

ANTRAGSFORMULAR

NEUAUFNAHME EINER GESAMTMAßNAHME

Teil 1: Angaben zur Kommune

Teil 2: Angaben zum vorgeschlagenen Fördergebiet

Teil 3: Angaben zum konzeptionellen Ansatz für das vorgeschlagene Fördergebiet

Teil 4: Angaben zu den vorgesehenen Kooperationspartnern

Teil 5: Ausgaben und Finanzierung – Förderantrag 2018 und grobe Schätzung für die Gesamtlaufzeit bis 2027

Teil 1: Angaben zur Kommune	
Name der Kommune:	Bruchköbel
Landkreis:	Main-Kinzig-Kreis
Zentralörtliche Bedeutung:	Mittelzentrum
Schutzschirmkommune (ggf. Angabe Zeitraum):	Nein. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2018 tritt die Stadt der Hessenkasse bei
Einwohnerzahl:	20.919
Antrag in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stadt/Gemeinde:	
Welche Bevölkerungsentwicklung war in der Kommune in den letzten 10 Jahren festzustellen? Welche zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird erwartet?	
<p>In den letzten 10 Jahren nahezu konstant: 20.881 Einwohner in 2008 (Quelle: Hessischer Rechnungsprüfungshof)</p> <p>Die Prognose für die weitere Entwicklung: leicht ansteigend bis 2030 ca. 0,6% p.A. (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur)</p>	

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Teil 2: Angaben zum vorgeschlagenen Fördergebiet		
Name des Stadt- bzw. Ortsteils, in dem das Fördergebiet verortet ist:		
Bruckköbel Kernstadt		
Einwohnerzahl des Stadt- bzw. Ortsteils:		
14129		
Name des vorgeschlagenen Fördergebiets:		
Aktives Zentrum am Krebsbach. Zuhause im Grünen.		
Größe des vorgeschlagenen Fördergebiets in ha:		
22		
Geschätzte Einwohnerzahl im Fördergebiet:		
2400		
Liegt das vorgeschlagene Fördergebiet ganz oder teilweise in einem ehemaligen oder aktuellen Gebiet der Städtebauförderung? (bitte ankreuzen)		
<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN		
Wenn ja – in welchem Programm und in welchem Zeitraum?		
Aktive Kernbereiche in Hessen	von (Jahr)	bis (Jahr)
Soziale Stadt	von (Jahr)	bis (Jahr)
Stadtumbau in Hessen	von (Jahr)	bis (Jahr)
Städtebaulicher Denkmalschutz	von (Jahr)	bis (Jahr)
Zukunft Stadtgrün	von (Jahr)	bis (Jahr)
Kurzbeschreibung des vorgeschlagenen Fördergebiets:		
Bitte beschreiben Sie kurz das vorgeschlagene Fördergebiet im Hinblick auf <ul style="list-style-type: none"> - die Lage in der Gesamtstadt, - die bauliche Struktur und - Charakteristik bzw. Besonderheiten. Bitte begründen Sie die gewählte Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebiets. (Max. 2.000 Zeichen)		
Das Fördergebiet liegt in der Bruckköbeler Kernstadt. Es reicht nach Osten vom Inneren Ring bis zur Bahnhofsstraße. Nach Westen bis zur Mühlbachstraße, nach Süden bis zum Festplatz am Niederried und nach Norden bis Innerer Ring, Ecke Heinrich-Heine Straße. Das Gebiet umfasst den historischen Stadtkern, das Areal der geplanten, neuen Stadtmitte am Krebsbach, Wohnstraßen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, zumeist		

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

historische Laden- und Wohngebäude entlang und um die Hauptstraße sowie Wohn-, Büro-, Dienstleistungs- und Handelsflächen aus den 80er Jahren am Inneren Ring.

Die Besonderheit des Gebiets liegt in den vielfältigen Möglichkeiten für Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Kultur, Einkaufen, Genießen, Verwaltung, Bildung und sozialem Miteinander im neuen und dem historischen Stadtkern. Plätze, Parks, Wasser und Wegebeziehungen warten darauf, diese aktive Mitte zu verbinden und so eine neue Wahrnehmung der Stadtmitte als belebtes Zentrum mit grünem Ambiente und historischem Flair zu schaffen.

Innerstädtische Brachen, denkmalgeschützte Objekte und mögliche Entwicklungsflächen sowie Nachverdichtungsbereiche für Wohnen und weitere Funktionen prägen das Gebiet. Diverse Plätze wie der historische Freie Platz, der Platz in der Martin-Luther-Straße, der Festplatz, der Platz in der Köhlergasse, Plätze hinter und neben dem Parkdeck und Fußwege entlang des Krebsbachs, dem Krebsbachpark sowie dem Durchgang zum Innenhof des Inneren Rings 1a-d am Kunstraum Artrium lockern die bauliche Struktur auf.

Die Abgrenzung des Projektgebietes erfolgt dort, wo das aktive Zentrum mit seinen vielfältigen Nutzungen und den hinführenden Wegen in die umliegenden Wohnviertel übergeht. Ein das Fördergebiet umschliessender "erweiterter Innenstadtring" grenzt an den Bahnhof als ÖPNV Schnittstelle. Er wurde farblich gesondert gekennzeichnet.

Die Wegebeziehung zu den Stadtteilen und den die Stadt umgebenden Grüngürtel sind mitzudenken und zu entwickeln.

Problemlagen und Handlungsbedarfe im vorgeschlagenen Fördergebiet:

Welche Problemlagen bzw. Umbau- und Anpassungsbedarfe bestehen?
Bitte benennen Sie insbesondere Probleme und Handlungsbedarfe zu den folgenden Aspekten 1 bis 5:

1. Funktionsverluste oder eingeschränkte Funktionsvielfalt:

Das Projektgebiet wird durch seine stark befahrene Hauptstraße dominiert. Die Erschließung für Fußgänger oder Radfahrer ist insgesamt als mangelhaft zu bezeichnen.

