ZUKUNFT MITGEDACHT MITGEMACHT FLÖRSHEIM

STADT
FLÖRSHEIM
AM MAIN

UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

WER SIND WIR?

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Flinschstrasse 8
60326 Frankfurt am Main

mail@umbaustadt.de
Tel. 069 / 42 60 26 06

Martin FLADT
Dipl.-Ing. Architekt

Matti DRECHSEL
M.Sc. Urbanistik

Huyen Trang DAO
M.Sc. Architektur

Julia REUTER
BA Geografie

WIR SIND FÜR SIE ERREICHBAR!

E-MAIL: **floersheim@umbaustadt.de**

Was Sie später in der Diskussion mit uns vergessen haben oder nicht sagen konnten, schreiben Sie uns bitte via E-Mail an diese E-Mail-Adresse. Danke

POST: UmbauStadt PartGmbB

Flinschstrasse 8

60326 Frankfurt am Main

TEL.: 069 / 42 60 26 06

HINWEISE

Allgemeines

- Die Veranstaltung wird aufgezeichnet und nach Erstellung eines Protokolls gelöscht
- Im Sinne der Einhaltung der DSGVO übernehmen wir keine Haftung

ZOOM

- Sollten Sie Fragen haben, wie das Programm ZOOM bedient wird, werden wir Ihnen gerne helfen
- Bitte tragen Sie sich mit Ihrem **vollständigen Namen** ein, bitte verwenden Sie keine Abkürzungen oder Spitznamen
- Bitte schalten Sie Ihre **Lautsprecherfunktion aus**, solange Sie nicht selbst sprechen
- Sollten Sie sich **zu Wort melden** wollen, benutzen Sie bitte das **Handzeichen** oder schreiben Sie eine **Nachricht in den Chat**

ABLAUF

Einführung

Begrüßung

Bürgermeister Dr. Blisch und Herr Fladt, UmbauStadt

Informationen

Was ist bisher geschehen?

