

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Offenbach: Der Senefelderpark - eine neue „grüne Lunge“ im ehemaligen Industriequartier



Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Auf dem Gelände des früheren Druckmaschinenwerks der MAN-Roland-Werke in Offenbach wurde im Frühjahr 2016 der Senefelderpark als neuer Quartierspark mit einem großen Fest eröffnet. Aus einer unzugänglichen und voll versiegelten Gewerbebrache ist mitten in der südlichen Innenstadt, die ein großes Defizit an Grün- und Freiflächen aufweist, auf rund 7.000 Quadratmetern Fläche die neue „grüne Mitte“ des Quartiers entstanden.

Der Park ist ein großzügiger offener Treffpunkt für alle Generationen, mit geschützten Sitzbereichen, einem Spielplatz mit Parkour-Anlage, Wasserspielen, weitläufigen Liegewiesen sowie Flächen für „urban gardening“. Es ist dadurch ein neuer Mittelpunkt im Senefelder Quartier entstanden, welches sich mit Wohnen, Einkaufen, Kindertagesstätte und Naherholungsangeboten vom ehemaligen Industriestandort zu einem nachgefragten innerstädtischen Lebensraum entwickelt hat.





Foto: Reinhard Berg



Foto: HA Hessen Agentur GmbH



Foto: Stadt Offenbach

Offenbach

Von der Industriebrache zum neuen Stadtquartier

Die Stadt Offenbach ist durch wirtschaftlichen Strukturwandel gekennzeichnet. In dessen Folge sind Gewerbebrachen entstanden, wie der seit 2004 leerstehende Fabrikkomplex des ehemaligen Druckmaschinenwerks 1 von MAN Roland in der südlichen Innenstadt.

Der jahrelange Leerstand wirkte sich nachteilig auf das umliegende Quartier aus. So waren zunehmende Leerstände mit Verwahrlosungstendenzen der Bausubstanz, überdurchschnittliche Erwerbslosigkeit, eine starke Fluktuation der Bevölkerung und fehlende Sozialkontrolle sowie insgesamt eine mangelnde Lebendigkeit des Quartiers zu verzeichnen.

Schwerpunkt des Stadtumbaus ist die Umnutzung des brach gefallenen ehemaligen MAN-Geländes. In dem denkmalgeschützten Areal werden Zug um Zug Wohngebäude, Einzelhandel und öffentliche Nutzungen wie eine Kinderbetreuungseinrichtung angesiedelt. Zum Ausgleich des Grünflächendefizits des umliegenden Quartiers entstand eine neue öffentliche Parkfläche. Mit den Stadtumbaumaßnahmen wird ein positiver Impuls für eine neue Identität der südlichen Innenstadt gesetzt, der darauf zielt, funktionale Defizite abzubauen und das Quartier gestalterisch aufzuwerten.

Der Impuls soll Modernisierungs- und Instandhaltungsinteresse bei privaten Bauherren wecken, die Quartiersbindung der Bevölkerung stärken sowie die Bildungs-, Integrations- und Jugendarbeit im Quartier unterstützen und damit die südliche Innenstadt insgesamt dauerhaft stabilisieren.

Das etwa 4,5 Hektar große Fördergebiet „Ehemaliges MAN-Roland-Hauptwerk“ an der Christian-Pleß-Straße wird seit 2005 aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen unterstützt. Die Anlage des Senefelderparks wurde zwischen 2012 und 2016 umgesetzt. Seit 2013 wird das umliegende, ca. 50 Hektar große Fördergebiet „südliche Innenstadt“ aus dem Förderprogramm Soziale Stadt (HEGISS) unterstützt.

Der Senefelderpark als Quartiersmittelpunkt

Bereits mit der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs zur Umstrukturierung des Werksgeländes im Jahr 2007 wurde die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche als zentrales Entwicklungsziel des Stadtumbauprojekts definiert. Die Realisierung dieser öffentlichen Parkfläche dient dem Ausgleich eines Grünflächendefizits im umliegenden „Senefelderquartier“, einem Stadtteil mit rund 10.000 Einwohnern, der durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil sozial benachteiligter Haushalte sowie durch einen sehr hohen Kinderanteil geprägt ist.