Nicht gestaltete und unbeachtete Grünflächen entlang des Krebsbachs liegen brach und bleiben ungenutzt. Veraltete, nicht barrierefreie Fußwege laden zum "vorbei Laufen" statt zum Flanieren auf den an sich gut geführten Fußwegen ein. An einigen Stellen fehlen Durchbrüche und Übergänge um eine gutes Netz an Wegebeziehungen herzustellen. Verschiedene Platzsituationen sind nicht gestaltet oder deren Gestaltung ist veraltet wie am Freien Platz oder am Platz am Trompeterstein. Teils vorhandene Brunnen, die die Aufenthaltsqualität weiter steigern könnten, sind weitestgehend stillgelegt. Am Freien Platz fehlt u.a. eine Außengastronomie, die Bühne ist z.T. baufällig. Die Aufenthaltsqualität des eigentlich grünen Zentrums im Fördergebiet ist so nicht gegeben. Der Einzelhandel ist durch fehlende Aufenthaltsqualität und alternative Laufwege vom Kunden gefühlt ohne PKW, mit dem möglichst vor den Laden gefahren werden kann, nicht erreichbar. Der sich ausweitende Onlinehandel sowie teilweise ungeklärte Nachfolgeregelungen und eine fallweise nicht mehr zeitgemäße Verkaufsfächenausstattung beschleunigen den Strukturwandel und schränken die Funktionsvielfalt nach und nach ein. Der Lebensmittelvollsortimenter im Stadtkern will

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

sich seit zehn Jahren an zentraler Stelle innenstadtdäquat erneuern und droht mit Abwanderung an die Peripherie. Ohne erlebbare Zentrumsqualität droht hier ein weiterer Funktionsverlust.

Das Bürgerhaus als Veranstaltungsstätte wird zwar genutzt, lässt aber kreative und variable Kultur- und Eventformate nicht zu. Eine zeitgemäße Gastronomie, die sichtbar zum Verweilen einlädt, fehlt. Ein nicht mehr rentabel sanierbares Parkdeck versperrt die Sicht auf den Krebsbach und die dahinter liegende historische Mühle. Das Seniorenzentrum - lange schon Familien- und Bildungszentrum mit rund 56.000 Kursbesuchern im Jahr - ist veraltet und bietet zu wenig Raum für Zuwachsangebote. Das Jugendzentrum unter dem Parkdeck wird von Jugendlichen ab einem bestimmten Alter in dieser Lage - direkt vis à vis des Rathauses - nicht angenommen. Die Integrationsarbeit, das Café Barrierefrei und die Fahrradwerkstatt sowie das Artrium, "Forum für Kunst und Kreativität" mieten im benachbarten Leerstand rund um den stadteigenen Innenhof des Komplexes Innerer Ring 1a-d und benötigen z.T. einen dauerhaften, innovativen Innenstadtstandort. Der dazu gehörende städtische Innenhof, der auch als Durchgang zum historischen Freien Platz genutzt wird, liegt ungestaltet brach.

Der Festplatz liegt teilversiegelt als ungenutzte Brache im angestrebten Fördergebiet und kann auf Grund seiner Retentionsfunktion nicht oder nur teilweise bebaut werden.

Einige weitere große Grundstücke aus den Siedlungsjahren im und um das Fördergebiet bis hin zum Bahnhof und in den Grüngürtelbereich am Schwimmbad könnten mit Anreizprogrammen nachverdichtet oder mit privaten Investoren - z.B. der Baugenossenschaft Bruchköbel - nachhaltig entwickelt werden.

Historische Gebäude, wie das Alte Rathaus mit Veranstaltungsräumen, sind ungenutzt. Ein weiterer Leerstand im historischen Fachwerk (Privatbesitz) verfällt direkt am historischen Freien Platz. Die Alte Mühle (Privatbesitz) existiert ungenutzt und ist nicht restauriert. In der Hepplergasse steht eine weitere historische Liegenschaft im Bereich der Sackgasse leer.

Die Liegenschaft der Frankfurter Volksbank eG an der Bahnhofstrasse mit Parkplatz zur Schäfergasse wird nach dem geplanten Umzug der Bank in das neue Innenstadtzentrum leer stehen.

Die Stadtbibliothek im restaurierten Fachwerk einer ehemaligen Kirche wird mit 40.000 Besuchern jährlich gut angenommen und ist Vorbild für die Entwicklung im Kern. Sie kann als Ort der Begegnung und des aktiven Lernens derzeit keine Erweiterung erfahren.

Der Bahnhof als künftiges Zentrum des ÖPNV liegt leicht außerhalb des Fördergebiets und ist nicht optimal an das Stadtzentrum angebunden. Das z.T. gute Radwegenetz kann optimiert werden. Es wird auch durch fehlende Stellplätze nicht hinreichend angenommen.

2. Wohnen im Fördergebiet:

Die Nachfrage nach Wohnraum für unterschiedliche Bedarfsgruppen übersteigt bei weitem das bestehende Angebot.

Familien, die sich die hohen Mieten in den Oberzentren - vor allem Frankfurt - nicht leisten können oder wollen und Senioren, die ihre Häuser aufgeben, jedoch die Stadt

bzw. Region nicht verlassen möchten, stellen laut Angaben örtlicher Immobilienunternehmen, die großen Nachfragegruppen dar.

Wohnen in und nahe dem Fördergebiet ist auch durch die Verkehrsanbindung an die Bahn besonders nachgefragt. Zwischen Bahnhof und dem neuen Zentrum im Fördergebiet kann im Zuge der hier skizzierten Maßnahmen auch durch private Investitionen Wohnraum nachverdichtet werden.

Vor diesem Hintergrund besteht dringender Bedarf, bestehende Wohnraum- und Nachverdichtungspotenziale zu identifizieren und gemeinsam mit öffentlichen und privaten Investoren bedarfsorientiert zu aktivieren.

