



STADTPLATZGRÜN

BRUCHKÖBEL

Vorbereitende Untersuchungen und
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



Gefördert durch:



IMPRESSUM

Stadt.Platz.Grün.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen

Herausgeber

Stadt Bruchköbel

vertreten durch

Fachbereich Bauwesen und
Stadtmarketing Bruchköbel GmbH

Innerer Ring 1
63486 Bruchköbel



Bearbeitung

Arbeitsgemeinschaft

Stadtberatung Dr. Sven Fries

Landauer Straße 58
67346 Speyer

Bearbeitung:

Kerstin Eisel, M. A.

Katrin Sprott, M. Sc.



BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Untere Zahlbacher Str. 21
55131 Mainz

Bearbeitung:

Fabian Adler, M. Eng.

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Bildquellen, Karten

soweit nicht anders angegeben: Stadtberatung Dr. Sven Fries

Stand: Juni 2021

VORWORT

Im Gespräch -
Drei Fragen an Bürgermeisterin Sylvia Braun

Bruchköbel wurde in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Wie kann die Stadt davon profitieren?

Unser Stadtzentrum soll noch schöner und attraktiver werden: Insbesondere die Grün- und Freiflächen können dazu einen großen Teil beitragen. Über die Förderung von Bund und Land können wir nun in den nächsten zehn bis zwölf Jahren Maßnahmen umsetzen, wie beispielsweise eine Aufwertung des Krebsbachparks, eine Verschönerung des Freien Platzes oder die Schaffung von neuen Wegebeziehungen. Die Aufenthalts- und Lebensqualität wird sich dadurch maßgeblich erhöhen.



In den nächsten Jahren werden Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gefördert. In diesem Konzept sind nun die Maßnahmenpakete zusammengefasst. Wie wurden diese ausgewählt?

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger stand bei der Erarbeitung der Maßnahmen im Vordergrund. In Gesprächen mit verschiedenen Menschen und Gruppen wurden gemeinsam mit dem Stadtmarketing die Bedarfe der Bürgerinnen und Bürger ermittelt. Was ist für die Menschen hier wichtig? Wo drückt der Schuh? Welche Ideen und Anregungen gibt es? Das fanden wir so heraus und konnten mit der Expertise unserer Stadtplaner und Unterstützung eines Fachbüros ein Konzept erarbeiten. Dies liegt nun hier vor, darin sind Maßnahmenpakete gesammelt, die mit Hilfe der finanziellen Förderung durch das Land umgesetzt werden können.

Wie geht es nun weiter?

Unser Konzept stellt einen Orientierungsrahmen für die Entwicklung des Gebietes dar. Zunächst erfolgt die Prüfung des Konzeptes durch den Fördermittelgeber. Im Anschluss können wir mit der Ausarbeitung erster Maßnahmen starten. Erst dann gehen wir im Bereich der Stadtplanung weiter ins Detail und schauen uns ganz genau an, was an welcher Stelle konkret verbessert werden sollte. Auch dabei beziehen wir die Bürgerinnen und Bürger mit ein, gehen in den Austausch und setzen so passgenaue Lösungen um. Gemeinsam können wir so Bruchköbel weiter gestalten und machen damit unsere Stadt noch lebenswerter.

INHALT

Vorwort	5
1 Wachstum und Nachhaltige Erneuerung in Bruchköbel: Stadt. Platz. Grün.	9
1.1 Das Förderprogramm im Überblick	10
1.2 Aufbau des Konzepts: Methodik und Vorgehen	11
1.2.1 Datenanalyse und -erfassung	11
1.2.2 Einbindung der lokalen Akteure	12
2 Analyse der Ausgangs-situation und der Potenziale	19
2.1 Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen	20
2.1.1 Historische Entwicklung	21
2.1.2 Sozialstrukturanalyse	22
2.1.3 Planungs- und Nutzungsrundlagen	27
2.2 Fokus Fördergebiet	32
2.2.1 Lage im Stadtgebiet und Gebietsabgrenzung	32
2.2.2 Historische Entwicklung	35
2.2.3 Sozialstrukturanalyse	35
2.2.4 Planungsrechtliche Situation	36
2.2.5 „Umbruchsituation“ und Perspektiven	38
2.3 Das Fördergebiet in themenspezifischer Betrachtung	41
2.3.1 Städtebauliche Analyse	41
2.3.2 Grünstruktur, Freiraumtypen	45
2.3.3 Verkehr	50
2.3.4 Soziale Infrastruktur	52
2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	54
2.4.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	54
2.4.2 Hinweise der Bürgerinnen und Bürger sowie der Schlüsselpersonen	55
3 Zusammenfassende SWOT-Analyse	59

4	Handlungsfelder und Zielsetzungen	65
4.1	Handlungsfeld Mobilität und Vernetzung – Verbindungen schaffen und entdecken	68
4.2	Handlungsfeld öffentliche Räume und soziale Infrastruktur – Orte entdecken, Treffpunkte schaffen	71
4.3	Handlungsfeld Treffpunkte schaffen, aktive Stadtgesellschaft – engagiert für Bruchköbel	74
5	Einzelmaßnahmen/Projekte (mit Zeit- und Finanzierungsplanung)	79
5.1	Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität und Vernetzung – Verbindungen schaffen und entdecken	80
5.2	Maßnahmen im Handlungsfeld öffentliche Räume und soziale Infrastruktur Orte entdecken, Treffpunkte schaffen	90
5.3	Maßnahmen im Handlungsfeld aktive Stadtgesellschaft – Engagiert für Bruchköbel	100
6	Organisations- und Beteiligungsstruktur	113
6.1	Zeitplanung und Priorisierung	114
6.2	Finanzierungsplanung	115
6.3	Projektsteuerung, Lokale Partnerschaften und Beteiligung	116
7	Zusammenfassung	119
	Quellen & Literaturnachweis	120
	Abbildungsverzeichnis	121
	Tabellenverzeichnis	123

1 WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG IN BRUCHKÖBEL: STADT. PLATZ. GRÜN.

Bruchköbel besteht aus fünf Stadtteilen, doch insbesondere der Hauptort Bruchköbel erfüllt für die Gesamtstadt viele Funktionen: Es ist ein Wohn- und Arbeitsort, hat eine Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion, ist ein Ort für die Freizeitgestaltung.

So vielfältig wie die Nutzungsansprüche ist die städtebauliche Gestaltung dieses Gebiets: Fachwerkhäuser, Geschäftsgebäude und ein großer Wohnblock wechseln sich mit Baudenkmälern und Einfamilienhäusern ab. Geprägt wird das Gebiet auch durch zentrale Grün- und Freiflächen. Versteckt zwischen den Gebäuden, entlang schmaler Fußwege oder durch enge Treppen abgetrennt, finden sich teilweise große Grünflächen, die derzeit kaum genutzt werden. In der öffentlichen Wahrnehmung sind diese Flächen wenig präsent. Gleiches gilt auch für den

Krebsbach, der das Gebiet durchfließt und durch die Wegführung, Bebauung und Gestaltung der angrenzenden Freiflächen kaum wahrnehmbar ist.

Die Stadt verfolgt das Ziel, Bruchköbel nachhaltig weiterzuentwickeln. Gebäude, Plätze und Grün- und Freiflächen sollen dabei aufgewertet werden, sodass ein belebter, bedarfsorientierter Raum entsteht. „Stadt.Platz.Grün“ lautet der Projektname, der diese Aspekte vereint. Mit Hilfe der Städtebauförderung sollen so in den kommenden Jahren Maßnahmen umgesetzt werden, die die Aufenthalts- und Lebensqualität in Bruchköbel steigern.

1.1 Das Förderprogramm im Überblick

Bundesweit werden Kommunen über die Städtebauförderprogramme, die im Zusammenschluss von Bund und Ländern aufgestellt werden, bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen gefördert. Insbesondere die Stärkung der Innenstädte und Ortszentren, dem Entgegenwirken von Funktionsverlusten und das Beheben sozialer Missstände durch bauliche Maßnahmen sind Ziel der Städtebauförderung.

Bruchköbel wurde im November 2019 in das Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen. Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 haben alle Bundesländer unterzeichnet, dass die bis dato bestehenden Förderprogramme in drei Programme zusammengefasst und überführt werden: „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Bruchköbel wurde damit der Förderrichtlinie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zugeordnet, die im Wesentlichen die ehemaligen Programme „Stadtumbau Hessen“ und „Zukunft Stadtgrün Hessen“ vereint. Im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sind folgende Maßnahmen förderfähig, die in Bruchköbel eine Rolle spielen:

- **die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen**
- **die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung**

- **die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes**
- **Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeineffektes**
- **der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazugehörigen Infrastruktur**

(Vgl. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020, S. 8ff. vom 19.12.2019/07.05.2020)

Voraussetzung für eine Förderung ist die Erarbeitung eines sogenannten Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), in dem übergeordnete Entwicklungsziele und konkrete Maßnahmen für das Fördergebiet „Stadt. Platz.Grün“ beschrieben sind. Eine ämterübergreifende Zusammenarbeit, die dem integrierten Ansatz folgt, Planungsprozesse nicht sektoral, sondern ganzheitlich auszugestalten und alle stadtgesellschaftlichen Zusammenhänge zu betrachten, ist dabei Voraussetzung. Aber nicht nur die ämterübergreifende, horizontale Verflechtung spielt eine Rolle, denn das Programm fordert gleichermaßen eine vertikale Verflechtung der Akteure ein; versteht sich also als Gemeinschaftsinitiative. Lokale Akteure sollen „als Ideengeber, als Multiplikatoren, aber auch als Träger eigener Initiativen“ die Möglichkeit haben, ihre Stadt aktiv mitzugestalten (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen 2020).

1.2 Aufbau des Konzepts: Methodik und Vorgehen

Als Beurteilungsgrundlage für die Förderfähigkeit im Sinne der angestrebten Städtebauförderung sind Vorbereitungende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Als Bestandteil des ISEK sollen die Ergebnisse der VU den Entwicklungsbedarf aufzeigen und damit die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen vorbereiten. Dabei werden soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse vor Ort den allgemeinen Zielen und der Durchführbarkeit gegenübergestellt. Um sicher zu stellen, dass die Handlungsempfehlungen nachhaltige Wirkungen entfalten, werden alle betroffenen Disziplinen bei der Erarbeitung einbezogen und Ziele auf Grundlage von bestehenden gesamtstädtischen Konzepten formuliert. Voraussetzung für eine Förderung und den langfristigen Erfolg ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der Entwicklung des Konzeptes.

Das ISEK, das die „Leitplanken der Gebietsentwicklung“ für die kommenden rund zehn Jahre vorgibt, umfasst

- **die Ergebnisse der VU**
- **die räumliche Abgrenzung des Fördergebietes**
- **aus der VU abgeleitete, für das Gebiet zentrale Entwicklungsfelder und sich daraus ergebende Ziele**
- **einen Maßnahmenkatalog**
- **eine Kosten- und Finanzierungsübersicht.**

Ein ISEK darf allerdings nicht starr ausgelegt und angewandt werden. Zu schnell verändern sich gesellschaftliche und sonstige Rahmenbedingungen. Es ist daher wichtig, ein ISEK in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben, die einzelnen Maßnahmen auf Realisierbarkeit und Notwendigkeit hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen sowie neue Handlungsbedarfe und Maßnahmen aufzunehmen.

1.2.1 Datenanalyse und -erfassung

Im Zuge der VU wurden folgende Planungen, Erhebungen und Veröffentlichungen als allgemeine Datengrundlage gesichtet und ausgewertet:

- **Regionaler Flächennutzungsplan**
- **Sozialdaten: Einwohnerbestand, Haushaltsgrößen, Nationalitätenstatistik, Gemeindedatenblatt**
- **Einzelhandelskonzept, 2016**
- **Leitbild Bruchköbel, 2005 und 2013**
- **Freiflächenplan neues Stadtzentrum, 2020**
- **Bebauungsplan Stadtmitte 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Bruchköbel 2018 (Artenschutzgutachten, 2016; Baugrundgutachten, 2016; Bodenuntersuchungen, 2012; Schallschutzgutachten, 2017; Verkehrsuntersuchung, 2017; Wasserwirtschaftliche Erläuterungen, 2017)**
- **Bebauungsplan Ortskern, 1977**
- **Entwurf Liste der Altflächen, 2020**
- **Fahrradstellplatzkonzept – Standortvorschlag, 2019**
- **Umfrage zur Stadtentwicklung der Stadt Bruchköbel – Ergebnisse, 2012**
- **Ergebnisse der TÖB-Beteiligung, 2020**
- **Flankierend: Einbindung der Befragung der Verwaltung von Jugendlichen und Erwachsenen zum Freizeitverhalten, 2020**

Die Datenauswertung diente als Grundlage für alle weiteren methodischen Planungen und Erhebungen der städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse.

In Abgleich mit den vorliegenden Datengrundlagen wurden eigene Erhebungen zum Planungsgebiet durch Ortsbegehungen mit zugehörigen Fotodokumentationen durchgeführt (20. Mai, 26. August, 22. September 2020). Weitere Erkenntnisse zur Bestandssituation ließen sich im Austausch mit lokalen Akteuren und der ansässigen Bevölkerung im Zuge verschiedener Beteiligungsformate gewinnen. Alle gesammelten Informationen sind in einer systematischen städtebaulichen Bestandsaufnahme zusammengefloßen. Dabei wurden folgende Teilaspekte genauer untersucht:

- **Nutzungsstruktur (auch Baukörper und Geschossigkeit)**
- **ungenutzte/mindergenutzte Flächen und Leerstände**

1.2.2 Einbindung der lokalen Akteure

Ein gelungener Beteiligungsprozess lebt von der Auswahl geeigneter Formate, einer durchdachten Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, um zu gewährleisten, dass alle betroffenen Akteursgruppen beteiligt werden können. Die Sichtbarmachung des Prozesses in der Stadtgesellschaft verstärkt den Eindruck, dass sich im Gebiet etwas verändert und wirkt als Katalysator bzw. Motivationsinstrument vor Ort.

Ein breit angelegter Mix aus innovativen Beteiligungsformaten sollte auch in Zeiten der Pandemie möglichst viele Bevölkerungs- und Akteursgruppen in den Stadtentwicklungsprozess einbeziehen, um die Interessen der Bevöl-

- **Flächennutzungen**
- **Freiraumtypen**
- **Verkehrsstruktur, Wegeverbindungen**
- **Sicherheit und Sauberkeit, Erscheinungsbild**
- **Gewerbestructur**

Die zentralen Ergebnisse sind in Bestands- und Analyse-karten dargestellt.

Aus der fachplanerischen Auseinandersetzung mit dem Status Quo wurde eine Lagebeurteilung hinsichtlich der vorliegenden Potenziale und Chancen sowie Missstände und Herausforderungen erstellt. Die daraus gewonnenen Ergebnisse dienen wiederum als Grundlage zur Ableitung von Zielen und Handlungsfeldern für die Gebietsentwicklung. Die Ergebnisse der Lagebeurteilung werden in Kapitel SWOT-Analyse dargestellt.

kerung bei strategischen Überlegungen in hohem Maße berücksichtigen zu können. Die eingesetzten Bürgerbeteiligungsformate hatten das Ziel, die zentralen Fragestellungen und Vorstellungen der Menschen zu „Stadt.Platz.Grün“ zu filtern und zu gewährleisten, dass diese sich in den Planungsergebnissen wiederfinden. Die Formate konnten dabei auf dem bereits seit Jahren laufenden Beteiligungsprozess zum neuen Stadtzentrum aufbauen. Es zeigte sich, dass das Interesse der Bürgerinnen und Bürger auch an der darüber hinausgehenden weiteren Entwicklung und Gestaltung des Stadtzentrums hoch ist. Auf die hohe Bekanntheit des laufenden Bauprozesses konnte dabei gut aufgebaut werden.

Die Formate im Überblick

Verwaltungsinternes Kick-off

Mit einer ämterübergreifenden Sitzung am 2. Juli 2020 startete der Prozess der Vorbereitenden Untersuchungen und der Entwicklung des ISEK mit einem verwaltungsinter-

nen Kick-off. Der gesamte Prozess wurde skizziert und abgestimmt. Infolgedessen gründete sich die ämterübergreifende Projektgruppe, die den Gesamtprozess begleitet.

Schlüsselpersoneninterviews

Einen umfassenderen Einblick in Problemlagen und Herausforderungen im Fördergebiet erhalten, um die Situation vor Ort möglichst in der Gesamtheit aller Strukturen einschätzen zu können – das war Ziel der Schlüsselpersoneninterviews. Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Gruppen bzw. Personen mit detaillierten Gebietskenntnissen, die als Sprachrohr und Multiplikator agieren, wurden zum Austausch eingeladen. Auf Basis eines Gesprächsleitfadens wurden insgesamt 40 Personen über den Prozess informiert und 21 Personen interviewt. Je

nach Verfügbarkeit und den geltenden Hygieneregulungen wurden die Formate angepasst. Es fanden Gruppen- und Einzelsprache vor Ort statt, aber auch Telefon- und Videotermine. Gespräche wurden u. a. mit Kirchengemeinden, Jugend- und Seniorenvertreterinnen und Seniorenvertretern, Gewerbetreibenden, aktiven Kultur- und Sportvereinen und Freiwilligen Feuerwehren geführt. Auch mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtteile fanden Gespräche statt.



Abb. 1: Aufsuchende Beteiligung vor dem Tegut-Supermarkt

Aufsuchende Beteiligung

Ziel war es, mit Menschen vor Ort niedrigschwellig ins Gespräch zu kommen und deren Anregungen (Wünsche, Ängste, Bedarfe) für die Entwicklung des Fördergebiets zu erfassen. Um möglichst alle Bevölkerungsgruppen zu erreichen, wurden für die aufsuchende Beteiligung folgende Termine und Orte gewählt: Freitag, 11. September 2020, am Wochenmarkt (8.00 bis 14.00 Uhr) und Samstag,

12. September 2020, am Tegut-Markt Niederissigheim (9.00 bis 12.00 Uhr). Mit einem Leitfragebogen und Gebietskarten aus Hohlkammerplatten sowie Projektflyern gingen die Interviewenden direkt auf die Menschen zu und sammelten so in über 50 Gesprächen wertvolle Erkenntnisse.



Abb. 2: Infolyer zur Beteiligung und Fragebogen der aufsuchenden Beteiligung

Stadtspaziergänge

Um konkrete Maßnahmenideen von lokalen Akteurinnen und Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern zu sammeln, wurden zwei Rundgänge durch das Fördergebiet angeboten. Die circa 1,5-stündigen Begehungen mit anschließender Diskussion fanden am 23. September 2020

um 16.00 Uhr und um 18.30 Uhr statt. Eingeladen wurde öffentlich. Die rund 30 Personen, die an den Terminen teilnahmen, setzten sich aus Bürgerinnen und Bürgern und politischen Funktionsträgerinnen und -trägern zusammen.



Abb. 3: Impressionen von den Stadtspaziergängen mit Bürgerinnen und Bürgern © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH

Workshop mit Gewerbetreibenden

Am 1. Oktober 2020 wurden Gewerbetreibende eingeladen, um sich in einem Workshop intensiv mit den Themen der Städtebauförderung im Fördergebiet Stadt.Platz.Grün auseinanderzusetzen, ihre Bedarfe und Ideen zu äußern. Elf Teilnehmerinnen und Teilnehmer fanden sich dabei zu einem intensiven Austausch zusammen.

Hierbei wurde deutlich, dass die anwesenden Unternehmerinnen und Unternehmer den Prozess der Innenstadtentwicklung positiv sehen und für die weitere Entwicklung vor allem auch eine Verbesserung der Barrierefreiheit, der Vielfalt und Aufenthaltsqualität wichtig finden.



Abb. 4: Workshop mit Gewerbetreibenden © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH

Verwaltungsworkshop (Bauamt)

Um gezielte Einblicke in aktuelle Prozesse und Vorhaben im Fördergebiet zu erhalten, wurden Expertengruppen aufgesucht. So lieferten Vertreterinnen und Vertreter aus

dem Bauamt Informationen zum aktuellen Planungsstand der neuen Stadtmitte, der Verkehrsflächen und sonstigen Bauvorhaben in den kommenden Jahren.

Rückkopplung auf politischer Ebene

Ein Bericht an die Politik zum Prozessverlauf sowie den Ergebnissen der Beteiligung erfolgte regelmäßig. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr wurde mehrfach berichtet. Zudem wurden die Ausschussmitglieder bei einem Stadtspaziergang am 17. November

2020 vor Ort informiert. Wertvolle Rückmeldungen und Impulse wurden dabei gesammelt. Mitglieder des Magistrat der Stadt Bruchköbel wurden bei einem Stadtspaziergang informiert. (Ausschuss ist coronabedingt verschoben.)

Rückkopplungsveranstaltungen (geplant 2021)

Die zentralen Inhalte des ISEK wurden aufbereitet und in Form einer Ausstellung dargestellt. Die Rückspiegelung zu den Ergebnissen erfolgt an zwei Präsenztagen – einmal auf dem Wochenmarkt, einmal im Atrium Bruchköbel. Dabei konnten alle Interessierten Fragen an die Projektleitung

stellen und Rückmeldung zu den Ergebnissen geben. Nach den Präsenztagen wanderte die Ausstellung in die Stadtbibliothek, in der sie noch zwei Wochen für alle zugänglich zu sehen war.

2 ANALYSE DER AUSGANGS- SITUATION UND DER POTENZIALE

2.1 Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen

Bruchköbel ist eine Stadt in Hessen, in der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main. Die Stadt liegt im Landkreis Main-Kinzig, nordöstlich von der Metropole Frankfurt am

Main (ca. 20 km) und nördlich von Hanau (ca. 8 km). Die Gesamtgemarkungsgröße beträgt 29,69 Quadratkilometer.



Abb. 5: Karte Lage von Bruchköbel (ohne Maßstab)

Fünf Stadtteile bilden die Gesamtstadt: Roßdorf, Buterstadt, Niederissigheim, Oberissigheim und Bruchköbel (Kernstadt). Die Eingemeindungen wurden in den 1970er-Jahren vollzogen.

Die Region ist landwirtschaftlich geprägt. Südlich des Ortes, zwischen Bruchköbel und Hanau, befindet sich der Bruchköbeler Wald. Die Stadt wird von einem Oberflächenwasserkörper durchflossen, dem Krebsbach. Das

Gewässer zweiter Ordnung (nach dem Hessischen Wassergesetz HWG) fließt nach rund 25 Kilometern über den Fallbach bei Hanau in die Kinzig. Nördlich von Hanau an der B45 gelegen, ist die Stadt über die A 66 überregional angebunden. Die Oberzentren in der Rhein-Main-Region oder der Flughafen Frankfurt Rhein-Main sind dadurch über den motorisierten Individualverkehr gut erreichbar. Der Regionalbahnhof ermöglicht weitere Mobilität, insbesondere durch die Anbindung an den Fernbahnhof Hanau.

2.1.1 Historische Entwicklung

Die Geschichte Bruchköbels geht bis in das 12. Jahrhundert zurück. Dem Ort wurde 1368 durch Kaiser Karl IV. das Stadtrecht zugesprochen. Bruchköbel war Sitz eines Gerichts- und Veraltungsbezirkes („Zehnt“), in dem ein über Leben und Tod entscheidendes Halsgericht ansässig war. Dadurch erreichte der Ort im 14. Jahrhundert regionale Bedeutung. Überlieferungen aus Kirchdokumenten verweisen auf 120 Hausstellen und circa 600 Einwohnende im Jahr 1564.

Ab dem Jahr 1642 kam es zu Zuwanderungen, da sich die lutherische Gemeinde gründete.

Die Stadthistorie ist aber auch geprägt von Kriegen und Krisen: Die Beulenpest, der 30-jährige und siebenjährige Krieg kosteten viele Menschenleben und brachten Leid. Im Jahre 1820 gab es 478 Einwohnende.

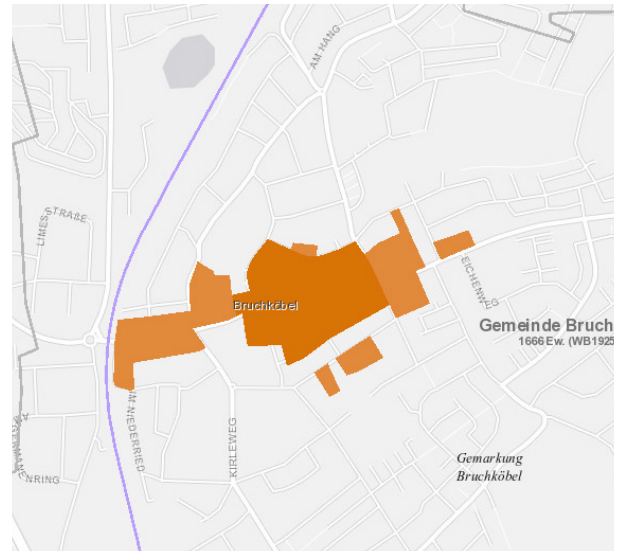
Die Eröffnung der Eisenbahnlinie von Hanau nach Windecken erfolgte im Jahr 1879. Bereits im Jahr 1885 zählte Bruchköbel rund 1.000 Einwohnende.

Die Siedlungsfläche in Bruchköbel wuchs stetig. Der Hauptort Bruchköbel wurde maßgeblich in den Jahren vor 1933 erbaut. Erweitert hat sich der Gebäudebestand rund um die historische Altstadt in den Jahren 1933 bis 1944 entlang der Hauptstraße, überwiegend nördlich der Straße. Flächen bis zu den Eisenbahngleisen im Nordwesten und Gebiete südlich und östlich der Waldstraße, bis zur Schwimmbadstraße, wurden bebaut. Südlich der Hauptstraße, beispielsweise in der Hainstraße, entstanden viele Gebäude zwischen 1945 und 1954. Auch in der Jahnstraße wurde in dieser Zeit die Siedlungsfläche erweitert.

Ein Großteil der Gebäude entlang der Einbahnlinie in Richtung Nordwesten sowie die Ortsteile Niederissigheim und Roßdorf entstand zwischen 1955 und 1966. Gebietsreformen 1972 und 1974 schlossen die ehemals selbstständigen Kommunen zusammen, worauf die erneute Verleihung der Stadtrechte im Jahr 1975 folgte.

Entwicklung der Siedlungsfläche in Bruchköbel

Bruchköbel 1929



Bruchköbel 1963

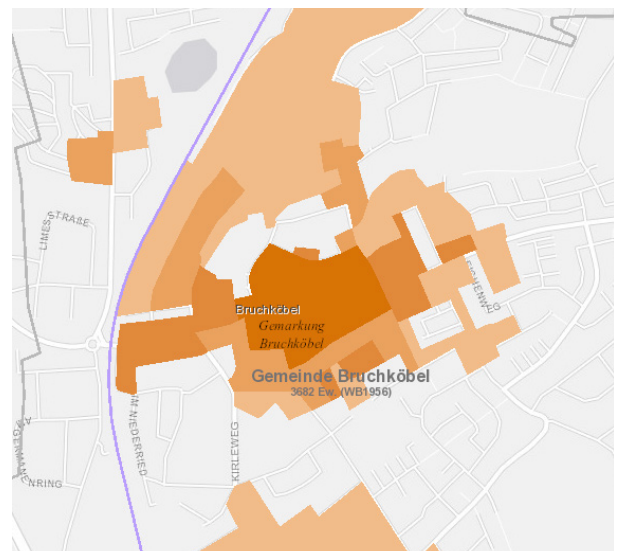


Abb. 6: Die Siedlungsstruktur in den Jahren 1929 und 1963 (Kartenquelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain)

2.1.2 Sozialstrukturanalyse

Für die Sozialstrukturanalyse werden Daten der Stadt Bruchköbel und des Landes Hessen sowie von bundesweiten Portalen ausgewertet. Die Auswahl der Daten beruht auf folgender fachlicher Einschätzung: Notwendigkeit für Begründungszusammenhänge im Untersuchungsgebiet, Datenverfügbarkeit und forschungsökonomische Gründe, Erhebungsaufwand und Vergleichbarkeit in einigen Jahren (formative und summativ Evaluation).

Alle Angaben beziehen sich auf Personen mit Hauptwohnsitz in Bruchköbel.

Zum Stichtag 30.06.2020 lebten im gesamten Stadtgebiet 20.503 Menschen. 48,2 % der Einwohner sind männlich, 51,2 % sind weiblich. Die Bevölkerungsdichte beträgt 690 Einwohnende pro Quadratkilometer und ist damit im Vergleich zum gesamten Bundesland deutlich höher (Durchschnitt Hessen: 283 Einwohnende/km²).

Die meisten Menschen, etwa 63,5 % der Einwohner, leben im Hauptort Bruchköbel, gefolgt von den Ortsteilen Roßdorf (15,4 %), Niederissigheim (13,7 %), Oberissigheim (6,5 %) und Butterstadt (0,9 %).

Altersstruktur

Betrachtet man die Altersstruktur, zeigt sich folgendes Bild: Es leben deutlich weniger Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren in Bruchköbel als im Main-Kinzig-Kreis oder in Hessen. Auch der Anteil der Elternjahrgänge, also der 24- bis 37-Jährigen, ist geringer. Hingegen leben

deutlich mehr Menschen zwischen 65 und 79 Jahren in Bruchköbel im Vergleich zum Kreis und dem Bundesland. Auch der Anteil der Menschen über 80 Jahre liegt darüber (Bertelsmann Stiftung 2020).

Altersstruktur im Vergleich (Anteil in %)

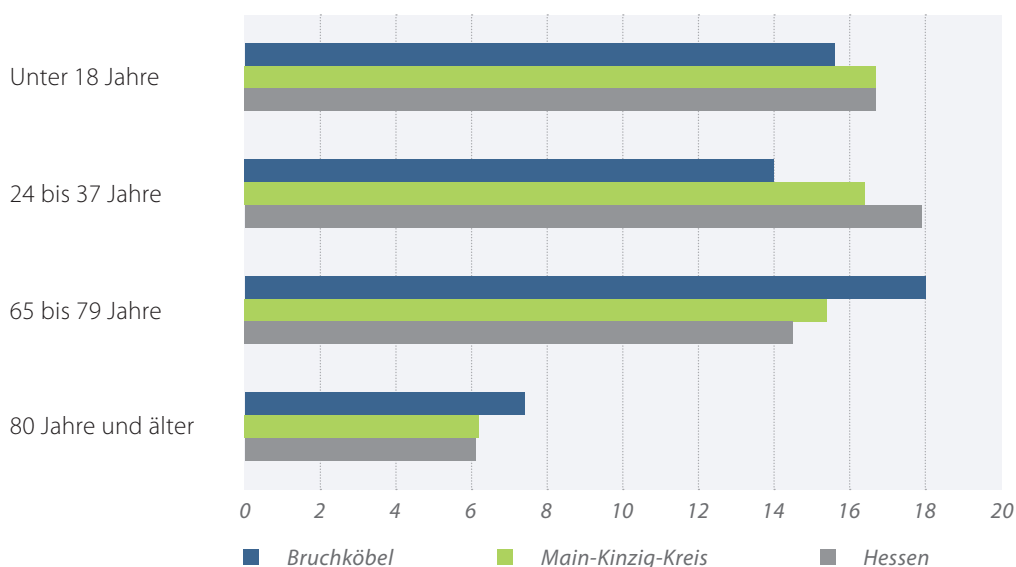


Abb. 7: Altersstruktur von Bruchköbel im Vergleich zum Main-Kinzig-Kreis und Hessen (Bertelsmann Stiftung 2020)

Der Jugend- und Altersquotient als Indikatoren aus der Demografie beschreiben das Generationenverhältnis näher und geben Aufschluss über das quantitative Verhältnis der nicht-erwerbstätigen zur erwerbstätigen Bevölkerung.