Analyse, Begehungen, Beteiligung

SWOT

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken

Handlungsfelder und Maßnahmen

Leitprojekte und Maßnahmen

Austausch

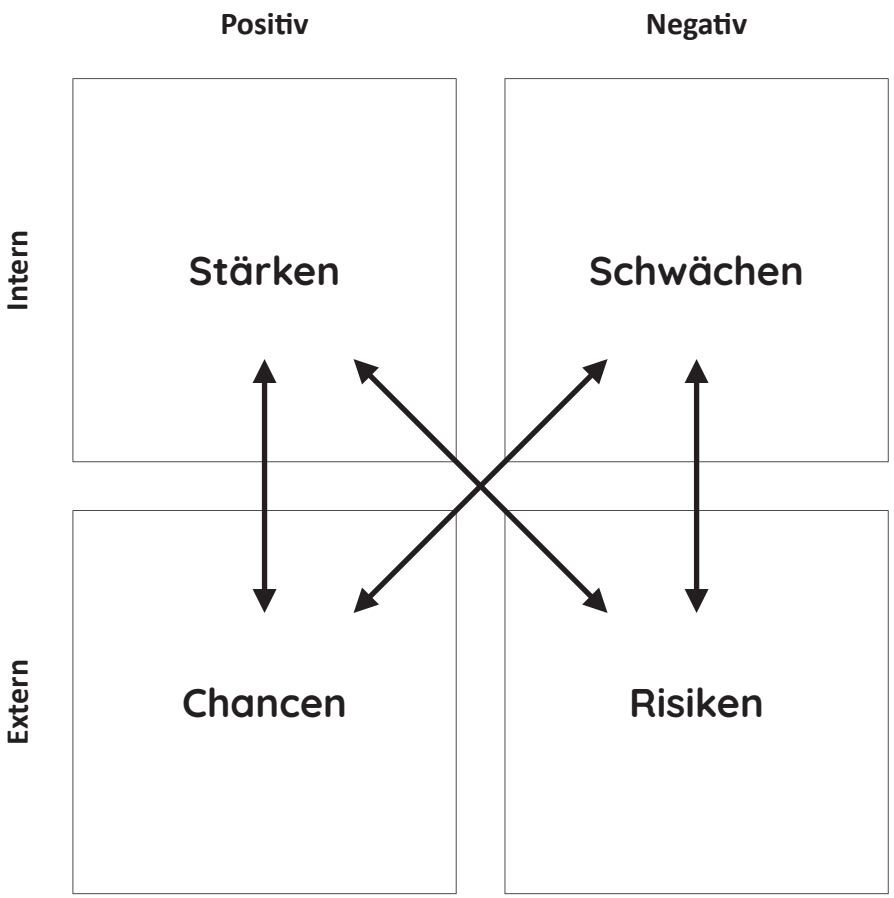
Rückfragen, Anregungen, Diskussion

WAS IST BISHER GESCHEHEN?

- **Analysen**
- **Begehungen**
- **Beteiligungen**

SWOT

- **STÄRKEN** → *unterstützen*
- **SCHWÄCHEN** → *beheben*
- **CHANCEN** → *ergreifen*
- **RISIKEN** → *vermeiden*



STÄRKEN

- S-Bahn-Anschluss, gute Anbindung nach FFM und MZ/WIE
- Tor zum Rheingau, Weinanbau-Standort
- Ortsteile funktionieren eigenständig (teilweise auch mit eigener Infrastruktur)
- Gut sanierte Altstadt (über Sanierungsgebiet) / gut erhaltene Ortskerne in den großen Ortsteilen
- Attraktive Grün- und Freiflächen im Ortsteil Flörsheim – Potenziale für öffentliches Leben
- Einbindung in Regionalpark
- Mengenmäßig gute Nahversorgung (wenngleich nicht in allen Ortsteilen gleichermaßen)
- Gutes Angebot an Jugendtreffs, in verschiedenen Ortsteilen
- Photovoltaik-Anlagen, z. B. betrieben über den Verein „Sonneninitative e.V.“, bringen erneuerbare Energien in die Bürgerschaft

SCHWÄCHEN

- Wachstum ist ungleich verteilt, Flörsheim wächst – andere Ortsteile stagnieren, Tendenz der Überalterung ist ungleich verteilt
- A3 & ICE-Trasse wirken als räumliche Trennung
- Geringer Anteil an kleinen Wohnungen – Wohnungs-Bestand ist nicht an Nachfrage angepasst
- Hohes Mietniveau und sehr niedriger Bestand an gefördertem Wohnraum
- Flörsheim Kolonnaden: wenig gelungene städtebauliche Einbindung mit wenig gestalterischer Qualität und geringer Aufenthaltsqualität
- Ortskerne Flörsheim und Weilbach mit Durchgangsverkehr belastet
- Stellplatzsatzung wenig flexibel
- Fehlende Radverbindungen zwischen den Ortsteilen
- Mangelnde Nahversorgung in Wicker
- Kapazitäten bei KiTas & Schulen müssen dringend erweitert werden

CHANCEN

- Attraktive Lage entlang wichtiger Verkehrsachse im Rhein-Main-Gebiet
- Hervorragende Bodenqualität, gute Eignung für Landwirtschaft
- Vorhandene Innenentwicklungspotenziale können neue Impulse in der Stadtentwicklung setzen
- Vielfältige Naherholungsangebote in Flörsheim und Umgebung, insb. Mainufer, Regionalpark, Wickerbachauen
- großes Potenzial für erneuerbare Energien: Photovoltaik-Ausbau
- Vorhandene Konzepte auf Kreisebene als Basis für regionale Zusammenarbeit, z.B. Radverkehr

