



# Großer Frankfurter Bogen – Zukunftswerkstatt

Informationsveranstaltung am 29.04.2021



Unsere Stadt aktiv gestalten!

# Agenda

1. Initiative „Großer Frankfurter Bogen“
2. GFB-Förderprogramme
3. Förderprogramm Zukunftswerkstatt
4. Zukunftswerkstatt Obertshausen



Unsere Stadt aktiv gestalten!



# 1. Initiative „Großer Frankfurter Bogen“

- Das Land Hessen hat zum Ziel, mit der Initiative bezahlbaren Wohnraum in lebenswerten Quartieren zu schaffen.
- Hintergrund ist, dass die Baugebietsausweisungen im Ballungsgebiet in den vergangenen Jahren u.a. wegen der hohen Planungskosten sowie den Infrastrukturfolgekosten ins Stocken gekommen sind.
- Die im Oktober 2019 gestartete Initiative soll somit mehr Akzeptanz für Baugebiete in den Kommunen bewirken.
- Aktuell gibt es 35 Partnerkommunen. Obertshausen ist seit Juli 2020 Partnerkommune.

*„200.000 Wohnungen könnten entstehen (davon ca. 85.000 durch Innenentwicklung). Damit könnte der Bedarf in der Region bis 2030 gedeckt werden.“*



