

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Kelsterbach - Auf der Mainhöhe: Vielfältiges Wohnquartier am Mainufer



Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt in Hessen

Die Stadt Kelsterbach mit über 17.000 Einwohnern liegt am südwestlichen Stadtrand von Frankfurt am Main im Kreis Groß-Gerau. Das Fördergebiet „Auf der Mainhöhe“ befindet sich am Rande der Stadt im Nordwesten in 2 km Entfernung zum Versorgungszentrum. Es ist geprägt durch eine überwiegend öffentlich geförderte Wohnbebauung, die aus den 50er, 60er und 1970er Jahren stammt. Im Norden wird das Gebiet durch den Main abgegrenzt. Aufgrund eines fehlenden Zugangs konnte der Stadtteil davon jedoch nur wenig profitieren. Es fehlten zudem vor allem Treffpunkte für Jugendliche und Erwachsene sowie Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Das Gebiet Kelsterbach - Auf der Mainhöhe wurde im Jahr 2014 in das Förderprogramm Soziale Stadt (jetzt: Sozialer Zusammenhalt) aufgenommen.



Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Kelsterbach - Auf der Mainhöhe: Vielfältiges Wohnquartier am Mainufer



Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt in Hessen

Die Stadt Kelsterbach mit über 17.000 Einwohnern liegt am südwestlichen Stadtrand von Frankfurt am Main im Kreis Groß-Gerau. Das Fördergebiet „Auf der Mainhöhe“ befindet sich am Rande der Stadt im Nordwesten in 2 km Entfernung zum Versorgungszentrum. Es ist geprägt durch eine überwiegend öffentlich geförderte Wohnbebauung, die aus den 50er, 60er und 1970er Jahren stammt. Im Norden wird das Gebiet durch den Main abgegrenzt. Aufgrund eines fehlenden Zugangs konnte der Stadtteil davon jedoch nur wenig profitieren. Es fehlten zudem vor allem Treffpunkte für Jugendliche und Erwachsene sowie Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Das Gebiet Kelsterbach - Auf der Mainhöhe wurde im Jahr 2014 in das Förderprogramm Soziale Stadt (jetzt: Sozialer Zusammenhalt) aufgenommen.





Wohnbebauung im Quartier
(Foto: HA Hessen Agentur GmbH)

Kelsterbach - Auf der Mainhöhe: Vielfältiges Wohnquartier am Mainufer

Das Quartier „Kelsterbach - Auf der Mainhöhe“ liegt im Südwesten der Stadt Kelsterbach zwischen Mainufer und Bahntrasse. Insgesamt umfasst es 12 Hektar Fläche, auf denen rund 1.200 Menschen leben. Die überwiegend öffentlich geförderte Wohnbebauung im Quartier stammt aus den 50er, 60er und 1970er Jahren.

Einen besonderen Entwicklungsbedarf hat das Quartier vor allem in Bezug auf die Wohn- und Lebensbedingungen, auf das Wohnumfeld und die Infrastruktur. Kinderbetreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung fehlen in der Umgebung und es besteht ein Mangel an Spiel- und Nutzflächen für Kinder und Jugendliche. Außerdem führten fehlende Treffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich dazu, dass kaum Leben außerhalb der Wohnung stattfand.

Aufgrund dessen wurde das Quartier „Kelsterbach - Auf der Mainhöhe“ im Jahr 2014 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (jetzt: Sozialer Zusammenhalt) aufgenommen. Mit der Prozesssteuerung wurde die ProjektStadt als externer Dienstleister von der Stadt Kelsterbach nach europaweiter Ausschreibung beauftragt.

Bauliche, wirtschaftliche und soziale Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung des Quartiers beitragen. Das Wohnquartier der 50er, 60er und 70er Jahre soll gemeinsam mit Bewohnern und Immobilieneigentümern zu einem modernen, lebenswerteren und vielfältigen Stadtteil entwickelt werden.

Hierfür wurden verschiedene Entwicklungsziele verfolgt. Das Quartier ist aufgrund seiner Randlage im Südwesten der Stadt Kelsterbach sowie durch die Barrieren der Bahntrasse im Südosten und der Umgehungsstraße Staudenring im Süden von der restlichen Stadt abgegrenzt. Aufgrund dessen müssen bauliche Maßnahmen und Umgestaltungen durchgeführt werden, damit der Bevölkerung die Integration in das städtische-öffentliche Leben und der Zugang zu Kultur-, Freizeit und Bildungseinrichtungen vereinfacht wird. Das Quartier soll besser an die Stadt angebunden werden, damit der Entwicklung eines sozialen Brennpunktes entgegengewirkt wird.