Im Inneren Ring 1a-d (Privatbesitz) gegenüber des neuen, grünen Stadtzentrums liegen rund 5.890 qm Gesamtfläche aus den 80er Jahren davon 1.300 qm für Wohnungen, 2.260 qm für Praxen/Büros und 1.500 qm Handel/Ladenflächen nicht renoviert und z.T. nicht vermietet brach. Hier und an anderer Stelle muss Modernisierung attraktiv bleiben.

16 Wohnungen der Baugenossenschaft in der Kellereigasse sind voll belegt und weitere 60 Wohneinheiten im Hochhaus am Inneren Ring sind ebenfalls vergeben.

Direkt neben dem Fördergebiet vis á vis des Festplatzes, entstehen aktuell rund 40 Ein- und Mehrfamilienhäuser und rund 50 altengerechte Wohnungen im Neubaugebiet "In den Bindwiesen" sowie am Birkenweg an der Hauptstraße rund 10 weitere, bezahlbare Wohnungen.

Dennoch bleibt die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch.

3. Öffentlicher Freiraum/ Grünflächen/ Stadtklima:

Durch den im Innenstadtegefüge nur schwer wahrnehmbaren Krebsbachpark und den nur an wenigen Stellen erlebbaren Krebsbach, entfaltet dieser eigentlich maßgebliche Grünzug nur bedingt seine Wirkung. Teilversiegelte Flächen, wie die am Festplatz, liegen künftig ohne Umgestaltung brach, Grünflächen existieren, sind bisher jedoch nicht gestaltet und/oder zugänglich gemacht. Wege sind vorhanden, aber nicht entwickelt. Der Freie Platz wird z.B. stark vom Verkehr und den Emissionen beeinträchtigt. Andere Plätze haben keine bis wenig Aufenthaltsqualität.

Es fehlt dem Freiraum an attraktiver Gestaltung, Mobiliar, diversem Grün, Spielgeräten oder Kunst.

Die Möblierung des öffentlichen Raumes im Projektgebiet stellt sich insgesamt als veraltet, uneinheitlich und qualitativ nicht hochwertig dar. Ein durchgängiges Gestaltungskonzept ist nicht vorhanden. Hierunter leidet die Erkennbarkeit der Bruchköbeler Innenstadt.

4. Städtebauliche Mängel oder Missstände / baulicher Erneuerungsbedarf:

Maßgebliche ortsbildprägende Immobilien, wie das Rathaus, das Parkdeck mit Jugendzentrum, der Seniorentreff Mitte sowie das Bürgerhaus leiden unter erheblichem Sanierungsstau. Sie dominieren das geografische und aktive Herzstück der Innenstadt optisch und bilden auf Grund ihrer Anordnung gleichzeitig Riegel hin zum Krebsbach sowie dem Krebsbach-Park. Sie sind energetisch und funktional nicht nachhaltig sanier- und nutzbar. Auch das Alte Rathaus am historischen Freien Platz benötigt eine kostenintensive Brandschutzmaßnahme zur weiteren öffentlichen Nutzung. Die Bühne auf dem Freien Platz, die Brunnen, Bänke und kleinen Wege durch die historische Altstadt sind z.T. kaputt oder stillgelegt. Ein weiteres Haus direkt am Freien Platz verfällt

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

zusehends. Neben den erkennbaren Sanierungserfordernissen von Immobilien in öffentlicher Hand, ist weiterhin im privaten Immobilienbereich (z.B. Innerer Ring 1 a-d) ebenfalls hoher Handlungsbedarf zu verzeichnen.

In der Sackgasse am Heegraben nach Westen liegt eine leer stehende, nicht genutzte Immobilie. Ein Rundweg an der Hauptstraße in Richtung Festplatz könnte erschlossen werden.

Die sogenannte Alte Mühle direkt am neuen, grünen Zentrum liegt derzeit ungenutzt und nicht restauriert, mitten im neuen Zentrum des Fördergebiets.

5. Barrierefreiheit und Erreichbarkeit insbesondere im Fuß- und Radverkehr:

Derzeit ist der PKW für viele Besucher das bevorzugte Fahrzeug der Wahl um in das Stadtzentrum zu gelangen.

Im Fördergebiet fehlt es an einem zusätzlichen, flexiblen ÖPNV-Angebot. Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind zentrale Punkte, deren Achsen es zu stärken gilt. Die Bushaltestellen im Inneren Ring sind - wie die gesamte Straßenraumgestaltung - veraltet.

Das Radwegenetz kann an vielen Stellen deutlich optimiert werden. Aus den Wohngebieten und den Stadtteilen fehlen z.T. Radwege ins Fördergebiet. Dort und insbesondere auch am Bahnhof und im Zentrum fehlen z.B. Stellplätze und Leihräder zur Weiterfahrt.

Bestehende Leihangebote im Bereich Car- und Bike-Sharing sind lediglich punktuell vorhanden und müssen bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Lage des vorgeschlagenen Fördergebiets:

Eine räumliche Abgrenzung des Fördergebiets ist notwendig. Bitte fügen Sie einen Lageplan mit eingezeichnetem Fördergebiet als Anlage bei. Markieren Sie in dem Lageplan die angegebenen Defizite und Handlungsbedarfe nach Möglichkeit flächenhaft. Des Weiteren wird empfohlen, Fotos zur Veranschaulichung beizufügen.