Der Jugendquotient, der das Verhältnis der jungen Bevölkerung zur erwerbstätigen Bevölkerung beschreibt, liegt bei 31,3. Dies besagt, dass die nachwachsende Generation in Bruchköbel dünner besetzt ist als die derzeitige Bevölkerung im Erwerbsalter, was in Zukunft zu einem tendenziell abnehmenden Arbeitskräftepotenzial führen

kann. Der Wert weist im Vergleich zum Landkreis und zum Bundesland keine auffälligen Unterschiede auf, die Zahlen sind nahezu identisch.

Der Altersquotient, der sich aus dem Verhältnis der 65-Jährigen und Älteren zu den erwerbstätigen Personen berechnet, zeigt deutliche Unterschiede auf: In Bruchköbel liegt der Altersquotient mit 44,7 deutlich über dem des Main-Kinzig-Kreises (36,1) und dem Bundesland (34,1).

Tab. 1: Jugend- und Altersquotient im Vergleich (Bertelsmann Stiftung 2020)

Parameter	Bruchköbel	Main-Kinzig-Kreis	Hessen
Jugendquotient	31,3	31,6	31,0
Altersquotient	44,7	36,1	34,1

Haushaltsgrößen

Mit einem Anteil von 41,3 % machen die Einpersonenhaushalte in Bruchköbel den größten Anteil der Haushalte aus. Im Main-Kinzig-Kreis leben nur 36,9 % in Einpersonenhaushalten. Bei den Haushalten mit Kindern zeigt

sich ein anderes Bild: In Bruchköbel gibt es im Vergleich zum Landkreis weniger Haushalte mit Kindern (26,9 % versus 29,4 %).

Ausländische Bevölkerung

Als ausländische Bevölkerung wird die Personengruppe nichtdeutscher Menschen zusammengefasst, die nicht-deutsch im Sinne des Artikels 116, Absatz 1 des Grundgesetzes sind. Eine Aussage zum Migrationshintergrund des Personenkreises kann nicht getroffen werden. Zur ausländischen Bevölkerung gehören auch Staatenlose und Personen mit ungeklärter Staatsangehörigkeit.

Von 20.503 Einwohnenden in Bruchköbel sind 2.243 Menschen ausländisch, was einem Anteil von 10,94 % entspricht. Im Landkreis ist der Anteil gemessen an der Gesamtbevölkerung mit 16,06 % deutlich höher (Hessisches Statistisches Landesamt 2020).

Arbeitslosigkeit

Der Anteil der Personen, die Leistungen nach dem zweiten und dritten sozialen Gesetzbuch oder Grundsicherung für Arbeitssuchende erhalten, ist ein aussagekräftiger Indikator zur näheren Beschreibung der sozialen Situation. Die Berechnung der Arbeitslosenzahlen erfolgt auf der Basis der Bevölkerungsgruppe 15 bis 64 Jahre (Personen im erwerbsfähigen Alter).

buch (SGB II). Dieser Wert liegt unter denen des Main-Kinzig-Kreises bzw. des Bundeslandes Hessen.

Die Arbeitslosengeld-II-Quote von Bruchköbel liegt mit 4,2 % ebenfalls deutlich unter den Vergleichswerten des Kreises und Landes.

Insgesamt 5,2 % der Erwerbsfähigen in Bruchköbel erhalten Leistungen nach dem zweiten sozialen Gesetz-

Quoten zur Arbeitslosigkeit

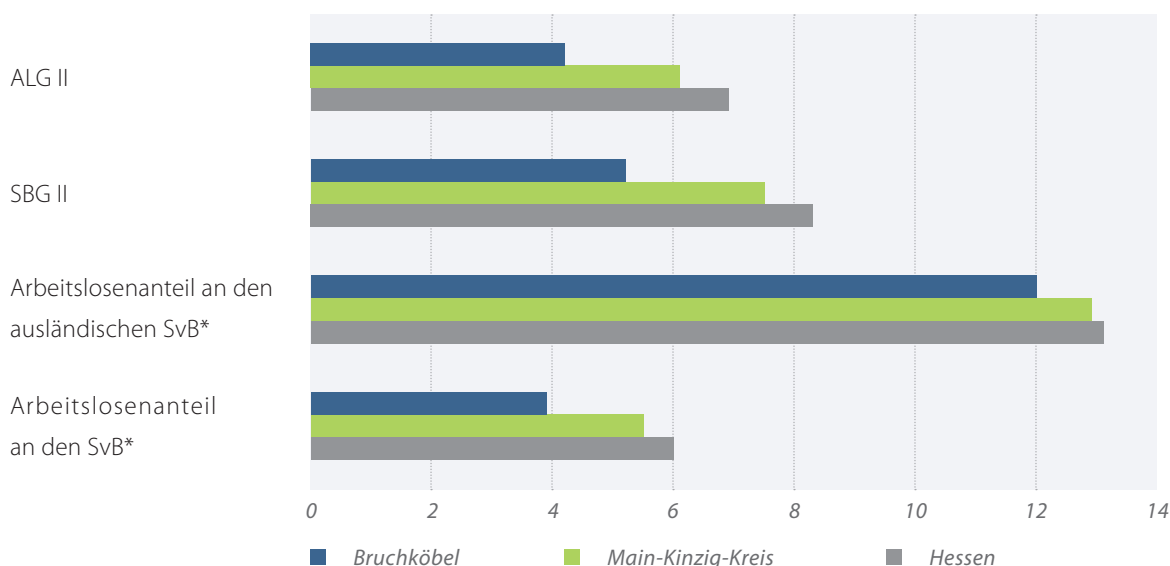


Abb. 8: Quoten der Arbeitslosigkeit (Wegweiser Kommune 2018)

Bevölkerungstrends und -prognose bis 2035

Die Bevölkerung ist in Bruchköbel im Jahr 2018 durchschnittlich 46,6 Jahre alt und somit über dem Durchschnitt im Main-Kinzig-Kreis (44,5 Jahre) und dem gesamten Bundesland (43,8 Jahre). Die Prognosen des Statistischen Landesamtes gehen von einem weiteren Anstieg aus: Im Jahr 2025 wird die Bevölkerung Bruchköbels vermutlich 48,2 Jahre alt sein, im Jahr 2035 49,8 Jahre.

Den Prognosen zufolge wird vor allem der Anteil der Menschen bis 60 Jahre abnehmen. Ein Anstieg an 60- bis 80-jährigen und über 80 Jahre alten Menschen bis zum Jahr 2035 wird erwartet. Im Gegensatz zu den Entwicklungen in Hessen ist der Bevölkerungstrend in Bruchköbel negativ. Den Schätzungen zufolge ist ein Rückgang der Einwohnenden bis zum Jahr 2035 um 3,4 % zu erwarten.

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Arbeitsplätze und Wirtschaft

Aufgrund der Einwohnendenzahl und der Versorgungsfunktion fungiert Bruchköbel als Mittelzentrum. Im Jahr 2016 sind 39 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 3.755 Quadratmetern in der Innenstadt ansässig. In sonstigen Lagen finden sich 37 Betriebe mit 11.720 Quadratmetern Verkaufsfläche sowie 28 Fachmärkte mit insgesamt

14.395 Quadratmetern Verkaufsfläche (Quelle: CIMA Beratung * Management GmbH 2016).

Im Jahr 2018 sind 3.777 Menschen in Bruchköbel sozialversicherungspflichtig beschäftigt, rund 70 % in Vollzeit und 30 % in Teilzeit.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 2018

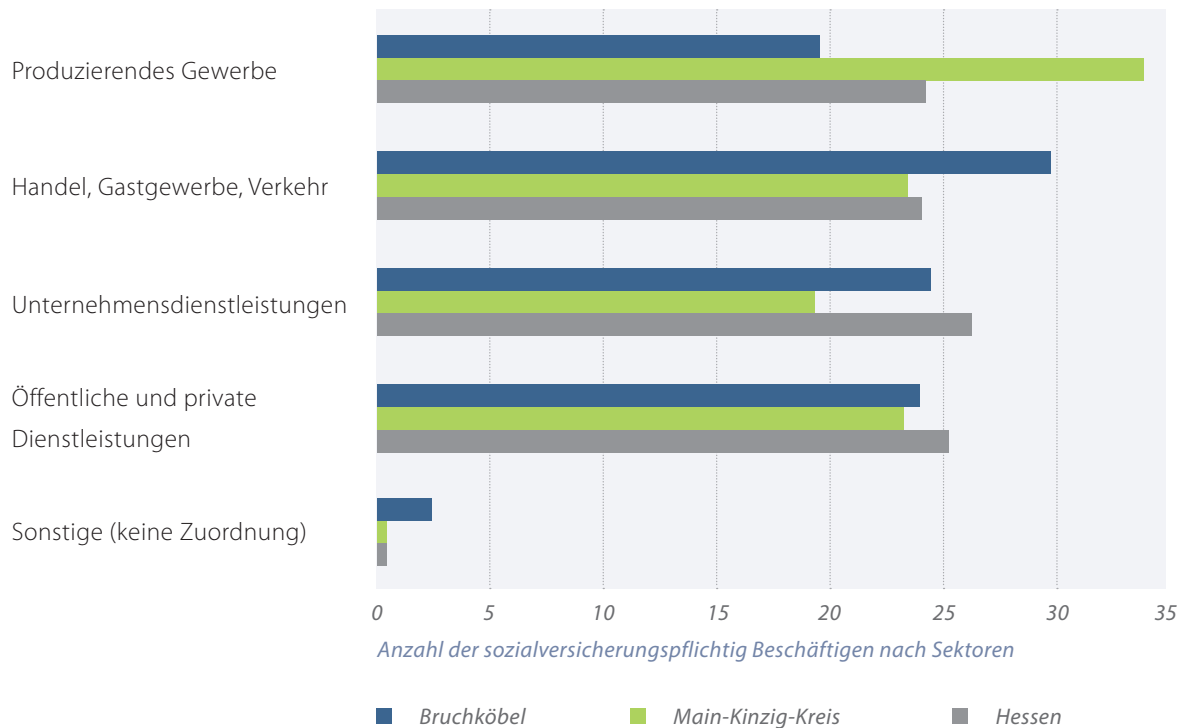


Abb. 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 2018 (Quelle: HessenAgentur 2019, S. 4)

In Bruchköbel ergibt sich aufgrund der Arbeitsplätze und Erwerbssituation der Bevölkerung ein Auspendlerüberschuss im Jahr 2018: Die Zahl der Auspendlerinnen und Auspendler übersteigt die Einpendelnden um das 2,9-Fache.

Wirtschaftsstruktur

Bruchköbel ist ein Mittelzentrum nahe an Hanau und im Osten des Rhein-Main-Gebiets. Im Wesentlichen ist die Wirtschaft durch Handwerk, Dienstleistung, Handel und Landwirtschaft geprägt. Größere produzierende Unternehmen gibt es nicht, wohl aber viele mittelständische Betriebe. Ein weltweit agierender Dienstleister der Automobilzulieferung hat sich angesiedelt. Am Gewerbepark Fliegerhorst unterhält die Stadt mit der Nachbarstadt Erlensee einen Zweckverband zur Vermarktung der 110 ha großen Gewerbeflächen. Dort haben sich u.a. große und mittelständische Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie große Logistikbetriebe angesiedelt. Ein Rechenzentrum und eine Fleischwarenproduktion werden folgen. Ein Drittel der zu erwartenden Gewerbesteuer erhält die Stadt Bruchköbel.

Durch das konkurrenzstarke Umfeld verliert der Handel trotz hoher Kaufkraft 40 Prozent des Umsatzes an die Umlandkommunen. Dieser ist vor den Toren der Stadt vorwiegend durch Filialbetriebe und Vollversorger geprägt, in der Stadt und den Stadtteilen gibt es noch zahlreiche inhabergeführte, individuelle Angebote. Der grüne Wochenmarkt ist ein frequenzstarker Wirtschaftsfaktor. Trotz einer hohen Quote an Auspendlern zeugt ein Anstieg der Beschäftigtenzahlen von einer hohen wirtschaftlichen Dynamik. Die Stadtteile haben eine noch funktionierende Nahversorgung, mit Ausnahme des Stadtteils Butterstadt. Erzeugerhöfe und Biomärkte sowie 24/7- Automaten vervollständigen das Angebot. Ein digitaler Marktplatz des Stadtmarketings ermöglicht regionales Onlineshopping und unterstützt dabei die Betriebe, im Netz präsent zu sein.

Es werden nach einem Grundstückstausch mit Hanau 6 ha an weiteren Gewerbeflächen geschaffen. Hierfür gibt es eine hohe Nachfrage von Bestandsunternehmen, die sich erweitern wollen.

2.1.3 Planungs- und Nutzungsrundlagen

Städtebauliche Grundstruktur

Die Stadtmorphologie zeichnet sich durch den Zusammenschluss der einzelnen Ortsteile aus: Durch landwirtschaftliche Flächen getrennt, liegen die Ortsteile Roßdorf, Butterstadt und Oberissigheim nicht unmittelbar an

den Hauptort angrenzend. Niederissigheim im Norden des Hauptortes ist durch ein Gewerbegebiet im Süden des Ortsteils mit dem Hauptort verbunden.



Abb. 10: Schwarzplan des Gebietes (ohne Maßstab)

Flächenindikatoren, prägende Freiraumstrukturen, Naturschutz

Im Jahr 2018 werden 57 % der Gesamtfläche der Stadt als Landwirtschaftsfläche genutzt, 16 % des Stadtgebietes sind Waldflächen.

Im Stadtumfeld unterhält die Stadt Bruchköbel eine Vielzahl von Gehölzen, Streuobstwiesen und Restflächen, die dem Naturschutz dienen. Dadurch entsteht zwischen den

bewirtschafteten Ackerflächen ein Netz aus Biotopen, in denen sich Tier- und Pflanzenarten ansiedeln können, die einen Lebens- und Schutzraum darstellen.

Bruchköbel liegt in der Untermainebene. Die Anlagerung von Flugsanden und Terrassenkiesen sind für die vorherrschenden Bodentypen prägend (Deutsche Bodenkundliche Gesellschaft 2005, S. 126).

Stadtklima, Klimaanpassung, Klimaschutz

Die Jahresmitteltemperatur in Bruchköbel lag im Jahr 2019 bei 11,4 °C und damit über der Jahresmitteltemperatur in Hessen, die bei 10,1 °C lag (Hessisches Landesamt

für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2020). Die Monate April, Juli, August und September waren arid.

Klimadiagramm Bruchköbel im Jahr 2019

N 50.17668, O 88.92512 113 Meter ü. NN.

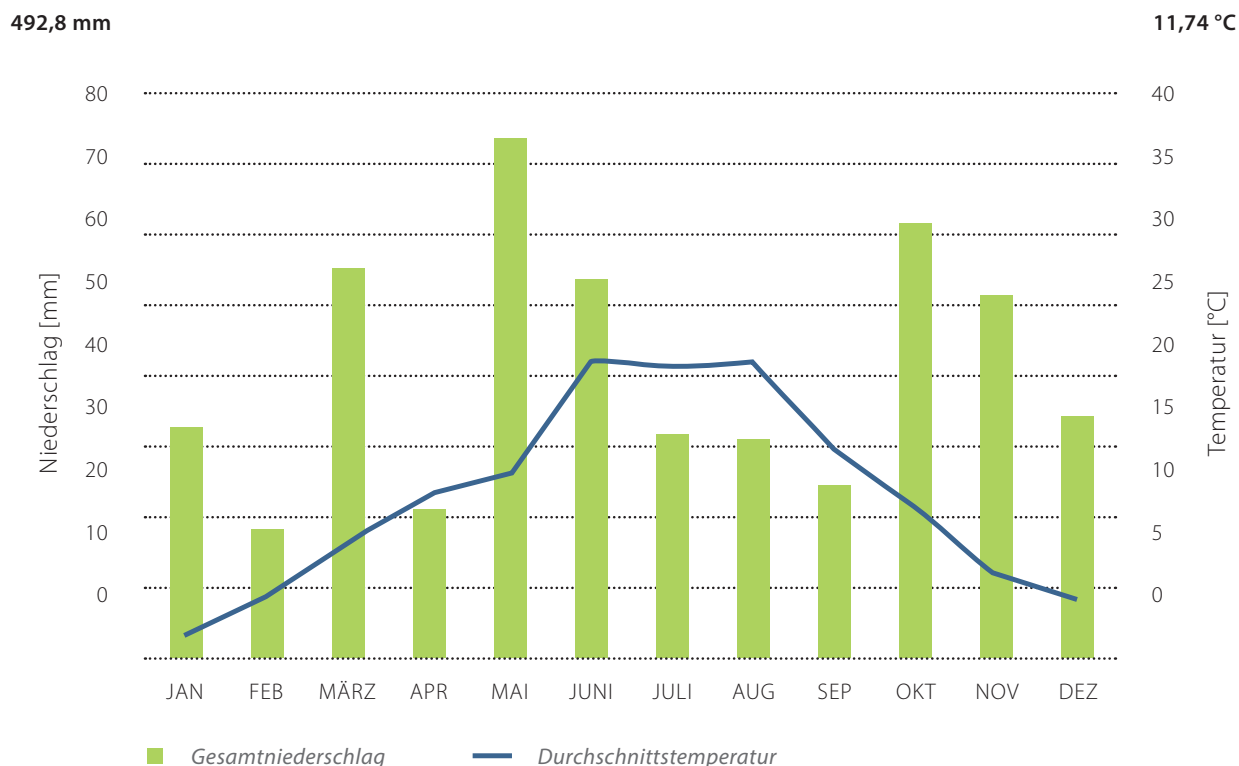


Abb. 11: Klimadiagramm Bruchköbel im Jahr 2019 (Datenquelle: BRK-Wetter 2020)

Blaue Infrastruktur

Der Krebsbach durchzieht die Freiflächen, die wiederum die einzelnen Stadtteile miteinander verbinden. Der Krebsbach entspringt bei Calbach und fließt von Eckartshausen über Hammersbach durch Rüdigheim und Bruchköbel nach Hanau. Zwischen Bruchköbel und Hanau verzweigt sich der Krebsbach in zwei Arme. Der Hauptteil mündet kurz danach in den Fallbach. Ein weiterer Arm fließt als Salisbach durch Hanau und mündet in die Kinzig. Das Niederschlagsgebiet erstreckt sich im oberen Teil über den Naturraum des Büdinger-Meerholzer Hügellands als östlicher Rand der Wetterau. Der untere Teil des Einzugsgebietes mit der Stadt Bruchköbel gliedert sich in die Landschaft der Hanauer-Seligenstädter Senke, eines Teilraumes der Untermainebene, ein.

Die landwirtschaftliche Inwertsetzung der Fläche und die hohe Siedlungsdichte führen zu einem hohen Ausbaugrad der Gewässer.

Im Verwaltungsgebiet der Stadt Bruchköbel fließen dem Krebsbach folgende Nebenläufe zu: Kreuzweidegraben, Kirchbach (Blochbach) in Niederissigheim, Bach von Mittelbuchen. Der Riedbach durchfließt die Gemarkung

Bruchköbel und mündet bei Neuberg-Rüdigheim in den Krebsbach.

Die Stillgewässer im Stadtgebiet sind überwiegend eutroph und kleinflächig. Es finden sich zahlreiche Tümpel und Abtragungsgewässer im Wald sowie eine Vielzahl von Bombentrichern im Bruchköbler Wald, die im Frühjahr mit Grundwasser gefüllt sind. Zu den genutzten Gewässern zählen die beiden Angelteiche in Oberissigheim. Zwei weitere Stillgewässer befinden sich im Retentionsraum des Krebsbaches in Oberissigheim. Das Biotop Schmelzweiher nahe der Kernstadt ist verlandet und nicht zugänglich. Die Wasserfläche im Freizeitgelände „Dicke Eiche“ weist eine naturferne Gestaltung (Gabionenwände) aus.

Der Bärensee Bruchköbel ist durch Kiesabbau entstanden und als Badesee und Campingplatz bekannt. Der See liegt ebenso wie die umliegenden Angelseen in der Gemarkung Hanau, wird aber von der Stadt Bruchköbel unterhalten.



Abb. 12: Krebsbachaue Renaturierung

Urbane Freiräume

Zu den wesentlichen urbanen Freiräumen im Stadtgebiet zählen die 34 Spielplätze. Alle fünf Stadtteile verfügen über einen Friedhof mit einem hohen Grünanteil. Die Kernstadt besitzt neben dem alten Friedhof innerhalb der Bebauung noch den Neuen Friedhof direkt am Waldrand. Dort befindet sich auch eine Kleingartenanlage. Eine weitere Kleingartenanlage befindet sich in Roßdorf. Neben

den Friedhöfen sind die Kirchenvorplätze als Freiräume innerhalb der Bebauung zu werten.

Quartiersplätze sind nur in geringer Anzahl vorhanden. Hierzu zählen u.a. Karlsbader Platz, Römerbrunnen und Elsa-Brändström-Straße in der Kernstadt sowie die Bereiche um die Bürgerhäuser in den Stadtteilen.

Grüne Infrastruktur und Schutzgebiete

Zu den großflächigen Naturschutzflächen zählt das 163 ha große FFH-Gebiet „Bruchköbel“, das Bestandteil des europaweiten Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 ist. Das Gebiet wurde wegen seiner standorttypischen Laubwaldgesellschaften als NATURA 2000-Gebiet an die EU gemeldet.

Das FFH-Gebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Untermainebene, einer im Wesentlichen sandigen Ebene, die den Kern des Rhein-Main-Tieflandes bildet. Ein verhältnismäßig großer Teil dieses Naturraumes ist noch mit Wald bedeckt. Einen repräsentativen Ausschnitt an typischen Laubwaldgesellschaften aus diesem Raum, der naturnah entwickelt und großflächig ausgebildet ist, bietet das FFH-Gebiet „Bruchköbel“ südlich der Kernstadt Bruchköbel. Mit dem 1989 eingerichteten 7,7 ha großen Naturwaldreservat, das Bestandteil des FFH-Gebietes ist, enthält das Schutzgebiet zudem auch Waldteile, die aus der forstlichen Nutzung genommen wurden und sich zu „Urwald von morgen“ entwickeln dürfen. Der Alt- und Totholzanteil in diesem Reservat ist bereits heute recht hoch. Mosaikartig in die Waldbestände des FFH-Gebietes eingebettet sind wertvolle Kleinstrukturen wie Lichtungen, Tümpel und wassergefüllte Gräben sowie blütenreiche Säume und Stauden-Flure. Das Gebiet stellt einen qualitativ hochwertigen und unzerschnittenen Lebensraum für viele bedrohte und geschützte Arten von Pflanzen, Säugetieren, Vögeln, Reptilien, Amphibien und Insekten dar.

In der Gemarkung Oberissigheim befindet sich das mit Verordnung vom 28.05.1982 ausgewiesene Naturschutz-

gebiet (§ 12 HENatG) „Krebsbachaue von Oberissigheim“. Das Schutzgebiet umfasst eine Fläche von 15,96 ha. Es handelt sich hierbei um einen großflächigen Biotopkomplex aus mäßig artenreichen Glatthaferwiesen mittlerer Standorte (Arrhenatherion-Gesellschaften), binsen- und seggenreichen Nasswiesen, die von Gräben durchzogen werden, Schilfbeständen und Weidengehölzen. Das Gebiet stellt den größten zusammenhängenden Bestand an Nass- und Feuchtwiesen im Stadtgebiet dar.

In Stadtgebiet befinden sich zwei großflächige Landschaftsschutzgebiete (§ 13 HENatG). Weite Teile der Krebsbachaue sowie der Riedbachaue östlich von Butterstadt gehören zum 1990 ausgewiesenen Schutzgebietsystem „Auenverbund Kinzig“, das im Main Kinzig-Kreis, Vogelsberg- und Wetteraukreis eine Gesamtfläche von fast 13.000 ha einnimmt. Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Sicherung der Kinzig einschließlich ihrer Zuflüsse mit ihren durch Überflutung gekennzeichneten Auen als eine für Hessen typische Flusslandschaft. Geschützt werden sollen insbesondere die durch den Wechsel von Hoch- und Niedrigwasser geprägten Lebensgemeinschaften entlang der Gewässer. In Bruchköbel beträgt die Landschaftsschutzgebietsfläche rund 141 ha.

Das zweite Landschaftsschutzgebiet bedeckt die Wälder und angrenzenden Wiesenflächen südlich von Bruchköbel („Die Wälder“), die bereits am 28.02.1956 zur Förderung von Erholung und Gesundheit ausgewiesen wur-

den. Es umfasst sowohl die Stadtwaldgebiete als auch die Staatswaldflächen mit einer Flächengröße von 543 ha. Im Stadtgebiet von Bruchköbel gibt es derzeit vier ausgewiesene Naturdenkmale (§14 HENatG), die aufgrund ihrer Eigenart und Schönheit unter Schutz stehen: eine Linde an der Fechenmühle, „Das Seeloch“, ein Amphibien-

teich im Staatswald in Autobahnnähe, die „Simonseiche“ auf dem Spielplatz am Waldsee und die „Dicke Eiche“ im Stadtwald am Grillplatz.

Stadtklima

Eine Stadtklimaanalyse für Bruchköbel liegt nicht vor. Allerdings lassen sich Rückschlüsse auf die klimatischen Verhältnisse der Zukunft durch die Beobachtung der Temperaturverläufe der Vergangenheit in Hessen ableiten. Die jährlichen Durchschnittstemperaturen sind seit 1881 im Mittel stetig gestiegen. Der Periode von 2015 bis 2019 war, auch weltweit, der heißeste Zeitraum. Auf einen Blick zeigt sich, dass warme und heiße Tage stark zugenommen haben.

Mit einer weiteren Temperaturzunahme sowie einer Zunahme von Extremwetterlagen und -ereignissen ist in den kommenden Jahren und Jahrzehnten zu rechnen. Klimaszenarien geben Prognosen: Je nach Berechnung steigen die Temperaturen in Hessen um ca. 1,1 °C bis hin zu 3,9 °C im Jahresdurchschnitt (RCP2.6 bzw. RCP8.5) (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2018, S. 6f.).

Die Stadt Bruchköbel unternahm in den vergangenen Jahren einige Anstrengungen im Bereich Klimaschutz bzw. Klimafolgenanpassung. Maßgeblich wurden vier Projekte umgesetzt: Ein Klimateilkonzept wurde erstellt, bei dem städtische Gebäude nach deren energetischem Zustand bewertet wurden. Die Modernisierung in der Reihenfolge der Dringlichkeit, also des höchsten Bedarfs, erfolgt im Anschluss. Ein weiteres Projekt hatte den Fokus auf nachhaltiger Waldwirtschaft. Ein Konzept wurde entwickelt, bei dem 1.000 Waldbäume geschützt und aus der Bewirtschaftung ausgenommen wurden. Es handelt sich um Zukunftsbäume, die eine entscheidende Rolle für den natürlichen Fortbestand des Waldes oder die biologische Vielfalt haben. Um die Stadt Bruchköbel auf extreme Wetterereignisse wie Hochwasser vorzubereiten, wurde 2010 eine Überschwemmungsfläche in der Krebs-

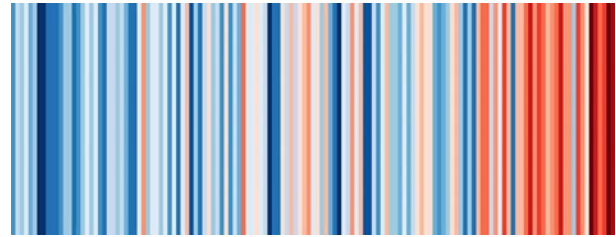


Abb. 13: Wärmestreifen in Hessen von 1881 bis 2019 (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2020); Darstellung (jährlich) der Abweichung von Durchschnittstemperatur (dunkelblau: sehr kühl, dunkelrot: sehr heiß)

bachaue zwischen Ober- und Niederissigheim erstellt. Dadurch kann ein Einfließen von Wassermassen in die Stadt abgemindert oder sogar verhindert werden (Volumen: 120.000 m³). Zudem wurde der Bachverlauf in einem ca. 550 Meter langen Abschnitt zwischen Ober- und Niederissigheim renaturiert. Die naturnahe Gestaltung bringt viele Vorteile mit sich: Durch die Verlangsamung der Fließgeschwindigkeit und die Schaffung von Sickermulden siedeln sich verschiedenen Tier und Pflanzenarten an. Die Artenvielfalt nimmt zu. Weitere, kleinere Klimaschutzmaßnahmen in Bruchköbel sind die Installation von PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden (Bürgerhaus Oberissigheim, Kitas, Feuerwehr) sowie die Abwärmenutzung eines biogasbetriebenen Blockheizkraftwerks. Die Förderung des Radverkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs sind Ziele.

2.2 Fokus Fördergebiet

2.2.1 Lage im Stadtgebiet und Gebietsabgrenzung

Im Förderantrag aus dem Jahr 2017 wurde eine vorläufige Gebietsabgrenzung eingereicht, laut der das Fördergebiet im Stadtteil Bruchköbel (Kernstadt) liegt und eine Fläche von insgesamt rund 7,4 Hektar einnimmt. Das Ge-

biet umfasst im Wesentlichen drei Teilgebiete: Das neue Stadtzentrum inklusive des Krebsbachparks, den nördlichen und den südlichen Krebsbach.