Leerstehende Halle des ehemaligen MAN-Roland-Werks

Foto: Stadt Offenbach



Bis heute wird das Quartier im Wesentlichen noch durch die zusammenhängende Bebauung der Gründerzeit geprägt; in manchen Teilen hat der 2. Weltkrieg tiefe Wunden geschlagen, die durch die Nachkriegsbebauung größtenteils wieder geschlossen wurden und dabei auch den städtebaulichen Leitbildern des Zeitgeistes der 1950er und 1960er Jahre Raum gaben. Städtebaulich prägend für das Quartier sind zudem die Bahnlinie im Norden und der Kranz öffentlicher Einrichtungen (Krankenhaus, Schulen, AOK etc.) entlang des historischen Anlagenrings im Süden. Von großer Bedeutung ist ebenso der ab 1907 errichtete Gewerbekomplex der ehemaligen Schuhfabrik Hassia, deren Expansion im Wesentlichen durch Zuerwerb umliegender Grundstücke erfolgte und sich im Rahmen der vorhandenen gründerzeitlichen Bausubstanz bewegte.

In der jüngeren Vergangenheit gab es zwei Entwicklungen, die maßgeblich das soziale Umfeld des Quartiers veränderten: Die Auflösung der „Werkssiedlung“ Roland südlich der Beethoven-Schule und die endgültige Schließung des ehemaligen Stammsitzes der Firma MAN Roland in der Christian-Pleiß-Straße im Jahr 2004.



Präsentation der Planungen auf dem Werksgelände

Foto: Stadt Offenbach

In den Folgejahren wurde die künftige Entwicklung des Areals zwischen Eigentümerinteressen, städtischen Planungszielen und Denkmalschutz auf Grundlage eines Ideenwettbewerbs ausgehandelt und neben einem Integrierten Handlungskonzept (2007) wurden diverse vertiefende Planungen, Gutachten und Vertragswerke zur Sicherung der Planumsetzung erstellt.

Die MAN veräußerte das Grundstück an drei private Investoren und die Stadt Offenbach (Teilfläche zur Errichtung des Parks). Die für den kommunalen Grunderwerb nötigen finanziellen Mittel wurden aus dem Stadtumbau-Programm zur Verfügung gestellt, so dass der Kauf schließlich im Jahr 2012 erfolgen konnte. Der „Alt-Eigentümer“ MAN nahm die notwendigen Abbrucharbeiten und eine Altlastensanierung vor. Dadurch konnte die Stadt das Grundstück beräumt und altlastenfrei übernehmen. Vor Abbruch des ehemaligen Verwaltungsgebäudes wurden baukulturell wertvolle, weiter zu verwertende Bauteile gesichert.



Rechtskräftiger B-Plan mit Festlegung der Grünfläche

Quelle: Stadt Offenbach

Ein attraktiver Stadtpark für Alt und Jung

Mit Fertigstellung des Parks auf dem ehemaligen MAN Roland Werksgelände im Frühjahr 2016 ist die südliche Innenstadt um einen attraktiven Anlaufpunkt reicher geworden: Rund 7.000 Quadratmeter umfasst die neue "grüne Mitte" des Senefelder Quartiers. Sie ist konzipiert als offener, grüner Treffpunkt für alle Generationen mit „urban gardening“, einem großzügigen Spielplatz, Sitzgelegenheiten und Liegewiesen. So wurden insgesamt 54 Bäume und knapp 400 Quadratmeter Sträucher gepflanzt, um im stark versiegelten Quartier eine wichtige „grüne Lunge“ zur Verbesserung des Stadtklimas zu schaffen.

Der Park verfügt über 2.000 Quadratmeter Wegefläche, 800 Quadratmeter Spiel- und 4.200 Quadratmeter Grünfläche. Etwa zur Hälfte besteht die Parkfläche aus großzügigen Rasenflächen, die dem Gelände den Eindruck von Offenheit und Weite verleihen. Im Süden wird die Rasenfläche von einer die frühere Fassadenabwicklung des Werks andeutenden, etwa zehn Meter hohen und 125 Meter langen Stahlkonstruktion entlang der gründerzeitlichen Gustav-Adolf-Straße gefasst. Blühende Rankpflanzen sollen künftig die Konstruktion erklimmen und für Schatten sorgen. Im Norden wird die Rasenfläche durch einen Boulevard eingerahmt. Diese zentrale Achse führt vom Einkaufszentrum, das sich in einem Teil der denkmalgeschützten Werkshallen befindet, bis zur neuen Wohnbebauung und bildet das Herzstück des Parks. Dort sind Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten wie Boule oder Tischtennis für Quartiersbewohner jedes Alters möglich.