RISIKEN

- Siedlungsdruck, hohe Wohnnachfrage durch Lage im Rhein-Main-Gebiet
- Nähe zum Flughafen Frankfurt – Fluglärm und Einschränkung der Entwicklung durch Siedlungsbeschränkungsgebiet
- Steigender Bedarf an Pflegeangeboten und neue Ansprüche an den öffentlichen Raum wg. des demographischen Wandels
- Sich verändernde Wohnansprüche lassen den Bedarf überproportional steigen
- Verbesserungspotenziale im ÖPNV-Angebot – nur begrenzt unter dem Einfluss der Stadt
- Konflikt zwischen verschiedenen Landnutzungen: Landwirtschaft, Wohnen, Gewerbe, Naherholung

HANDLUNGSFELDER / HANDLUNGSRÄUME

L. LEITPROJEKTE

I. WOHNEN UND INFRASTRUKTUR

II. FREIRAUM LANDSCHAFT NAHERHOLUNG

III. GEWERBE UND EINZELHANDEL

IV. SOZIALES UND FREIZEIT

V. VERKEHR UND MOBILITÄT

VI. ENERGIE, ÖKOLOGIE, KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

L. LEITPROJEKTE

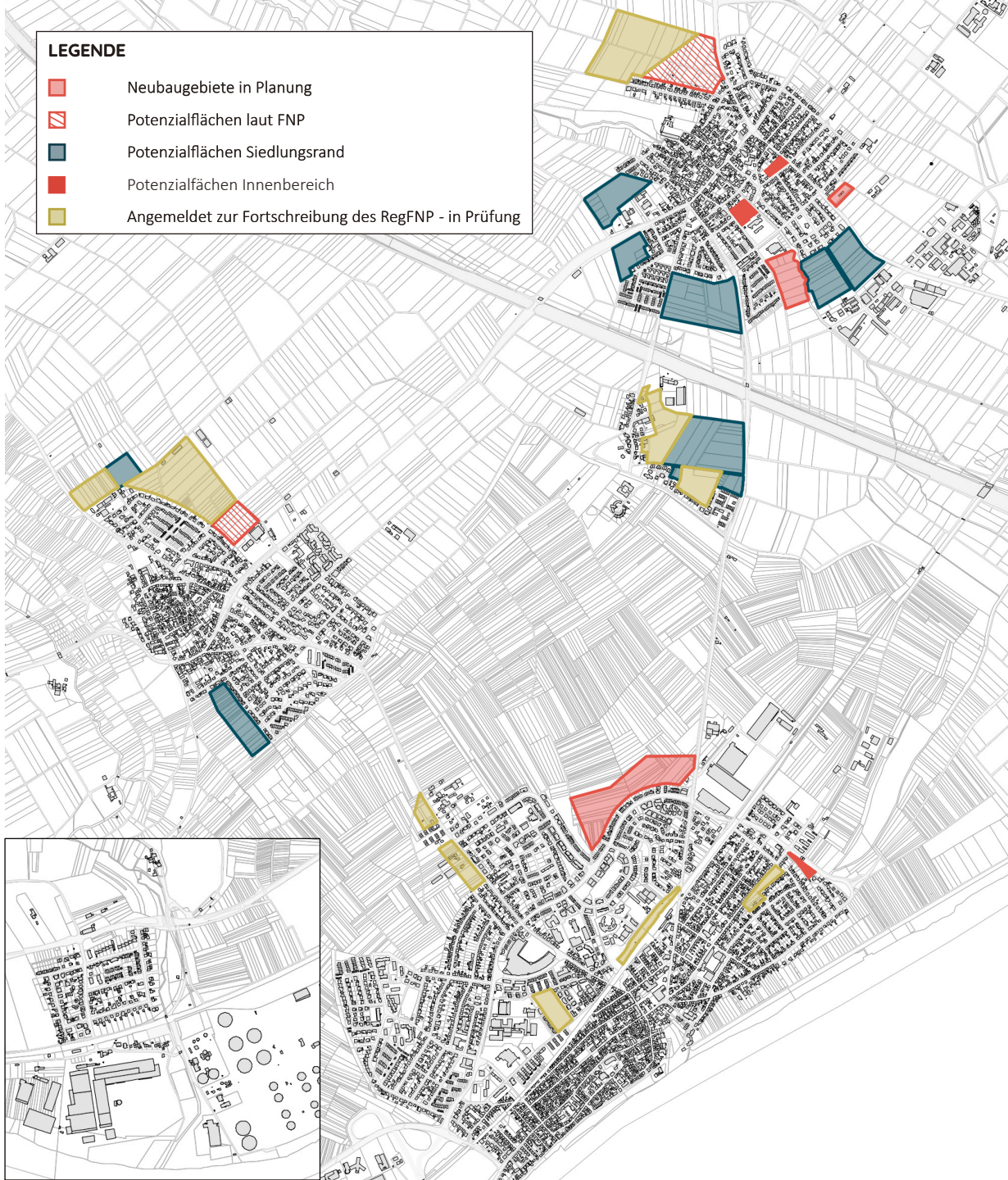
L.1 NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG NACHHALTIGE FLÄCHENENTWICKLUNG