Abb. 14: Karte mit der alten Gebietsgrenze (ohne Maßstab)

Im Rahmen der VU zeigte sich deutlich, dass die ange-
dachten Gebietsgrenzen ausgeweitet werden müssen,
um den vorhandenen Defiziten mit geeigneten Maßnah-
men begegnen zu können. Insbesondere die Wegever-
bindungen in die Altstadt sowie der Einbezug weiter
zentralen Grünflächen sprechen für eine Fördergebiets-
erweiterung um den Bereich des historischen Zentrums
und der Altstadt. Zudem wurden die angrenzenden

Grundstücke zu beiden Seiten des Krebsbachs aufge-
nommen. Ein zentraler Aspekt für die Erweiterung der
Gebietsgrenzen in Richtung Süden ist die Bebauungs-
situation in diesem Bereich: Innenhöfe und vereinzelt
brachliegende Grundstücke bieten das Potenzial für ver-
besserte fußläufige Wegeverbindungen.



Abb. 15: Karte mit der neuen Gebietsgrenze (ohne Maßstab)



Abb. 16: Karte Abgrenzung (ohne Maßstab)

Die Grenzen des ergänzten Fördergebiets wurden entlang bestehender Parzellengrenzen entwickelt und sind in der Regel auch durch eingefriedete Grundstücksgrenzen oder Straßenverläufe baulich nachvollziehbar. Im Westen wird das Gebiet durch die Jahnstraße und die Mühlbachstraße begrenzt. Vom Krebsbachpark verläuft die nördliche Gebietsgrenze über die Heinrich-Heine-Straße und

geht an der östlichen Seite in die Bahnhofstraße bzw. die Martin-Luther-Straße und Schreinerergasse über. Das südliche Ende markiert die Hainstraße. Die Gesamtfläche des Fördergebietes beträgt circa 17,8 Hektar.

2.2.2 Historische Entwicklung

Wie die gesamte Ortshistorie geht auch die Geschichte des Fördergebietes im Hauptort Bruchköbel weit zurück. Eindeutige Belege in der Schreibweise „Bruchkebele“ liegen vom Jahr 1272 vor. „Der Ort gehörte damals, wie das Büchertal, zur Grafschaft der Herren von Buchen-Dorfelden“ (Stadt Bruchköbel o. J.). Um das Gebiet vor äußeren Übergriffen zu schützen, war das Stadtrecht ein wichtiger Schritt, das im Jahr 1368 verliehen wurde. Eine Stadtmauer wurde zwar nie errichtet, das Recht dafür aber formal gesichert. Lediglich ein Graben und eine Hecke umgaben das Territorium. Der Zugang war durch zwei Tore gesichert. Hinweise darauf sind noch heute im Stadtkern zu finden: Der Straßename „Heeggraben“ leitet sich von dem Begriff Hecke ab. Ein weiteres Zeitzeichen findet sich an der Jakobuskirche. Der im Jahr 1410 errichtete Kirchturm könnte als Wehrturm gedient haben.

Das Fördergebiet umfasst den ältesten Teil der Stadt. Von diesem Kern ausgehend, erweiterte sich die Stadtfläche stetig (vgl. Kapitel „2.1.1 Historische Entwicklung“).

Ab dem Jahr 1972 erfolgte die Sanierung der Altstadt. Dabei wurden Nebengebäude umgenutzt oder abgerissen. Neue Gebäude wurden errichtet.

Heute zeigt sich eine heterogene Struktur im Fördergebiet: Einzelne, meist zusammenhängende Baufelder weisen auf die Entstehungsgeschichte und die Erweiterungen der Siedlungsflächen hin.

2.2.3 Sozialstrukturanalyse

Für die hier vorliegende Sozialstrukturanalyse wurde meist mit den Sozialdaten für Bruchköbel (Gesamtstadt) gearbeitet, da nur zu wenigen Indikatoren kleinräumige Daten vorliegen (vgl. Kapitel „2.1.2 Sozialstrukturanalyse“). Sofern Daten für den Hauptort vorliegen, werden diese genutzt und in einen Bezug zur Gesamtstadt gesetzt.

Das Fördergebiet umfasst nicht die gesamte Fläche von Bruchköbel mit seinen Ortsteilen, sondern liegt in der Kernstadt Bruchköbel.

Kleinräumigere Daten vom Stichtag 31.12.2019 ermöglichen direkte Rückschlüsse auf die im Fördergebiet wohnenden Menschen. 13.346 an der Zahl leben in der Kernstadt Bruchköbel und somit 63,54 % der Gesamteinwohnenden. Davon sind rund 52 % weiblich und 48 % männlich. Etwa 12,2 % der Einwohnenden im Hauptort sind ausländisch. Dieser Wert liegt über dem städtischen Durchschnitt von 10,94 %. Etwas mehr als ein Fünftel davon sind EU-Ausländerinnen und -Ausländer.

2.2.4 Planungsrechtliche Situation

Die Stadt Bruchköbel ist ein Mittelzentrum im Zentrale-Orte-System des Bundeslandes Hessen. Die Stadt weist eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 807 EW/km² aus. Das Fördergebiet liegt im Geltungsbereich des regionalen Flächennutzungsplans 2011 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Planstand 31.12.2019. Im Gebiet sind mehrheitlich Flächen als Bestandssiedlungs-

flächen ausgewiesen. Zudem verläuft die regional bedeutsame Landesstraße 3268 durch den südlichen Randbereich. Kennzeichnend für den Gebietszuschnitt ist der zentral verlaufende Krebsbach mit grünen Freiflächen am nordwestlichen Rand des Gebietes.

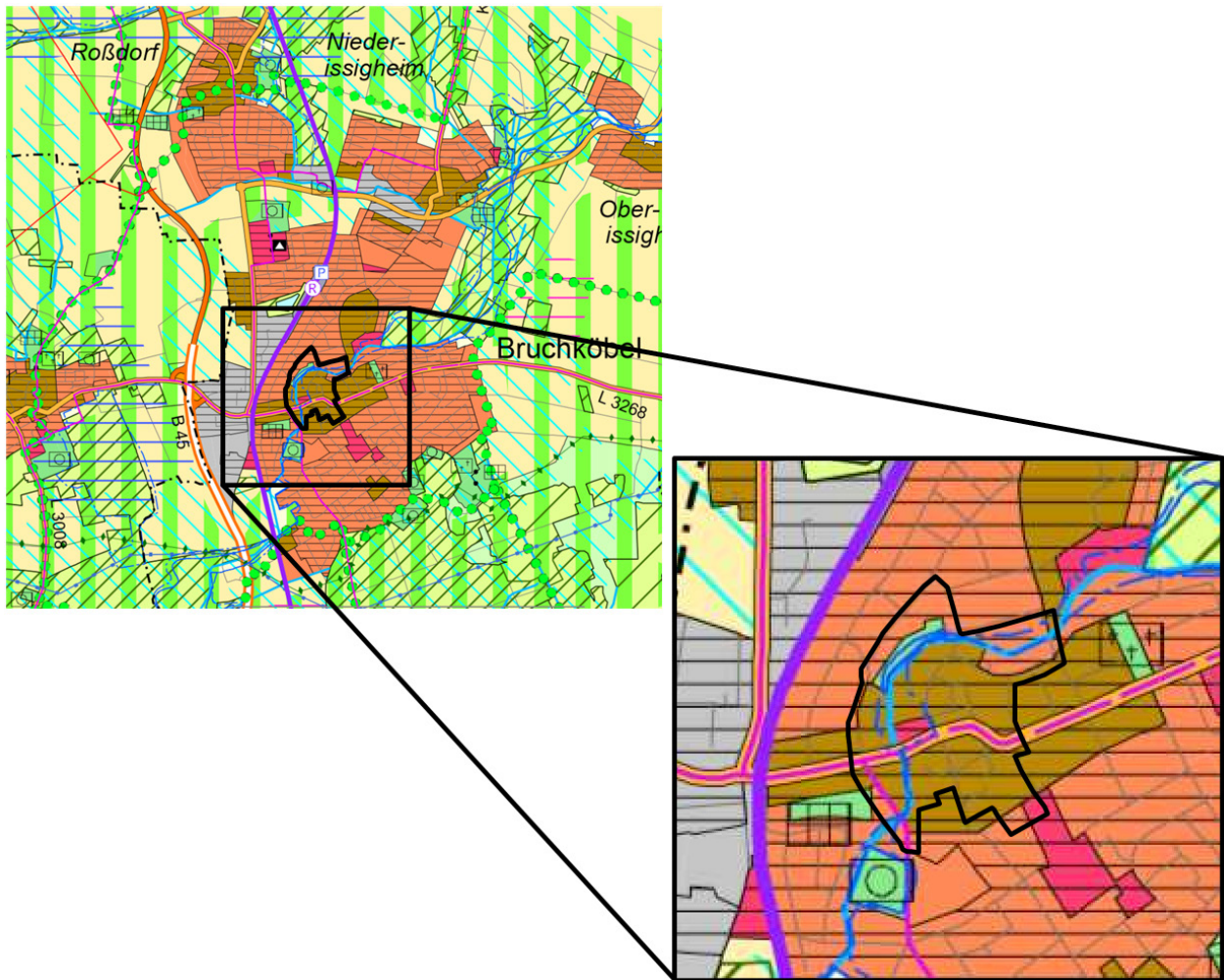


Abb. 17: Karte zur Einordnung in den regionalen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

2.2.5 „Umbruchsituation“ und Perspektiven

Das sich derzeit im Bau befindliche, neue Stadtzentrum wird das Fördergebiet maßgeblich prägen. Geplant ist ein Neubau eines multifunktionalen Gebäudes mit einem Stadtplatz in Richtung Krebsbach. Der Krebsbachpark als Grünfläche schließt unmittelbar daran an.

In einer ersten Phase wird das Areal östlich des Krebsbachs gebaut: Das Stadthaus mit Stadtplatz und Tiefgarage soll entstehen, der Supermarkt wird umgebaut. Eine Fertigstellung bis 2022 ist geplant. In einer zweiten Bau-

phase, auf dem Areal westlich des Krebsbachs, wird ein modernes Wohn- und Geschäftshaus erreicht. Dieses soll im Jahr 2023 fertiggestellt sein.

Dieses städtebauliche Gesamtprojekt wurde von langer Hand unter Beteiligung vieler Akteure geplant um die Bruchköbeler Innenstadt als Quartier nachhaltig zu beleben und zu gestalten.



Abb. 19: Vision des Neuen Stadtzentrums (ohne Maßstab) © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH

Im Bebauungsplan Stadtmitte 1., Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Bruchköbel, ist das neue Stadtzentrum als urbanes Gebiet beziehungsweise als Kerngebiet nach §6a und §7 BauNVO deklariert. Die Nutzung in dem urbanen Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus sozialem Miteinander, Gewerbe und Wohnen aus. Im Stadthaus werden die Verwaltung, ein Bürgerbüro, ein Restaurant und Flächen für kulturelle Veranstaltungen sowie weitere soziale Nutzungen untergebracht. Im neuen Wohn- und Geschäftshaus wird die Erdgeschosszeile in Richtung Krebsbach größeren Ladengeschäften vorbehalten sein. Diese fehlen im bisherigen Zentrum wo ausschließlich kleinteilige Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich Flächen für Büros und Praxen. Der Platz zentral am Krebsbach gelegen wird das Zentrum prägen. Angedient wird der Platz von Seiten des Stadthauses, welches unter anderem ein Café im Erdgeschoss mit Außenbestuhlung beherbergen soll. Die Firma CIMA Beratung + Management GmbH hat im Jahr 2018 zu der Notwendigkeit von Tagungs- und Veranstaltungsräumen eine Potenzialanalyse durchgeführt. Bei der Planung des Neuen Stadthauses wurden die empfohlenen Ergebnisse der Analyse berücksichtigt. Darüber hinaus einen 550 qm großen Veranstaltungsraum im Erdgeschoss, der sich durch eine vierfache Teilbarkeit flexibel für Veranstaltungen in diversen Größenordnungen nutzen lässt.

Der **Verkehr** der Hauptstraße und des Inneren Rings wird sich durch den Neubau verändern: Im Zusammenhang mit der Planung einer Tiefgarage unter dem neuen Stadtplatz wird die Hauptstraße in ihrem Querschnitt verbreitert, da auf der Höhe der Stadtloggia die Zufahrt geplant ist. Außerdem wird der Straßenquerschnitt des Inneren Rings auf Höhe des Stadthauses für Bushaltestellen verbreitert.

Westlich des Krebsbaches, auf dem Gelände, auf dem aktuell das Bürgerhaus Bruchköbel lokalisiert ist, soll ein neues **Wohn- und Geschäftshaus** entstehen. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss bietet das Haus Platz für Geschäfte, Büros und Arztpraxen (Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung). Auf den zwei Ebenen darüber wird neuer Wohnraum geschaffen.

Nördlich angrenzend an den Stadtplatz sollen Flächen für den **Einzelhandel** entstehen. Hier soll sich ein Supermarkt mit Bäcker und Café für den täglichen Bedarf der Bürgerinnen und Bürger etablieren. Die Verkaufsflächen im alten Supermarkt im Hochhaus sollen erhalten bleiben.



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: St Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tg Tiefgarage

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GF Geh- und Fahrrecht

Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ge Gehrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

KD Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)

Grundwassermessstelle

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

FD Flachdach

SD Satteldach

Planendarstellungen ohne Festsetzungscharakter

Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche (Empfehlung zur Wegeführung)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Überschwemmungsgebiet

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Platz

Ein-/ Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gas Gasleitung Mitteldruck, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Gärten

Abb. 20: B-Plan Stadtmitte

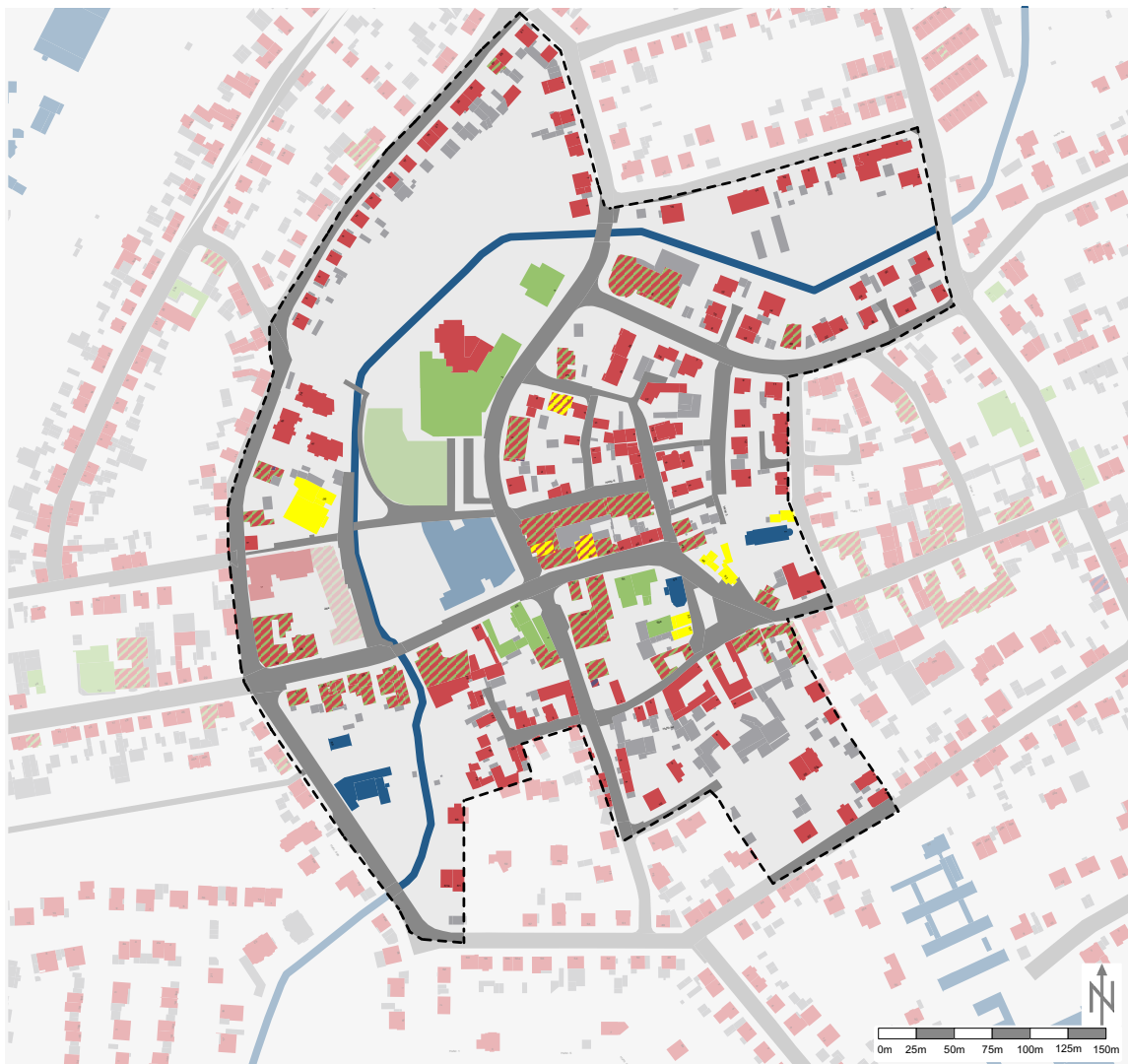
2.3 Das Fördergebiet in themenspezifischer Betrachtung

Städtebauliche Aspekte, die Grün- und Freiraumstrukturen, die Verkehrssituation sowie die soziale Infrastruktur im Fördergebiet werden in diesem Kapitel näher analysiert. Für die Darstellung der markanten Punkte wurden Karten erstellt.

Aufschluss über die Flächenzusammensetzung geben der regionale Flächennutzungsplan (Stand 2011) und der Landschaftsplan (Stand 2000/2002). Circa 17 % der

Fläche des Fördergebietes sind Überschwemmungsgebiete. Diese liegen entlang des Krebsbachs im nördlichen und westlichen Bereich des Fördergebietes. Rund 34 % der Flächen werden für Wohnen, Bildung, Erholung oder Gesundheit genutzt. Etwa 7 % der Fläche werden für Gewerbe, Versorgung und Verkehr genutzt. Fließ- und Stillgewässer machen circa 9 % Flächenanteil aus (Regionalverband FrankfurtRheinMain 2020).

2.3.1 Städtebauliche Analyse



Legende

--- Gebietsgrenze	■ Wohnen	■ Gewerbe	■ Leerstand
— Krebsbach	■ Öff. Einrichtung	■ Gewerbe (EG)	■ Leerstand (EG)

Abb. 21: Karte zur Gebäudenutzung

Die **Gebäudenutzung** im Bereich des Fördergebietes ist heterogen: Wohngebäude, Gebäude mit Dienstleistungsangeboten sowie öffentliche Gebäude finden sich hier überwiegend. Teilweise weisen Gebäude verschiedene Funktionen auf. So sind Kombinationen von Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Wohnflächen in den Obergeschossen prägend. Insbesondere entlang der Hauptstraße und des Inneren Rings in Richtung Krebsbachpark. Im Fördergebiet verteilen sind zudem diverse öffentliche / kulturelle Gebäude, wie das Bürgerhaus, die Stadtbibliothek, das alte Rathaus, eine Kindertagesstätte sowie die Jakobuskirche. Auffällig ist der hohe Anteil an Nebengebäuden – fast jedes Gebäude weist ein solches auf. Insbesondere im Bereich der Altstadt sind die Höfe

Folgende **Baustrukturen und -typologien** prägen das Fördergebiet: Als Regelbaustein lässt sich ein zwei- bis dreigeschossiges Hauptgebäude, häufig ergänzt durch ein Nebengebäude und eine Freifläche (Garten), feststellen. Sonderbausteine stellen das 15-geschossige Hochhaus in der Straße „Innerer Ring 2“ dar, das zusammen mit dem eingeschossigen Gebäudeteil (Gewerbefläche und

und Hofstrukturen mit Nebengebäuden charakteristisch. Im Kontext der Nutzungsstruktur wurden am 26.08.2020 auch mutmaßliche Leerstände kartiert. Die Aufnahme erfolgte durch eine Begehung. Dabei wurde aufgrund der optischen Wahrnehmung und in Gesprächen mit Anwohnenden die Entscheidung zur Ausweisung als Leerstand getroffen. Erwähnenswert im Bereich Leerstände sind vor allem die leerstehenden historisch bedeutsamen Gebäude in der Hauptstraße (Hsnr. 48, 52,55,57) und in der Martin-Luther-Straße 4. Auch stehen einige Erdgeschosszonen zur gewerblichen Nutzung leer (Hauptstraße 36, Innerer Ring 1 und Kellereigasse 6).

Parkdeck) einen Gesamtkomplex darstellt. Östlich davon finden sich zwei viergeschossige Bauten (Kellereigasse 21 und 23, Innerer Ring 6), die durch die Gebäudehöhe herausstechen. Die Jakobuskirche und der Kirchturm sind ebenso morphologisch herausragende Gebäude und als Sonderbaustein einzuordnen.

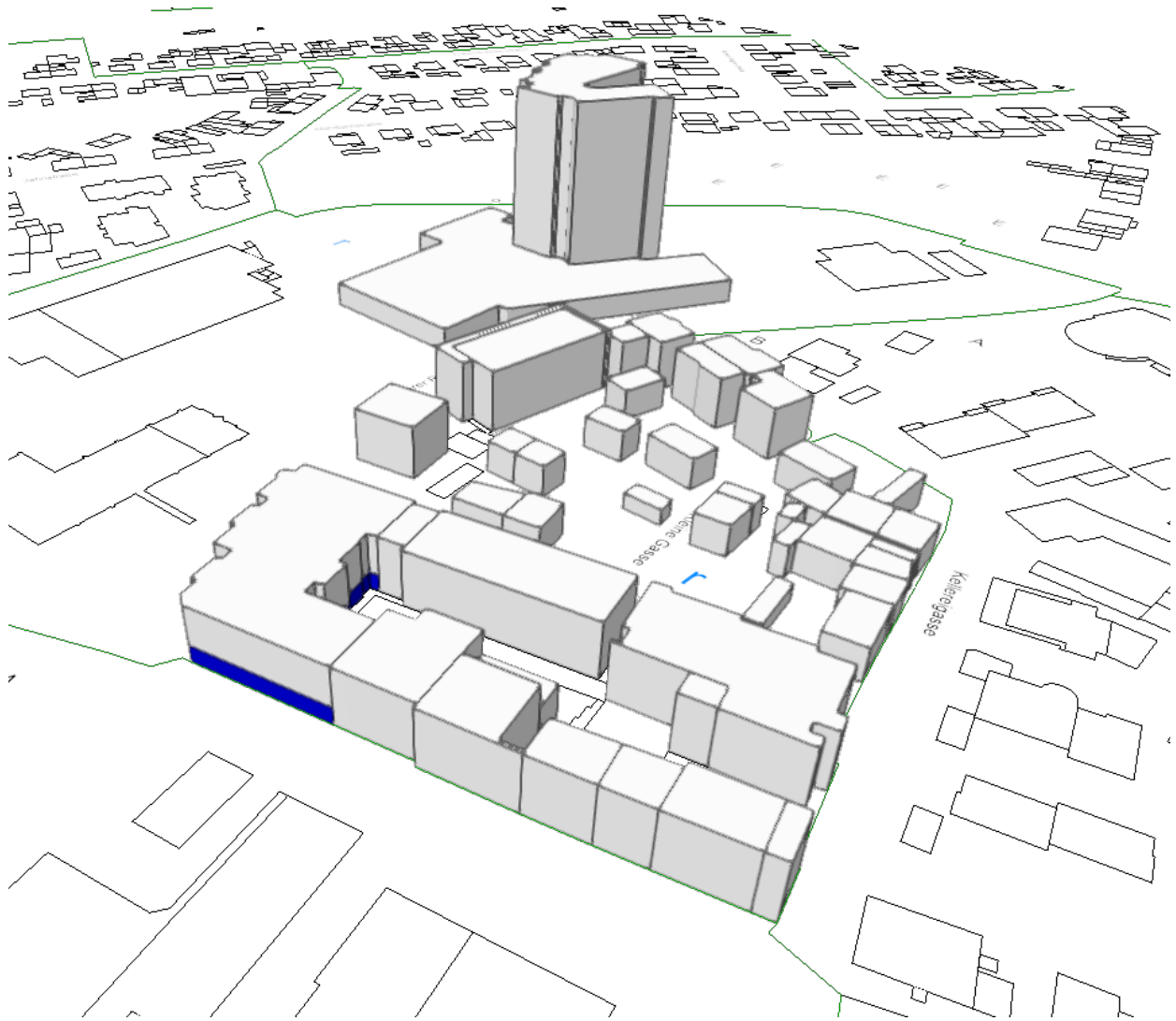
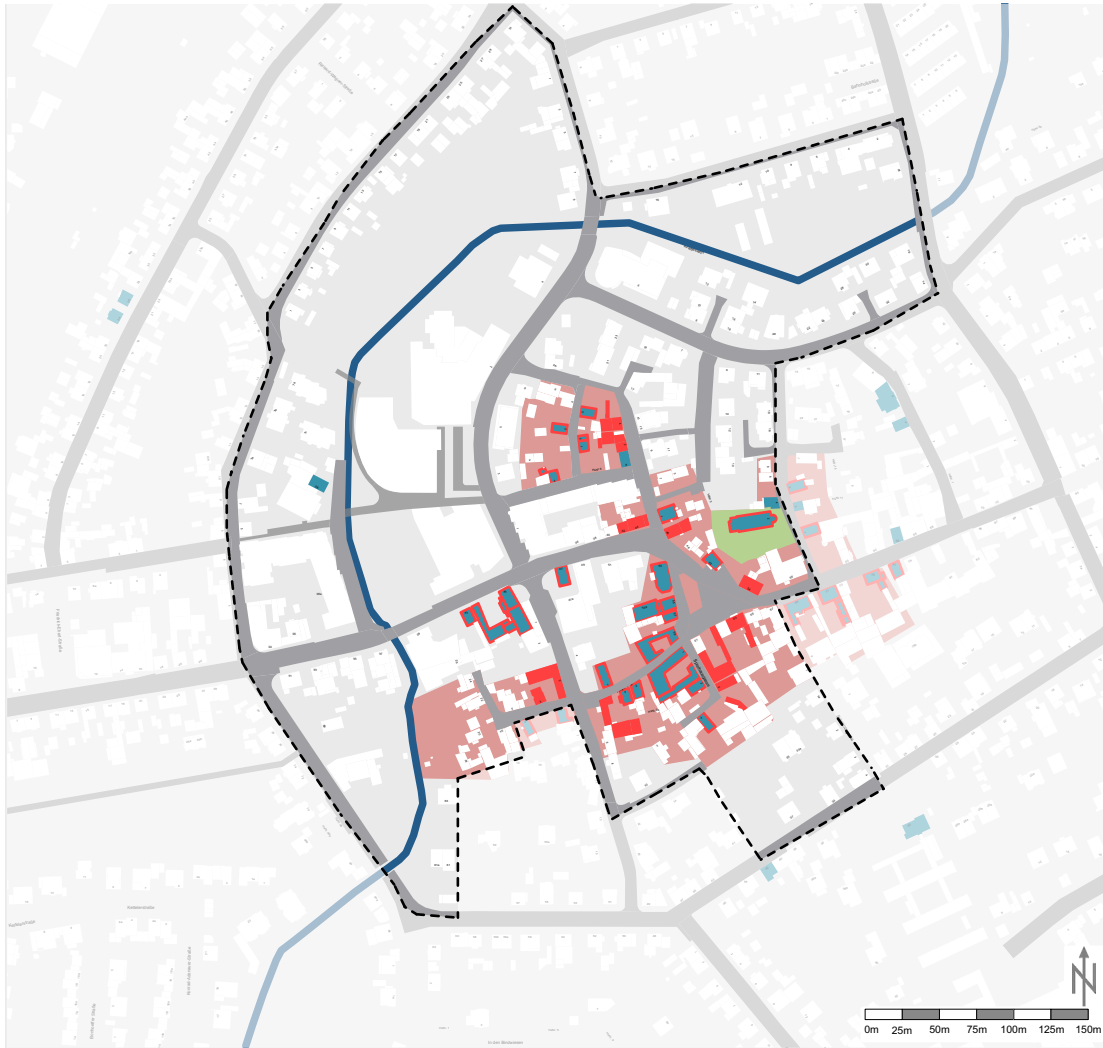


Abb. 22: Einfache 3D-Visualisierung der Gebäudehöhen in der Straße „Innerer Ring“

Für das Stadtbild ist neben dem historischen Gebäudebestand in der Altstadt auch die „typische“ 1970er-Jahre-Bebauung prägend. Beispielhaft hierfür ist der Gebäudekomplex in geschlossener Blockrandbebauung mit innenliegendem Atrium zwischen Köhlergasse und

Hauptstraße. Dieser wurde als zusammenhängender Baustein entwickelt und stellt ebenfalls einen Sonderbaustein im Gebiet dar. Ansonsten mischen sich punktuell Bebauungen aus den 1970er-Jahren mit den älteren Bestandsbauten.



Legende

- Gebietsgrenze
- Krebsbach
- Baudenkmal
- Historisch bedeutsames Gebäude
- Baudenkmal + histor. bedeut. Gebäude
- Gesamtanlage Kulturdenkmal

Abb. 23: Karte der Baudenkmäler

Das Bild, das sich bei der Analyse der historisch bedeutsamen Gebäude zeigt, spiegelt die historische Entwicklung der Stadt wider. Insbesondere im Bereich der Altstadt finden sich historisch bedeutsame Gebäude, zumeist Fachwerkhäuser. Bei der Analyse der Baudenkmäler zeigen sich Überschneidungen, wie beispielsweise der Stadtbibliothek, dem Fachwerkensemble am Freien Platz sowie der Jakobuskirche. Festzuhalten ist, dass die historisch bedeutsamen Ge-

bäude der Stadt Bruchköbel sowie die Baudenkmäler sich im Fördergebiet konzentrieren und für dieses demnach eine hohe Bedeutung aufweisen. Die historischen Gebäude in der Kernstadt können zu Fuß auf dem historischen Stadtrundgang erlebt werden.

2.3.2 Grünstruktur, Freiraumtypen



Legende

- | | | | |
|---|---|---|---|
| --- Gebietsgrenze | Grüne öff. Freifläche | > Zugang Grünfläche - barrierefrei | ● Bestandsbaum |
| Krebsbach | Fläche mit hohem Grünanteil | > Zugang Grünfläche - mit Barriere | |

Abb. 24: Karte der Grünstruktur

Zur Analyse der Grünstruktur wurden zuerst die öffentlichen Grünflächen kartiert. Anschließend wurden mit Hilfe des Luftbildes die bestehenden Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen verortet sowie Bereiche markiert, welche einen hohen Anteil an grünen Freiflächen aufweisen. In der Betrachtung fällt auf, dass entlang des Krebsbaches ein höherer Anteil an grünen Freiflächen und Bestandsbäumen vorhanden ist als im restlichen Projektgebiet. Ausnahmen hierzu bilden der Bereich des Boskooper Weges mit angrenzendem Kirchenumfeld sowie das Nahfeld um die Kreuzung Heppelergasse - am Heeggraben. Außerhalb des Projektgebietes können die nördlichen Ausläufer des Geländes der Haingarten-Schule und der markierte Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und Jahnstraße als Teilbereiche mit hohem Grünflächenanteil gewertet werden.