**Eröffnung des Senefelderparks im Frühjahr 2016 -
Parkoursanlage**



Urban Gardening und Parkour-Trainingsplatz

Foto: HA Hessen Agentur GmbH

Während kleine Kinder unter schattigen Bäumen Sandspiel, Wipptier und Schaukel stürmen können, erklettern die etwas Größeren ein großes, vielgestaltiges Spielnetz zum Rutschen, Hangeln, Schaukeln, Klettern und Wippen. Wenige Schritte weiter steht die Quartiersbox – ein Container, der Werkzeug für den Experimentiergarten beinhaltet.

Zusätzlich bietet der Park ein Trainingsfeld für die neue Trendsportart Parkour: Ohne Bodenkontakt muss der Parkour aus aufgestellten Stelen, Stützen und Stangen durch geschicktes und geübtes Springen, Klimmen und Aufstützen bewältigt werden. Die Anlage wurde in Zusammenarbeit mit Jugendlichen der lokalen Parkourszene entwickelt, die bisher in der Innenstadt, am Hugenottenplatz oder auch in Frankfurt trainierten.



... und Feierlichkeiten

Fotos: Stadt Offenbach

Bürger gestalten mit

Mit einer breit angelegten Bürgerbeteiligung wurden Anwohner von Anfang an in die Planungen für den Park eingebunden. Drei Tage lang formulierten mehr als 100 Passanten ihre Vorstellungen. Auf diese Weise konnten auch Wünsche und Bedürfnisse von Jugendlichen und Migranten berücksichtigt werden, die man für herkömmliche Informationsveranstaltungen oder Workshops nicht immer gewinnt.

Im Anschluss daran diskutierten Teilnehmer in einem Workshop in der Humboldtschule im August 2013 intensiv über den Vorentwurf des Planungsbüros. Die Planungsvorschläge fanden weitgehende Zustimmung, es wurden aber auch einige neue Vorstellungen in die Planung eingebracht – unter anderem der Wunsch nach einer Quartiersfläche für Begegnungen und „urban gardening“, der vom Hafengarten inspiriert war.

Im Oktober 2013 wurde die überarbeitete Planung im Albert-Schweitzer-Gymnasium nochmals unter 80 Anwohnern besprochen. Mit einer neuen Tischtennisplatte wurde auch ein Vorschlag des Offenbacher Kinder- und Jugendparlaments aufgenommen.

Aus dem Beteiligungsprozess heraus hat sich eine Arbeitsgruppe aus Anwohnern gebildet, die seitdem den öffentlichen „Experimentiergarten“ zusammen mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement entwickelt. Der „Experimentiergarten“ ist eine Teilfläche in der Mitte des Parks, in dem sich die Anwohner treffen, austauschen und gärtnerisch ausprobieren können.

Finanzierung

Die Stadtumbaumaßnahme wurde mit Fördermitteln des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen und Mitteln der Stadt Offenbach finanziert.

Gesamtausgaben für den Senefelderpark

Gesamtkosten von rund 1,135 Mio. €





Foto: HA Hessen Agentur GmbH

Ansprechpartner

Marion Rüber-Steins

Stadt Offenbach
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement
Berliner Straße 60
63065 Offenbach
Tel. 069 8065-2261
Fax 069 8065-3529
Marion.Rueber-Steins@Offenbach.de

**Weitere Informationen und andere Gute Beispiele
aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:**
www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quelle und Fotonachweis

HA Hessen Agentur GmbH
Reinhard Berg
Stadt Offenbach

Titelfoto: Urban gardening im Senefelder Quartiers-
park, Stadt Offenbach

Bearbeitung

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /
HA Hessen Agentur GmbH
Stadt Offenbach