PARTNERSCHAFTSVEREINBARUNG GROSSER FRANKFURTER BOGEN  
ZWISCHEN

Kommune: Obertshausen

und

dem Land Hessen

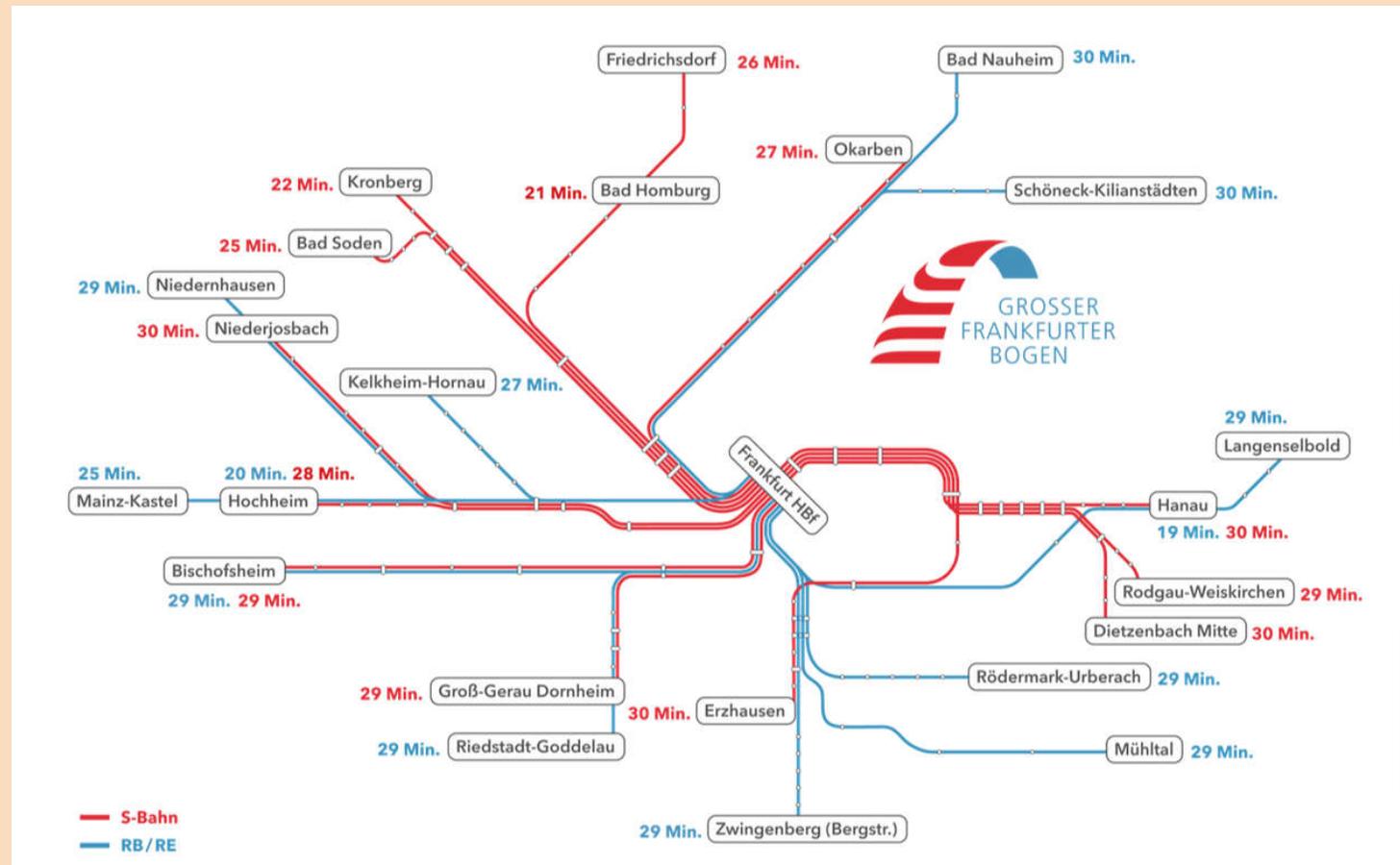


Unsere Stadt aktiv gestalten!



# 1. Initiative „Großer Frankfurter Bogen“

- Die Wohnungsbau-Initiative „Großer Frankfurter Bogen“ richtet sich an 54 Städte und Gemeinden in der Rhein-Main-Region, die einen Schienenhaltepunkt mit weniger als 30 Minuten Fahrzeit zum Frankfurter Hauptbahnhof haben.
- Neu an der Initiative ist der gewählte Mobilitätsansatz: Nicht die Entfernung in km, sondern die Minuten-Entfernung zum Frankfurter Hauptbahnhof wird in den Vordergrund gestellt.



Unsere Stadt aktiv gestalten!



# 1. Initiative „Großer Frankfurter Bogen“



- Förderkulisse: Die Initiative umfasst v.a. Vorhaben in einem Radius von 1.000 m um die schienengebundenen ÖPNV-Haltestellen.



Unsere Stadt aktiv gestalten!

## 2. GFB - Förderprogramme

- Das Land Hessen hat zum Ziel, mit der Initiative bezahlbaren Wohnraum in lebenswerten Quartieren zu schaffen. Für diese Kommunen im Ballungsraum sollen über die allgemeinen Zuschüsse hinaus weitere Förderungen gewährt werden.

### Viele Pluspunkte für unsere Kommunen



#### GFB-Vorteilspaket

Für Kommunen im Großen Frankfurter Bogen haben wir ein attraktives Förderpaket geschnürt: geeignetes Bauland erschließen und vermarkten, ortsansässige Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in die Entscheidung einbinden oder die neue Kita bauen? Profitieren Sie von unserer Erfahrung und den Fördermitteln.

[Mehr Informationen →](#)



#### Mehr Förderung für Wohnraum und Städtebau

Kommunen im Großen Frankfurter Bogen können nicht nur das spezielle GFB-Förderpaket in Anspruch nehmen. Auch andere Fördermittel für Wohnungs- und Städtebau können – je nach Programmprofil – bei der nachhaltigen Quartiersentwicklung unterstützen. Hier erfahren Sie mehr.

[Mehr Informationen →](#)



#### Nachhaltige Förderung für Hessen

Wir engagieren uns umfassend für die Lebensqualität, für Verkehrs-, Energiewende und mehr: Es lohnt sich, die weiteren Förderangebote anzuschauen. Die wichtigsten des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen sind hier zusammengestellt.

[Mehr Informationen →](#)



Unsere Stadt aktiv gestalten!