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Teil 3: Angaben zum konzeptionellen Ansatz für das vorgeschlagene Fördergebiet	
Auflistung bereits vorhandener und beabsichtigter Konzepte, Planungen, Gutachten und Aktivitäten: z.B. Integriertes städtebauliches Entwicklungs- oder Handlungskonzept, Leitbild, städtebaulicher Rahmenplan, Vorbereitende Untersuchungen, Einzelhandelskonzept, Wohnraumversorgungskonzept, Stadtmarketingkonzept, Landschaftsplan / Grünordnungsplan, Teilnahme beim Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“, Teilnahme am Programm Lokale Ökonomie, INGE-Modellprogramm etc.	
Bezeichnung der Konzepte für die Gesamtstadt / Gemeinde:	Stand: z.B. in Planung, in Bearbeitung, fertig gestellt, Beschlusslage
Beschlossene Konzepte und Maßnahmen:	
Überarbeitung des Leitbilds "Bruchköbel 2025" mit Umsetzungsideen der Arbeitsgemeinschaft Stadtmarketing	2005 fertiggestellt und 2013 überarbeitet und beschlossen
Bewerbung "Familienstadt mit Zukunft"	2005/2006 nicht angenommen
Erarbeitung und Implementierung der Stadtmarke "Bruchköbel. Da will ich leben!" mit Bürgerbeteiligung	2004/2005
Digitaler Marktplatz Bruchköbel zur Stärkung des lokalen Einzelhandels	2010 - heute
Einzelhandelskonzept	2017
Geplante Maßnahmen:	
Erstellen eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts	
Erstellen eines Verkehrsleitkonzepts	
Antrag auf Förderung von Gemeinwesenarbeit. Aufbau und Etablierung einer Koordinierungsstelle für soziale Beratung und Aktivierung in den Bereichen Jugendarbeit, Asyl und generationen- wie herkunftsübergreifende Zusammenarbeit	2018 - ohne Bescheid

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

<p>Geplante, unterstützende Kommunikations-, Ordnungs- und Beteiligungsinstrumente:</p> <p>Schaffung einer Stelle Baustellenkommunikation</p> <p>Umfassender Bürgerbeteiligungsprozesses zur Ausgestaltung des ISEKS im Fördergebiet und in der Gesamtstadt</p>	
<p>Bezeichnung der Konzepte für das vorgeschlagene Fördergebiet:</p>	<p>Stand: z.B. in Planung, in Bearbeitung, fertig gestellt, Beschlusslage</p>
<p>Teilnahme bei "Ab in die Mitte! - Die Innenstadt-Offensive Hessen" in den Jahren</p> <p>Beschlossene Konzepte und Maßnahmen:</p> <p>Überarbeitung des Leitbilds "Bruchköbel 2025" mit Umsetzungsideen - Stadtambiente und Stadtgestaltung, Fokus Innenstadtentwicklung, Natur und Erholung, Mobilität der Arbeitsgemeinschaft Stadtmarketing</p> <p>Einrichten der Lenkungsgruppe Innenstadt aus Vertretern der Politik und Stadtgesellschaft zur Entwicklung u.a. des "Funktionsrads" und des städtebaulichen Grundkonzepts der informelle Begleitung des weiteren Innenstadtprozesses</p> <p>Potentialanalyse und Machbarkeitsstudie zu Städtebau, Grünflächen und Verkehr</p> <p>B-Plan für den zentralen Innenstadtbereich</p> <p>Konzept zur Stärkung und nachhaltigen Belegung der Innenstadt u.a. durch Märkte, Abendshopping, Stadtdinner, grüner Wochenmarkt etc.</p> <p>Potentialanalyse Bürger- und Kulturzentrum</p> <p>Auftrag, die neue, grüne Stadtmitte mit Stadthaus, Stadtplatz, Tiefgarage, Krebsbachbiotop zu bauen und Flächen für</p>	<p>2003, 2005</p> <p>2013 überarbeitet und beschlossen</p> <p>2014 - heute</p> <p>2015 - 2016</p> <p>fertig</p> <p>2010 - heute</p> <p>2018 fertig gestellt</p> <p>2018 beschlossen -</p>

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

<p>Wohn- und Geschäftshaus und Lebensmittelmarkt entsprechend dem neuen B-Plan zu veräußern</p> <p>G geplante, unterstützende Kommunikations-, Ordnungs- und Beteiligungsinstrumente:</p> <p>Schaffung einer Stelle Citymanagement</p> <p>Aufnahme Stadtentwicklungsmanagement</p> <p>Umfassendes Baustellenmarketing</p> <p>Regelmäßige Einberufung der Lenkungsgruppe</p> <p>Bürgerbeteiligungsprozess zur Ausgestaltung ISEK für Fördergebiet</p>	<p>aktuell: Vorbereitung der EU-weiten Ausschreibung des Bauabschnitts 1 Tiefgarage mit Stadthaus, Stadtplatz, Krebsbachaufweitung</p>
<p>Projekte oder Konzepte für eine nachhaltige Stadtentwicklung in der Gesamtstadt / dem Fördergebiet:</p> <p>z.B. Unterzeichnung Charta der 100 Kommunen für den Klimaschutz, Erstellung eines Klimaschutzkonzepts / -aktionsplans oder andere Konzepte /Strategien zur Klimaanpassung und/oder zum Klimaschutz einschließlich energetischer Quartierssanierung, Natur- und Ressourcenschutz oder Konzepte nachhaltiger Mobilität</p>	
<p>Bezeichnung der Projekte oder Konzepte inkl. Geltungsbereich</p>	<p>Stand: z.B. in Planung, in Bearbeitung, fertig gestellt, Beschlusslage</p>
<p>Erläutern Sie bitte (a) die <u>Entwicklungspotenziale</u> des vorgeschlagenen Fördergebiets und (b) die daraus hergeleiteten <u>Zielsetzungen</u> für die zukünftige Entwicklung.</p>	
<p>(a) Entwicklungspotenziale</p> <p>(a) Das Potenzial liegt in dem mit Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam diskutierten und im Schulterschluss mit den politischen Gremien entwickelten und beschlossenen neuen, aktiven und grünen Stadtzentrum mit Grün, Wasser, Wohnen, Raum für vielfältiges, soziales Miteinander, Einkaufen, Dienstleistung und einem täglich nutzbaren Stadtplatz.</p> <p>(b) Ziel ist es daher, diesen Beschluss umzusetzen und eine nachhaltige und hohe städtebauliche und naturräumliche Qualität ins das neue Stadtzentrum zu bringen.</p> <p>(a) Das Potenzial liegt auch in der dadurch entstehenden neuen, gemeinsamen Stadtidentität durch die Neugestaltung eines zentralen, erstmals vom Autoverkehr fernen</p>	

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

(der Freie Platz liegt direkt an der Landestraße) Stadtplatzes, als grünem Herz des aktiven Zentrums am Krebsbach und der weiteren im Fördergebiet entstehenden Gestaltungsmöglichkeiten.

