>Wie die Analyse ergeben hat, herrscht im Untersuchungsgebiet ein Mangel an öffentlich zugänglichen Grünflächen. Weder die Rodau noch die Nähe zur „Grünen Mitte“ ist im Ortskern spürbar. Großes Potential und Anknüpfungspunkte bietet der linear verlaufende Freiraum vom Rathausplatz entlang der Rodau zur Grünanlage an der Trinkbornschule über die Freifläche am Apfelbaum bis zum Fuß- und Radweg Oberwiesenweg entlang der Rodau durch die Grüne Mitte. Diese grünblaue Achse ist vor Ort jedoch kaum wahrnehmbar und weist an vielen Stellen Gestaltungs- und Erneuerungsbedarf auf. Der Grünzug kann in Verbindung mit der „Grünen Mitte“ ein vernetzendes Bindeglied zwischen den Ortsteilen darstellen. Dies bildet den Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach einem Gefühl des „Wir in Rödermark“ ab.</i>
Hinweis: Ohne Bezug zu ISEK/ IHK ist die Förderfähigkeit nicht gegeben	<i>Im Rahmen dieser Maßnahme sind daher die Umgestaltung der Grünanlagen und öffentlichen Räume, die naturnahe Umgestaltung der Rodau sowie Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsbereich geplant. Die Gestaltung der Flächen ist als eine Art Portal für die „Grüne Mitte“ anzusehen, deren Zugänge bisher eher untergeordneter Natur sind. Eine gezielte Inszenierung mit gestalteten Spielangeboten, Verweil- und Kommunikationspunkten auf den bisher brachliegenden Flächen stellt zudem einen Zugewinn für die Naherholungs- und Freiflächennutzungsqualität dar. Auch eine ökologische Aufwertung im Sinne von zusätzlicher Pflanzung von standortgerechte Gehölzstrukturen kann an dieser Stelle etabliert werden, wodurch sich gleichzeitig das lokale Kleinklima verbessert. Da zurzeit keine klare Wegestruktur in den hier vorliegenden Flächen erkennbar ist, bzw. an einigen Stellen im Sinne der Verkehrssicherheit saniert werden müssen, sollte gleichzeitig die Entwicklung eines neuen Wegesystems angestrebt werden.</i> <i>Die Kommunikationsflächen bilden in erster Linie Berührungspunkte zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern Urberachs und Ober-Rodens, aber auch Begegnungsräume unterschiedlicher Nutzergruppen. Im Austausch entwickelt sich hier der angestrebte Sinn der Rödermärker Gemeinschaft.</i> ...
Lage der geplanten Maßnahme im Stadtumbaugebiet	Die geplante Maßnahme befindet sich entlang der Rodau zwischen Rathausplatz und „Grüner Mitte“ Richtung Urberach.