## 2.1 GFB-Vorteilspaket

### Bauland Offensive Hessen

- Unterstützung bei Identifizierung geeigneter Bauflächen durch Machbarkeitsstudien, Baulandplanung und Vermarktung
- Übernahme des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 8.900 €

### Sozialer Wohnraum

- Mietwohnraumförderung für geringe und mittlere Einkommen
- Erwerb von Belegungsrechten

### Nachhaltige städtebauliche Konzepte

- Ziel ist ein nachhaltiges Wohnumfeld in neuen Quartieren unter Einbeziehung ökologischer, sozialer und infrastruktureller Belange
- Förderung der Konzepte in Höhe von 85%



Unsere Stadt aktiv gestalten!



## 2.1 GFB-Vorteilspaket

### Investitionen in nachhaltiges Wohnumfeld

- Förderung von Investitionsprojekten ins nachhaltige Wohnumfeld, z.B. Kita-Bau, Nachbarschaftszentrum, Spiel- und Sportplätze, Jugend- und Familienzentren oder Grünlagen
- Zuschusshöhe mit bis zu 85 % (Anteilsfinanzierung)

### Möglichkeiten der Städtebauförderung

- Vielzahl an Förderprogrammen zur nachhaltigen Stadtentwicklung, bei denen GFB-Kommunen besonders berücksichtigt werden sollen
- z.B. Lebendige Zentren, Ab in die Mitte!, Sozialer Zusammenhalt

### Baulanddialoge

- Zur Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern
- Förderung in Höhe von 85%

### Städtebauliche Wettbewerbe und Ideenwettbewerbe GFB-Zukunftswerkstatt

- Unterstützung impulsgebender städtebaulicher Wettbewerbe als Ideenwettbewerbe mit vier beispielgebenden Projekten in Kommunen





## 2.2 Nachhaltige Förderung für Hessen

### Elektromobilität

- Förderung der Entwicklung von innovativen Technologien und Produkten zur E-Mobilität
- Förderung für die Anschaffung von E-Bussen

### Energieeffizienz und Erneuerbare Energien

- Nichtinvestive und investive Förderung (z.B. kommunale Energiekonzepte, Einrichtungen und Maßnahmen zur Energieberatung, energetische Modernisierung in kommunalen Gebäuden)

### Energieintelligente Quartiere

- Unterstützung bei der Erstellung integrierter Quartierskonzepte sowie beim Sanierungsmanagement, um eine kommunale Entscheidungs- und Planungsgrundlage zu erhalten

### Nahmobilität

- Förderung von Maßnahmen und Projekten zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
- Unterstützung durch die Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität mit Leitfäden und Veranstaltungen

### ÖPNV und kommunaler Straßenbau

- Förderung von Maßnahmen des ÖPNV
- Förderung von Maßnahmen des kommunalen Straßenbaus





### 3. Förderprogramm Zukunftswerkstatt

- „Gesucht werden 4 Partnerkommunen im Großen Frankfurter Bogen, die wissen,
  - dass mehr bezahlbarer Wohnraum künftig – vielleicht noch mehr als heute – ganz oben „auf der Agenda“ bleiben wird,
  - die Lust auf Zukunft haben und
  - im Rahmen eines städtebaulichen (Ideen-)Wettbewerbs spannende Projektideen für neue Quartiere entwickeln möchten.“

Die Zukunftswerkstatt geht weiteren Fragen nach:



- Wie verändert sich gerade unser Blick auf das Wohnen und die Kriterien für Lebensqualität, was macht unsere Region aus?

- Wie können wir noch umsichtiger mit unseren Flächen und Ressourcen umgehen?
- Wie können wir gut, wie können wir besser bauen?
- Wie setzen wir mehr Klimaschutz um, und welchen Beitrag können wir dabei heute und morgen mit unserem Beitrag und unserer Mobilität leisten?
- Welche weiteren Zukunftsthemen wollen wir jetzt anpacken?



Unsere Stadt aktiv gestalten!