(b) Ziel ist es daher, alle interessierten Bürgerinnen und Bürger weiterhin in diesen Prozess einzubinden und gemeinsame Maßnahmen und Aktionen für die Nutzung zu entwickeln.

(a) Das Potenzial des Fördergebiets liegt zudem in der Erhaltung der weitestgehend intakten, breit gefächerten Nutzungsstruktur wie z.B. dem breiten, bürgerschaftlichen Engagement und geleisteter und gelebter Integrationsarbeit.

(b) Ziel ist es daher, dieses Engagement durch entsprechende Räume im Fördergebiet zu erhalten, es dadurch zu inspirieren und auszubauen.

Im Rahmen bisheriger Innenstadtprozesse hat sich die Strategie bestätigt, bestehende Nutzungspotenziale immer auch jenseits – z.B. auch der eigenen grünen Wiese - oftmals unweigerlich präferierter - Einzelhandelsnutzungen zu suchen.

(a) Das Potenzial des Fördergebiets liegt daher darin, die Nahversorgung weiter zu sichern und individuelles Einkaufsviertel zu sein und zu bleiben.

(b) Zielsetzung ist es daher, neben dem Erhalt und Ausbau des Lebensmittelvollsortimenters, weiter auf alternative und innovative Handels- und Dienstleistungsformen in kleinteiligeren Formaten zu setzen und hierfür neue Flächen zu schaffen und bestehende umzubauen und/oder zu belegen. Der grüne Wochenmarkt als Potenzial soll ausgebaut werden.

(a) Zudem besteht das Potenzial in der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Fördergebiet.

(b) Ziel ist es daher, neue Einwohner im Fördergebiet begrüßen zu können und die bestehenden Einwohner in der Stadt zu halten, indem nachgefragte und alternative Wohnformen geschaffen werden.

(a) Potenzial liegt in der Sanierung von Bestandsimmobilien.

(b) Ziel ist es daher hierfür Anreizprogramme zu schaffen.

(a) Des Weiteren liegt Potenzial in den vorhandenen Wegen und Plätzen und deren Erweiterungsmöglichkeiten.

(b) Ziel ist daher der Ausbau alternativer Mobilität durch die Erschließung des Platz-, und Wegenetzes zur besseren, auch autofreien, Erreichbarkeit des Fördergebiets auch jenseits der stark befahrenen Landesstraße.

(a) Es liegt Potenzial in den Grün-, Wasser und Freiflächen, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Attraktivierung des Fördergebiets beitragen.

(b) Ziel ist es daher, diese als Orte der Ruhe, der gemeinsam gelebten Kultur, des Spielens, des Chillens und/oder Genießens zu entwickeln. Ziel ist auch, die Erhöhung der Biodiversität durch entsprechende Gestaltung der Grün, Wasser und Freiflächen voranzutreiben.

(a) Potenzial liegt zudem in der Schaffung eines den Stadtlogan erweiternden Alleinstellungsmerkmals als grünen Ort der Entschleunigung, des Entspannens und der Aufenthaltsqualität.

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

(b) Ziel ist es daher Maßnahmen zu definieren und umzusetzen, die diese Merkmale betonen und mit Leben zu füllen.

(a) Potenzial liegt auch im Raum für Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtring und in der Nähe zum Bahnhof und dem Gleisanschluss nach Hanau und Friedberg.

(b) Ziel ist daher den erweiterten Innenstadtring konsequent durch die Förderung von Maßnahmen zur Wohnraumschaffung wo möglich nachzuverdichten und an den Bahnhof und das Fördergebiet anzubinden.

(a) Letztlich und nicht zuletzt, liegt Potenzial in der historischen Altstadt.

(b) Ziel ist daher, die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude und Plätze sowie Fassaden im historischen Stadtkern und deren Nutzungserweiterung u.a. für öffentliche Funktionen.

(a) Potenzial liegt im breiten bürgerschaftlichen Engagement auch für die Stadtentwicklung und in der bereits geübten Praxis von gemeinsamen Workshops und Bürgerbeteiligungsprozessen.

(b) Ziel ist daher, die im Leitbild festgelegten Ziele im Wege einer umfassenden Bürgerbeteiligung weiter zu vertiefen und zu einem Gesamtmaßnahmenpaket der Stadtentwicklung zu verdichten und umzusetzen.

Dafür gilt es einen realisierbaren und vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sowie unterschiedlicher Rahmenbedingungen, machbaren Entwicklungskorridor zu erarbeiten und umzusetzen, der das Projektgebiet als echten Treffpunkt mit unterschiedlichen, bürgerorientierten Nutzungen versteht.

(a) Potenzial liegt zusammengefasst in der Umsetzung des Leitbilds „Stadt und Stadtambiente“ als „Stadt mit historischem Flair in Mitten eines natürlichen Parks.“ „Die Innenstadt durchzieht eine grüne Spange, die an den Stadtenden in einen Grünpark übergeht, der die Stadtteile miteinander verbindet. Kleine Biotope, Teiche, Grünflächen, naturnahe Bepflanzung und kleine Parkanlagen durchziehen den Stadtkern. Spielplätze, Sitzplätze, Wasser, Licht, Grünanlagen, kleine Spiel- und Sportparcours im Zentrum erweitern sich zu der großen Freifläche in der Natur. Die Fachwerkarchitektur wird gepflegt und saniert. Wegebeziehungen zwischen den Plätzen laden zum Flanieren ein.“

(b) Ziel ist daher, möglichst viele, der das Leitbild ausprägenden Ideen und Maßnahmen umzusetzen.