Unbebaute Grundstücke in Flörsheim, Wicker und Weilbach

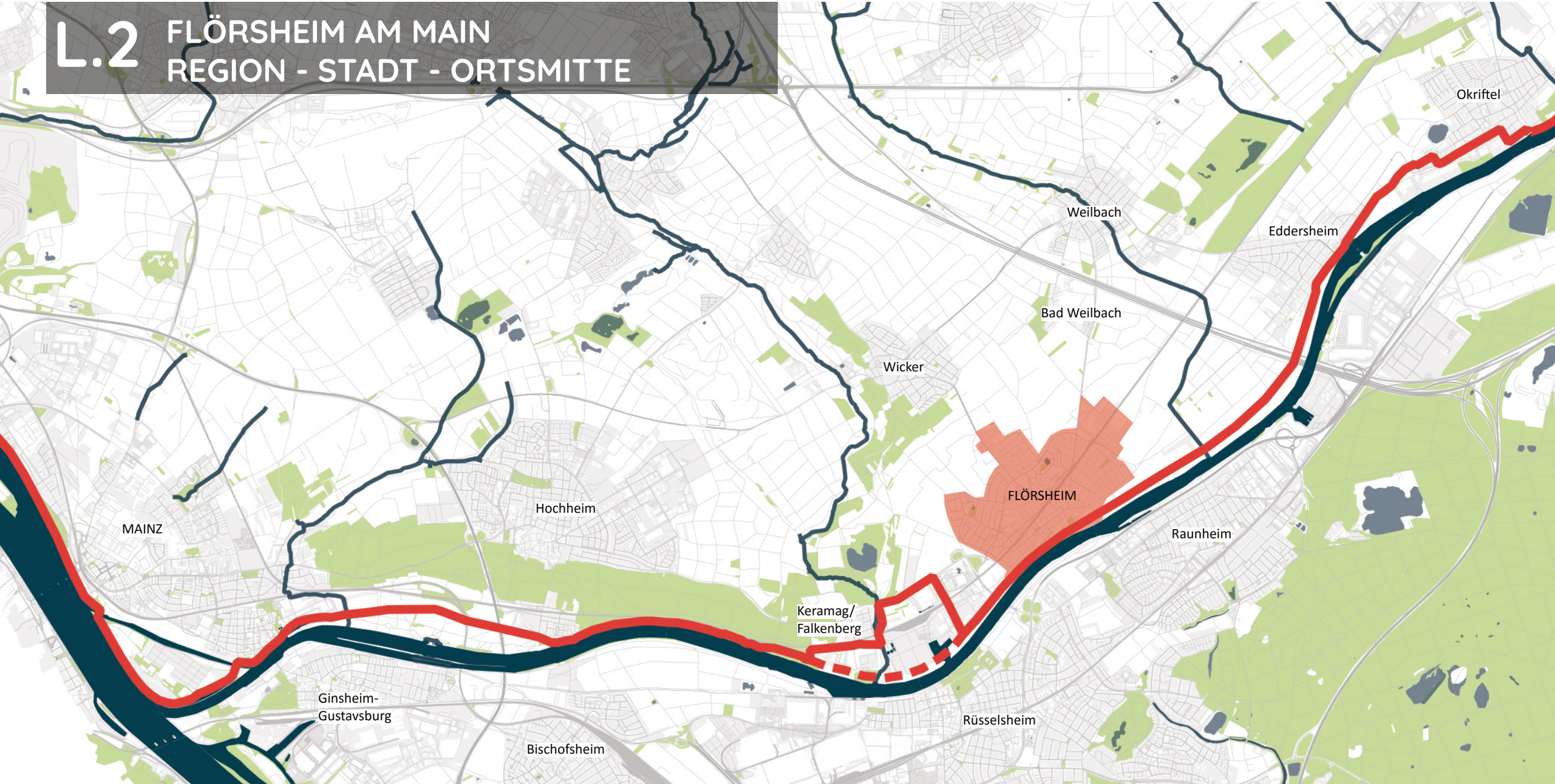
- Größte Herausforderung: Flächenknappheit
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
- Empfehlung: Sparsamer Umgang mit Grund & Boden
- Empfehlung: hoher und gut durchdachter Ausnutzungsgrad