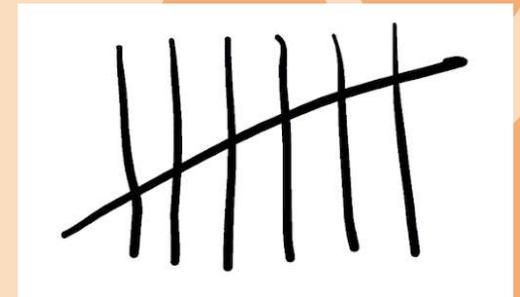


## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen



Obertshausen hat sich im August 2020 vor dem Hintergrund verschiedener Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung sowie den Ideen aus dem Stadtentwicklungskonzept mit dem Projekt „Sieben auf einen Streich“ für die Zukunftswerkstatt beworben.

1. Rückbau der innerörtlichen Bundesstraße B 448 (vierspurig zu zweispurig)
2. Schaffung von Wohnraum durch innerstädtische Nachverdichtung
3. Verbindung zweier Stadtteile und Schaffung von Zusammengehörigkeit
4. Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
5. Lärmschutz durch Rückbau und Nachverdichtung
6. Klimaschutz durch Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs
7. Identitätsfördernde Gestaltung des öffentlichen Raums



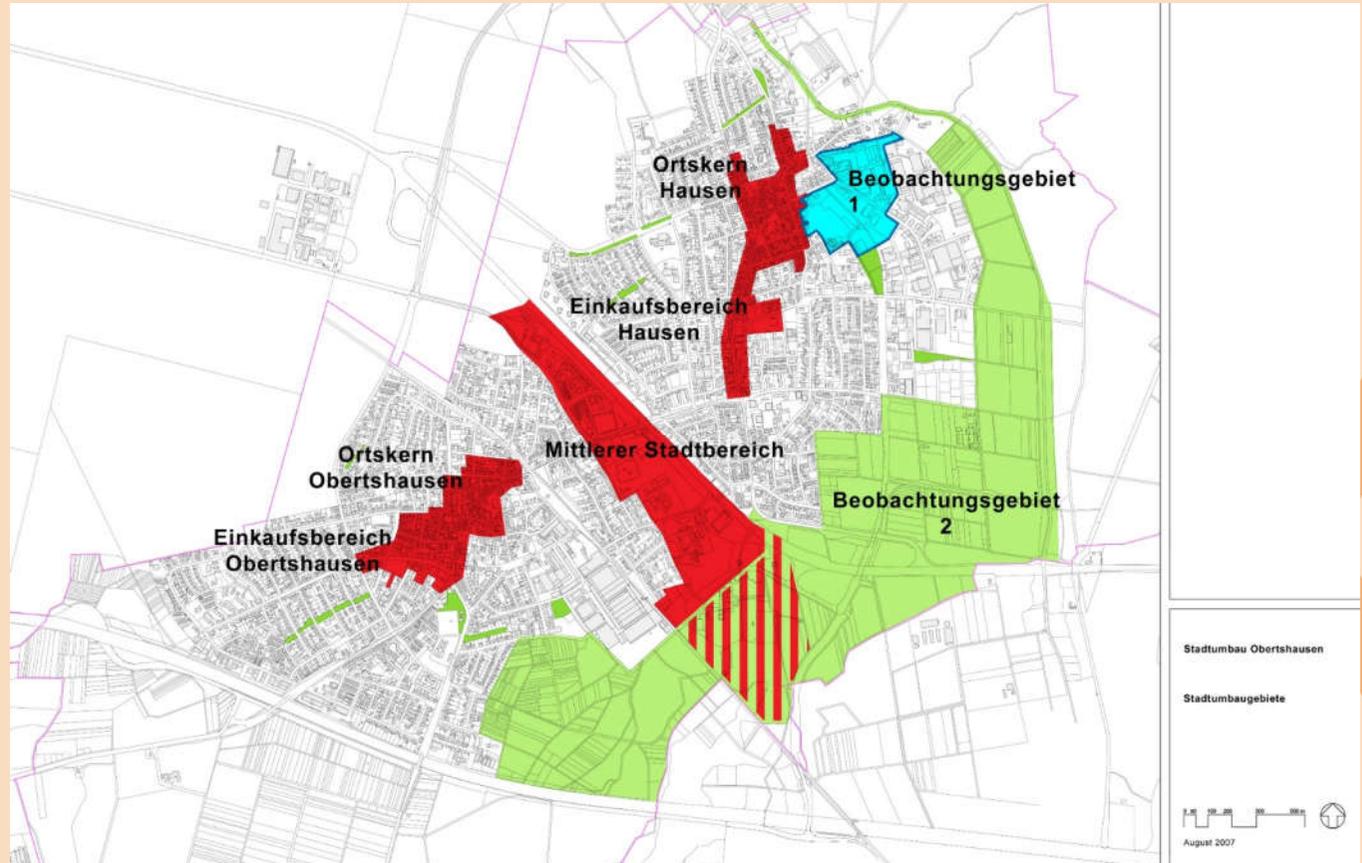
Unsere Stadt aktiv gestalten!

## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen

Auszug aus dem  
Stadtentwicklungskonzept:

Der mittlere Stadtbereich ist bereits im  
Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts  
als ein räumliches Handlungsfeld  
identifiziert und hierfür Konzept- bzw.  
Nutzungsideen benannt worden.

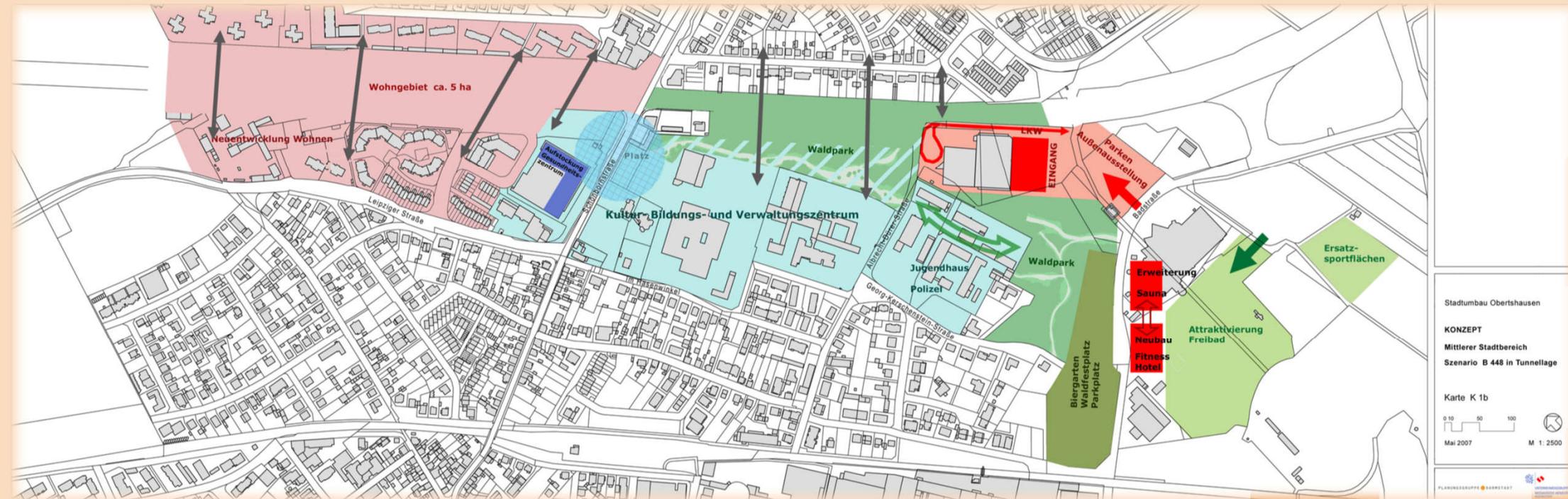
Idealerweise könnte die B 448 in eine  
Tunnellage gebracht werden, und die frei  
werdenden Flächen u.a. zum Wohnen  
umgestaltet werden.



Unsere Stadt aktiv gestalten!

## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen

Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept: Szenario B 448 in Tunnellage



Die Errichtung eines Tunnelbauwerks ist aus Kostengründen jedoch sehr unwahrscheinlich, so dass nun neue Ideen geprüft werden sollen.

## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. November 2020:

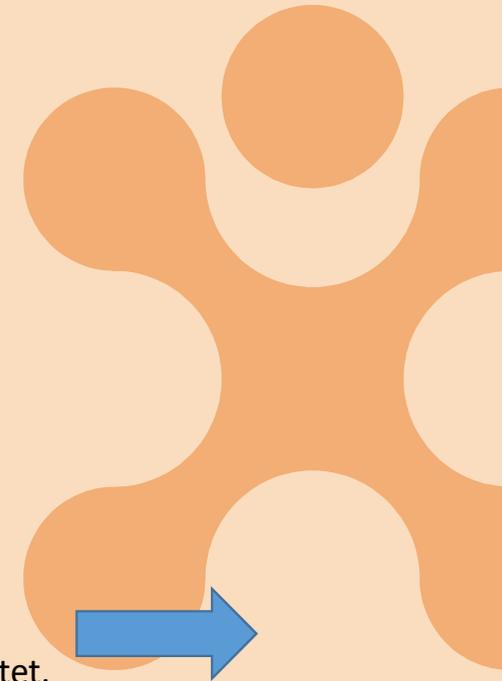
Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich deutlich gegen eine Bebauung der Flächen

- a) „Judenhecke/Kreuzloch“, Bezeichnung im RegFNP: Anlage OB 2828 R16 und
- b) „Westlich der Bgm.-Mahr-Str. / Am Seewiesenwäldchen“, Bezeichnung im RegFNP: Anlage OB 2828 R6

aus und beauftragt den Magistrat, beim Regionalverband FrankfurtRheinMain diese beiden Flächen (zusammen ca. 12 Hektar) in der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans nicht mehr als geplante Wohnbauflächen, sondern als „Ökologisch bedeutsame Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auszuweisen. Im Ausgleich sind zeitgleich andere Flächen gleicher Größe (zusammen ca. 12 ha) innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Obertshausen als geplante Wohnbauflächen auszuweisen.

Über die Ergebnisse soll im UVB-Ausschuss berichtet werden.

Im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzepts (REK), welches als informelles Planungskonzept für die Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans dient, wurden **Kommunalsteckbriefe mit den prioritären und weiteren Flächen** für Wohnen, Gewerbe und Logistik erarbeitet.



Unsere Stadt aktiv gestalten!



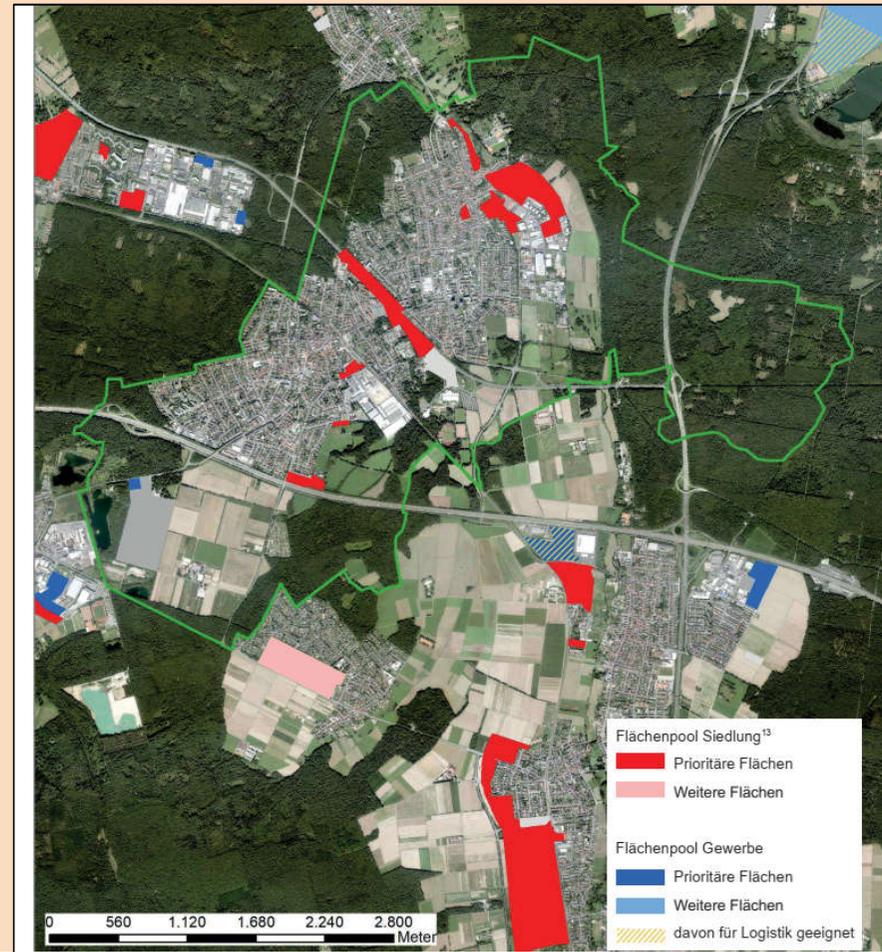
## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen

### Kommunal- Steckbrief Obertshausen:

Der mittlere Stadtbereich ist bereits als Potenzialfläche identifiziert.

Flächenangabe Zukunftswerkstatt:  
Das Areal der Zukunftswerkstatt umfasst insgesamt ca. 19,7 ha (einschl. Straßenraum der B448).

Die Flächengröße der Zukunftswerkstatt ohne die B448 beträgt ca. **11,4 ha**.



Unsere Stadt aktiv gestalten!



## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen

Obertshausen hat als eine von bisher drei Kommunen den Zuschlag erhalten.

„Im städtebaulichen Wettbewerb sollen Ideen und kluge Lösungen für ein schrittweises Herangehen sowie für die langfristige Überwindung der baulichen Trennung entwickelt werden. Denn klar ist: Ein derartiges Infrastrukturvorhaben ist höchst ambitioniert und beinhaltet noch viele Fragen bis zur tatsächlichen Realisierung eines solchen Rückbaus. **Andere von Zäsuren betroffene Kommunen, sei es durch Straßen oder Schienenwege, sollen von Obertshausen lernen können.**“

Es soll ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden, für den Fördermittel in Höhe von 680.000 € als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt werden. Der Eigenanteil der Kommune liegt bei 120.000 € (Förderquote: 85%).

Weitere wichtige Unterstützung und Beratung werden durch die Architektenkammer Hessen und die HessenAgentur, die im Auftrag des Hess. Ministeriums die Umsetzung organisatorisch begleitet gewährleistet.



Unsere Stadt aktiv gestalten!



## 4. Zukunftswerkstatt Obertshausen

- Gebietskulisse Zukunftswerkstatt Obertshausen (im 1.000m Umkreis des Bahnhofs)



Unsere Stadt aktiv gestalten!

## 4. Zukunftswerkstatt - Sachstand

1. Auftaktgespräch am 29.01.2021 nach vorheriger Besichtigung mit dem hessischen Wirtschaftsministerium, der Architektenkammer Hessen, der Hessen Agentur, der Stadt Obertshausen, Verkehrsplaner:

- Erörterung der begrenzten Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung der Stadt Obertshausen
- Austausch über die aktuellen Handlungsfelder der Stadt und in dem Wettbewerbsareal:
  - Fehlender Wohnraum, v.a. im bezahlbaren Bereich, fehlende Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kinderbetreuung, Jugendzentrum)
  - Nicht ausgebildete Stadtmitte, fehlende Verbindung zwischen den Stadtteilen, Verkehrslärmbelastung
- Kurzeinschätzung zur Verkehrsthematik (Rückbau B 448) durch Herrn Prof. Follmann: bei der seit mehreren Jahren vorhandenen Verkehrsbelastung ist eine Reduzierung der Fahrspuren aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich denkbar
- Aktuell laufen Verkehrsversuche zur Einspurigkeit z.B. in Offenbach
- Abstimmungsbedarf mit HessenMobil



Unsere Stadt aktiv gestalten!