Mit der Bewerbung für das Fördergebiet sieht die Stadt Bruchköbel die Chance und Möglichkeit, die genannten Potenziale in einen ganzheitlichen, städtebaulichen Prozess zu überführen der durch neue und bereits bestehende Leitgedanken sowie Initiativen gesellschaftlichen Engagements gestützt wird.

(b) Zielsetzungen

Zusammenfassung der Ziele:

Entwicklung des neuen, grünen Stadtkerns und des unmittelbaren Umfeldes der historischen Innenstadt als wahrnehmbarem Mittelpunkt der Stadt

Schaffung einer gemeinsamen neuen Stadtidentität im Zuge einer umfassenden Bürgerbeteiligung

<p>Erweiterung, Sanierung und/oder Erneuerung sowie Vernetzung der bestehenden Grün- und Freiräume</p> <p>Stabilisierung der Nutzungsstruktur im Projektgebiet durch Bestandsqualifizierung und Weiterentwicklung sowie durch Etablierung flankierender öffentlicher Nutzungen</p> <p>Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Förderung und Bereitstellung alternativer Mobilitätsoptionen</p> <p>Schaffung der städtebaulichen Gestaltungsqualität im Zentrum</p> <p>Qualifizierung der Immobilienstruktur</p> <p>Optimierung der Wegebeziehungen sowie der fußläufigen Passantenlenkung</p>
<p>Stellen Sie dar, durch welche Maßnahmen und Projekte im vorgeschlagenen Fördergebiet Sie die genannten Zielsetzungen erreichen möchten.</p> <p>Die Kurzbeschreibung richtet sich nach den fünf Schwerpunkten des Programmprofils:</p>
<p>1. Wohnen in der Innenstadt</p>
<p>LEITBILD WOHNEN "Stadt, in der jeder sein ideales Wohnangebot findet"</p> <p>"Schaffung neuer Wohnangebote, die sich an den Bedürfnissen der Zielgruppen orientieren." "Innovative Konzepte für Nachnutzungen im Bestand."</p> <p>Im Fördergebiet können bestehende oder in Zukunft drohende Leerstände sowie derzeit untergenutzte Gebäude im Rahmen des Programms identifiziert, aufgenommen und eine Strategie zur Aktivierung des jeweiligen Leerstands entwickelt werden.</p> <p>Eine entsprechende Datenbank zur Erfassung und Definition der Potenziale soll aufgebaut werden. Durch die Hebung von Innenbereichspotenzialen wird die ökologische Ressource Boden geschont und bestehende Infrastruktur besser ausgelastet. In Verbindung mit dem zu installierenden Innenbereichsmanagement, den lokalen Partnerschaften und den Kommunikationsstrukturen können Nutzungskonzepte neu entwickelt und ein zielgerichteter Dialog mit Eigentümern angeschlossen werden.</p> <p>Am Festplatz, der grünen Flächen für die Retentionsanforderungen vorhalten soll, könnten zudem 25 bis 30 bezahlbare Wohnungen innenstadtnah in Kooperation mit der Baugenossenschaft Bruchköbel entstehen. Der Grünraum könnte attraktiv gestaltet werden.</p> <p>Im grünen Zentrum der Stadt werden zudem rund 60 neue Wohnungen entwickelt. Direkt daneben, hinter der Alten Mühle bis hin zur Jahnstraße, besteht Interesse privater Investoren weitere Wohnungen zu schaffen.</p> <p>Nach dem Umzug der Verwaltungsfunktionen und einem Teil der Arztpraxen aus dem Inneren Ring 1 a-d, die dort derzeit mieten, in das neue, grüne Quartier am Krebsbach,</p>

sollte die Sanierung der Wohnungen und Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum an dieser Stelle gefördert werden.

An der Bahnhofstraße Ecke Hauptstraße entsteht mit dem Umzug der Frankfurter Volksbank eine weitere innerstädtische Entwicklungsfläche wo die Schaffung von Wohnflächen gefördert werden kann.

Die Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse ist strategische Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte. Entwicklung eines „Bruchköbeler Wohnraummodells“ zur Förderung der bedarfsgerechten Herstellung von Wohnraumangeboten.

Das Bereithalten von individuellen Beratungsleistungen für Eigentümer im Sinne der städtischen Wohnraumstrategie soll unterstützend angeboten werden.

Es sollten auf vielfältige Weise Gebäude, Räume, Plätze und Freiflächen mit und für bürgerschaftliche Aktivitäten geschaffen werden.

Die Entwicklung und Etablierung neuer, integrativer und generationenübergreifender Wohnformen durch Modellprojekte unter kommunaler Regie soll gefördert werden.

Alle diese anstehenden Entwicklungen benötigen eine integrierte Betrachtung. Das dazu notwendige Gesamtkonzept soll im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ erarbeitet werden.

Neue, auch bezahlbare Wohnungen, an verschiedenen weiteren Stellen in und auch um das Fördergebiet können im Zuge von Nachverdichtung geschaffen werden.

Nicht gewerblich nutzbarer Leerstand soll zur Nachverdichtung erfasst und konsequent in innerstädtischen Wohnraum umgewandelt werden.

2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima

Schaffung von hoher Aufenthaltsqualität auf Plätzen und in Parks (LEITBILD NATUR)

Grünpark, der die Stadtteile verbindet und Grünflächen, die den Innenstadtbereich durchziehen (LEITBILD STADTBILD UND STADTAMBIENTE)

Entwicklung und Umsetzung eines integrierten Gestaltungskonzeptes für den öffentlichen Raum im Projektgebiet.