Beachtenswert ist bei der Analyse der öffentlichen Grünflächen ebenfalls die jeweilige Eingangssituation. So sind die Zugänge zum Fußweg und den Grünanlagen am Krebsbach von der Brückenstraße aus nur über Treppen möglich. Integrierte Rampenstufen ermöglichen die Fahrradmitnahme. Der Krebsbachpark ist von Süden, vom Bürgerhaus oder über die Jahnstraße kommend, barrierefrei zugänglich. Allgemein können die wenigen Zugangsmöglichkeiten zu dieser großen, zentralen Grünfläche als negativ bezeichnet werden. Die Wege entlang des Krebsbaches wirken „schlauchartig“. Barrierefrei kann der Boskooper Weg über die Straße Innerer Ring und die westliche Kellereigasse erfolgen. In der östlichen Kellereigasse stellen Treppenstufen allerdings zu überbrückende Hindernisse dar und ein Zugang über diesen Weg kann demnach nicht barrierefrei erfolgen. Ein ähnliches Bild zeigt sich um die Jakobuskirche. Nur seitens des Gemeindezentrums gibt es eine Rampe. Ansonsten bilden Treppenstufen zur Hauptstraße und zur Martin-Luther-Straße Barrieren. Der Trompeterstein kann als südlicher Eingang zum Fußweg am Krebsbach bezeichnet werden, hier sind auch Barrieren vorhanden.

Fotos der Grünflächenzugänge



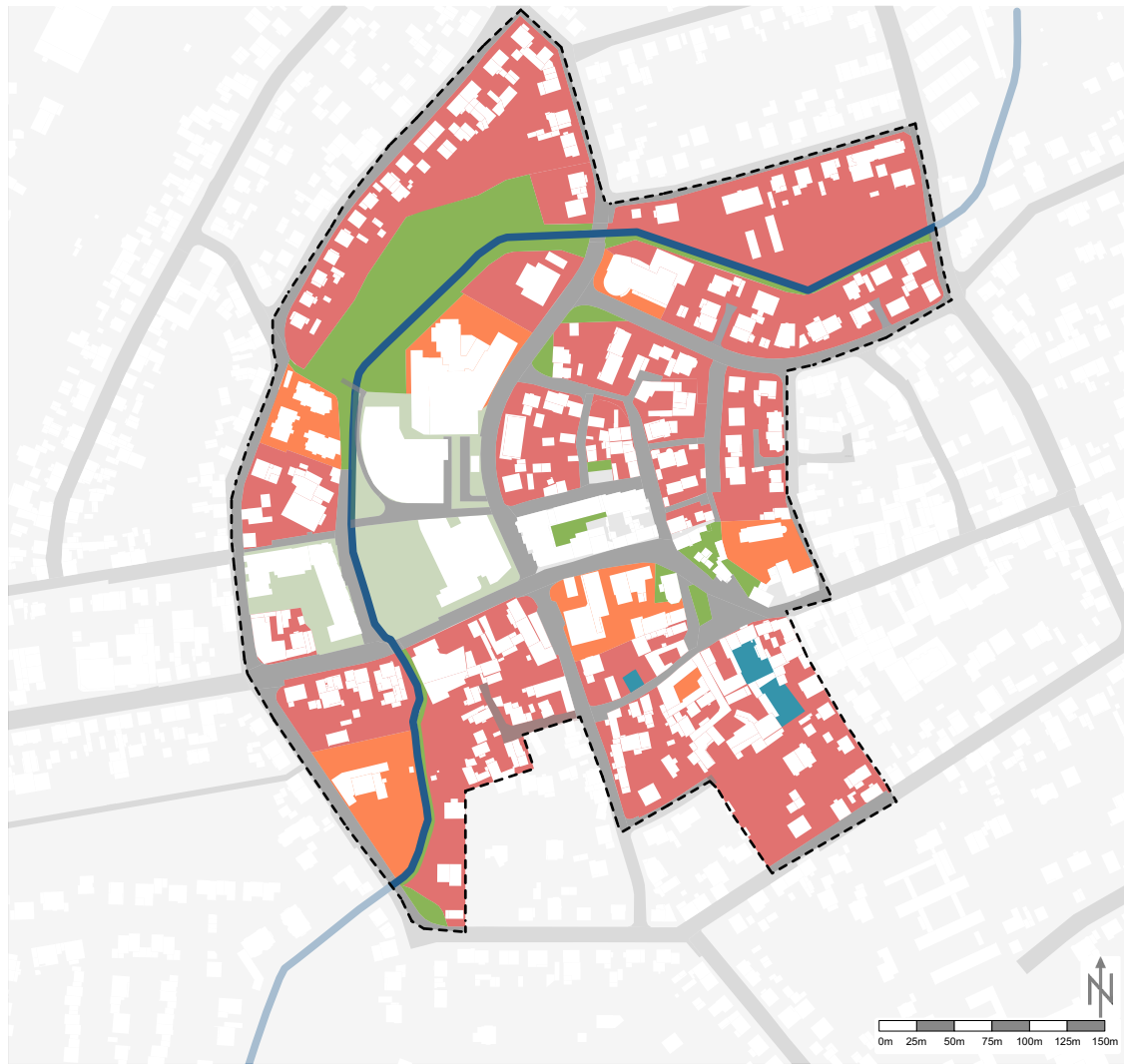
Abb. 25: Nördlicher Zugang zum Krebsbach von der Brückenstraße



Abb. 26: Barrieren am Zugang zum Boskooper Weg



Abb. 27: Der Platz Trompeterstein mit Zuweg zur Kellereigasse



Legende

--- Gebietsgrenze	■ Öffentliche Freifläche	■ Halböffentliche Freifläche
— Krebsbach	■ Private Freifläche	■ Fläche für ruhenden Verkehr

Abb. 28: Karte der Freiraumtypen

Im Fördergebiet sind private Freiflächen vorherrschend, sie bilden den flächenmäßig größten Teil. Zwischen der engen Bebauung stellen die charakteristischen Höfe, die meist versiegelt sind, Freiflächen dar. Die Höfe können als Mischung aus privaten und halböffentlichen Flächen bezeichnet werden. In die Kategorie halböffentliche Flächen fallen ebenfalls die Flächen um den Gebäudekomplex Innerer Ring 6, die unmittelbare Kirchengrundumgebung, die ge-

bäudeumschließende Freifläche um die Sparkasse an der Hauptstraße, der Innenhof des Spielhauses, die Flächen um den evangelischen Kindergarten Regenbogen sowie die Freiflächen um die punkttartige Bebauung mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern in der Jahnstraße 7 B – D. Die rein öffentlichen Flächen erstrecken sich in Form des Fußweges entlang des Krebsbaches sowie durch den Krebsbachpark. Des Weiteren finden sich viele unzusam-

menhängende öffentliche Freiflächen im Projektgebiet verteilt. Diese sind teilweise Grünflächen/Parkanlagen wie die Grünanlage am Trompeterstein, der südliche Eingang zum Fußweg entlang des Krebsbaches mit angelegten Zierbeeten sowie der Gedenkstein zum deutsch-französischen Krieg 1870/71 am „Alten Rathaus“, aber auch öffentliche Freiflächen mit halböffentlichem Charakter, wie die durch das Café „I Sapori da Silvana“ genutzte Freifläche im Kreuzungsbereich Kellereigasse – Innerer Ring; der Atriumbereich zwischen Köhlergasse und Hauptstraße, die Sitzplatz-Nische am Parkplatz in der Köhlergasse sowie der Durchgang am Bürgerhaus von der Friedrich-Ebert-Straße zur Hauptstraße. Als rein öffentliche Flächen können vor allem jene um den Freien Platz und die angrenzende Stadtbibliothek bezeichnet werden.

Die derzeit wichtigsten öffentlichen Freiräume im Fördergebiet werden nachfolgend beschrieben:

Der **Krebsbach** verläuft auf einer rund 10 bis 12 Meter schmalen Parzelle durch das Fördergebiet. Im Bereich des Fördergebietes ist er durch Wege begleitet, die Wegeführung ist aber nicht durchgängig barrierefrei ausgebildet. Rast- und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang des Bachs fehlen. Ausblicke auf das Fließgewässer sind immer wieder möglich, der naturfern ausgebaute Zustand erzeugt jedoch einen sehr wenig abwechslungsreichen Charakter und bietet nur ein beschränktes Naturerlebnis. Aus naturschutzfachlicher Hinsicht ist die Gewässerstrukturgüte verbesserungswürdig. Die vorhandenen Hochwasserschutzwände im südlichen Bereich sind erneuerungsbedürftig.

Der **Krebsbachpark** ist eine rund 180 Meter lange und bis zu 50 Meter breite Freifläche am Krebsbach. Die größte zusammenhängende öffentliche Grünfläche im Stadtkern präsentiert sich trotz zentraler Lage insgesamt unauffällig. Der Krebsbachpark wird geprägt durch großzügige Rasen- bzw. Wiesenflächen und Gehölzbestand, der an den Rändern eher dicht ist und in den zentralen Flächen locker stehende Gehölze umfasst. Als Ort für Erholung und Freizeit ist er nur wenig bekannt. Der Park ist nur sehr gering

ausgestattet und bietet wenig Anreiz zum Verweilen oder für Freizeitbetätigung. Er wird insbesondere durch Hundehalter frequentiert. Ein gestalterischer Bezug zum namensgebenden Fließgewässer ist nicht erkennbar. Der Bach ist in den meisten Abschnitten durch Gehölzaufwuchs abgeschirmt, so dass er optisch kaum wahrnehmbar ist. Ein Sommerkino hat den Park in den letzten beiden Jahren erstmals einer breiten Öffentlichkeit (wieder) ins Gedächtnis gerufen.

Der **Freie Platz** markiert zusammen mit den umliegenden baulichen Beständen und insbesondere dem Alten Rathaus die historische Stadtmitte Bruchköbels. Der steinerne Platz wird durch die Hauptstraße diagonal geschnitten. Zentraler Blickfang des Platzes ist die solitär stehende Kastanie und das hier vorhandene Bühnenbauwerk. Dieses zeigt sich deutlich in die Jahre gekommen. Der kombinierte tiefergelegene (Bus-)Wartebereich zeichnet sich durch fehlende Barrierefreiheit und ein von vielen als eher unangenehm bewertetes Raumgefüge aus. Der Bereich erscheint insgesamt unzeitgemäß. Im Alltagsbetrieb wird der Freie Platz nur wenig für Aufenthalt frequentiert. Die Auswirkungen des fließenden Verkehrs werten den Bereich ab. Verkehrslärm schmälert den Erholungswert und das hohe Verkehrsaufkommen macht das fußläufige Queren schwierig. Eine hohe Besucherfrequenz zeigt sich beim Wochenmarkt. Zur vollen Geltung kommt der Platz bei einigen jährlichen Veranstaltungen, die eine Verkehrssperrung der Hauptstraße mit sich bringen und die Nutzung der gesamten Platzfläche ermöglichen.

Der **Boskooper Weg** ist ein schmaler Grünkorridor, der sich vom Inneren Ring fast durchgängig bis zur Hauptstraße am Freien Platz erstreckt. Er verläuft entlang privater Gartengrundstücke und ist durch einen schönen alten Baumbestand geprägt. Planerisch wird dem Bereich ein großes Potenzial beigemessen. Durch neue Verbindungen zu den Freiflächen der Kirche und eine Belebung des Alten Rathauses könnte er in seiner Bedeutung als attraktiver Baustein für ein fußläufiges Wegenetz noch gesteigert werden. Kleinteilige Verweilangebote fehlen.

Der **zukünftige neue Stadtplatz** soll zu einem der wichtigsten öffentlichen Freiräume werden. Die bauliche Gestaltung und die Nutzungsmöglichkeiten, die hier entstehen, sollen den Bereich entlang des Krebsbachs zu einem zentralen Freiraum aufwerten. Abgegrenzt vom Straßenverkehr, mit Zugang zum Wasser, soll hier ein Stadtplatz entstehen, der in seiner Nutzerorientierung und Erlebbarkeit in Bruchköbel neuartig ist.

Es zeigt sich bei der Analyse, dass die bestehenden Freiflächen und Plätze aus freiraumplanerischer Sicht keine adäquate Vernetzung miteinander aufweisen.

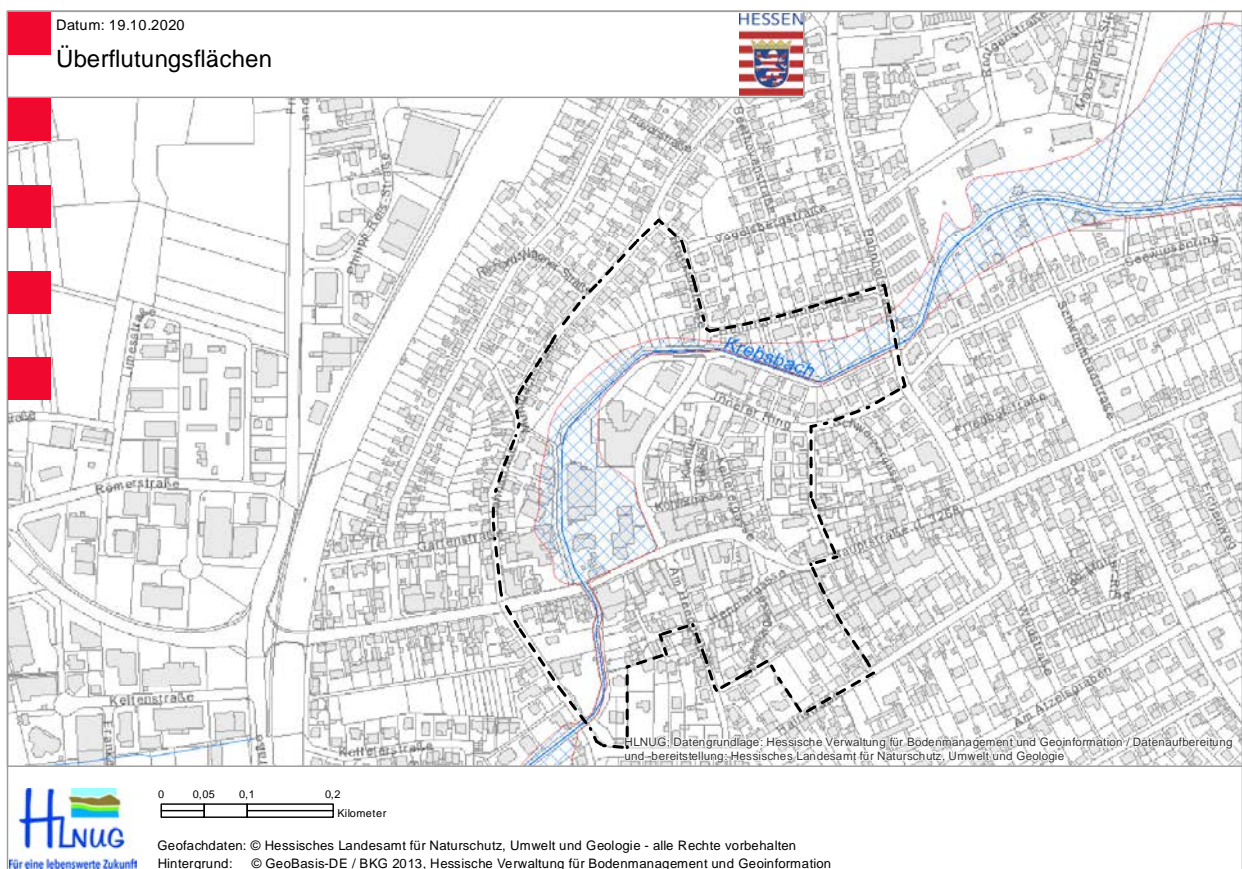
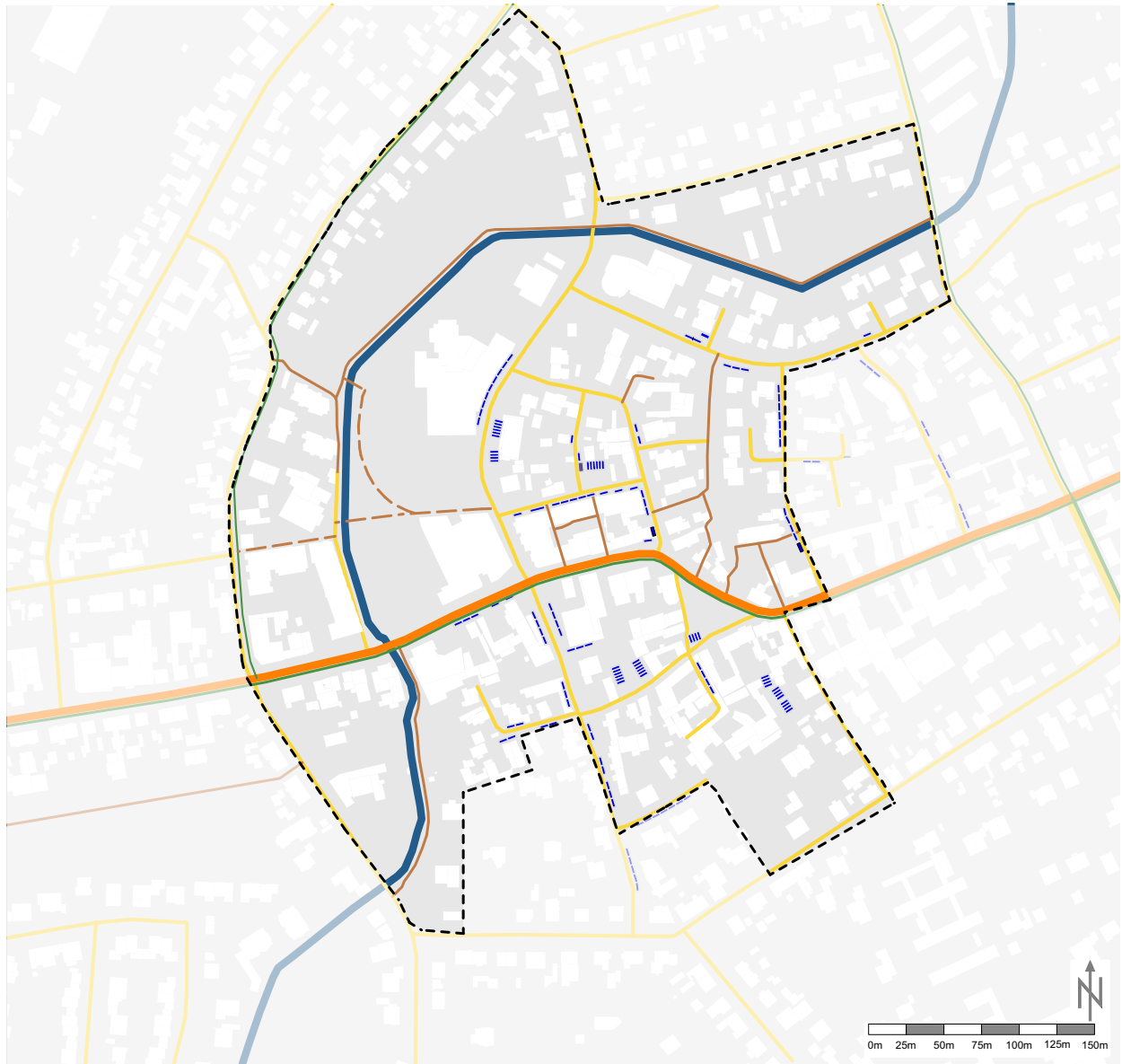


Abb. 29: Karte zu Überflutungsflächen im Fördergebiet

Der durch das Fördergebiet fließende Krebsbach weist angrenzende Überflutungsflächen außerhalb seines Bachbettes aus. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis sind circa ein Drittel, bei einem Extremwetterereignis circa die Hälfte des Projektgebietes als Überflutungsflächen gekennzeichnet. Im Krebsbachpark und dem Gebiet des Neuen

Zentrums könnten bei hundertjährigen Hochwasserereignissen Überflutungstiefen von bis zu 50 cm erreicht werden. Östlich des Krebsbach auf dieser Höhe wären Wasserhöhen von bis zu 100 cm möglich. Auch die Flächen hinter den Hochwasserschutzanlagen im Norden und Süden des Fördergebietes könnten dabei bis zu 100 cm überflutet werden.

2.3.3 Verkehr



Legende

- Gebietsgrenze
- Regional bedeutsame Straße
- Reiner Fußweg
- Parkplatz
- Krebsbach
- Lokal bedeutsame Straße
- Fahrradweg

Abb. 30: Karte der zentralen Verkehrswege

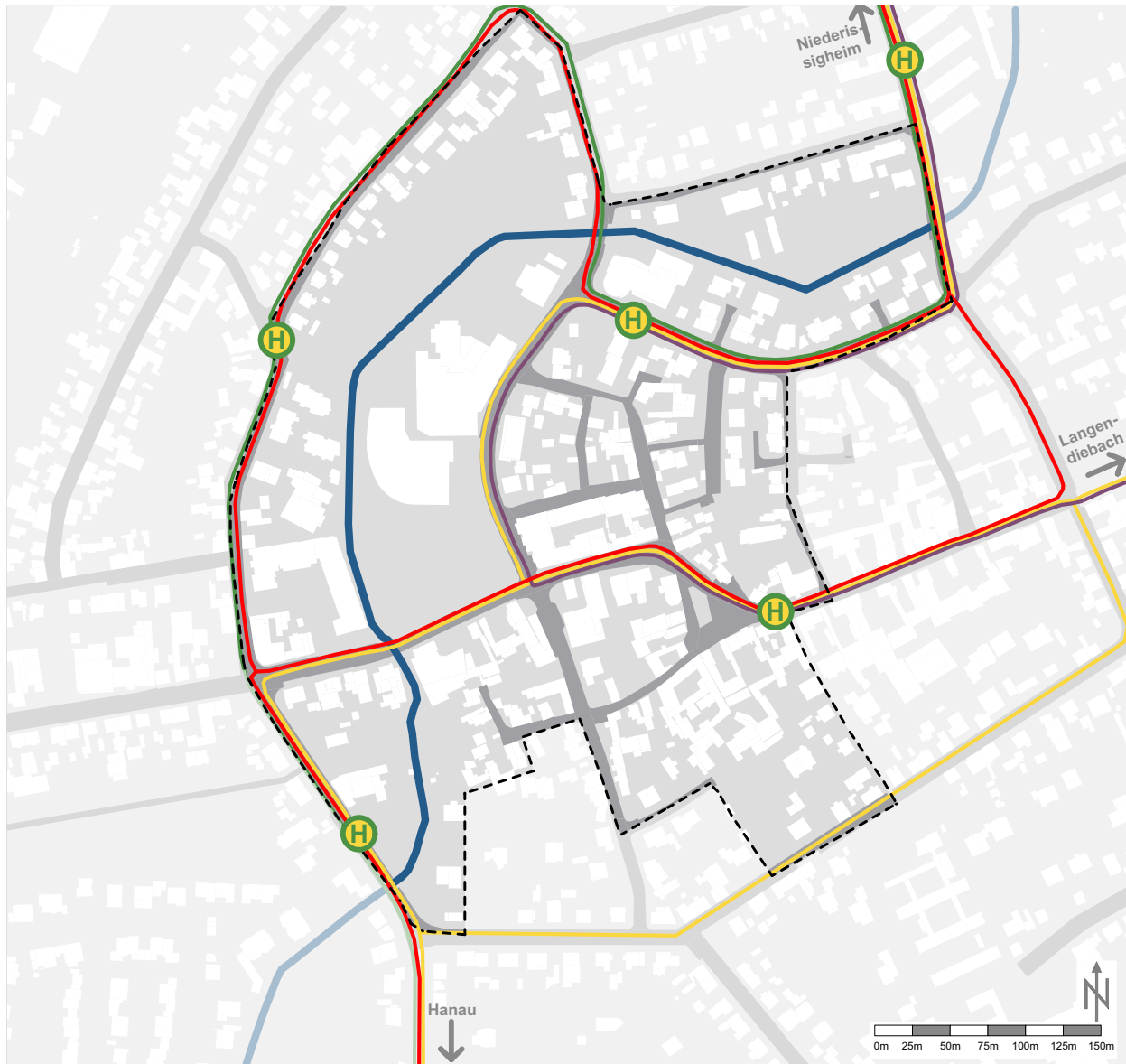
Das Fördergebiet im Zentrum des Hauptortes Bruchköbel ist über den Bahnhof, östlich des Gebietes, regional angebunden. Verkehrswege für den motorisierten Verkehr erschließen das Fördergebiet flächig. Einschneidend ist dabei die überregional bedeutsame Landesstraße (L 3268), die Hauptstraße. Der Innere Ring soll hier ebenfalls herausgestellt

werden. Er ist die wichtigste gebietsinterne Verkehrsfläche für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den öffentlichen Verkehr (ÖV). Die Flächen für den ruhenden Verkehr verteilen sich flächig im Projektgebiet. Sie sind meist im Straßenraum angebracht. Während den Begehungen und in Gesprächen mit Einwohnenden und Verwaltung wurde die

Parkplatzsituation einschließlich der Planungen am neuen Stadtzentrum als gut bewertet. Derzeit herrscht, noch verstärkt durch die zentrale Baustelle, Parkdruck, der sowohl die Anwohnenden als auch Besucherinnen und Besucher betrifft. Am neuen Stadtzentrum werden kostenpflichtige Stellplätze in einer Tiefgarage geschaffen (vgl. Kapitel 2.2.5 „Umbruchsituation und Perspektiven“). Eine Anpassung des Parkbewirtschaftungskonzeptes im Kernstadtbereich

ist vorgesehen. Im Zuge des Neubaus des neuen Stadtzentrums werden auch Teile der Hauptstraße und der Straße Innerer Ring neu beplant.

Markante Fußwegeverbindungen und ausgewiesene Fußwege finden sich überwiegend nördlich der Hauptstraße. Der Booskopfer Weg und der Weg durch den Krebsbachpark und entlang des Krebsbaches stellen dabei wichtige



Legende

- Gebietsgrenze
- Krebsbach
- MKK 33
- 562
- 563
- MKK 30

Abb. 31: Karte zum öffentlichen Verkehr

Nord-Süd-Verbindungen dar. Zwischen den Bebauungen finden sich auch immer wieder Querverbindungen in Ost-West-Richtung, die für Personen zu Fuß direkte Verbindungen zwischen wesentlichen Anlaufpunkten im Gebiet darstellen, eine gute Orientierung und Ortskunde ist hier aber Voraussetzung.

Ausgewiesene Fahrradwege sind nur entlang des Inneren Rings und der Hauptstraße zu finden. Dabei sind keine Radfahrstreifen auf der Fahrbahnoberfläche markiert, es findet somit keine optische oder räumliche Trennung des motorisierten Verkehrs vom Radverkehr statt.

Die Erschließung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) ist vor allem durch Busverbindungen geprägt. Insbesondere die Hauptstraße und die Straße Innerer Ring sind dabei hoch frequentiert. Hier verlaufen alle Buslinien, die durch das Fördergebiet gehen, genauer die Linien MKK 30 (Hanau – Wachenbuchen) und MKK 33 (Hanau – Oberissigheim) sowie die Linien 562 (Nidderau – Hanau) und 563 (Altenstadt – Hanau). Alle Linien fahren die Haltepunkte „Innerer Ring“, „Altes Rathaus“ und „Vogelsbergstraße“ (nördlich der Fördergebietsgrenze) an. Am Haltepunkt in der „Jahnstraße“ halten die Linien 562 und 563, am Haltepunkt „Hainstraße“ kommt die Linie MKK 33 hinzu.

2.3.4 Soziale Infrastruktur

Das Fördergebiet zeichnet sich durch viele Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge aus: Ärzte (Fachärzte und Allgemeinmediziner), Apotheken, Bürgerservice und Geschäfte des täglichen, mittelfristigen Versorgungsbedarfs sind vorzufinden.

Am südlichen Rand des Fördergebiets befindet sich eine Kita, die evangelische Kita Regenbogen. In der Tageseinrichtung haben je 25 Kinder aus Bruchköbel in vier Gruppen Platz. Acht Plätze für unter Dreijährige stehen zur Verfügung. Die Betreuungszeiten sind von 7:30 bis 16:30 Uhr. Ein Außengelände ist angeschlossen.

Außerhalb der Fördergebietsgrenze befinden sich vier Schulen: Heinrich-Böll-Schule (ca. 1020 Schülerinnen und Schüler), Georg-Christoph-Lichtenberg-Oberstufengymnasium (ca. 600 Schülerinnen und Schüler), Brückenschule und Katharina-von-Bora-Schule. Die Heinrich-Böll-Schule liegt nördlich der Kernstadt in Richtung Roßdorf und ist eine integrierte Gesamtschule mit offenem Ganztagsbetrieb und gymnasialer Oberstufe. Ebenfalls nördlich der Kernstadt in Richtung Roßdorf liegt das Georg-Christoph-Lichtenberg-Oberstufengymnasium, welches die Schülerinnen und Schüler des gesamten Landkreises aufnimmt und damit eine regionale Zentrumsfunktion besitzt. Südlich der

Hainstraße, direkt an der Fördergebietsgrenze im Südosten, liegen zwei Schulen und eine Kita auf einem großen Gelände. Die Haingartenschule, eine Grundschule, umfasst überwiegend das Einzugsgebiet der Kernstadt, aber auch die Stadtteile Ober- und Niederissigheim sowie Butterstadt. Die Frida-Kahlo-Schule, eine Schule mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung und einer Abteilung für körperliche und motorische Entwicklung, kann ab der ersten bis zur zehnten Klasse besucht werden. In der Kita Südwind werden Kinder im Alter von 3 bis 11 Jahren betreut.

Treffpunkte im Fördergebiet konzentrieren sich zum einen auf den Bereich um den Freien Platz: Dort liegt das evangelische Gemeindehaus bei der Jakobuskirche, die Stadtbibliothek, die Seniorenwerkstatt sowie das Spielhaus, das von verschiedenen Vereinen und Kulturschaffenden genutzt wird. Im Spielhaus befinden sich zum einen zwei große Proberäume für die Musikkapelle und den Chor sowie kleinere Räume, die für Musikeinzelunterricht genutzt werden. Zum anderen ist dort auch das Heimatmuseum ansässig.

Im Westen des Gebiets liegt das Bürgerhaus und das vorübergehend für den bereits niedergelegten Seniorentreff Mitte eingerichtete Familien- Jugend- und Sozialzentrum. Mit über 400 Veranstaltungen pro Jahr ist das Bürgerhaus

ein wichtiger Treff- und Anlaufpunkt. Nach dessen Niederlegung wird das neue Stadthaus die Funktionen aufnehmen und erweitern.