Die Verbesserung des Bildungsangebotes und ein besserer Zugang zum Main für die BewohnerInnen sollen dazu beitragen, die Wohnqualität und Lebensbedingungen im Quartier zu verbessern. Auch soll das Image des Quartiers gewandelt werden. Der Ausbau des Infrastrukturangebotes und die Sicherung des preiswerten Wohnraums sind geplant. Weitere Ziele sind die Schaffung eines Mittelpunkts für das gemeinsame Leben und eines nachbarschaftlichen Netzes.

Vor diesem Hintergrund entstanden zahlreiche Projekte, wie z. B. die Errichtung eines Bürgertreffs mit Gemeinschaftsräumen sowie die Erstellung eines Freiflächenkonzeptes, die Schaffung barrierefreier Hauseingänge in Kooperation mit der Immobilieneigentümerin und die Umgestaltung der Unterführung Staudenring. Auch die Umgestaltung des Mainufervorlandes und der Kelsterbacher Terrasse wurden begonnen.

Bürgertreff Mainhöhe

Als Anlaufstelle für BewohnerInnen und BesucherInnen des Quartiers sowie für Vereine und Initiativen wurde im November 2016 der Bürgertreff eröffnet. Da ein geeigneter Bauplatz fehlte wurden die Räumlichkeiten in mobiler Modulbauweise auf einem Grundstück der Nassauischen Heimstätte/ Wohnstadt umgesetzt. Dies hat den Vorteil, dass sie bei Bedarf flexibel versetzbar sind und nach den Anforderungen der

BewohnerInnen angepasst werden können. Der Bürgertreff ist ein Treff-, Austausch und Veranstaltungsort, der zudem Beratungsangebote enthält. Hier ist auch das Stadtteilbüro des Quartiersmanagements der ProjektStadt angesiedelt. Das Quartiersmanagement soll dazu beitragen, dass der Gemeinschaftssinn der BewohnerInnen gefördert wird und mehr Kommunikation und Austausch untereinander stattfindet. Zum Ende des Jahres 2020 erfolgt die Versetzung des Gebäudes an seinen endgültigen Standort und erhält damit eine zentrale Lage im Quartier mit unmittelbar angrenzender attraktiver Frei- und Spielfläche, die zum Treffen und Verweilen einlädt. Mit dem Mainplatz, der im Rahmen des Investitionspaktes Soziale Integration gefördert wird, soll eine zentrale Anlaufstelle für BewohnerInnen geschaffen und etabliert werden.



Mainvorland und Kelsterbacher Terrasse

Im Rahmen des Förderprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“ soll das Mainufer in Kelsterbach wieder erlebbar gemacht werden. Die Umsetzung erfolgt in drei Bauabschnitten. Der erste wurde bereits abgeschlossen. Hierbei lag der Fokus auf der Beseitigung von Gefahrenstellen im Wegeverlauf entlang des Hafens. Es wurde ein neues Wegekonzept erarbeitet, welches das Wohngebiet Mainhöhe mit zwei neu geschaffenen Wegeverbindungen direkt an das Hafengelände und an den Radweg Frankfurt-Mainz anschließt. Der Radweg am Hafen wurde im April 2020 freigegeben. Auch wurde ein Zugang in Höhe der Rüsselsheimer Straße

155 umgesetzt. Die historische Bastion ist in die Gestaltung integriert und dient als Treff und Aussichtspunkt.

In den nächsten Bauabschnitten ist die Aufwertung der vorhandenen Grünfläche für die Bevölkerung und insbesondere für die BewohnerInnen geplant. Derzeit besteht die Grünfläche aus einer wilden Wiese, die von der Bevölkerung nur wenig genutzt wird. Die Aufenthaltsqualität wird durch eine Umgestaltung und neue Nutzung der Fläche und des Mainufers verbessert. Im letzten Abschnitt soll ein barrierearmer Zugang zum Mainvorland in Höhe der Rüsselsheimer Straße 129 und des Fachmarktzentrums geschaffen werden.