Flächen gezielt zur Steigerung der Attraktivität und Belebung entwickeln.

Öffnung und Verknüpfung bestehender Grünflächen unter aktiver Beteiligung privater Initiativen - z. B. neue und alte Plätze aufwerten, den Krebsbach erlebbar machen, den Park erschließen und nutzbar machen, Biodiversität durch Bepflanzung, Entsiegelung von Flächen und Aufwertung des Grünraums fördern, Anbindung an Wege zu den Stadtteilen schaffen, Umsetzung eines Bruchköbeler Modellvorhabens „Essbare Stadt“, Etablierung verschiedener Veranstaltungsformate im Sinne der Sensibilisierung zum Thema „Gesundes Klima“ (z.B. Green Day zusammen mit Schulen und Betreuungseinrichtungen). Wettbewerb z.B. zum Thema Fassadenbegrünung mit Landschaftsbaubetrieben und Naturschutzvereinen starten.

3. Funktions- und Angebotsvielfalt

Stadt mit Charme, Qualität und kurzen Wegen

Ambiente der historischen Altstadt durch gezielte Maßnahmen fokussieren. Leben, Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in Einklang bringen, lebendige Stadtkultur schaffen.

(LEITBILD FOKUS INNENSTADT)

Entwicklung eines multifunktionalen Stadthauses, mit Stadtplatz und Grünbereich als Zentrum des städtischen Lebens als energetisch optimiertes, multifunktionales Familien- und Bildungszentrum, in dem auch das Bürgerbüro und die Verwaltung sowie Tagungs- und Kulturflächen Platz finden.

Innovative Nutzungen von Leerständen, z.B. saniertes Denkmal für vielfältige öffentliche Funktionen - etwa für die Freiwilligen- und Integrationsarbeit, die Senioren- und Kulturarbeit, Bibliothek, innovatives Gewerbe, Fair Trade, Manufakturen etc.

Das historische, Alte Rathaus z.B. mit einem Trauzimmer belegen und den Weinkeller für Vereinsevents nutzen.

Die Alte Mühle, z.B. für kleinteilige Kunstprojekte, Ausstellungsflächen, Kinder- und Familienarbeit nutzen.

Das historische Gebäude am Freien Platzes (Meyerhaus) kaufen, sanieren und z.B. eine innovative Erweiterung der Stadtbibliothek dort installieren.

Im Leerstand am Inneren Ring Raum für Kunst- und Integrationsarbeit schaffen.

Den Vollsortimenter im Zentrum zu erhalten und entsprechend dem EH-Konzept gezielt Angebotslücken schließen. Ärzten weitere und neue Flächen bieten.

Leerstände z.B. im ehemaligen Fitnessstudio in der Philipp Reis Straße gezielt für Jugendarbeit nutzen.

Zudem sollte die Sicherung weiterer, verfügbarer Schlüsselimmobilien durch die Kommune zur strategischen Weiterentwicklung der Nutzungsstruktur angestrebt und umgesetzt werden.

Weitere Maßnahmen:

Einrichtung eines öffentlich-privaten Verfügungsfonds zur Förderung gemeinsamer Initiativen zur Innenstadtbelebung.

Einrichtung eines Geschäftsflächenprogramms zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit gewerblich genutzter Flächen in der Innenstadt.

Erstellung eines Qualitätsleitfadens für das Projektgebiet zur Verbesserung des Außenauftrittes der ansässigen Gewerbebetriebe.

Vorhalten, Etablierung und Koordination einzelbetrieblicher und gemeinschaftlicher Schulungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten.

Verstetigung und Ausbau der kommunalen Digitalisierungsstrategie zur virtuellen „Spiegelung“ des (inner)städtischen Angebotspakets – Marktplatz Bruchköbel.

Einrichtung einer Koordinierungsstelle für Flächenmanagement und Branchenmixsteuerung
4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität
<p>Mobilität sichern und ausbauen. Energieoptimierung umfassend fördern (LEITBILD MOBILITÄT UND ENERGIE)</p> <p>Umfassendes Verkehrsleitkonzept für stadtverträgliche Mobilität erarbeiten. PKW-Verkehr - wo möglich - reduzieren, wodurch z.T. dauerhaft oder partiell Plätze für unterschiedlichste Aktivitäten innerhalb der Nachbarschaften oder Stadtgesellschaft entstehen können.</p> <p>Privat organisierten und betriebenden Bürgervan zwischen den Stadtteilen einrichten und in das Zentrum und zum Bahnhof einsetzen.</p> <p>ÖPNV optimieren. Wegenetz barrierefrei ausbauen.</p> <p>Fahrrad und Pedelec-Angebote in der Kernstadt, am Bahnhof und den Stadtteilen aufbauen. Radwegenetz verbessern, Cityrouten einrichten. Fußwege barrierefrei sanieren. Projekte für Shared Spaces entwickeln. Carsharing ausbauen. E-Tankstellen und/oder Wasserstofftankstellen einrichten.</p> <p>Etablierung eines kommunalen Förderprogramms für alternative Mobilität.</p>
5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften
<p>Erhalt der Arbeitsgemeinschaft Stadtmarketing als "Denkerdach" Diese seit 2003 aus Bürgerinnen und Bürgern verschiedener gesellschaftlicher Bereiche bestehende Arbeitsgruppe hat das von ihr im Jahr 2005 erstmals entwickelte Leitbild "Bruchköbel 2025" im Jahr 2013 im Auftrag der Stadtverordnetenversammlung überarbeitet und mit konkreten Durchführungsideoen ausgestattet. Das überarbeitete Leitbild "Bruchköbel 2025" wurde am 18.6.2013 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die eingereichten Vorschläge für das Fördergebiet gründen auf diesem verabschiedeten Leitbild "Bruchköbel 2025".</p> <p>Weiterführung der Lenkungsgruppe Innenstadt Diese Gruppe wurde zur Prozessbegleitung aus Vertretern aller politischen Fraktionen, dem Magistrat der Stadt und ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern im Jahr 2012 ins Leben gerufen. Der jetzt bereits verabschiedete Bereich des neuen Zentrums am Krebsbach wurde zusammen mit der Lenkungsgruppe Innenstadt gemeinschaftlich erarbeitet.</p> <p>Ausbau der Stadtmarketing Bruchköbel GmbH Stadtentwicklungsmanagement, Citymanagement und Baustellenmarketing als örtlich verankertes Projektmanagement und Schnittstelle zwischen öffentlichen und privaten Kooperationspartnern.</p> <p>Weitere Initiativen sind ganzheitlich oder punktuell einzubeziehen. Darunter fallen z.B.:</p>