Auch am Trompeterstein, einem kleinen Platz gegenüber des Supermarktes im Inneren Ring, an dem ein Café und Sitzgelegenheiten sowie gegenüber eine Eisdielen vorhanden sind, treffen sich Bürgerinnen und Bürger.

Das kulturelle Leben im Hauptort findet überwiegend im Fördergebiet statt. Mehrere städtische Veranstaltungen verteilen sich über den Jahresverlauf: Ostermarkt, Hof- und Gassenfest, Altstadtfest, Mais- und Kürbisfest, Weihnachtsmarkt und zwei Stadtdinner.



Abb. 32: Poster des 30. Hof- und Gassenfestes im Jahr 2019

2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

2.4.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß §139 Abs. 2 BauGB sind bei der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Vorbereitenden Untersuchungen die Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Beteiligung wurde durch die Stadt Bruchköbel vorbereitet und schriftlich durchgeführt.

Folgende Anliegen wurden vorgebracht:

- **Main-Kinzig-Kreis:** Die aktuell vorliegenden Planungen betreffen die Bau- und Bodendenkmalpflege gleichermaßen. So umfasst das Fördergebiet Teile der Gesamtanlage „Historischer Ortskern Bruchköbel“ gem. § 2 (3) Hess. Denkmalschutzgesetz sowie zahlreiche Einzelkulturdenkmäler gem. § 2 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz. Zudem ist innerhalb des historischen Ortskerns mit Bodendenkmälern gem. § 2 (3) Hess. Denkmalschutzgesetz zu rechnen bzw. diese sind bereits bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die vorliegenden Planungen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, diese aber mit den Denkmalbehörden abgestimmt werden müssen.
- **Regionalverband FrankfurtRheinMain:** Teile des Entwicklungsgebietes sind vom Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz überlagert, das überwiegend dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches entspricht. Die Umweltprüfung entsprechend des Regionalen Flächennutzungsplans zeigt, dass in einigen Teilbereichen Konflikte erwartet werden können. Abhängig von der Maßnahme ist eine genauere Prüfung sinnvoll.
- **Landesamt für Denkmalpflege Hessen:** Teile des historischen Ortskerns mit dem Standort einer bereits im Mittelalter bestehenden Mühle sowie den Bereich der historischen Ortsbefestigung sind als sensibler Bereich einzustufen. Voruntersuchungen und Ausgrabungen auf diesen Geländen sind erforderlich, Bodeneingriffe müssen archäologisch begleitet werden.
- **Regierungspräsidium Darmstadt:** Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich Teile des Fördergebiets in einem Bombenabwurfgebiet befinden.
- **Regierungspräsidium Darmstadt:** Zwei Eintragungen in der Altflächendatei liegen vor. Teilgebiete innerhalb der vorläufigen Fördergebietsgrenze sind hochwassergefährdet. Hiervon ist insbesondere das Areal zwischen der Straße Innerer Ring und dem Krebsbach betroffen. Der Gewässerrandstreifen des Krebsbaches ist grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten.

Keine Anliegen werden von folgenden Trägern rückgemeldet: Main-Kinzig Netzdienste GmbH (zuständiger Gasnetzbetreiber), Kreiswerke Main-Kinzig, Hessen Mobil, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Deutsche Bahn, Bundeswehr, Avacon Netz, Vodafone, Netzdienste RheinMain.

Alle vortragenden Anliegen, die sich auf vorgeschlagene Einzelmaßnahmen auswirken könnten, werden in den Maßnahmensteckbriefen näher berücksichtigt.

2.4.2 Hinweise der Bürgerinnen und Bürger sowie der Schlüsselpersonen

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse aus den beschriebenen Beteiligungsformaten dargestellt. An dieser Stelle soll betont werden, dass auch seitens der Bürgerinnen und Bürger Handlungsbedarf besteht, im Fördergebiet aktiv

zu werden und (städtebauliche und soziale) Maßnahmen zur Verbesserung anzustoßen und umzusetzen – vor allem in Bezug auf die Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums (Orte der Begegnung).

Allgemeine Assoziationen zum Projektgebiet

Die allgemeinen Assoziationen zum Projektgebiet zeigen, dass die Bürgerinnen und Bürger Bruchköbel als Wohnort

grundsätzlich schätzen und ein Interesse an der zukunftsfähigen Gestaltung und Nutzung der Kernstadt haben.



Die genannten positiven Aspekte lassen sich grob in folgende Kategorien zusammenfassen:

- hohe Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem jeweiligen Stadtteil Bruchköbels als Heimat
- gute Alltagsversorgung
- attraktive historische Altstadt mit „romantischem Charme“
- attraktive Lage der Stadt in der Region: gute Anbindung an Frankfurt am Main und Hanau sowie zu Naherholungsgebieten
- beliebte kulturelle Angebote/Veranstaltungen



Die genannten negativen Aspekte lassen sich grob in folgende Kategorien zusammenfassen:

- hohes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt (Landesstraße)
- unattraktive Gestaltung der öffentlichen Freiflächen und fehlende Angebote liefern „keinen Grund zum Verweilen“
- Wegeföhrungen und Wegeverbindungen für Radfahrer/innen und Fußgänger/innen nicht bedarfsgerecht
- eingeschränktes Einzelhandelsangebot

Thematische Zusammenfassung der Rückmeldungen

Grün- und Freiflächen und Orte der Begegnung

Die öffentlichen Grün- und Freiflächen werden aufgrund ihrer mangelhaften Ausstattung nicht als Freizeit- und Naherholungsorte, sondern im Wesentlichen als Verkehrsweg für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen genutzt – sofern die Erschließung der Flächen dies zulässt. An einigen Stellen im Gebiet fehlen barrierearme Zugänge (z.B. Treppen zum Krebsbachpark), Sitzgelegenheiten und Beleuchtung vollständig. Darüber hinaus stehen die Wegebeschaffenheit und Wegeführung einer Nutzung durch alle Bevölkerungsgruppen im Weg. Angebote, die zum längeren Aufenthalt auf den Freiflächen einladen, gibt es keine.

Es besteht jedoch der Wunsch, insbesondere im öffentlichen Raum Treffpunkte und Orte der Begegnung zu schaffen, die den Bedarfen von jungen Familien, Jugendlichen und Senioren gerecht werden. Bei einem Ort der Begegnung spielt das „Sehen und Gesehen werden“ eine zentrale Rolle. Angebote, die zum Verweilen einladen – kostenlos und kommerziell (Spiel- und Sportgeräte, aber auch Café-Betrieb oder Kiosk) – sind gewünscht. Bei der Frage nach geeigneten Orten werden der Freie Platz, der Booskoper Weg, der Krebsbach sowie die angrenzende Freifläche „Krebsbachpark“, der als solcher bei der Bevölkerung zum Teil gar nicht bekannt ist, genannt. Bisher spielen die Themen Sicherheit (fehlende Beleuchtung und schlechter Zustand der Wegedecke) und Sauberkeit (Hundekot) eine große Rolle bei der negativen Wahrnehmung der genannten Flächen.

Am Freien Platz bergen die Angebote im Spielhaus und in der Seniorenwerkstatt, das historische Rathaus und der Einzelhandel das Potenzial und den Bedarf für eine Belebung. Gleiches gilt für den Krebsbachpark, dessen Bedeutung und Potenzial aufgrund der Entwicklung des Außengeländes am neuen Stadtzentrum und der in der Kernstadt einzigartigen Verfügbarkeit von Grünflächen noch steigt.

Freizeit- und Bewegungsangebote

Der Öffentliche Raum bietet Potenzial für viele Zielgruppen, die sich in der Innenstadt aufhalten: Gäste, Tagestouristen, Bürgerinnen und Bürger. Die Zielgruppen Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren finden jedoch derzeit aufgrund der mangelnden Ausstattung kaum Anlass zum Aufenthalt. Nach dem Abriss des Jugendzentrums und des Parkdecks, wo sich die Kinder und Jugendlichen stattdessen aufhielten, werden nun vermehrt Spielplätze und Bushaltestellen zum Aufenthalt genutzt. Auch Familien und Senioren vermissen „Verweilangebote“: Sitzgelegenheiten, Überdachungen, Spiel- und Sportangebote für Jugendliche und Erwachsene. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass es an geeigneten Spielangeboten auf städtischen Spielplätzen für die Schülerinnen und Schüler der Frida-Kahlo-Schule (Förderschule mit Schwerpunkt geistige Entwicklung und einer Abteilung körperliche und motorische Entwicklung) mangelt. Dies wurde auch in dem Händlerworkshop bestätigt, der sich einen attraktiv gestalteten und barrierefreien öffentlichen Raum in Bruchköbel wünscht.

Verkehr und Mobilität

Die Verkehrssituation in der Straße Innerer Ring und an der Hauptstraße wird bemängelt: Beim Fuß- und Radverkehr werden die Straßen aufgrund der hohen Nutzung durch PKW als gefährlich und unangenehm empfunden. Es wird wiederholt von Autos berichtet, die die Gehwege regelmäßig befahren, da der Innere Ring für den entgegenkommenden Busverkehr und parkende PKW zu schmal sei. Eine Änderung der Straßenführung, Einbahnstraßenregelungen, der Parkierung oder der erlaubten Fahrgeschwindigkeit sind konkrete Vorschläge zur Verbesserung der Situation. Insbesondere im Händlerworkshop wurde die Parkplatzsituation als verbesserungswürdig bezeichnet.

Fußgänger/innen und Fahrradfahrer/innen beschreiben

auch die Wegeführung als umständlich und nicht bedarfsgerecht: Es gibt keine barrierefreie Wegeführung abseits der zentralen Verkehrsstraßen. Insbesondere der Weg entlang des Krebsbach sowie seine Zugänge werden in diesem Zusammenhang genannt. Fehlende technische und bauliche Ausstattung führen dazu, dass einzelne Teile der Wegeverbindung nicht oder kaum genutzt werden. Geänderte Einbahnstraßenregelungen (Öffnung für Fahrradfahrer), weitere barrierearme Zugänge zu den „grünen Wegen“ abseits der Straße und Querverbindungen zur besseren Erreichbarkeit der Ziele (Post, Rewe, Bürgerhaus, Angebote am Freien Platz, Gemeindezentrum Altstadtcenter) wurden in diesem Zusammenhang diskutiert.

Ausgewiesene Radwege gibt es derzeit nicht. Insbesondere von den Ortsteilen kommend in Richtung Kernstadt verschlechtert sich die Situation für Fahrradfahrer/innen. In der Kernstadt fehlen Fahrradabstellmöglichkeiten, insbesondere am Freien Platz, hinter dem Stadthaus und am neuen Zentrum.

Einbindung der Stadtteile

Die befragten Bürgerinnen und Bürger schreiben der Kernstadt vor allem eine Versorgungsfunktion zu. Gezielte Besu-

che bei Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen sowie städtischen und sozialen Einrichtungen überwiegen deutlich vor der Freizeitnutzung. Diese Versorgungsfunktion übernimmt die Kernstadt nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Bruchköbel, sondern für die Bewohnenden aller Stadtteile. Insofern wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung der besseren Anbindung an die Stadtteile eine hohe Bedeutung zuteil – sowohl baulich als auch symbolisch sollen die Ortsteile besser angeschlossen werden.

Gleichzeitig wurde die Qualität der Infrastruktur bemängelt, die für einen Besuch der Kernstadt notwendig ist: Die Schaffung von Parkplätzen, Fahrradabstellplätzen und Mitfahrbänken wurde vorgeschlagen.

Stadtbild

Die stadtbildprägenden historischen Gebäude werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern sehr geschätzt. Der Zustand einzelner Immobilien, insbesondere am zentralen Freien Platz, und der Leerstand des alten Rathauses wird daher auch von Menschen aus den umliegenden Stadtteilen deutlich negativ bewertet. Eine Sanierung und Aufwertung des Stadtbilds wird gewünscht.

ZUSAMMENFASSUNG

Die innerstädtischen (grünen) Freiräume zeichnen sich derzeit durch eine geringe Attraktivität und mangelnde Aufenthaltsqualität aus. Der Zugang zu den Flächen, die Gestaltung und Ausstattung sind für die negative Einschätzung maßgeblich:

Es fehlt an attraktiven (bedarfsgerechten) Treffpunkten im Freien – für alle Altersgruppen, insbesondere für Jugendliche und Senioren. Den Wegeverbindungen für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen fehlt es an bedarfsgerechter Ausstattung, wie Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, barrierearmen Zugängen.

Die Attraktivität der Wegeverbindungen durch Fehlen und/oder Zustand der Bepflanzung leidet.

3 ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

Den vorangegangenen Themenkapiteln zu den Methoden und Ergebnissen der absolvierten „Vorbereitenden Untersuchungen“ folgend, sollen nachstehend nun die wichtigsten Aspekte und evaluierten Erkenntnisse hinsichtlich vorherrschender Stärken und Schwächen sowie prognostizierter Chancen und Risiken im Programmgebiet herausgearbeitet und zusammenfassend dargestellt werden. Wie bereits in der analytisch-methodologischen Konzeption des vorliegenden Integrierten Städtebauli-

chen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt wurde, rücken hierbei neben externen Parametern ebenso interne Einflussfaktoren in den Bewertungs- und Analysefokus. Nur durch einen solchen ganzheitlichen Ansatz kann es gelingen, die Entwicklungshemmnisse und -potenziale des Stadtteils adäquat zu beurteilen.

Stärken

Das Programmgebiet zeichnet sich durch einen insgesamt hohen Anteil an Grün- und Freiflächen aus. Insbesondere der Krebsbachpark im Nordwesten birgt ein großes Potenzial zur bedarfsorientierten Entwicklung. Wie die Analysen offenbaren, werden die meisten der öffentlichen Grün- und Freiflächen von weiten Teilen der Bevölkerung jedoch nicht als Freizeit- oder Naherholungsraum in Anspruch genommen: Aufgrund mangelhafter Erschließung, fehlender barrierearmer Zugangsmöglichkeiten sowie nicht vorhandener attraktiver Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten werden die meisten Grünflächen lediglich als Transferfläche in Richtung Innenstadt/ Stadtzentrum genutzt. Eine entsprechende Aufwertung der Grün- und Freiflächen kann demnach – ganz im Sinne des Förderprogramms – die Bedeutung der Freizeit- und Erholungsgebiete neu definieren.

Das derzeit im Bau befindliche, neue Stadthaus wird nach seiner Fertigstellung (voraussichtlich 2022) eine wichtige Funktion hinsichtlich der Vitalisierung des innenstädtisch gelegenen Bereichs übernehmen. Durch eine absehbare, infrastrukturelle Aufwertung des neuen Stadtzentrums (Stadthaus mit integriertem Rathaus und Bürgerhaus, neue Wohn- und Dienstleistungsangebote, Gastronomie) sollte dieses in seiner Funktion als künftiger „Dreh- und Angelpunkt“ der Gebietsentwicklung auch in der Projektumsetzung entsprechende Berücksichtigung finden. Flankiert von adäquaten Planungsansätzen bietet das neue Stadtzentrum damit das Potenzial, zum wichtigen Impulsgeber der gebietsbezogenen Entwicklung zu avancieren.

Das Programmgebiet zeichnet sich durch eine breite zivilgesellschaftliche Akteurslandschaft aus. Die vielfältigen Vereine, Initiativen und Gruppierungen im Gebiet legen eine gut gediehene, ehrenamtliche Netzwerkstruktur nahe. Gerade bei jenen Maßnahmen, welche auf eine Intensivierung der gesellschaftlichen Teilhabe und ein

harmonisches, nachbarschaftliches Miteinander abzielen, stellt diese bereits etablierte, soziale Infrastruktur einen wichtigen Ansatzpunkt und Wirkungsrahmen zur Durchführung entsprechender Projekte dar.

Bereits jetzt finden im Programmgebiet vielfältige Feste und (Kultur-)Veranstaltungen statt. Eine solche breitgefächerte Angebotsstruktur ist für eine weitere Steigerung der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem eigenen Stadtteil und einer Ausweitung des sozialen und kulturellen Engagements von großer Bedeutung. Hierbei weisen auch die vielen privaten Flächen ein gewisses Potenzial auf, diese beispielsweise für etwaige Veranstaltungen für die Öffentlichkeit (und damit temporär) freizugeben.

Die Altstadt zeichnet sich primär durch den alten Gebäudebestand mit teilweise gut erhaltenen Fachwerkgebäuden aus. Diese prägen das Stadtbild ebenso wie die Kulturdenkmäler. Der besondere Charme der Altstadt führt unweigerlich auch zu einer generellen Attraktivierung des Programmgebietes und zu einem positiven Image, welches weit über die Gebietsgrenzen hinauswirkt. Diese positive Grundtendenz gilt es im Rahmen der Programmumsetzung zu stärken und mit entsprechenden Maßnahmen (Sanierung, Belebung altes Rathaus) zu untermauern.

Die Einzelhandelsdichte sowie die Angebotsvielfalt im Stadtkern können im Vergleich mit anderen Kommunen in ähnlicher Größe insgesamt als „gut“ bewertet werden. Gleichsam sollte die Entwicklung der versorgungsbezogenen Infrastruktur im Rahmen der Programmumsetzung mitgedacht werden.

Das seit mehr als einem Jahrzehnt bestehende Stadtmarketing arbeitet für die Akteure vor Ort, forciert die Quartiersentwicklung und vernetzt Akteure.

Schwächen

Als ein wesentliches Defizit des Untersuchungsgebietes kann die fehlende Aufenthaltsqualität im Krebsbachpark sowie entlang des Krebsbachs genannt werden. Diese zentrale, zusammenhängende Grünfläche ist derzeit gekennzeichnet durch marode oder fehlende Zugänge, die zudem nicht barrierefrei gestaltet sind. Entlang des Krebsbaches und im Krebsbachpark sowie am Booskooper Weg ist die Grünflächengestaltung zudem sehr eintönig: Die ökologische Vielfalt ist gering, Monokulturen prägen das Bild. Der Krebsbach weist darüber hinaus auch hydraulische Defizite auf. Die Grünflächen werden bislang überwiegend von Hundehaltenden genutzt und von der breiten Öffentlichkeit wenig bis gar nicht wahrgenommen: Mangelnde Zugänglichkeiten, Wildwuchs, schlechte Einbindung in die Umgebung sind hierbei als zentrale Gründe zu nennen.

Des Weiteren stellt der relativ hohe Versiegelungsgrad der Innenstadt, welcher aus einer dichten Bebauung resultiert, sowie der insgesamt hohe Anteil an versiegelten Freiflächen in privatem Besitz eine zu monierende Schwäche innerhalb des Untersuchungsgebiets dar. Erschwerend kommt hinzu, dass nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner Zugang zu privaten Freiflächen haben, was eine Aufwertung der bestehenden Frei- und Grünflächen auch aus einer städteplanerischen Gesamtvision heraus auf mittelfristige Sicht notwendig macht.

Allgemein weist das Fördergebiet – dies gilt insbesondere in Bezug auf die Grünflächen – fehlende Sitzmöglichkeiten und fehlende Beleuchtung auf, was nicht nur negative Rückwirkungen auf die allgemeine Freizeitqualität hat, sondern ebenso ein vermindertes Sicherheitsgefühl (gerade in Bezug auf die schlecht/nicht beleuchteten Grünflächen) in weiten Teilen der Bewohnerschaft evoziert.

Der Krebsbach, der das Untersuchungsgebiet durchzieht, ist bislang nicht sinnhaft in die gesamtstädtische Entwicklungskonzeption eingebunden. Dabei böte dieser mit seinen Uferbereichen – die bislang lediglich als Abkürzung für bestehende Fußwegeverbindungen genutzt werden und aufgrund fehlender Beleuchtung z.T. als „Angstraum“ wahrgenommen werden – durchaus das Potenzial, als naturnaher Erlebnisraum zu einer Aufwertung der Grünflächen beizutragen. Ein Rahmen, in welchem es auch gelingt, grünraumbezogene „Querschnittsthemen“ (biologische Diversität, Nachhaltigkeit) sinnhaft zu integrieren und die Öffentlichkeit bezüglich derlei Themen zu sensibilisieren.

Der Gebäudebestand in der Kernstadt befindet sich zu einem Großteil in einem energetisch eher schlechten Zustand. Durch den Maßstabssprung bei der Gebäudehöhe tritt das gebietsprägende Wohnhochhaus gegenüber den übrigen Beständen auffällig hervor. Im Kernstadtbereich sind einige Leerstände zu verzeichnen, die sich nicht nur in einem fehlenden Nutzungsangebot niederschlagen, sondern sich gleichfalls negativ auf das Ortsbild auswirken. Das betrifft insbesondere auch die historischen Gebäude am Freien Platz.

Im Untersuchungsgebiet finden sich lediglich wenige gastronomische Angebote (mit Außenbestuhlung), viele der bestehenden Freiflächen sind gar nicht bis wenig belebt und bieten keinen nennenswerten Nutzungsanreiz. Ein Grund für die geringe Belebung ist auch in der hohen Verkehrsbelastung der an die Plätze angrenzenden Verkehrswege zu sehen. Die Belastung durch Frequenz und Lärm an der Hauptstraße (z. B. am Freien Platz), sowie am Inneren Ring (z. B. am Trompeterstein) werden negativ wahrgenommen.

Chancen

Durch die bauliche Realisierung des neuen Stadtzentrums bietet sich – nicht zuletzt durch die absehbare Ansiedelung neuer Einzelhandelsgeschäfte (im neuen Geschäftshaus) – die Chance, die Angebotsstruktur vor Ort zu stärken und das innerstädtische Areal damit beträchtlich aufzuwerten. Durch eine vitale und resiliente Innenstadt kann es ebenso gelingen, das Programmgebiet hinsichtlich seiner Funktion als Lebens-, Wohn- und Arbeitsumfeld umfassend zu attraktiveren und damit auch assoziierten Herausforderungen (Leerstand, Image, Wohlbefinden der Bürgerschaft) mit passförmigen Lösungen zu begegnen.

Durch die Steigerung und Aufwertung des gastronomischen, kulturellen und sozialen Angebots im Rahmen der Entwicklungen des neuen Stadtzentrums muss mit einer deutlichen Belebung des Fördergebiets gerechnet werden. Eine intensive Hinwendung zu Themen wie der Grün- und Freiflächenentwicklung, ein reflektiertes Agieren

hinsichtlich der Versiegelungen von Flächen und eine generelle Aufgeschlossenheit gegenüber Themenfeldern wie „Natur und Stadt“ oder „Biodiversität/Artenvielfalt“ kann zu einer zunehmenden Sensibilisierung der Öffentlichkeit beitragen. Gerade vor dem Hintergrund des hohen Stellenwertes kleinteiliger Ökosysteme (Stichwort „Klimawandel“) in (gesamt-)städtischen Planungskontexten sollte dieser Aspekt im Rahmen der Programmumsetzung Beachtung finden.

Durch das „Sichtbarmachen“ des Krebsbaches im stadt-räumlichen Kontext kann das Naturbewusstsein gesteigert werden und die allgemeine Aufenthaltsqualität zum Verweilen jenseits von Konsum und Verkehr verbessert werden. Das Element Wasser bietet auch im gestalterischen Zusammenhang ein enormes Potenzial zur Realisierung innovativer und pädagogisch wertvoller Projekte, die auch hinsichtlich weiterer Themen „anschlussfähig“ sind (z. B. ehrenamtliches Engagement).

Risiken

Die Flächen entlang des Krebsbaches sind potenzielle Überflutungsflächen bei Hochwasserereignissen. Deshalb ist der Hochwasserschutz bei allen Maßnahmen unbedingt mitzudenken. Insbesondere in Hinblick auf die zu erwartenden Klimaveränderungen ist mit einer Zunahme von Hochwasserereignissen aufgrund unterschiedlicher Ursachen, wie beispielsweise Starkregenereignissen, zu rechnen (Umweltbundesamt o.J.: 16 ff.). Schutzmaßnahmen gewinnen somit insgesamt an Bedeutung.

Durch den geplanten Bau des neuen Stadtzentrums ist in absehbarer Zeit mit einer Intensivierung des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen. Dies macht ein effizientes Parkraummanagement für die Stellplätze im Kernstadtbereich ebenso unerlässlich wie die Schaffung von Anreizen zur Nutzung alternativer (emissionsarmer bzw. -freier) Mobilitätsformen. In diesem Zusammenhang

kommen beispielsweise auch dem Ausbau und der Optimierung der Radwegeninfrastruktur eine tragende Rolle zu. Bezüglich des neuen Stadtzentrums ist es wichtig, seitens der Bürgerschaft Interesse und Akzeptanz zu erarbeiten, und im Zuge der Belebung der neu geschaffenen Räume und Flächen die Etablierung passförmiger, bedarfsorientierter Angebote zu forcieren. Es gilt in diesem Kontext auf Aspekte des fortschreitenden demographischen Wandels und weiterer, absehbarer gesamtgesellschaftlicher Veränderungstendenzen (in Bezug auf Wohnen und Arbeiten, Infrastruktur und Versorgung, Mobilität, Freizeit) Rücksicht zu nehmen. Gerade mit Blick auf eine zunehmende Alterung der Bewohnerschaft sollte auch der Anspruch der barrierefreien Gestaltung öffentlicher Plätze, Flächen und Einrichtungen in den Fokus der weiteren Entwicklungsbestrebungen rücken.

4 HANDLUNGSFELDER UND ZIELSETZUNGEN

Die übergeordnete Zielsetzung der Programmumsetzung ist es, die Areale des Untersuchungsgebiets in ihrer Zentrumsfunktion zu stärken und damit auf lange Sicht eine stadtteilvernetzende Grünstruktur sicherzustellen, die gleichzeitig zur Aufwertung der angrenzenden Quartiere beiträgt.

Aus einer gesamtstädtischen Perspektive heraus soll das zu entwickelnde Areal künftig den besonderen Vernetzungsbestrebungen in Hinblick auf den Fuß- (und idealerweise auch Rad-)Verkehr gerecht werden und des Weiteren eine bedarfsgerechte Entwicklung der Grün- und Erholungsräume ermöglichen. Vorhandene Grünflächen sind dabei in ihrer Funktion für Mensch und Umwelt zu erhalten. Mit kleinteiligen Verbesserungen soll zudem die ökologische Wertigkeit der städtischen Grünräume gesteigert werden. Dies ist auch vor dem Hintergrund etwaig zukünftiger, städtebaulicher Entwicklungen von besonderer Bedeutung.

Aus der laufenden Analyse des Projektgebietes konnten insgesamt drei Handlungsfelder herausgearbeitet werden, die eine thematische Sortierung der anstehenden Aufgaben und Maßnahmen im Projektgebiet ermöglichen. Die Handlungsfelder sind Mobilität und Vernetzung – Verbindungen schaffen und entdecken, öffentliche Räume und soziale Infrastruktur – Orte entdecken, Treffpunkte schaffen sowie aktive Stadtgesellschaft – engagiert für Bruchköbel.

Wie die Vorbereitenden Untersuchungen gezeigt haben, kann eine Vielzahl der evaluierten Mängel und Herausforderungen jedoch nicht aus einer isolierten Perspektive heraus behoben oder gelöst werden; vielmehr bedarf

es einer übergeordneten, ganzheitlichen Herangehensweise; auch, um den diversen Wechselbeziehungen und reziproken Abhängigkeiten gerecht zu werden, welche einige der Maßnahmen prägen. Gemäß dem integrierten Ansatz sind inhaltliche Überschneidungen vor dem gemeinsamen Zielhorizont gewünscht und zu erwarten. Die im nächsten Kapitel ausführlicher beschriebenen Maßnahmen werden ebenfalls in die Systematik der Handlungsfelder eingeordnet. Auch hier ist zu erwarten, dass die Maßnahmen in gegenseitiger Wechselwirkung zur Zielerreichung beitragen werden und folglich auch eine gewisse Überschneidung der Handlungsfelder bestehen kann.

In jedem der im Folgenden dargestellten Handlungsfelder sind strategische Unterziele benannt. Diese sollen den Zielhorizont für das Programmgebiet verdeutlichen und in der Umsetzungsphase der Überprüfbarkeit und Evaluation der Maßnahmen dienen. Bei sich verändernden Rahmenbedingungen kann damit ebenso eine gewisse Flexibilität zur Adaption gewährleistet werden, da ein verlässlicher Rückgriff auf die ursprünglichen Absichten ermöglicht wird. Die genannten Unterziele können teilweise auch zueinander konkurrieren, was den Gesamtabwägungsprozess und die notwendige politische wie auch fachliche Steuerung in der Umsetzung unterstreicht.



Abb. 33: Rahmenplan mit allen Maßnahmen

4.1 Handlungsfeld Mobilität und Vernetzung – Verbindungen schaffen und entdecken

Wie die gewonnenen Erkenntnisse der Vorbereitenden Untersuchungen unterstreichen, macht das Untersuchungsgebiet – nicht zuletzt aufgrund der dominierenden Hauptstraße und dem hohen Verkehrsaufkommen im „Inneren Ring“ – einen bisweilen zerfaserten, unnetzten Eindruck, welcher sich nicht nur – aber zu großen Teilen – in der bisherigen verkehrlichen Infrastruktur widerspiegelt. Beispielsweise fehlen attraktive, barrierefreie Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr zur Altstadt entlang und abseits der Landesstraße. Um die Sicherheit sowie die Attraktivität der Infrastruktur für verschiedene Zielgruppen (Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende) zu steigern, gilt es, die maßgeblichen Einflussfaktoren und Rahmenbedingungen zu überarbeiten und den verschiedenen Bedarfen der hiesigen Bevölkerungs-

gruppen gerecht zu werden. Hierbei spielen ebenfalls die Erreichbarkeit zentraler Örtlichkeiten im Untersuchungsgebiet oder – wie im vorangegangenen Kapitel geschildert – die Zugänglichkeit der Grün- und Freiflächen eine übergeordnete Rolle. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der Entwicklungsplanung ebenfalls ein dezidiertes Schlaglicht auf primär ältere Bewohnergruppen zu setzen, welche zusätzliche Anforderungen an die Gestaltung der betreffenden Örtlichkeiten stellen (Barrierefreiheit). Durch eine entsprechende Ausgestaltung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen kann zudem ein geeigneter Rahmen zur Etablierung weiterer Angebote für die anvisierten Zielgruppen eröffnet werden.