Zugang zum Mainufer - Vorher
(Foto: HA Hessen Agentur GmbH)



Zugang zum Mainufer - Nachher
(Foto: ProjektStadt)

Begleitende Kommunikation

Neben dem baulichen Verfall von Gebäuden und der mangelhaften Gestaltung der Freiflächen hat auch die ursprüngliche Namensgebung des Straßenzugs „An der Niederhölle“ zu einem schlechten Ruf des Quartiers beigetragen. Aufgrund dessen wurde gemeinsam mit der Bevölkerung der neue Quartiersname „Auf der Mainhöhe“ entwickelt und eingeführt. Zudem wird durch Social-Media Beiträge und eine eigene Homepage fortlaufend über die neuen Entwicklungen und Veränderungen im Quartier berichtet. Ergänzend ist für eine langfristige Dokumentation der Maßnahmen die Entwicklung eines virtuellen Stadtteilmodells geplant. Dazu wurden bereits Vorher-Bilder der großen Bauprojekte angefertigt sowie ein Drohnenrundflug für Filmaufnahmen durchgeführt.

Des Weiteren fand im Herbst 2018 ein Workshop rund um das Quartier „Kelsterbach – Auf der Mainhöhe“ für Kinder und Jugendliche statt. Diese hatten die Möglichkeit aktiv bei der Planung zukünftiger Projekte mitzuwirken. Im Rahmen des Workshops fanden Rundgänge statt, bei denen vor Ort festgestellt werden konnte, welche Probleme vorliegen und was verändert werden müsste. Anhand eines Computerspiels (Minecraft) wurden darauf die verschiedenen Ideen für einen zukünftigen Abenteuerspielplatz festgehalten. Die durch den Workshop gesammelten Ideen und Wünsche der Teilnehmenden fließen in die Gestaltung des Bewegungsareals und der Spielflächen im Quartier ein.



Minecraft- Workshop
(Foto: ProjektStadt)

Wohnungswirtschaft als wichtiger Partner

Ein erheblicher Teil des Quartiers ist im Eigentum des Wohnungsbauunternehmens Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt. Mit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurde ebenso die wohnungswirtschaftliche Bedeutung neu eingeschätzt. Gemeinschaftlich wurde zum Start des Sozialen Zusammenhalts unter Steuerung der ProjektStadt zwischen der Stadt Kelsterbach und der Gebäudeeigentümerin eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet, in der die langfristige positive Entwicklung und Neugestaltung des Quartiers schriftlich festgehalten wurde. Auf dieser Grundlage wurde nicht nur mit der Modernisierungen von Bestandsgebäuden mit barrierefreier Wegeführung begonnen sondern vielmehr die einvernehmliche Neubebauung eines Teilbereiches mit integrierter Kindertagesstätte angestoßen. In Zusammenarbeit konnte eine Entmietung der baufälligen Gebäude bewohnerInnengerecht durchgeführt werden.



Neu gestaltete Hauseingänge
(Foto: ProjektStadt)

Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgte aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“, in das Kelsterbach - Auf der Mainhöhe im Jahr 2014 aufgenommen wurde sowie aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier.

Gesamtausgaben

Bei Gesamtausgaben von (2014 bis einschließlich 2019) rd. 8,1 Mio. Euro wurden Fördermittel in Höhe von rd. 4,8 Mio. Euro bewilligt.

Projektbeteiligte

Stadt Kelsterbach
ProjektStadt
Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt

Ansprechpartner

Jochen Schaab

Magistrat der Stadt Kelsterbach
Mörfelder Straße 33
65451 Kelsterbach
Tel.: 06107 773 402
j.schaab@kelsterbach.de

Marion Schmitz-Stadtfeld

ProjektStadt
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 6069-1142
marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

Weitere Informationen und Gute Beispiele zum Programm Sozialer Zusammenhalt in Hessen unter:

www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quellen und Fotonachweise

<https://www.mainhoehe.de/our-mission-and-goals>

Titelfoto Deckblatt: Bürgertreff Mainhöhe (Foto: HA Hessen Agentur GmbH)

Bearbeitung

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen – Sozialer Zusammenhalt / HA Hessen Agentur GmbH