Potentiale der Flächenentwicklung

- Größte Herausforderung: Flächenknappheit
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
- Empfehlung: Sparsamer Umgang mit Grund & Boden
- Empfehlung: hoher und gut durchdachter Ausnutzungsgrad
- Konkurrenz der Nutzungen: Wohnen, Gewerbe, Freiraum, Verkehr

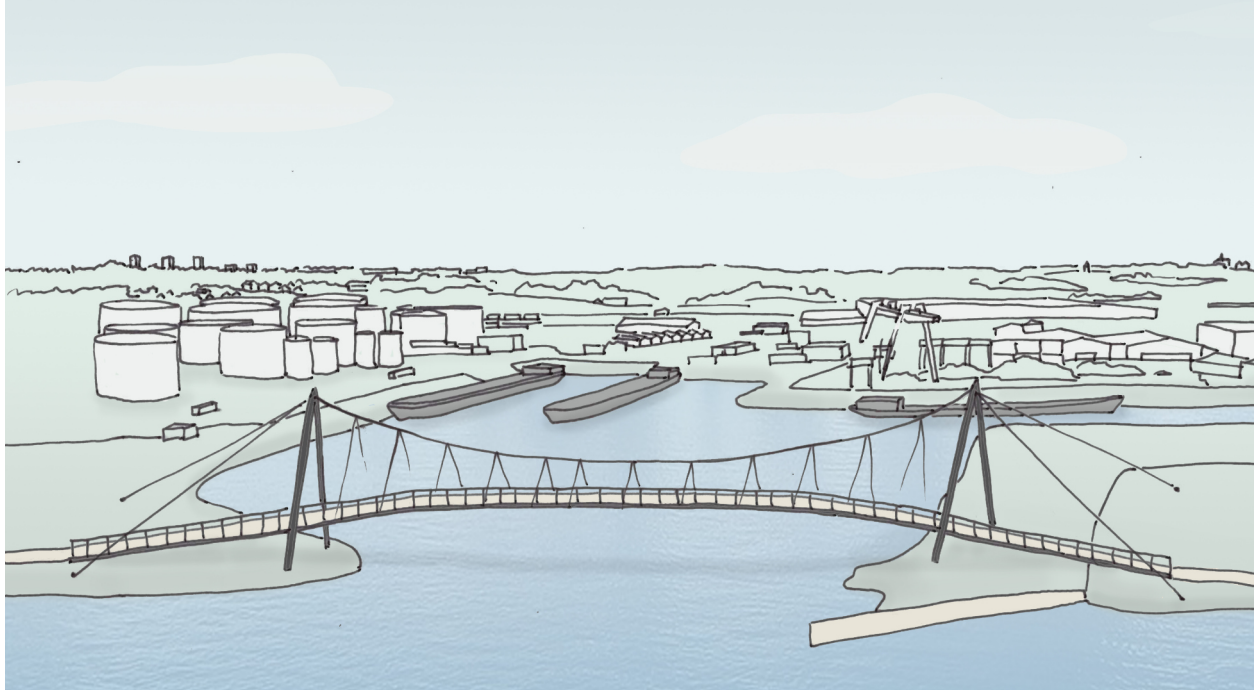


L.2 FLÖRSHEIM AM MAIN
REGION - STADT - ORTSMITTE



Mainuferweg R3 ergänzen mit Brücken über das Hafenbecken und die Wickerbachmündung