Strategische Ziele:

Ziel: Grünvernetzung und Biotopvernetzung

Die programmatische Umsetzung der definierten Maßnahmen soll dazu beitragen, das betreffende Areal um den Krebsbach wieder erlebbar zu machen und als verbindendes Element zwischen den Grün- und Freiflächen zu attraktiveren. Diese „Grünvernetzung“ könnte – thematisch wie ästhetisch – den gebietsprägenden Einfluss des Krebsbaches aufgreifen und in einem übergeordneten Kontext Bezüge zwischen den primären, ortsbildprägenden Lokationen (Grünflächen am Krebsbach, neuer Stadtplatz) herstellen. Durch die Schaffung eines neuen, durchgängigen Wegenetzes im Untersuchungsgebiet

könnte beispielsweise auch der „Booskoper Weg“ in seiner Bedeutung gestärkt werden. Durch die sukzessive Entwicklung und (Wieder-)Belebung zentraler Flächen und Einrichtungen (Altes Rathaus, Flächen neben der Kirche) könnten sich ferner weitere Potenziale zur Optimierung der stadtteilbezogenen Wegebeziehungen ergeben. Wie in den Analysekapiteln bereits nahegelegt wurde, kommt in Bezug auf die weitere Planung auch einer dezidiert gesamtstädtischen Entwicklungsvision eine übergeordnete Bedeutung zu.

Ziel: Wegeverbindungen Fuß- und Radverkehr

Ein ausgemachtes Ziel ist es, im Rahmen der Programmumsetzung die Angebote für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende bedarfsorientiert zu gestalten. Durch eine Verbesserung der Radinfrastruktur und die Attraktivierung wichtiger, fußläufiger Verbindungen soll der nicht-motorisierte Verkehr im Gebiet langfristig gestärkt werden; besonders im „Inneren Ring“ soll so mehr Sicherheit und eine insgesamt optimierte Mobilität für Radfahrende sowie für Fußgängerinnen und Fußgänger gewährleistet werden. Im Rahmen der zeitgemäßen Weiterentwicklung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur in Richtung einer insgesamt „autoarmen“ Stadt sollten jedoch auch Aspekte wie Straßenbegleitbegrünung, Stre-

ckenführung oder Beleuchtung im Rahmen der Projektumsetzung reflektiert und somit „mitgedacht“ werden. Auch die Etablierung gänzlich neuer Wegebeziehungen (Brücke über den Krebsbach, verkehrsstrukturelle Aufwertung des Areals am Krebsbach) eröffnet neue Möglichkeiten, den gesteckten Zielen gerecht zu werden. Diese skizzierte Zielsetzung macht jedoch – nicht zuletzt vor dem Hintergrund diametral entgegengesetzter Interessen der verschiedenen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer – eine gesamtstädtische Projektplanung und -umsetzung unerlässlich.

Ziel: Barrieren abbauen

Bevölkerungsstruktur, ist auch die barrierefreie Umgestaltung öffentlicher Areale, Wege, Grün- und Freiflächen als ein gesondertes Unterziel innerhalb dieses Handlungsfeldes aufgeführt. Innerhalb dieses Rahmens gilt es

also, dem Aspekt der Barrierefreiheit als zentrales Querschnittsziel auch in Bezug auf etwaige Aufwertungs- und Sanierungsarbeiten Rechnung zu tragen.



Abb. 34: Maßnahmenkarte Handlungsfeld Mobilität und Vernetzung

4.2 Handlungsfeld öffentliche Räume und soziale Infrastruktur – Orte entdecken, Treffpunkte schaffen

Im öffentlichen Raum des Untersuchungsgebietes sind nur wenige Treffpunkte zu finden. Insbesondere für die Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen gibt es fast keine nennenswerten Strukturen oder „Orte der Kommunikation“, die für Treffen, den sozialen Austausch sowie Freizeitaktivitäten zur Verfügung stünden. Auch der öffentliche Straßenraum weist als Bestandteil des öffentlichen Raumes keine Aufenthaltsqualität bzw. keine kleinteiligen Verweilangebote auf. Wie auch aus der Beteiligung hervorging, bezieht sich diese Problematik jedoch nicht nur auf die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Auch für ältere Bewohnerinnen und Bewohner fehlt es an gemeinschaftsstiftenden Strukturen und adäquaten Aufenthaltsangeboten.

Ziel sollte es dabei sein, Treffpunkte im Fördergebiet zu schaffen, die alle gesellschaftlichen Zielgruppen ansprechen und insbesondere, aber nicht ausschließlich von Jugendlichen und Senioren angenommen werden, denn das Areal, welches das Untersuchungsgebiet umfasst, ist einer der am dichtesten besiedelten Bereiche Bruchköbels. Durch den absehbaren Neubau im Stadtzentrum (an der Stelle des aktuellen Bürgerhauses) soll vor Ort auch weiterer Wohnraum geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund werden die Ansprüche der Gebietsbewohnerschaft hinsichtlich des Austausches, der Freizeitgestaltung und der Wahrnehmung von Angeboten zur (Nah-) Erholung oder der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zukünftig eine noch wichtigere Rolle einnehmen.

Strategische Ziele:

Stärkung der zentralen Innenstadtlage

Gemäß der oben skizzierten Zielsetzung des Handlungsfeldes gilt es nicht nur, die Angebotsstruktur in Bezug auf den sozialen Austausch oder die Freizeitgestaltung zu optimieren; vielmehr besteht in Bezug auf die bauliche Realisierung der neuen Stadtmitte die Herausforderung, ein vitales, lebendiges Ortszentrum zu schaffen, welches als zentrale Anlaufstelle auch den Bürgerinnen und Bürgern der Stadtteile zur Verfügung steht. Dabei ist ein zentraler Aspekt die Stärkung eines vitalen Handelsstandorts für Kunden und Gäste. In Einklang mit dieser zentralisierten Entwicklungsvision müssen nicht nur die zu erwarten-

den Rückwirkungen der intensivierten Verkehrsströme abgewogen werden, vielmehr bedarf der Planungsansatz auch einer ausführlichen Reflexion der assoziierten Themenfelder; wie etwa die bedarfsgerechte Ausweitung der lokalen Nahversorgungsangebote sowie die nutzungszentrierte Öffnung von entsprechenden Freiflächen und Arealen. Denn nicht zuletzt sollte das im Rahmen der Programmumsetzung aufgewertete Programmgebiet auch Raum für die Erprobung neuer Ansätze der Fest- und Beteiligungskultur bereitstellen.

Qualifizierung der Grün- und Freiflächen zu Treffpunkten

Wie im Rahmen der städtebaulichen Analyse festgestellt werden konnte, weisen die innerstädtischen Grünflächen (v.a. entlang des Krebsbachs) ein großes Aufwertungspotenzial auf. Diese durch verschiedene Maßnahmen zu attraktivieren und damit als Naherholungsflächen zu qualifizieren, ist in Einklang mit den evaluierten Bedarfen und getätigten Analysen im Rahmen der Projektumsetzung von herausragender Bedeutung. Durch eine entsprechende, multidimensionale Projektplanung können dabei gleich mehrere Ansatzpunkte bedient werden.

Neben dem positiven Beitrag zur Freizeitgestaltung der Bürgerinnen und Bürger (z.B. durch die Gestaltung von generationenübergreifenden Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen) sowie der Öffnung auch der zivilgesellschaftlichen Infrastruktur, sind durch eine umfassende Planung ebenso Rückwirkungen auf die neue Stadtmitte zu erzielen, indem für die dort ansässigen Bevölkerungsgruppen ebenso attraktive Aufenthalts- und Austauschmöglichkeiten geschaffen werden.

Schaffung von multifunktionalen Freianlagen

Der in der Vergangenheit vorherrschende Nutzungsimperativ bei der Gestaltung öffentlicher Flächen soll im Rahmen der Projektumsetzung bewusst durchbrochen werden.

Ziel ist es, attraktive Grün- und Freiflächen zu schaffen, die multifunktional ausgelegt sind. So können verschiedene Angebote und Nutzergruppen auch parallel von den Flächen profitieren. Auch übergreifende Angebote zur Vernetzungen der Flächen, zum Beispiel durch dezentral konzipierte Veranstaltungen, sollen ermöglicht werden. Dieser Ansatz ist nicht nur aufgrund einer soliden Res-

ourcen- und Finanzplanung von Belang; vielmehr eröffnet eine solch „atmende“ Konzeption auch die generelle Nutzung potenzieller Synergien und Rückwirkungsmechanismen. „Stadt“ und „Natur“ sind hierbei allerdings keinesfalls als gegensätzliche Parameter zu begreifen, sondern vielmehr hinsichtlich ihrer Eigenschaften als Teile des Großen und Ganzen zu bewerten und in die weitere Planung zu überführen. Bei allen Planungen sollte die finanzielle Situation der Kommune berücksichtigt werden und eine robuste, pflegeextensive Grünanlage bevorzugt werden.



Abb. 35: Maßnahmenkarte Handlungsfeld öffentliche Räume und soziale Infrastruktur

4.3 Handlungsfeld Treffpunkte schaffen, aktive Stadtgesellschaft – engagiert für Bruchköbel

In Anbetracht des Vorhabens sollte der Fokus der anvisierten Entwicklungsetappen vor allem auch auf die „Zukunftsfähigkeit“ des Programmgebietes gelegt werden. Ein Anspruch, dem nur über eine integrierte bzw. themen- und damit handlungsfeldübergreifende Herangehensweise Rechnung getragen werden kann. In Bezug auf die konkreten Vorhaben im Gebiet (vgl. Kapitel 5.3 Maßnahmen im Handlungsfeld „Engagiert für Bruchköbel“) bedeutet dies, dass neben einer (visuellen) Aufwertung der vornehmlich „grauen“ Infrastruktur mitsamt der negativen Begleiterscheinungen (hohes Ausmaß an Flächenversiegelung) und den generellen Sanierungsbe-

strebungen auch Themen aus dem Komplex der Stadtökologie und -klimatologie in die Gesamtbetrachtung Einzug halten müssen. Denn lediglich aus einer solch ganzheitlichen Perspektive heraus können adäquate Lösungen entwickelt werden, welche auch unter veränderten Vorzeichen (Klimawandel, Demographischer Wandel, Konsum- und Präferenzwandel, Änderungen der Wohn-, Lebens- und Arbeitswelt) Bestand haben können.

Strategische Ziele:

Klimawandelanpassung

Bereits heute sind die Auswirkungen des sich wandelnden Klimas spürbar; besonders in Ballungsräumen und Stadtzentren kommt es seit Jahren zu einer Verschärfung der klimatologischen Folgeeffekte. In Bezug auf Starkregenereignisse, Hitzesommer und milde Winter sind nicht zuletzt aus einer städteplanerischen Perspektive heraus Lösungen und Anpassungsstrategien zu entwerfen. Demnach kommt auch der Verbesserung des Stadt- bzw. auch Mikroklimas im Rahmen von stadtbezogenen Entwicklungsprozessen ein hoher Stellenwert zu. Die Be-

grünung von Bauwerken, das Planen und Pflanzen von Straßenbegleitgrün, eine nachhaltige Anpassung der Verkehrssituation, die Etablierung eines verlässlichen Hoch- und Regenwassermanagements sowie die Schaffung von begrünten Freiflächen sind nur einige Ansatzpunkte, die im Zuge der Maßnahmenkonzeption berücksichtigt wurden und durch deren Umsetzung ebenso Einzug in den erfahrbaren, städtischen Sozialraum halten werden.

Erhalt und Steigerung der biologischen Vielfalt

Um die Freiflächen und Grünanlagen im Untersuchungsgebiet auch im Hinblick auf den Naturhaushalt in deren Wertigkeit zu steigern, wurden der Erhalt und die Steigerung der Biodiversität als ein separates Unterziel des Handlungsfeldes formuliert. Um dieser Zielsetzung gerecht zu werden, sollte bei den Anpassungen und Umgestaltungen der betreffenden Areale immer fallbezogen geprüft werden, wie eine größere Artenvielfalt gefördert werden kann. Einen möglichen Ansatzpunkt bildet hier die sorgsame Planung der Gehölzverwendung im Rahmen von Renaturierungsarbeiten, welche beispielsweise

im Bereich des Krebsbaches ins Auge gefasst wurden. Doch auch durch die nachträgliche Ansiedelung entsprechender Pflanzengesellschaften kann ein höherer Artenreichtum erreicht werden. Die vorgeschlagenen Standortverbesserungen sind hierbei selbstverständlich nicht als reine Insellösungen zu betrachten, sondern immer auch im Zusammenhang des Biotopverbundes zu verstehen.

Umweltbildung und Naturerfahrung (privates Engagement)

Die sozialen und ökologischen Errungenschaften des städtischen Entwicklungsprogramms sollten durch eine aktive Vermittlungsarbeit begleitet werden. In Hinblick auf die nachhaltigen Effekte der Aufwertungsmaßnahmen ist es wichtig, dass der Themenkomplex der „Stadtökologie“ für die Bewohnerschaft erfahrbar wird und ggf. auch zivilgesellschaftlich initiierte Projekte der Umweltbildung entstehen und zur Umsetzung gebracht werden. Auf lange Sicht soll somit erreicht werden, dass sich die

Bevölkerung vor dem Hintergrund dieser übergeordneten Thematik mit den Bemühungen und Maßnahmen identifiziert, diese „mitträgt“ oder gar durch eigene Ideen erweitert und letztlich als Träger privater Maßnahmen agiert.



Abb. 36: Maßnahmenkarte Handlungsfeld Treffpunkte schaffen

5 EINZELMASSNAHMEN/PROJEKTE (MIT ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG)

Um die im vorangegangenen Kapitel dargestellten Ziele zu erreichen, wurde ein gebietsbezogenes Maßnahmenkonzept für das erweiterte Programmgebiet erarbeitet. Im Zuge der Beschreibung der Handlungsfelder wurden

bereits einige Maßnahmenschwerpunkte angerissen, im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen nun detailliert dargestellt und beschrieben.

5.1 Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität und Vernetzung – Verbindungen schaffen und entdecken

M1: Krebsbach und Weg entlang des Krebsbachs

Ausgangssituation

Der Krebsbach ist das einzige Fließgewässer im Fördergebiet. Derzeit stellt sich das Biotop als ein ca. 1,5 bis 2,0 m breites, begradigtes und wenig naturnahes Gewässer mit überwiegend flachem Wasser und angrenzendem Ufer dar. In der Vergangenheit wurden Maßnahmen zur Erhöhung der Retentionsräume umgesetzt, womit die Hochwassergefährdung insgesamt reduziert wurde. Einfache Uferstabilisierungen, die sich teils in Auflösung befinden, ziehen sich am Ufer entlang.

Im Gewässerbereich ist eine, wegen starker Beschattung in weiten Teilen schwach ausgebildete, gewässerbegleitende Staudenvegetation vorhanden, die einen geringen Wert für die biologische Vielfalt aufweist.

Ein enger, nicht durchgehender Weg führt entlang des Gewässers, der weder Beleuchtung, Sitzgelegenheiten oder Müllbehälter aufweist und durch die Vegetation an einigen Stellen stark zugewachsen ist. Es bestehen Barrieren, die eine Nutzung durch alle Personengruppen verhindert, denn der Zugang zum Gewässer ist nicht barrierefrei und führt zum Teil über steile, enge Treppen oder Rampen. Eine Nutzung des Wegs für den Radverkehr ist auch auf Grund der Ausbaubreite nicht möglich, selbst der Begegnungsverkehr von Fußgängerinnen und Fußgänger ist in Teilen schwierig.

Der Weg entlang des Krebsbachs wird daher im Vergleich zu den straßenbegleitenden Gehwegen nur wenig vom Langsamverkehr genutzt.

Zielsetzung

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen sollen qualifiziert und weiterentwickelt werden. Dabei ist der Fokus insgesamt zu legen auf

- 1. die Steigerung der biologischen Vielfalt**
- 2. die Erlebbarkeit des Krebsbachs im Stadtbild als naturräumliches und potenziell identitätsstiftendes Element**
- 3. die Verbesserung der Erreichbarkeit und Nutzbarkeit bei gleichzeitiger Steigerung der Aufenthaltsqualität.**

Die Wegeverbindungen entlang des Bachs und zum neuen Stadtzentrum gilt es auszubauen, über barrierearme Zugänge zu erschließen, gestalterisch aufzuwerten und bedarfsgerecht zu möblieren. Durch die verbesserten Nutzungsmöglichkeiten und eine entsprechende Aufenthaltsqualität soll der Weg entlang des Krebsbachs als innerstädtischer grüner Freiraum angenommen werden und das neue Stadtzentrum fußläufig erschlossen werden. Durch gezielte Aktionen und Maßnahmen kann das Gelände für Umweltbildungsangebote genutzt werden.



Abb. 37: Krebsbachverlauf mit angrenzender Wegführung

Lösungsansatz

- Prüfung der Möglichkeit von Flächenankäufen zur Verbreiterung der Uferzonen und der Wege
- Qualifizierung und Ausbau (Verbreiterung) der Wege durch Auflösung der Wegrandstreifen, Aufbau einer geeigneten Wegedecke, Ersetzen der Treppen durch flache Rampen
- Renaturierung des Krebsbachs und Aufweitung der Gewässer- und Uferzone; eigendynamische Entwicklung des Gewässers durch Aufweitung an bestimmten Punkten begünstigen
- Behebung ökologischer und hydraulischer Defizite
- klimaangepasste Bepflanzung der Uferzone, Entfernung von Störpflanzen und Vernetzung von Lebensräumen (Schaffung von Korridorbiotopen)
- Bedarfsgerechte Gestaltung der Wegeverbindung mit attraktiver Möblierung und Beleuchtung und Aktivitäts- und Umweltbildungsangeboten (Parkgedanke entlang des Baches weiterführen)

Konflikte

Die Bereitschaft der Anliegerinnen und Anlieger/ Eigentümerinnen und Eigentümer zur Bereitstellung der Flächen ist zu klären.

Tab. 2: Eckdaten: Krebsbach und Weg entlang des Krebsbachs

Eckdaten: Krebsbach und Weg entlang des Krebsbachs	
Einzelmaßnahmenummer	M1
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurz- bis mittelfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	580.000 EUR
Förderfähige Kosten	580000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M2: Straßenraumgestaltung

Ausgangssituation

In Folge der Bebauung des neuen Stadtzentrums wird eine Neugestaltung des Straßenraums insbesondere am Inneren Ring, aber darüber hinaus auch in weiteren Teilen des Fördergebiets erforderlich. Die hohe Bedeutung des Inneren Rings für die Straßenerschließung im Innenstadtbereich wird nach der Fertigstellung des neuen Zentrums noch steigen. Derzeit ist der Innere Ring durch den motorisierten Individualverkehr stark befahren, führt Busverkehr, stellt eine Barriere für Fußgängerinnen und Fußgänger dar, die häufig gequert wird. In Teilbereichen wird es zu Neustrukturierungen des Verkehrsraums kommen, die bereits projektiert sind.

Der dezentral vorgehaltene Parkraum in den verkehrsberuhigten Lagen der Innenstadt wird durch die neu erstellte Tiefgarage in Teilen ggf. obsolet, wird als Angebot jedoch auch in Konkurrenz zu den neuen kostenpflichtigen Stellplätzen stehen. Ohne steuernde Eingriffe ist mit einer unausgewogenen Belegung der Stellplätze zu rechnen. Die bestehenden Nutzergewohnheiten sollen aufgebrochen werden.

Vorhandene Begrünungen und kleinteilige Nischen im Innenstadtbereich sind verbesserungswürdig und können ggf. unter Einbeziehung weiterer Flächen einer Neugestaltung zugeführt werden.



Abb. 38: Blick auf den Platz Trompeterstein mit Straßenführung am Inneren Ring

Zielsetzung

Durch eine Neustrukturierung des Straßenraums im Fördergebiet soll die Verkehrssituation insbesondere für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende verbessert werden. Durch das Heben von Potenzialen für Grünstrukturen, die Umstrukturierung des ruhenden Verkehrs, insbesondere hinsichtlich der entstehenden Parkplätze beim neuen Stadtzentrum, Maßnahmen zur Barrierefreiheit und die Herstellung von Blickbeziehungen und Verbindungsachsen in der Verlängerung der Köhlergasse, wird der Straßenraum eine deutliche Aufwertung erfahren. Auch sollen schon jetzt multifunktional genutzte Flächen durch den Ausbau der Infrastruktur in ihrer Funktion weiter gestärkt werden.

Die Aufwertung des Straßenraums soll ebenfalls zur besseren Nutzung durch die Händler und Gastronomen beitragen. Eine Gestaltungs- und Nutzungssatzung kann Einfluss auf die Qualität des Straßenraums nehmen.

Lösungsansatz

- Neudimensionierung des Verkehrs und Lenkung des Verkehrs des Inneren Rings
- Qualifiziertes Straßenbegleitgrün aufbauen, insbesondere im Inneren Ring; bestehendes Straßenbegleitgrün mit klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten bewerten und entsprechend qualifizieren.
- Erarbeitung eines Parkraumkonzepts, das einen Anreiz zur Nutzung der geplanten Tiefgaragenstellplätze am neuen Stadtzentrum schafft und damit ermöglicht, oberirdische Stellplätze neu zu strukturieren, ggf. bestimmten Zielgruppen vorzubehalten (Behindertenstellplätze, Kurzzeitstellplätze für anliegende Geschäfte) oder umzuwidmen (Fahrradstellplätze, Grünflächen/ Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten)
- Gestaltung von Nebenflächen wie dem Platz am Trompeterstein und straßenbegleitenden Flächen
- Qualifizierung von Flächen für öffentliche Nutzung mit hoher Aufenthaltsqualität, durch Aufbau von technischer Infrastruktur und geeigneter Möblierung
- Einbeziehung von Radstellplätzen, insbesondere am Freien Platz und am neuen Stadtzentrum
- Verbindende Gesamtgestaltung und Erarbeitung einer Gestaltungs- und Nutzungssatzung

Konflikte

Die Bereitschaft der Anliegerinnen und Anlieger/ Eigentümerinnen und Eigentümer zur Bereitstellung der Flächen ist zu klären.

Tab. 3: Eckdaten: Straßenraumgestaltung

Eckdaten: Straßenraumgestaltung	
Einzelmaßnahmennummer	M2
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	mittel- bis langfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	200.000 EUR
Förderfähige Kosten	200.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft. Ggf. sind fiktive Ausbaubeiträge anzusetzen, in Prüfung.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M3: Neue Wegeverbindung Jahnstraße – Hauptstraße

Ausgangssituation

Es ist eine neue Wohnbebauung im westlichen Bereich der Jahnstraße geplant. Sie soll die gegenüberliegende bauliche Entwicklung der Neuen Mitte komplettieren und die neue Innenstadtlage arrondieren. Die Jahnstraße als Straßenkörper wird auf die Neubebauung reagieren. In Höhe des alten Futtermittelmarktes besteht eine vorgelagerte befestigte Fläche, die zukünftig eine neue Freiraumqualität erfahren könnte. Bisher fehlt jede Aufenthaltsqualität, der Bereich ist fast vollständig versiegelt. Mit dem Neubau im Stadtzentrum wird die Innenstadt von Bruchköbel in ihrer stadtweiten Funktion gestärkt. Die neue Wohnbebauung ermöglicht neue urbane Wohnqualitäten, die sich auch in kurzen fußläufigen Wegen begründen.

Zielsetzung

Das vorhandene Wegenetz im Bereich der Jahnstraße ist zu ertüchtigen und gestalterisch zu der umgebenden Neuentwicklung neu in Bezug zu setzen. Ziel ist, den Bereich in seiner Funktion als Verbindungselement zwischen den beiden Neubauvorhaben, aber auch in seiner stadtweiten Vernetzungseigenschaft als Abschnitt der Wegeverbindung entlang des Krebsbaches zu qualifizieren. Vorhandene Flächenpotenziale sollen ausgeschöpft werden, um das vorhandene Freiraumgefüge zu ergänzen. Der hohe Versiegelungsanteil soll reduziert werden.



Abb. 39: Zukünftige Wegeverbindung über den Krebsbach auf Höhe des alten Futtermittelmarktes

Lösungsansatz

Teil der baulichen Lösung sind zwei bereits projektierte Fußgänger-Brücken, die über den Krebsbach hinweg führen. Im Rahmen der Maßnahme soll der ehemalige Straßenkörper der Jahnstraße qualifiziert werden. Die befestigte Fläche am ehemaligen Futtermittelmarkt kann in die Gestaltung miteinbezogen werden. Der Versiegelungsgrad ist insgesamt zu minimieren. Begrünungsmaß-

nahmen wie beispielsweise Baumpflanzungen sollen den Bereich stadtgestalterisch aufwerten und sind sinnigerweise in ein Regenwassermanagement zu integrieren.

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 4: Eckdaten: Neue Wegeverbindung Jahnstraße – Hauptstraße

Eckdaten: Neue Wegeverbindung Jahnstraße - Hauptstraße	
Einzelmaßnahmenummer	M3
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurz- bis mittelfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	675.000 EUR
Förderfähige Kosten	675.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M4: Boskooper Weg

Ausgangssituation

Der Boskooper Weg ist im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, die für die umgebene Wohnbebauung, aber auch das innerstädtische Ensemble als Gesamtes ein großes Potenzial bietet. Derzeit wird die Wegeverbindung auf Grund der fehlenden Beleuchtung, des schlechten Ausbaus der ungebundenen Wegedecke und fehlender barrierearmer Zugänge wenig genutzt. Der Zugang im Norden ist barrierefrei. Die Verbindung ist aufgrund der Lage potenziell gut geeignet, um zentrale Punkte im Fördergebiet zu verbinden (Historisches Rathaus, Jakobuskirche), entspricht derzeit aber eher einer Parallelschließung der Kellereigasse.

Zielsetzung

Die Grünfläche soll in ihrer Funktion als wohnortnaher Erholungsraum und als Wegeverbindung für den Langsamverkehr als Alternative zum Inneren Ring gestärkt werden und dabei weitere Ziele erschließen. Wesentlich für die Verbesserung der Fläche ist es, deren Eingänge zu betonen und eine einladende öffentliche Gestaltung zu vermitteln. Gleichzeitig soll die ökologische Wertigkeit der Grünfläche gesteigert werden.



Abb. 40: Boskooper Weg Richtung Altes Rathaus und Kellereigasse



Abb. 41: Boskooper Weg Richtung Innerer Ring

Lösungsansatz

- Verbesserung der Beleuchtung, um der Wahrnehmung als Angstraum entgegen zu wirken und eine ganztägige Nutzung des Weges für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende als Alternative zum Inneren Ring zu schaffen
- Erneuerung und Anpassung der Möblierung – Sitzbänke, Mülleimer, multifunktionale Gestaltungs- und Aufenthaltselemente
- Erneuerung der Wegedecke unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an den Rad- und Fußverkehr und klimatische Aspekte
- Schaffung einer Sichtachse und Wegeverbindung zum Historischen Rathaus und im Zusammenhang mit Maßnahme 10 Durchbruch/Wegeverbindung zur Martin-Luther-Straße
- Gezielte Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung nach ökologischen und klimarelevanten Gesichtspunkten
- Nutzung/ Schaffung von multifunktionalen Flächen im Rahmen der Umweltbildung (z.B. Urban collective gardening, öffentlicher Naschgarten, Lehrpfad im Zusammenspiel mit der Bevölkerung)

Konflikte

Der Boskooper Weg grenzt direkt an Wohnbebauung an, unverhältnismäßige und lärmende Nutzungen sind daher auszuschließen.

Tab. 5: Eckdaten: Boskooper Weg

Eckdaten: Boskooper Weg	
Einzelmaßnahmenummer	M4
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	langfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	50.000 EUR
Förderfähige Kosten	50.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit mittlerer Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M5: Köhlergasse

Ausgangssituation

Die Köhlergasse mit dem kleinen Platz in der Mitte verbindet den historischen und mit dem neuen Stadtzentrum. An dieser Straße orientiert sich auch die neue Blick- und Laufachse, die quer über den neuen Stadtplatz bis hinüber zur Jahnstraße führt. Nach rechts Richtung Platz am Trompeterstein und Innerer Ring und nach links, zum Boskooper Weg sowie seitlich durch den öffentlichen Innenhof des Gebäudes Innerer Ring 1a-d verbunden, führen die Laufwege künftig hier vorbei. Der kleine Platz in der Köhlergasse benötigt Beleuchtung und Mobiliar. Die bisherige Grünversorgung wird vor allem durch die Bäume an dem kleinen Platz erfüllt, die jedoch nur wenig in den eigentlichen Straßenraum hineinwirkt. Eine gestalterische Aufwertung und Einbeziehung von mehr Grün erscheint wünschenswert.

Zielsetzung

Ziel ist es, die Köhlergasse in der bestehenden und zukünftigen Funktion als Verbindungsachse zu sichern und weiter aufzuwerten. Durch die Lage zwischen dem neuen Stadtzentrum und den bestehenden (Geschäfts-)Lagen der Innenstadt kommt dem Bereich zukünftig ein hohes Maß an räumlicher wie auch gestalterischer Verbindungsfunktion zu. Die vorhandene Erdgeschosszone soll als Nutzungsgemischte Struktur von der Neugestaltung profitieren. Der Übergang in das Blockinnere und den vorhandenen Hof soll durch eine freundliche und einladende Gestaltung betont und unterstützt werden.



Abb. 42: Köhlergasse

Lösungsansatz

Durch die zentrale Tiefgarage des neuen Stadtzentrums könnten vorhandene Stellplätze ggf. entfallen oder zukünftig bestimmten Nutzergruppen zugeordnet werden. Ansprechende Pflanzbeete können diesen Platz einnehmen oder alte, ausgediente Kübel ersetzen und sollen insgesamt mehr Grün in den Straßenraum bringen. Es ist denkbar, kleinteilige Verweilmöglichkeiten z.B. durch an Hochbeeten kombinierte Sitzelemente zu integrieren. Das Grün schafft kleinteilige Nischen, die zum Verweilen einladen. Die Bedeutung für den langsamen Verkehr in

der Köhlergasse ist damit gestalterisch zu unterstreichen. Auch könnte die privat-öffentliche Hofffläche mit Läden und dem Kreativzentrum Artrium z. B. durch einen Verfügungsfonds belebt werden.

Die Zurverfügungstellung der entsprechenden technischen Infrastruktur soll die Vitalisierung an der Stelle fördern.

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 6: Eckdaten: Köhlergasse

Eckdaten: Köhlergasse	
Einzelmaßnahmenummer	M5
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurzfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	100.000 EUR
Förderfähige Kosten	100.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit mittlerer Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

5.2 Maßnahmen im Handlungsfeld öffentliche Räume und soziale Infrastruktur

Orte entdecken, Treffpunkte schaffen

M6: Neuer Stadtplatz

Ausgangssituation

Der Neue Stadtplatz ist innerhalb der bereits projektierten Gesamtentwicklung der Neuen Mitte der zentrale öffentliche Raum. An der Schnittstelle zwischen den hochbaulichen Entwicklungen des neuen Stadthauses, des Einzelhandelsangebotes und des gegenüberliegenden neuen Wohn- und Geschäftsbereiches bietet er eine neue, bislang fehlende urbane Freiraumqualität für die Innenstadt Bruchköbels. Er soll das freiraumbezogene Pendant zu dem nutzungsgemischten baulichen Umfeld werden. Zudem ermöglicht er neue, wichtige Funktionen des kulturellen Miteinanders und trägt zur Entlastung des Historischen Freien Platzes bei.