## 4. Zukunftswerkstatt - Sachstand

### Weiteres Vorgehen:

- nächstes Arbeitsgespräch (voraussichtlich im Mai) zur weiteren Ermittlung und Formulierung der Aufgabenstellung für den städtebaulichen Wettbewerb
- Erforderliche Voruntersuchungen bestimmen (ggf. Verkehrsgutachten, naturschutzfachliche Gutachten)
- Festlegung der nächsten Schritte zur Organisation und Vorbereitung des Wettbewerbs
- Erörterung der Möglichkeiten zur Beteiligung und Einbeziehung der Öffentlichkeit (→ ggf. Synergien der Klimaschutzkonzepterstellung nutzen)
  - Z.B. Workshop, Aktionen im Zusammenhang mit angestrebten Verkehrsversuch
- Termin mit HessenMobil erforderlich
  - bzgl. Rückbau der B 448
  - Abstimmung über Verkehrsversuch „Radschnellweg an der B 448“



Beispiel Pop-Up Radweg Hamburg

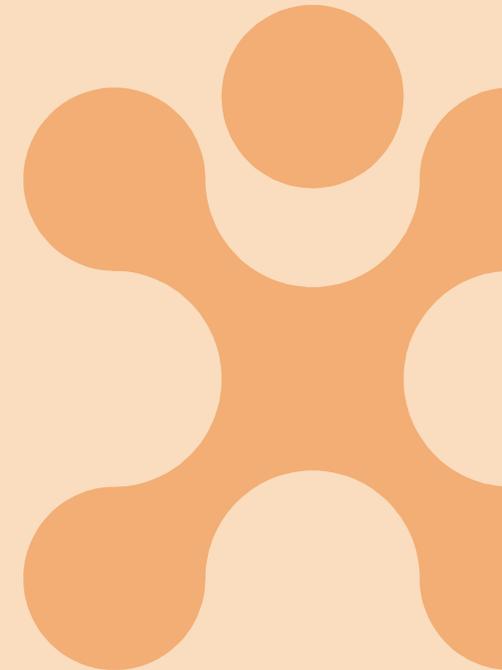


Unsere Stadt aktiv gestalten!



## 4. Zukunftswerkstatt - Ausblick

- Finalisierte Aufgabenstellung für den städtebaulichen Wettbewerb: bis Anfang Q3 / 2021
- Beginn der Ausschreibung für die Wettbewerbsbetreuung: Q3 / 2021
- Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs: Q4 / 2021 bis Q2 / 2022
- Ergebnispräsentation des städtebaulichen Wettbewerbs: Q3 / 2022
  
- Vorbereitungen zum Verkehrsversuch (Konzept und Abstimmung): Q2 / 2021
- Verkehrsversuch zum Radschnellweg: Q3 / 2021
  
- Beginn der Ausschreibung und Erstellung erforderlicher Gutachten / Untersuchungen (Verkehr, Umweltbelange ...) abhängig vom weiteren Gesprächsverlauf mit den Experten

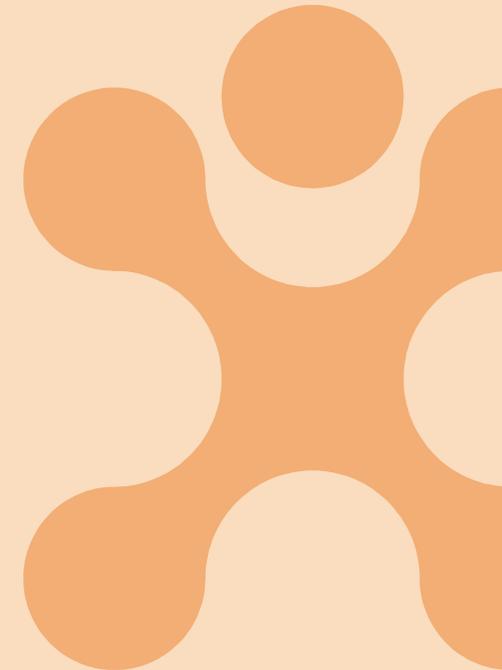


Unsere Stadt aktiv gestalten!



### 3. Zukunftswerkstatt - Ausblick

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!



Unsere Stadt aktiv gestalten!