- Ergänzung Radwegenetz
- Sicherstellung Zufahrt Hafen
- Landmarke im Regionalpark
- Freiräumliche Nutzungsbereiche auf dem Mainufer



Vorschlag: Aufwertung Mainufer in der Ortsmitte

- Das Gesicht der Stadt zum Main
- Aufwertung des Mainufers - mehr Grün, mehr Funktionalität, mehr Vielfalt, geordnetes Parken

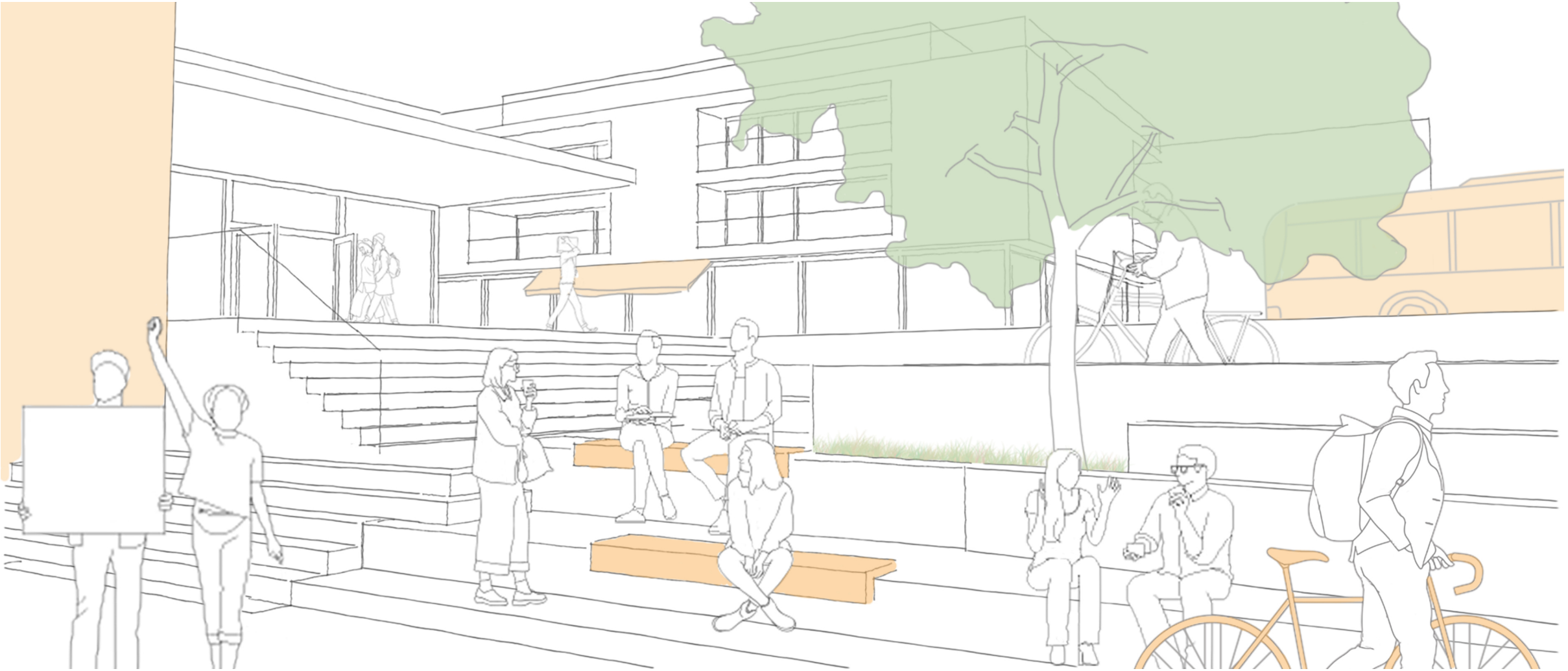
L.3 AUFWERTUNG ORTSZENTRUM WEILBACH

Ist-Zustand: Ortsmitte Weilbach

- Szenario Kleine Umgehung um Weilbach
- Potenzial für die Rück-Transformation des Verkehrsraums Frankfurter Straße in eine liebens- und lebenswerte Ortsmitte
- Konzeption, Planung, Realisierung in Phasen
- Beteiligung der Anwohner
- Beteiligung des Straßenverkehrsträgers
- Möglichkeit der Test-Phasen

L.4 AUFWERTUNG BAHNHOFSUMFELD