Die bisherige Anbindung der Fläche an das Straßen- und Wegenetz sowie die Vernetzung der Grün- und Freiflächen war bisher nicht in ausreichendem Maß gegeben.



Abb. 43: Blick auf den entstehenden neuen Stadtplatz

Zielsetzung

Der Platz soll als Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger vornehmlich zum Aufenthalt, zur Erholung und für Veranstaltungen dienen. Eine hochwertige Gestaltung und erforderliche Ausstattungen sollen die alltägliche Treffpunktfunktion im Freien unterstreichen. Ein Ort zum Ankommen, aber auch mit Verteilerfunktion in die umgebenden Stadträume, wie den angrenzenden Krebsbachpark, soll entstehen. Insofern ist auch die Verflechtung der bestehenden Freiflächen, optisch wie infrastrukturell, ein übergeordnetes Ziel bei dieser Maßnahme. Veranstaltungen verschiedener Formate sollen hier möglich sein. Ein Schwerpunkt im kulturellen Bereich mit Veranstaltungen wie Musik- und Theaterfesten, Weinfest o.ä. ist vorgesehen. Das Projekt zielt auf die bessere Einbeziehung des Krebsbaches ab und möchte dessen ökologische Aufwertung mit einer Inszenierung als erfahrbares und belebendes Element der Stadtnatur kombinieren.



Abb. 44: Blick auf den Stadtplatz mit neuem Stadthaus aus Richtung Krebsbach

Lösungsansatz

Der Neue Stadtplatz ist rund 1.100 m² groß. Die Stadtloggia fasst den Raum zur Hauptstraße. Für anliegende Cafés und Gastronomie wird es die Möglichkeit zur Außenbewirtung geben. Eine Bühnensituation in Form von Sitzstufen zum Wasser soll die private und kulturelle Nutzung ermöglichen und fördern. Die Einbeziehung des Krebsbaches unter Berücksichtigung des zugehörigen Überschwemmungsgebietes schafft eine neue bislang fehlende Qualität. Das Wasser als belebendes Element rückt in den Fokus der Gestaltung und hebt die Aufenthaltsqualität und die Erfahrbarkeit von Natur. Ein spannender Kontrast zwischen „gebauter“ Stadt und dem bislang im Stadtbild vernachlässigtem Krebsbach ist Alleinstellungsmerkmal des Platzes. Es wird ermöglicht, an das aufgeweitete und renaturierte Bachbett heran zu treten. Standortgerechte und naturnahe Bepflanzungen unterstreichen die ästhetische Wahrnehmung und werten die Uferbereiche ökologisch auf. Die Wertigkeit der Gestaltung und der Ausstattungselemente soll den Platz

zeitgemäß für die alltägliche Treffpunktnutzung und als erweiterter Veranstaltungsort der anliegenden Neubauten qualifizieren.

Der Neue Stadtplatz wurde als vorgezogene Einzelmaßnahme bereits vor Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts beantragt, um dem absehbaren Baufortschritt der Gesamtmaßnahme des neuen Stadtzentrums entsprechen zu können. Als bereits projektierte Maßnahme, die das Herzstück der Innenstadtlage werden soll, wird die Maßnahme unter oberster Priorität verfolgt.

Konflikte

Konflikte könnten durch verschiedene Nutzerinnen und Nutzer des Platzes entstehen, die einen ähnlichen Bedarf an Raum haben.

Tab. 7: Eckdaten: Neuer Stadtplatz

Eckdaten: Neuer Stadtplatz	
Einzelmaßnahmenummer	M6
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurzfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	2.800.000 EUR
Förderfähige Kosten	2.800.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Keine weiteren Finanzierungsmöglichkeiten vorhanden.
Priorisierung	Die Maßnahme ist bereits in Umsetzung.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M7: Krebsbachpark

Ausgangssituation

Die circa 7.000 m² große Grünfläche im Innenstadtbereich bietet großes Potenzial für die wohnortnahe Naherholung und als Freizeitfläche, hat jedoch einen geringen Bekanntheitsgrad als solche. Derzeit wird sie in der Regel als Durchgangsraum und von Hundehaltern genutzt. Der fehlende Parkcharakter und die fehlende Aufenthaltsqualität, bedingt durch fehlende Möblierung, Beleuchtung und Aufenthaltsanreize, werden als Gründe für die geringe Nutzung ausgemacht. Zudem ist kein gestalterischer Bezug zum namensgebenden Krebsbach erkennbar.

In den letzten beiden Jahren wurde der Park mithilfe des Open-Air-Kinos als Veranstaltungsort ins Bewusstsein der Stadtgesellschaft gerückt. Eine geeignete technische Infrastruktur, die derartige Angebote vereinfacht, ist jedoch nicht fest installiert.



Abb. 45: Krebsbachpark von der Hauptstraße kommend

Zielsetzung

Der Krebsbachpark soll als ökologisch wertvoller Naturraum im Stadtgebiet qualifiziert und zum attraktiven Freizeit- und Naherholungsraum ausgebaut werden. Mit dem übergeordneten Ziel, den Parkgedanken gestalterisch herauszuarbeiten, sollen Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten für die Anwohnenden, aber auch für Besucherinnen und Besucher aus umliegenden Stadtteilen und Orten gesteigert werden. Es gilt, den Krebsbachpark als Begegnungsraum für alle Zielgruppen zu erschließen und dabei die Planungen des Neuen Stadtzentrums durch ein einheitliches Gestaltungsziel und den Ausbau der Wegeverbindungen adäquat zu berücksichtigen. Dabei soll das Gewässer inszeniert und abwechslungsreiche Bezüge zum Wasser hergestellt werden.

Ökologische und klimatische Aspekte sollen bei der Umgestaltung maßgeblich sein.



Abb. 46: Einblick in den Krebsbachpark

Lösungsansatz

- Gestaltung als grünteprägt öffentlicher Freiraum im Kontrast und in Ergänzung zum steinern geprägten neuen Stadtplatz mit dem Krebsbach als verbindendes Element (ggf. eine Sichtachse vom Stadtplatz zum Krebsbachpark mitdenken)
- Schaffung von Zugängen zum Wasser durch Abflachen von Böschungen
- Spiel am naturnah gestalteten Krebsbach ermöglichen, um damit die Natur erlebbar zu machen
- Schaffung von attraktiven Sitzgelegenheiten, bedarfsgerechter Möblierung, auch zur Verbesserung der Sauberkeit, Beleuchtungskonzept, Installation von Spielgeräten sowie Strom- und Wasser-Anschlüssen
- Verbesserung der Wegbeschaffenheit zur barrierefreien Nutzung für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende
- Nachhaltige, klimaangepasste und biodiverse Bepflanzung, ggf. unter Aufgreifen regionaler Traditionen (bspw. Streuobstwiese)
- Ausschilderung und Wegweiser zur besseren Orientierung (Wegeverbindungen in die Stadtteile, Verweis auf öffentliche Toiletten im neuen Zentrum etc.)

Konflikte

Konflikte könnten mit den angrenzenden Anwohnerinnen und Anwohnern entstehen.

Tab. 8: Eckdaten: Krebsbachpark

Eckdaten: Krebsbachpark	
Einzelmaßnahmenummer	M7
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	mittelfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	600.000 EUR
Förderfähige Kosten	600.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M8: Freier Platz

Ausgangssituation

Der Freie Platz liegt zentral im alten Ortskern. Eingebunden in ein Ensemble historischer Bebauung mit einer derzeitigen Nutzung durch Wohnen, Einzelhandel, die Stadtbibliothek und das alte Rathaus. Der städtische Freiraum ist vierfach erschlossen durch die Hepplergasse, die Spielhausgasse, die Kellereigasse und die Hauptstraße (Landesstraße), die den Platz durchschneidet und auch aufgrund des Verkehrslärms eine deutliche Beeinträchtigung darstellt.

Auf dem Platz befindet sich eine fest installierte Freilichtbühne, die erhöhten Sanierungs- und Anpassungsbedarf aufweist (zu klein und unflexibel für Kulturveranstaltungen, Sicherheitsmängel). An die Bühne angeschlossen ist der Wartebereich der Bushaltestelle, der weder barrierefrei ist, noch zu diesem Zweck von der Bevölkerung angenommen wird.

Der Freie Platz hat eine große Bedeutung für das kulturelle Leben. Für mehrere, jährlich stattfindende Events dient er als Veranstaltungsort. Zu diesen Gelegenheiten wird z.T. die Hauptstraße für den Verkehr gesperrt. Darüber hinaus dient er als Markfläche für den etablierten Wochenmarkt.

Zielsetzung

Der Freie Platz soll neben der „neuen Stadtmitte“, die an der Ecke Hauptstraße/Innerer Ring entsteht, aufgrund seiner Beliebtheit und seiner historischen Bedeutung Identifikationskern bleiben und in seiner Qualität und Nutzbarkeit als Begegnungs- und Veranstaltungsort gestärkt werden.

Neben einer Steigerung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen soll die (technische) Infrastruktur den modernen Bedarfen an einen Veranstaltungsort im öffentlichen Raum gerecht werden. Dabei gilt es, das umliegende Ensemble und die Anbindung des Platzes konsequent mitzudenken und den Platz in Zusammenhang mit Maßnahme 11 „Förderung von privaten Investitionen“ und Maßnahme 4 „Boskooper Weg“ zu gestalten. Ziel ist es, für Nutzerinnen und Nutzer der angrenzenden Angebote (Spielhaus, Einzelhandel) sowie Besucherinnen und Besucher des Fördergebiets einen attraktiven Stadtplatz zu schaffen, der zum Verweilen einlädt, da er u. a. für die anliegenden Betriebe eine attraktive Außengastronomie ermöglicht.



Abb. 47: Freier Platz mit Blick auf die alte Bühne



Abb. 48: Freier Platz mit Blick auf das Spielhaus

Lösungsansatz

- Neukonzeption der Bühne: flexible, anpassbare Bühne
- Verbesserte technische Möglichkeiten für die Bespielung der Bühne und des Platzes (Strom- und Wasser-Anschluss vorsehen)
- Verbindung mit anderen Angeboten schaffen (z.B. Bring- und Holverkehr im Spielhaus, Außenbestuhlung in Verbindung zur Grünfläche um die Kirche)
- Verweil- und Begegnungsorte schaffen
- Barrierefreie Zugänge schaffen
- Geschäfte vor Ort stärken (z. B. bessere Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten, Außengastronomie) in Kooperation mit dem aktiven Stadtmarketing
- Bei zukünftigen baulichen Anpassungen der Hauptstraße ggf. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, zusammenhängende Belagsgestaltung
- Wunsch zur Verlagerung einer gesicherten Querungsstelle direkt auf den Freien Platz
- Nahversorgung und Treffpunktfunktion stärken, indem z. B. die Zeiten des Wochenmarkts, angepasst an die arbeitende Bevölkerung, auf den Abend verlegt werden
- Lärmschutz für Anwohnende und Nutzung des Platzes verbessern

Konflikte

Da der Freie Platz an einer Landesstraße liegt, ist die Abstimmung mit „Hessen Mobil“ erforderlich.

Tab. 9: Eckdaten: Freier Platz

Eckdaten: Freier Platz	
Einzelmaßnahmenummer	M8
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	mittel- bis langfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	300.000 EUR
Förderfähige Kosten	300.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M9: Altes Rathaus

Ausgangssituation

Das denkmalgeschützte Alte Rathaus am Freien Platz bildet einen Identifikationspunkt für Einwohnende und ist ein Wahrzeichen der Stadt. Das Gebäude aus dem 15. Jahrhundert hat derzeit keine Nutzung – Nutzungskonzepte und Gespräche mit Gastronomiebetrieben führten bisher, auch aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit des Gebäudes, nicht zum gewünschten Erfolg. Über den rückwärtigen Freiraumbereich besteht ein bisher nur zeitweise öffentlicher Zugang zum Boskooper Weg, der aktuell bei jährlichen stadtweiten Veranstaltungen geöffnet wird. Ein Konzept zur Nutzung der Immobilie für kulturelle Veranstaltungen liegt vor.

Das alte Rathaus als Teil des städtebaulich prägenden Ensembles rund um den Freien Platz hat eine bedeutende Rolle für die Gesamtwirkung und Nutzung der Freifläche und kann hier eine wesentliche Rolle bei der Belebung spielen. Direkt angrenzend befinden sich öffentliche Toilettenanlagen, die jedoch ausschließlich zu Veranstaltungen (Wochenmarkt, Feste) geöffnet werden. Die Verwaltung nahm das Thema der Wiederbelebung des Alten Rathauses vor dem Hintergrund einer dringend notwendigen Substanzsicherung wieder auf und untersuchte verschiedene Konzepte, um die städtebaulichen und funktionalen Defizite an dieser Stelle zu beheben. Nach Verhandlungen mit verschiedenen potenziellen Betreibern von Gastronomiebetrieben, kristallisierte sich ein besonders schlüssiger Lösungsansatz heraus, der sowohl

durch sein betriebliches Konzept, als auch durch den Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz zu überzeugen weiß. Das Konzept geht von einer Nutzung sämtlicher Flächen durch die Gastronomie aus. Um dem Wunsch Rechnung zu tragen, Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit bieten zu können, in historischer Umgebung standesamtlich zu heiraten, wird im Obergeschoss ein Gastraum für geschlossene Gesellschaften angeboten, der für diese Gelegenheit ausgestattet sein wird.

Zielsetzung

Es gilt, das Gebäude mit der dazugehörigen Freianlage einer dauerhaften Nutzung zuzuführen und zum Ort der Begegnung auszubauen. Die Räumlichkeiten eignen sich für eine gastronomische Nutzung ebenso wie für Veranstaltungsräumlichkeiten. Eine Zuführung der Freiflächen zum öffentlichen Raum ist wünschenswert, um dem Wunsch nach Treffpunkten und einem attraktiven Stadtkern gerecht zu werden. Dazu gehört auch das Angebot an dauerhaft geöffneten, öffentlichen Toiletten.



Abb. 49: Altes Rathaus

Lösungsansatz

- Die Stadt Bruchköbel würde bei dem Vorhaben die Bausubstanz konditionieren und die haustechnischen Installationen modernisieren, der Pächter wäre für die Ausstattung und Einrichtung zuständig.
- In den nächsten Schritten müsste eine Abstimmung der Planungen mit den zuständigen Behörden und Fachplanern stattfinden, um anschließend eine Verifizierung der Kostenansätze vornehmen zu können.
- Energetische Sanierung des Gebäudes und behindertengerechte Umgestaltung der Zugänge.
- Öffnung der Freifläche und Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Boskooper Weg.
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für private und öffentliche Zwecke, auf Basis einer breiten Bürgerbeteiligung. Zahlreiche Anregungen kamen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen seitens der Bürgerschaft (Trausaal im Obergeschoss, Ansiedlung einer Gastronomie mit Außenbestuhlung im Erdgeschoss/Untergeschoss, Nutzung für kulturelle Veranstaltungen, Raumvermietung für private Feiern)
- Schaffung von behindertengerechten öffentlichen Toiletten
- Von politischer Seite wurde das nun vorliegende gastronomische Nutzungskonzept einstimmig beschlossen.

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 10: Eckdaten: Altes Rathaus

Eckdaten: Altes Rathaus	
Einzelmaßnahmennummer	M9
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	mittel- bis langfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	
Kostenansatz	250.000 EUR
Förderfähige Kosten	300.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit niedriger Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

M10: Gemeinbedarfseinrichtung Folgenutzung Martin-Luther-Straße 4

Ausgangssituation

Das Gebäude in der Martin-Luther-Straße 4 und die angrenzenden Freiflächen befinden sich im Besitz der evangelischen Kirchengemeinde Bruchköbel. Derzeit steht das denkmalgeschützte Gebäude leer, wobei seitens der Gemeinde der Wunsch besteht, eine adäquate soziale Nutzung zu installieren. Der angrenzende Freiraum ums Kirchengebäude stellt eine aus ökologischer und sozialer Sicht wertvolle Grünfläche dar. Auch grenzt der Boskooper Weg an den westlichen Rand der umschließenden Freiflächen der Martin-Luther-Straße 4 an. Die Trennung dieser beiden Freiflächen ist jedoch durch eine Mauer mit starkem Bewuchs optisch und physisch markant. Einen direkten räumlichen Zusammenhang stellt der vorbeigehende Betrachter zurzeit nicht her.

Zielsetzung

Eine gezielte Wiederbelebung des für die umgebende Baustruktur ortsbildprägenden Gebäudes unter Einbeziehung der umgebenden Freiflächen (Kirchenumfeld, Boskooper Weg, Historisches Rathaus) stellt ein großes städtebauliches Potenzial dar.

Neben der funktionalen Aufwertung des Leerstandes und seiner Umgebung soll die Nutzung als Begegnungsstätte und Ort kulturellen Austausches das Angebot für verschieden Zielgruppen innerhalb der Einwohnerschaft Bruchköbels erweitern. So könnten etwa Angebote und eine Anlaufstelle für Jugendliche geschaffen werden.



Abb. 50: Gebäude in der Martin-Luther-Straße 4

Lösungsansatz

Durch den neuen räumlichen Bezug können alle drei anliegenden Freiräume (Kirchenumfeld, Boskooper Weg und Historisches Rathaus) profitieren. Vorhandene Sackgassen, Engstellen und schlecht einsehbare Bereiche in der fußläufigen Wegestruktur können ein Stück weit entschärft werden. Durch eine höhere Grundfrequentierung des Bereichs kann die soziale Kontrolle erhöht werden. Auf dem Weg zu einer neuen Nutzung und den erforderlichen baulichen Anpassungen sind folgende Meilensteine in der Projektrealisierung zu nennen:

- **Erstellung eines Nutzungs- und Betreiberkonzepts für eine bedarfsgerechte soziale Nutzung.**
- **Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudes und Abstimmung denkmalpflegerischer Belange**
- **Anbindung der Immobilie/der Freifläche an den Boskooper Weg und Schaffung eines räumlichen**

Zusammenhang zwischen Kirche, Historischem Rathaus und Freiem Platz u.a. durch bauliche Anpassung vorhandener Einfriedungen

- **Konzeptabhängig zu der jeweiligen Hauptnutzung könnten die zugehörigen Freianlagen unmittelbar in die Nutzung einbezogen werden, eine enge inhaltliche Verknüpfung zu den Gestaltungsansätzen am Boskooper Weg ist denkbar**

Konflikte

Anwohnerinnen und Anwohner haben bereits ihren Widerstand gegen die Öffnung zum Boskooper Weg angekündigt. Die Stadt ist nicht Eigentümerin der Fläche, sondern die evangelische Kirche.

Tab. 11: Eckdaten: Gemeinbedarfseinrichtung, Folgenutzung Martin-Luther-Straße 4

Eckdaten: Gemeinbedarfseinrichtung, Folgenutzung Martin-Luther-Straße 4	
Einzelmaßnahmennummer	M10
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	mittel- bis langfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Evangelische Kirche
Träger der Einzelmaßnahme	
Kostenansatz	400.000 EUR
Förderfähige Kosten	400.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.
Verortung der Maßnahme:	siehe Übersichtskarte Seite 67, Abb.33

5.3 Maßnahmen im Handlungsfeld aktive Stadtgesellschaft – Engagiert für Bruchköbel

M11: Förderung von privaten Investitionen

Ausgangssituation

Die Plätze, Straßen und engen Gassen der historischen Innenstadt verwandeln sich in den zunehmend heißen Sommermonaten zu unangenehm heißen Orten. Der Straßenraum bietet jedoch nur bedingt Platz für schattenspendende und das Mikroklima positiv beeinflussende Bepflanzung.

Neben versiegelten Straßen und Platzflächen tragen unbegrünte Dachflächen einen erheblichen Anteil zur Bildung von Wärme- bzw. Hitzeinseln in den Sommermonaten bei. Darüber hinaus wird der ungebremste Abfluss von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zunehmend zu einer Herausforderung für die Siedlungswasserwirtschaft.

Im Untersuchungsgebiet ist nur ein geringer Anteil der Dachflächen begrünt. Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur auf wenigen Dachflächen angebracht. Viele private Freiflächen sind als Höfe befestigt und damit versiegelt.

Darüber hinaus befinden sich im Fördergebiet, insbesondere im Bereich des historischen Ortskerns, zum Teil denkmalgeschützte Gebäude, die mit erheblichen Mängeln belastet sind. Daraus resultieren Modernisierungs- und Sanierungsbedarfe, auch hinsichtlich energetischer Sanierung und Barrierefreiheit.

Zielsetzung

Zur Erhöhung der Biodiversität und des Biotopverbunds in der Innenstadt, der Verbesserung des Stadtklimas und zur gestalterischen Aufwertung sollen Eigentümerinnen und Eigentümer angeregt werden, auf ihrem Privatgelände Begrünungsmaßnahmen umzusetzen: Fassaden-

begrünung, Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Maßnahmen zur Entsiegelung sind Aspekte dieser Maßnahme. Ziel ist es, den Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Auswahl und der Investition Hilfestellung zu leisten.

Begrünte Fassaden verbessern das Kleinklima, schützen vor Wettereinflüssen und filtern die Luft. Die Begrünung hilft, Energie zu sparen. Sie wirkt als thermische Pufferzone, die das Gebäude im Sommer kühl und im Winter warm hält. Darüber hinaus bieten begrünte Fassaden Raum für zahlreiche Tierarten wie Hummeln, Spinnen, Schmetterlinge, Vögel etc. Unter den Eindrücken der Anzeichen des Klimawandels (extreme Hitzeperioden im Sommer, Starkregenereignisse) und dem Rückgang der Insektenarten stellen Dachflächen ein erhebliches Flächenpotenzial dar. Gründächer bieten Habitate für Insekten und Vögel, sie sind in der Lage, einen Teil des auftreffenden Niederschlagswassers zu speichern und leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Im privaten Raum können selbst Dachflächen auf Fahrrad- und Holzschuppen, Haustürvordächern, Flachgaragen, Gartenlauben und Gartenhäusern oder Müllboxen mit relativ geringem Aufwand begrünt werden.

Mittels einer anzubietenden Sanierungsberatung sollen Eigentümerinnen und Eigentümer gezielt hinsichtlich der baulichen Möglichkeiten und förderrechtlichen Rahmenbedingungen von Sanierungsmaßnahmen beraten werden.

Die Maßnahme leistet einen Beitrag zur Klimaresilienz der Gemeinde sowie zur Steigerung der Biodiversität und zur Umweltbildung.

Lösungsansatz

- Erarbeitung einer Förderrichtlinie für eine Anreizförderung für Begrünungsmaßnahmen, in der Fördergegenstände und Förderhöhen festgeschrieben werden im Rahmen der Förderfähigkeit durch das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Es erscheint zweckmäßig, die Förderung an einen Mindestinvestitionsbetrag z.B. ab 3.000 € (Bagatellgrenze) festzulegen und verbindliche Regelungen zu Beantragung, Vergleichsangeboten, Verwendungsnachweis und Zweckbindungsfristen zu treffen.
- Beratung der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer hinsichtlich Begrünung der Fassaden und der Dachflächen
- Ein Gestaltungsleitfaden kann Bauherren, Eigentümerinnen und Eigentümer, Anwohnerinnen und Gewerbetreibenden eine Hilfestellung hinsichtlich Gestaltung und Ausstattung (u.a. auch Pflanzenverwendung / -pflege) geben und weitere private Investitionen fördern. Ziel ist, die Artenvielfalt auch im privaten Raum zu fördern.
- Erarbeitung einer Förderrichtlinie für eine Anreizförderung zur privaten Modernisierung/ energetischen Sanierung analog zur Anreizförderung für Begrünungsmaßnahmen
- Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer hinsichtlich der baulichen Möglichkeiten und der finanziellen Unterstützung auf Grundlage von Ortsterminen und Begehungen der Objekte.

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 12: Eckdaten: Förderung von privaten Investitionen

Eckdaten: Förderung von privaten Investitionen	
Einzelmaßnahmenummer	M11
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurzfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privatperson
Träger der Einzelmaßnahme	Privatperson
Kostenansatz	360.000 EUR
Förderfähige Kosten	360.000.EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.

M12: Fördergebietsmanagement

Ausgangssituation

Die baulichen Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms sind sehr weitreichend und bedürfen eines professionalisierten Fördergebietsmanagements. Die Bedeutung des Fördergebiets im gesamtstädtischen Kontext und die große Vielfalt der betroffenen Akteure erfordern ein abgestimmtes und zielgerichtetes Vorgehen bei der Umsetzung von Maßnahmen und der Ansprache der Bevölkerung vor Ort.

Die umfangreiche Kommunikations- und Netzwerkarbeit der Stadtmarketing Bruchköbel GmbH bietet in Bruchköbel eine ideale Ausgangslage für ein bürgernahes Fördergebietsmanagement.

Bereits an der Erstellung des Leitbilds Bruchköbel 2025 hat das Stadtmarketing als netzwerkende und moderierende Stelle mitgewirkt. Hier laufen viele Fäden zusammen: Citymanagement, Wirtschaftsförderung, Baustellenmarketing, Stadtevents sowie die begleitende Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit sind hier vernetzt.

Zielsetzung

Installation eines Fördergebietsmanagements mit einer Person, die die Funktion des „Kümmerers“, aber auch des Projektmanagers (gemeinsam mit der Projektleitung) wahrnimmt (vgl. Kapitel 6: Weitere Beschreibung der Aufgaben und Zielsetzung des Projektmanagements).

Das Stadtmarketing kann als erfahrene Schnittstelle genutzt werden und das Fördergebietsmanagement hier angesiedelt sein.

Lösungsansatz

- Ein auf mehrere Jahre angelegtes Fördergebietsmanagement leistet prozessbegleitende Arbeit.
- Das Fördergebietsmanagement koordiniert und steuert die Umsetzung der Einzelmaßnahmen und vernetzt Bewohnerschaft und aktive Akteure miteinander.
- Es hält den Kontakt zur Projektsteuerung in der Umsetzungsphase und stellt die bereichsübergreifende Einbindung innerhalb der Verwaltung sicher.
- Es organisiert soziale Aktivitäten, initiiert und steuert Beteiligungsprozesse und unterstützt intensiv Angebote im öffentlichen Raum, insbesondere auch Veranstaltungen in der neu entstehenden Stadtmitte und andere Maßnahmen, um zur Vitalisierung und Nutzung der neuen Orte beizutragen.
- Darüber hinaus betreibt es die Öffentlichkeitsarbeit und betreut den Internetauftritt.
- Das Fördergebietsmanagement ist für den Kontakt ins Gebiet, zu Bürgerschaft, Vereinen und Handel im Rahmen einer intensiven Netzwerkarbeit zuständig.
- Ggf. verwaltet das Fördergebietsmanagement den Verfügungsfonds.

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 13: Eckdaten Fördergebietsmanagement

Eckdaten: Fördergebietsmanagement	
Einzelmaßnahmennummer	M12
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurzfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadtmarketing
Kostenansatz	650.000 EUR
Förderfähige Kosten	650.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Keine weiteren Finanzierungsmöglichkeiten vorhanden.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.

M13: Verfügungsfonds

Ausgangssituation

Mit Städtebaufördermitteln können bauliche Projekte im Programmgebiet realisiert werden. Im Sinne der integrierten Stadtentwicklung ist es aber auch flankierend wichtig, Impulse aus dem Gebiet aufzugreifen und in Projekte umzusetzen. Die Mittel aus der Position Verfügungsfonds stehen mit diesem Instrument allen Bewohnerinnen und Bewohnern, Organisationen, Initiativen und Vereinen zur Verfügung.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile Bruchköbels, die nicht unmittelbar, aber dennoch deutlich durch die Entwicklungen im Programmgebiet Veränderungen erleben werden, haben in der Vergangenheit nicht nur positiv auf Veränderungsprozesse im Stadtkern reagiert. Für das Gelingen der Gesamtmaßnahme ist es wichtig, den Mehrwert für alle Bevölkerungsgruppen Bruchköbels herauszuarbeiten.

Zielsetzung

Aus den Mitteln des Verfügungsfonds sollen kleinere, in sich abgeschlossene Projekte finanziert werden, die im Programmgebiet einen zusätzlichen Beitrag zu den baulichen Investitionen leisten, sozial-integrativ und öffentlichkeitswirksam sind sowie zur Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner beitragen.

Lösungsansatz

- Eine Verfügungsfondsrichtlinie wird erstellt, auf deren Basis lokale Akteure, Initiativen und Personen, die sich im Fördergebiet mit besonderen Projekten engagieren möchten, finanziell und organisatorisch durch das Fördergebietsmanagement unterstützt werden können.
- Die Richtlinie soll so ausgestaltet werden, dass engagierte Personen/Gruppen aus den Ortsteilen Bruchköbels, die aufgrund ihrer Lage nicht unmittelbar vom Programm profitieren, die Möglichkeit bekommen, sich vor Ort einzusetzen, und auch einen Mehrwert für ihren Stadtteil daraus zu generieren, um so das Zusammengehörigkeitsgefühl und die Identität zu stärken (auch möglich: Die Kommune stellt unabhängig von der Förderung stadtteilbezogene Fonds bereit).

- Über die Mittelvergabe soll ein Gremium, das sich aus Verwaltung, Bürgerschaft und städtischen Gremien zusammensetzt, entscheiden.

Konflikte

Politische Zustimmung und Bereitstellung von Mitteln erforderlich, wenn auch über das Fördergebiet hinaus für alle Stadtteile einen Fonds zur Verfügung stellen (ohne Förderung).

Tab. 14: Eckdaten Verfügungsfonds

Eckdaten: Verfügungsfonds	
Einzelmaßnahmenummer	M13
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	kurzfristig
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadtmarketing
Kostenansatz	45.000 EUR
Förderfähige Kosten	45.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Wird im Rahmen der Maßnahme geprüft.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.