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Die Arbeitsgruppe der Immobilieneigentümer - Ziel gemeinsames Leerstandsmanagement, u.a. Fassaden- und Stadtverschönerung, Belebungsaktivitäten

Der runde Tisch Einzelhandel - gemeinsame Aktionen zur Verkaufsförderung u.a. Afterworkshopping, Stadtdinner

Der Runde Tisch für medizinische Versorgung - Workshops mit niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten

Die Arbeitsgemeinschaft "Altes Rathaus" - u.a. Mitglieder der Marketing- und Gewerbevereins, Händlerinitiative, Geschichtsverein Bruchköbel, Integrationsarbeit zur Wiederbelebung des historischen Hauses

Der runde Tisch aller Vereine - Koordination, Synergie und gegenseitige Unterstützung

Das Kunstnetz B - Treffen und Vereinigung von Künstlern der Stadt

Der Kulturring Bruchköbel e.V. - u.a. zur Koordination des Kunstraums atrium

Das Café Barrierefrei - Treffpunkt und Zusammenschluß Freiwilliger in der Integrationsarbeit

Die Bürgerhilfe Bruchköbel e.V. - Nachbarschaftshilfeverein

Die Hof- und Gassenfest - Gemeinschaft für die gemeinsame Ausrichtung des Hof- und Straßenfests von Eigentümern, Mietern und Vereinen

Der Marketing- und Gewerbeverein zur Belebung und Attraktivierung der Stadt - z.B. die mit der Durchführung der Stadtgespräche und Unterstützung der Stadtmarketingaktivitäten

Teil 4: Angaben zu den vorgesehenen Kooperationspartnern

Listen Sie hier bitte die vorgesehenen lokalen Kooperationspartner für die Vorbereitung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der Einzelprojekte (soweit bereits bekannt) auf.

Stadtmarketing Bruchköbel GmbH

Zentrale Stelle zur Unterstützung, Beteiligung und Vernetzung der Initiativen und Stadtakteure. Schnittstelle zur Verwaltung und den lokalen Akteuren aus Handel, Wirtschaft, Vereinen, Verbänden u.a. Kreditinstitute, Handelsverbände, Kammern und weiteren örtlichen Gruppierungen. Citymanagement, Projekt Digitale Stadt - Marktplatz Bruchköbel, Baustellenmarketing, Projektmanagement, Partizipatives Stadtentwicklungsmanagement, Moderation und Bürgerbeteiligung.

Baugenossenschaft Bruchköbel eG

Die Baugenossenschaft wird eng eingebunden und ist wichtiger Ansprechpartner in allen Fragen z.B. der Aktivierung bedarfsgerechten Wohnraums und beispielgebend für die Fragen der Qualitätssicherung im Immobilienbereich.

Arbeitsgruppe der Immobilieneigentümer

Die Lenkungsgruppe Innenstadt

Die Arbeitsgemeinschaft Stadtmarketing

Der Marketing- und Gewerbeverein Bruchköbel e.V.

Prozessbegleitend wird zur Koordination der Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms "Aktive Kernbereiche" ein öffentlich-privates Steuerungsgremium eingerichtet.

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Teil 5: Ausgaben und Finanzierung – Förderantrag 2018 und grobe Schätzung für die Gesamtlaufzeit bis 2027

Bitte tragen Sie in Spalte 1 eine grobe Schätzung der Ausgaben für die Gesamtlaufzeit bis 2027 ein.

In Spalte 2 ist die geplante Mittelbeantragung für die Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und für das Kernbereichsmanagement (mehrjährige Ausgaben für Steuerung) einzutragen.

Im Einzelfall ist bereits im Aufnahmejahr 2018 die Förderung investiver Projekte möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass bereits erkennbar ist, dass das Projekt zentraler Bestandteil des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sein und im vorgeschlagenen Fördergebiet liegen wird. Sollte dies der Fall sein, tragen Sie bitte in Spalte 2 die für das Jahr 2018 beantragten Ausgaben ein und beschreiben das Projekt auf den folgenden Seiten.

		1	2 *
	Ausgabenart	geschätzte Ausgaben in EUR	davon Beantragung in 2018 in EUR
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	80.000,00	40.000,00
II.	Steuerung	500.000,00	20.000,00
III.	Öffentlichkeitsarbeit	350.000,00	10.000,00
IV.	Grunderwerb	630.000,00	
V.	Ordnungsmaßnahmen	400.000,00	
VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	400.000,00	
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	3.800.000,00	
VIII.	Neubau von Gebäuden	1.100.000,00	
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	1.400.000,00	
X.	Zwischennutzung		
XII.	Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben		
XIII.	Vergütung für Beauftragte	250.000,00	10.000,00
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds	400.000,00	10.000,00
XIX.	Anreizprogramm (in Anlehnung an 9.9 RiLiSE)	500.000,00	
Gesamtsumme		9.810.000,00	90.000,00

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

*** Sofern Spalte 2 Ausgaben für einzelne vorgezogene investive Projekte beinhaltet, bitte stellen Sie das Projekt / die Projekte hier dar:**

--