L.4 AUFWERTUNG BAHNHOFSUMFELD



L5 AUFWERTUNG GOLDBORNSCHULE UND UMFELD

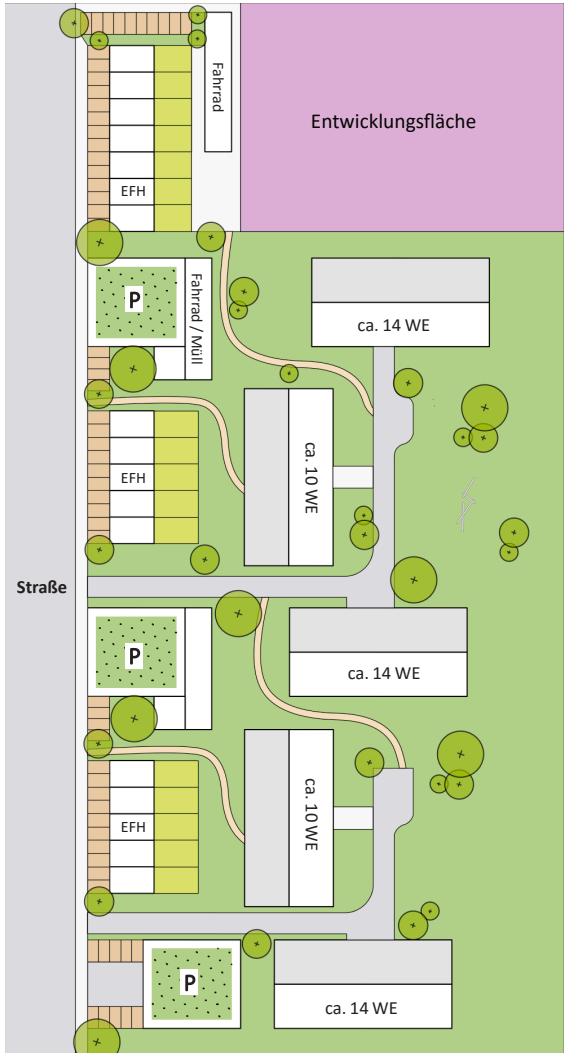
- Gebäudesanierung
- Barrierefreiheit
- Freiraumaufwertung
- Geordnetes Parken
- Flächenentsiegelung
- Infrastruktur für Kerb
- Anbindung der Platzsituation an angrenzende Gassen und an Friedensstraße

I. WOHNEN UND INFRASTRUKTUR

I.1 NACHHALTIGES WOHNEN DICHT - URBAN - GRÜN

- Neuausrichtung Planungsstrategie
- flächenbewußte Planung - hoher Ausnutzungsgrad
- soziale Durchmischung
- Anteil geförderter Wohnungsbau
- Angebot verschiedener Wohn- u. Eigentumsformen
- verschiedene Wohnungsgrößen
- Kommunikative Siedlungsentwürfe
- geringer Verkehrsflächenanteil - hoher Grünflächenanteil
- Autofreiheit / fahrradgerechte Ausstattung