M14 Stadtweites Entwicklungskonzept

Ausgangssituation

Mit den vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen für das Fördergebiet in der Innenstadt von Bruchköbel wurde das vorhandene Leitbild zur Stadtentwicklung „Bruchköbel 2025“ von 2005 (Fortschreibung 2013) zur bereits projektierten Innenstadtentwicklung erneut in Bezug gesetzt. Der Vergleich hat gezeigt, dass insbesondere in vier der neun aufgeführten Zielbereichen „Fokus Stadtentwicklung: Die Innenstadt; Stadtbild und Stadtambiente; Freizeit, Kultur und soziales Miteinander sowie Wohnen“ zentrale Anliegen bereits aktiv verfolgt werden. Die laufende Baumaßnahme zur „Neuen Mitte“ lässt vielfältige positive Effekte für den genannten Zielkanon erwarten. Gleichzeitig implementierte Ansätze für die Zielbereiche „Natur und Erholung; Wirtschaft und Einzelhandel; Energie, Mobilität und Sicherheit“ können mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Fördergebiet gestärkt und räumlich ausgedehnt in Umsetzung gebracht werden. Jedoch wurde ebenfalls ersichtlich, dass der aktuelle Entwicklungsimpuls in der Innenstadt zwar zentral wirksam wird, aber zur möglichst vollumfänglichen Wirkungsentfaltung im Sinne des Leitbildes eine weitere räumliche Vernetzung und Fortführung nötig wäre. Es besteht der Wunsch, die Stadt Bruchköbel in einem stadtweiten Entwicklungskonzept zu untersuchen und Perspektiven und möglichst ortskonkrete Handlungsansätze zu generieren.

Die Stadt Bruchköbel besteht aus fünf Stadtteilen: Roßdorf, Butterstadt, Niederissigheim, Oberissigheim und Bruchköbel (Kernstadt). Wie die Beteiligung ergeben hat, besteht eine starke Identität der Stadtteile. Insbesondere bei der älteren Bevölkerung ist die Eigenständigkeit noch

präsent, da die Eingemeindungen erst in den 1970er-Jahren vollzogen wurden. Auch vor dem Hintergrund der Alleinstellungsmerkmale der Stadtteile erscheint ein gesamtstädtischer Ansatz zur weiteren Umsetzung und ggf. Fortschreibung des bestehenden Leitbildes sinnvoll. Auch verschiedene Quartierszusammenhänge im Stadtgebiet gilt es, vertiefend zu beleuchten, da Hinweise auf schlecht integrierte Standorte mit zusätzlichen Problemstellungen bestehen.

Zielsetzung

Die bereits initiierte Aufwertung Bruchköbels im Sinne des Leitbilds „Bruchköbel 2025“ soll fortgesetzt und stadtweit erweitert werden.

Die vielen Zielbereiche aus dem Leitbild „Bruchköbel 2025“ bleiben bisher ohne konkrete Handlungsempfehlungen und sollen verstärkte Beachtung finden. Für die weiteren Zielbereiche sind durch die räumlich umfassende Gesamtorientierung zahlreiche Anknüpfungspunkte zu erwarten.

Lösungsansatz

- Aufbauend auf dem Leitbild „Bruchköbel 2025“ sowie dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept sollen in einem stadtweiten Entwicklungskonzept vertiefende Handlungserfordernisse identifiziert und bauliche konkrete Vorschläge zur Umsetzung erarbeitet werden.
- Der Aufgabenschwerpunkt zielt stark auf räumliche und inhaltliche Vernetzungsbeziehungen ab, die den Austausch innerhalb der Gesamtstadt unter Berücksichtigung von Quartiersbezügen befördern sollen.
- Gleichzeitig sollen die Stadtteile in ihrer erhaltenswerten Eigenart zum Thema gemacht und in ihrer kleinteiligen polyzentrischen Funktion innerhalb der „Stadtlandschaft“ von Bruchköbel gestärkt werden.
- Am Beispiel der Grün- und Wegeverbindung entlang des Krebsbaches wird schnell ersichtlich, wie vorhandene Ansätze auch über die gesamte Gemarkung Wirkung entfalten könnten.
- Auch hinsichtlich sich veränderter Rahmenbedingungen, wie dem Einkaufsverhalten und neuer Formen der Mobilität, kann die Angebotsstruktur des „neuen Stadtzentrums“ bereits als Wegbereiter gedeutet werden. An konkreten Beispielen wird jedoch ersichtlich, dass auch Ansätze in den Stadtteilen und Angebote für diese bereitgestellt werden müssen.

Konflikte

Die Interessen für die Stadtgestaltung der vielen Parteien und Ortsteile könnten konkurrieren und somit die Abstimmung und den Prozess verzögern. Politische Zustimmung und Bereitstellung von Mitteln erforderlich, wenn auch über das Fördergebiet hinaus für alle Stadtteile einen Fonds zur Verfügung stellen (ohne Förderung).

Tab. 15: Eckdaten: Stadtweites Entwicklungskonzept

Eckdaten: Stadtweites Entwicklungskonzept	
Einzelmaßnahmennummer	M14
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Keine weiteren Finanzierungsmöglichkeiten vorhanden.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.

M15 Öffentlichkeitsarbeit

Ausgangssituation

Die Aufklärung der BürgerInnen mit Informationen zu den Maßnahmen des Städtebauförderprogramms sind ein wichtiger Bestandteil des integrativen Ansatzes.

Die Planung zum Innenstadttumbau von 2013 bis 2019 fand unter aktiver Bürgerbeteiligung statt und war lang und komplex. Der nun sichtbare Erfolg schafft Vertrauen und findet breite Zustimmung. Die Förderung und die Maßnahmen, die durch die Fördermittel im Weiteren realisiert werden können, gilt es gemeinschaftlich zu entwickeln und umfassend zu kommunizieren. Auch die Stadtteile, die sich durch den Fokus auf die Innenstadt z.T. übergangen fühlen, sollen abgeholt werden. Seit der Gebietsreform im Jahr 1975 ist es der Stadt nicht gelungen, eine breite Akzeptanz für eine gemeinsame Innenstadt zu schaffen. Hier liegt eine Chance diesen Prozess jetzt nachzuholen.

Die Öffentlichkeitsarbeit ist damit eine maßnahmenübergreifende und - wo sie einzelne Projekte beschreibt - auch eine lokalisierte Aufgabe.

Zielsetzung

Es gilt das „Wir-Gefühl“ durch die Arbeit an der gemeinsamen Innenstadt zu stärken: möglichst viele Menschen aktiv einzubeziehen, neue lokale Partnerschaften zu bilden, die Umgestaltung und Verschönerung der Innenstadt als gemeinsamen Stadt-Prozess zu gestalten und die Herzen der Menschen für ihre Innenstadt zu gewinnen.

Die Zusammenarbeit der Akteure vor Ort u.a. aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kultur, Kirche und sozialen Belangen gilt es zu fördern. Die Akzeptanz der Stadtteile zur Entwicklung des Fördergebietes soll weiter ausgebildet werden.

Alle Maßnahmen werden in den sozialen Netzwerken, auf den digitalen Plattformen und in den Printmedien redaktionell begleitet und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Lösungsansatz

- **Regelmäßige Informationen und Treffen zur Weiterentwicklung und Standortbestimmung**
- **Kommunikation on- wie offline, vor allem zu den anstehenden Maßnahmen, durch Presse- und Medienarbeit, Workshops und Beteiligungsformate**
- **Erklärung, was mit dem Programm verbunden ist und wo wir stehen**
- **Regelmäßige Information zum gesamten Förderprogramm und zur Projektgruppe**
- **Einbeziehung von Beteiligten und der Bürgerschaft während des gesamten Förderzeitraumes**
- **Events und Aktionen vor Ort zur Unterstützung der Arbeit**

Konflikte

Die Maßnahme birgt den Konflikt, zu einseitig zu informieren und nicht allen BürgerInnen, die das wünschen, die Teilhabe am Prozess zu ermöglichen. Kommunikationshürden müssen abgebaut und ein gesamtstädtisches Auftreten erzielt werden.

Tab. 16: Öffentlichkeitsarbeit

Eckdaten: Öffentlichkeitsarbeit	
Einzelmaßnahmenummer	M15
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	über den gesamten Fördermaßnahmen
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadtmarketing Bruchköbel GmbH
Kostenansatz	270.000 EUR
Förderfähige Kosten	270.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Keine weiteren Finanzierungsmöglichkeiten vorhanden.
Priorisierung	Die Maßnahme wird mit hoher Priorität eingestuft.

2.1 Finanztechnische Abwicklung

Ausgangssituation

Die Stadt benötigt wegen der hohen Komplexität in der Gesamtabwicklung der Städtebaufördermaßnahme externe Unterstützung für die finanztechnische Abwicklung. Diese ist eine maßnahmenübergreifende und nicht lokalisierte Aufgabe.

Zielsetzung

Die Stadt soll bei der Lenkung der Projektfinanzierung und dem projektbezogenen Zeit- und Finanzcontrolling unterstützt werden. Hierbei sollen Leistungen zur Unterstützung bei der jährlichen Antragstellung, den Mittelabrufen, der Mitverfolgung der jährliche Mittelverfügbarkeit und Einhaltung der in den Bescheiden erteilten Fristen sowie der Erstellung und Fortschreibung der Ausgaben- und Finanzierungsübersicht und Dokumentation, Evaluation und Information geleistet werden.

Lösungsansatz

- **Das Fördergebietsmanagement „Stadtmarketing Bruchköbel GmbH“ bedient sich zur Unterstützung eines externen Beraters.**

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 17: Eckdaten: Finanztechnische Abwicklung

Eckdaten: Finanztechnische Abwicklung	
Einzelmaßnahmennummer	2.1.
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	2021..bis.2029.
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruckköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadtmarketing Bruchköbel GmbH
Kostenansatz	162.000 EUR
Förderfähige Kosten	162.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Keine weiteren Finanzierungsmöglichkeiten

2.2 Evaluation

Ausgangssituation

Die Stadtentwicklung insgesamt ist ein dynamischer Prozess, bei dem manche Maßnahmen innerhalb von zehn Jahren wie geplant realisiert werden können, andere wiederum nicht. Auch gesamtgesellschaftliche Veränderungsprozesse wirken in die Themenfelder von „Stadt. Platz.Grün“ ein. Somit müssen auch Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte angepasst werden, um für die Zielerreichung und Maßnahmenumsetzung bestmögliche Grundlagen zu schaffen.

Zielsetzung

Eine prozessbegleitende Evaluation liefert wichtige Informationen zu Stärken und Schwächen der Umsetzung (steuerungsoptimierende Hinweise). Diese stützt sich überwiegend auf qualitative Befunde. Dabei werden Schlüsselpersonen befragt, verbunden mit einer Wiederholung der Bürgerbefragung und einer Dokumentenanalyse (wobei alle Methoden zweimal im Förderzeitraum zum Einsatz kommen sollen). Das ermöglicht die genaue Betrachtung der ausgewählten Handlungsfelder.

Lösungsansatz

- **Im Laufe des Projekts kann sich die Auswahl der Handlungsfelder dann bestätigen oder zu einer Verschiebung der Prioritäten führen. Anschließend sind neue Handlungsfelder zu bestimmen und entsprechende Maßnahmen zuzuordnen. Auf dieser Basis folgt eine Fortschreibung des ISEK.**
- **Abgerundet werden kann das Evaluationsdesign mit einem „Nachhaltigkeitsworkshop“, bei dem die Ergebnisse der Evaluation präsentiert und Nachhaltigkeitsperspektiven, Lösungsmöglichkeiten und Transfermöglichkeiten auf andere Projekte innerhalb der Stadt erarbeitet und diskutiert werden.**

Konflikte

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Tab. 18: Eckdaten: Evaluation

Eckdaten: Stadtweites Entwicklungskonzept	
Einzelmaßnahmenummer	2.2
Umsetzungshorizont; Durchführungszeitraum	Mitte und Ende des Städtebauförderungszeitraumes
Bauherr/Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bruchköbel
Kostenansatz	30.000 EUR
Förderfähige Kosten	30.000 EUR
Weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Keine weiteren Finanzierungsmöglichkeiten.

6 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept fungiert im laufenden Prozess von "Stadt. Platz.Grün" als Handlungswegweiser. Damit definierte Maßnahmen erfolgreich realisiert und die angestrebten Ziele schließlich erreicht werden können, bedarf es einer langfristigen Umsetzungsstrategie. Insbesondere

die Gestaltung der Steuerung des Prozesses, die weitere Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die regelmäßige begleitende Beobachtung zur Überprüfung der Umsetzungserfolge sind hier wichtige Faktoren, die im Folgenden näher ausgeführt werden.

6.1 Zeitplanung und Priorisierung

Mit dem vorliegenden ISEK wurde eine städtebauliche Entwicklungsvision entworfen und mit konkreten Maßnahmen hinterlegt. Diese sind in der letztendlichen Umsetzung verschiedenen Abhängigkeiten und Rückkopplungseffekten unterworfen: Einige Projekte können recht kurzfristig umgesetzt werden oder befinden sich bereits in planerischer Vorbereitung; für andere Projekte hingegen sind jedoch flankierende Entwicklungen maßgeblich, so dass die zeitliche Umsetzung nur vage bestimmt werden kann.

Im Hinblick auf die Laufzeit der Gesamtmaßnahme wird im nachfolgenden Kapitel 6.2 eine Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt, die auch eine mögliche zeitli-

che Abfolge zur Umsetzung darstellt. Ergänzend zum dargestellten Zeitablauf wird nachfolgend eine Priorisierung der Maßnahmen skizziert, die mit dem Fördermittelgeber im weiteren Prozess zu reflektieren sind. Die Priorisierung dient dabei vor allem als Orientierungshilfe zur Steuerung des Gesamtprozesses und ermöglicht es, Anpassungen vorzunehmen, wenn sich einzelne Rahmenbedingungen verändern.

6.2 Finanzierungsplanung

In der nachfolgenden Tabelle sind alle zu erwartenden Kosten in der Maßnahmenumsetzung gelistet.

Nr.	Maßnahme	zeitl. Ablauf	Priorität	progn. Kosten (€)
I.	Vorbereitung der Maßnahmen			47.500
	Vorbereitende Untersuchung	2019-20.		47.500
II.	Steuerung			785.000
1.1.	M12 - Fördergebietsmanagement	2019-29.		650.000
1.2.	Beitrag Kompetenzzentrum "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"	2021-29.		135.000
III.	Vergütung für Beauftragte			192.000
2.1.	Finanztechnische Abwicklung	2021-29.		162.000
2.2.	Evaluation	2029.		30.000
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			270.000
M15	Öffentlichkeitsarbeit	2019-29.		270.000
V.	Grunderwerb			280.000
M1	Krebsbach und Weg entlang des Krebsbachs	2023.	hoch.	280.000
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			875.000
M2	Straßenraumgestaltung	2021-22; 2024.	hoch.	200.000
M3	Neue Wegeverbindung Jahnstraße - Hauptstraße	2023.	hoch.	675.000
VIII.	Gestaltung von Freiflächen / Wohnumfeldmaßnahmen			4.150.000
M1	Krebsbach und Weg entlang des Krebsbachs	2023.	hoch.	300.000
M4	Boskooper Weg	2026.	mittel.	50.000
M5	Köhlergasse	2022.	mittel.	100.000
M6	Neuer Stadtplatz	2021-22.	hoch.	2.800.000
M7	Krebsbachpark	2024.	hoch.	600.000
M8	Freier Platz	2025.	hoch.	300.000
IX.	Neubau von Gebäuden			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			650.000
M9	Altes Rathaus	2027.	niedrig.	250.000
M10	Gemeinbedarfseinrichtung Folgenutzung Martin-Luther-Str. Nr. 4	2026.	hoch.	400.000
XI.	Zwischennutzung			
XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			360.000
M11	Förderung von privaten Investitionen	2022-29.	hoch.	360.000
XIV.	Verfügungsfonds			45.000
M13	Verfügungsfonds	2022-29.	hoch.	45.000
Gesamtsumme				7.654.500
M14	Stadtweites Entwicklungskonzept / nachrichtlich			

Tab. 19: Kostenübersicht der Einzelmaßnahmen

6.3 Projektsteuerung, Lokale Partnerschaften und Beteiligung

Projektsteuerung

Für die Umsetzungsphase ist eine Projektsteuerung (Fördergebietsmanagement) einzusetzen, welche das Projekt kontinuierlich vorantreibt, die involvierten Stellen miteinander vernetzt und die Kommunikation ins Untersuchungsgebiet gewährleistet. Gemeinsam mit dem Bauamt steuert und überwacht sie den Umsetzungsverlauf hinsichtlich der Faktoren „Zeit“ sowie „Termineinhaltung“, „Kosten“ und „Qualität der Ergebnisse“. In diesem Zuge informiert die Projektsteuerung auch verwaltungsintern (bereichsübergreifend) über das Projekt und die inhärente Zielsetzung. Dabei behält sie die aktuellen Rahmenbedingungen der Städtebauförderung im Blick, stellt zusätzliche Anträge und generiert so, wenn möglich, weitere Fördermittel. Bei Bedarf unterstützt sie auch beim Austausch mit übergeordneten oder externen Akteuren und Stellen.

In Abstimmung mit der städtischen Projektleitung und der ämterübergreifenden Kernarbeitsgruppe koordiniert die Projektsteuerung den Umsetzungsprozess vor Ort. Sie organisiert in regelmäßigen Abständen Abstimmungs-

termine innerhalb der Verwaltung sowie assoziierter, politischer Gremien und koordiniert die Netzwerkarbeit. Sie hält darüber hinaus den Kontakt zu den an der konkreten Planung und Umsetzung von Maßnahmen beteiligten Akteuren.

Die Projektsteuerung bildet das „Scharnier“ zwischen zivilgesellschaftlichen Akteuren bzw. Investoren und der Verwaltung. In Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung, Stadtmarketing und externen Akteuren erarbeitet sie Nutzer- und Betreiberkonzepte für anstehende Maßnahmen und konzipiert Bürgerbeteiligungsveranstaltungen zu allen baulichen Projekten, welche entsprechend vorbereitet, moderiert und dokumentiert werden.

Mithilfe von qualitativen und quantitativen Methoden kann die Projektsteuerung den Umsetzungsprozess zudem indikatorengestützt und prozessbegleitend im Blick behalten und gemeinsam mit dem federführenden Bauamt gegebenenfalls nachsteuern und dem Fördermittelmanagement zuarbeiten.

Lokale Partnerschaften und Beteiligung

In Bruchköbel wurde als lokale Partnerschaft eine Projektgruppe gebildet, die sich aus Vertretern der Politik, der Verwaltung, der Stadtgesellschaft und des Fördergebietsmanagements zusammensetzt.

Für die Politik ist die Bürgermeisterin in der Projektgruppe aktiv.

Aus der Verwaltung nehmen die Fachbereichsleiter der Zentralen Dienste, der Bauverwaltung, der Finanzverwaltung und der sozialen Dienste teil. Ergänzt und unterstützt werden diese durch weitere Mitarbeiter aus den Ressorts Verkehrsplanung, Kultur, Senioren- und Jugendarbeit sowie Umweltschutz.

Die Stadtgesellschaftsvertreter decken die Bereiche Handel und Gewerbe, Kunst, Soziales, Senioren- und Jugendarbeit, Kirchen, Kultur und Pädagogik ab. Die Gruppe befindet sich in ständiger Weiterentwicklung.

Für das Fördergebietsmanagement und die Leitung der Projektgruppe zeichnen das Stadtmarketing und die Bauverwaltung verantwortlich. Das Fördergebietsmanagement wird dabei durch externe Fachberatung ergänzt.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Das Programm „Stadt.Platz.Grün“ bietet die Chance, die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Kernstadt zu steigern. Die übergeordnete Zielsetzung ist es, die Areale des Untersuchungsgebiets in ihrer Zentrumsfunktion zu stärken und damit auch auf lange Sicht eine stadtteilvernetzende Grünstruktur sicherzustellen: Gleichzeitig trägt diese Entwicklung zu einer Aufwertung der angrenzenden Quartiere bei.

Aus einer gesamtstädtischen Perspektive heraus, soll das zu entwickelnde Areal künftig den besonderen Vernetzungsbestrebungen in Hinblick auf den Fuß- und Rad-Verkehr gerecht werden und des Weiteren eine bedarfsgerechte Entwicklung der Grün- und Erholungsräume ermöglichen. Vorhandene Grünflächen sind dabei in ihrer Funktion für Mensch und Umwelt zu erhalten. Mit kleinteiligen Verbesserungen soll zudem die ökologische Wertigkeit der städtischen Grünräume gesteigert werden. Dies ist auch vor dem Hintergrund etwaig zukünftiger, städtebaulicher Entwicklungen von besonderer Bedeutung.

Aus der Analyse des Projektgebietes und der umfangreichen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger konnten insgesamt drei Handlungsfelder herausgearbeitet werden, die eine thematische Sortierung der anstehenden Aufgaben und Maßnahmen im Projektgebiet ermöglichen.

Das Handlungsfeld „Verbindungen schaffen und entdecken“ zielt auf Maßnahmen ab, die zur Verbesserung der Erreichbarkeit, insbesondere der Grün- und Freiflächen, beitragen, bei gleichzeitiger Steigerung der Attraktivität ebendieser. Flächen, insbesondere auch Straßenbegleit-

flächen, sollen für eine öffentliche Nutzung bereitgestellt und unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten qualifiziert werden. So erhöht sich der Anteil an nutzbaren, attraktiven Flächen. Neue Wegeverbindungen, die den Fuß- und Radverkehr in der Innenstadt fördern, sollen geschaffen werden.

Im Handlungsfeld „Orte entdecken, Treffpunkte schaffen“ liegt der Schwerpunkt auf Maßnahmen, die zur sozialen Vernetzung beitragen. Orte für den Austausch und die Begegnung zu schaffen, ist dabei genauso wichtig, wie vorhandene Orte für den Austausch und die Begegnung zu öffnen. Die Erlebbarkeit von Grün in der Stadt ist dabei zentral und ein verbindendes Element. Durch gezielte Nutzungskonzepte und Veranstaltungen soll die Belebung der Orte und somit die Wahrnehmung dieser erhöht werden. Die Einbindung von lokalen Akteurinnen und Akteuren und Engagierten ist vorgesehen.

„Engagiert für Bruchköbel“ heißt das dritte Handlungsfeld, in dem sowohl die Förderung privater, energetischer Ertüchtigung von Gebäuden, als auch das Fördergebietsmanagement und der Verfügungsfonds zusammengefasst sind. Durch diese Anreizsysteme und Steuerinstrumente soll das Engagement nochmal verstärkt werden.

Von dem Fördergebiet geht für die Gesamtstadt eine Vorbildwirkung aus: Die Erkenntnisse können für ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept genutzt werden.

QUELLEN & LITERATURNACHWEIS

Bertelsmann Stiftung (2020): Sozialbericht. Daten – Prognosen. Ein Baustein des Wegweisers Kommune.

Bruchköbel (im Main-Kinzig-Kreis).

Internet: www.wegweiser-kommune.de (abgerufen am 5.10.2020).

BRK-Wetter (2020): Private Wetterstation Bruchköbel.

Internet: <https://brk-wetter.de/historie.php> (abgerufen am 13.10.2020).

Bundesumweltamt (o. J.): Hochwasser verstehen, erkennen, handeln!. Bonn.

Deutsche Bodenkundliche Gesellschaft (2005): DBG Exkursionsführer. Band 105. Oldenburg.

HessenAgentur (2019): Gemeindedatenblatt: Bruchköbel, St. (435006). o. O.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2018): Klimawandel in der Zukunft. Wiesbaden.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020) nach E. HAWKINS:

Fachzentrum Klimawandel und Anpassung.

Internet: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung> (abgerufen am 13.10.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Mitteltemperatur.

Internet: <https://www.hlnug.de/themen/nachhaltigkeit-indikatoren/indikatorensysteme/klimafolgenindikatoren-hessen/mitteltemperatur#:~:text=Die%20Daten%20werden%20vom%20Deutschen%20Wetterdienst%20zur%20Verf%C3%BCgung%20gestellt.&text=Die%20mittlere%20Jahrestemperatur%20von%202019,10%2C4%20%2%B0C> (abgerufen am 13.10.2020).

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2020): Wachstum und Nachhaltige Erneuerung.

Internet: <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/foerderprogramme/wachstum-und-nachhaltige-erneuerung.html> (abgerufen am 15.10.2020).

Hessisches Statistisches Landesamt (2020): Bevölkerung in Hessen am 30. Juni 2020 nach Gemeinden. Wiesbaden.

Hessisches Statistisches Landesamt (2019) (2. Auflage): Hessische Gemeindestatistik 2019.

Internet: <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen> (abgerufen am 13.10.2020).

Regionalverband FrankfurtRheinMain (2020): Umweltprüfung. Konfliktanalyse zum Planvorhaben „Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung in Bruchköbel „Stadt.Platz.Grün““ (erstellt am 16.09.2020).

Stadt Bruchköbel (o. J.): Bruchköbel.

Internet: <https://www.bruchkoebel.de/buergerservice-rathaus/bruchkoebel-stellt-sich-vor/historisches/bruchkoebel/> (abgerufen am 29.09.2020).

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Aufsuchende Beteiligung vor dem Tegut-Supermarkt.....	13
Abb. 2: Infolyer zur Beteiligung und Fragebogen der aufsuchenden Beteiligung.....	14
Abb. 3: Impressionen von den Stadtspaziergängen mit Bürgerinnen und Bürgern © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	15
Abb. 4: Workshop mit Gewerbetreibenden © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	16
Abb. 5: Karte Lage von Bruchköbel (ohne Maßstab).....	20
Abb. 6: Die Siedlungsstruktur in den Jahren 1929 und 1963 (Kartenquelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain).....	21
Abb. 7: Altersstruktur von Bruchköbel im Vergleich zum Main-Kinzig-Kreis und Hessen (Bertelsmann Stiftung 2020).....	22
Abb. 8: Quoten der Arbeitslosigkeit (Bertelsmann Stiftung 2020).....	24
Abb. 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 2018 (Quelle: HessenAgentur 2019, S. 4).....	25
Abb. 10: Schwarzplan des Gebietes (ohne Maßstab).....	27
Abb. 11: Klimadiagramm Bruchköbel im Jahr 2019 (Datenquelle: BRK-Wetter 2020).....	28
Abb. 12: Krebsbachaue Renaturierung.....	29
Abb. 13: Wärmestreifen in Hessen von 1881 bis 2019 (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2020); Darstellung (jährlich) der Abweichung von Durchschnittstemperatur (dunkelbau: sehr kühl, dunkelrot: sehr heiß).....	31
Abb. 14: Karte mit der alten Gebietsgrenze (ohne Maßstab).....	32
Abb. 15: Karte mit der neuen Gebietsgrenze (ohne Maßstab).....	33
Abb. 16: Karte Abgrenzung Maßstab 1:3000.....	34
Abb. 17: Karte zur Einordnung in den regionalen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab).....	36
Abb. 18: Karte zur Einordnung in den regionalen Flächennutzungsplan.....	35
Abb. 19: Vision des Neuen Stadtzentrums (ohne Maßstab) © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH	36
Abb. 20: B-Plan Stadtmitte.....	40
Abb. 21: Karte zur Gebäudenutzung.....	41
Abb. 22: Einfache 3D-Visualisierung der Gebäudehöhen in der Straße „Innerer Ring“.....	43
Abb. 23: Karte der Baudenkmäler.....	44
Abb. 24: Karte der Baudenkmäler.....	45
Abb. 25: Nördlicher Zugang zum Krebsbach von der Brückenstraße.....	46
Abb. 26: Barrieren am Zugang zum Boskooper Weg.....	46
Abb. 27: Der Platz Trompeterstein mit Zuweg zur Kellereigasse.....	46
Abb. 28: Karte der Freiraumtypen	47
Abb. 29: Karte zu Überflutungsflächen im Fördergebiet.....	49
Abb. 30: Karte der zentralen Verkehrswege.....	50
Abb. 31: Karte zum öffentlichen Verkehr.....	51
Abb. 32: Poster des 30. Hof- und Gassenfestes im Jahr 2019.....	53
Abb. 33: Rahmenplan mit allen Maßnahmen.....	67
Abb. 34: Maßnahmenkarte Handlungsfeld Mobilität und Vernetzung.....	70
Abb. 35: Maßnahmenkarte Handlungsfeld öffentliche Räume und soziale Infrastruktur.....	73
Abb. 36: Maßnahmenkarte Handlungsfeld Treffpunkte schaffen.....	76

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 37: Krebsbachverlauf mit angrenzender Wegführung © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	80
Abb. 38: Blick auf den Platz Trompeterstein mit Straßenführung am Inneren Ring © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	82
Abb. 39: Zukünftige Wegeverbindung über den Krebsbach zur Jahnstraße auf Höhe des alten Futtermittelmarktes © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	84
Abb. 40: Boskooper Weg Richtung Altes Rathaus u. Kellereigasse © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	86
Abb. 41: Boskooper Weg Richtung Innerer Ring © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH	86
Abb. 42: Köhlergasse © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	88
Abb. 43: Blick auf den entstehenden neuen Stadtplatz © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	90
Abb. 44: Blick auf das neue Stadthaus aus Richtung Krebsbach © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	90
Abb. 45: Krebsbachpark von der Hauptstraße kommend © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	92
Abb. 46: Blick in den Krebsbachpark © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	92
Abb. 47: Freier Platz mit Blick auf die alte Bühne © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	94
Abb. 48: Freier Platz mit Blick auf das Spielhaus © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	94
Abb. 49: Altes Rathaus © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	96
Abb. 50: Gebäude in der Martin-Luther-Straße 4 © Stadtmarketing Bruchköbel GmbH.....	98

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Jugend- und Altersquotient im Vergleich (Bertelsmann Stiftung 2020).....	23
Tab. 2: Eckdaten: Krebsbach und Weg entlang des Krebsbachs.....	81
Tab. 3: Eckdaten: Straßenraumgestaltung	83
Tab. 4: Eckdaten: Neue Wegeverbindung Jahnstraße – Hauptstraße.....	85
Tab. 5: Eckdaten: Boskooper Weg.....	87
Tab. 6: Eckdaten: Köhlergasse.....	89
Tab. 7: Eckdaten: Neuer Stadtplatz.....	91
Tab. 8: Eckdaten: Krebsbachpark.....	93
Tab. 9: Eckdaten: Freier Platz.....	95
Tab. 10: Eckdaten: Altes Rathaus.....	97
Tab. 11: Eckdaten: Gemeinbedarfseinrichtung, Folgenutzung Martin-Luther-Straße 4.....	99
Tab. 12: Eckdaten: Förderung von privaten Investitionen.....	101
Tab. 13: Eckdaten Fördergebietsmanagement.....	103
Tab. 14: Eckdaten Verfügungsfonds.....	105
Tab. 15: Eckdaten: Stadtweites Entwicklungskonzept.....	107
Tab. 16: Eckdaten: Öffentlichkeitsarbeit.....	109
Tab. 17: Eckdaten: Finanztechnische Abwicklung.....	110
Tab. 18: Eckdaten: Evaluation.....	111
Tab. 19: Kostenübersicht der Einzelmaßnahmen.....	115