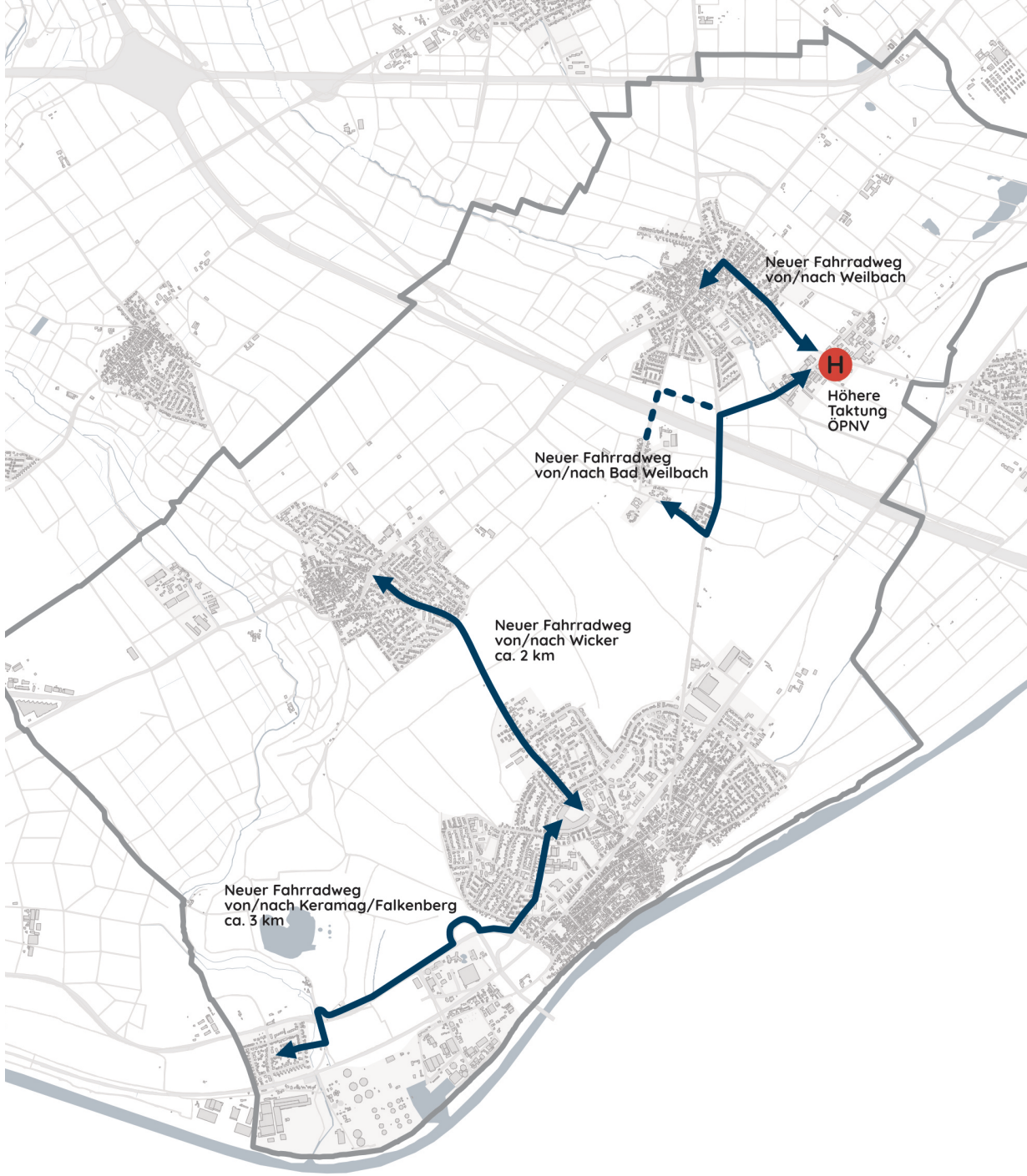
konventioneller Siedlungsentwurf / Verkehrsflächenanteil hoch, anonym



empfohlener Siedlungsentwurf / Grünflächenanteil hoch, kommunikativ

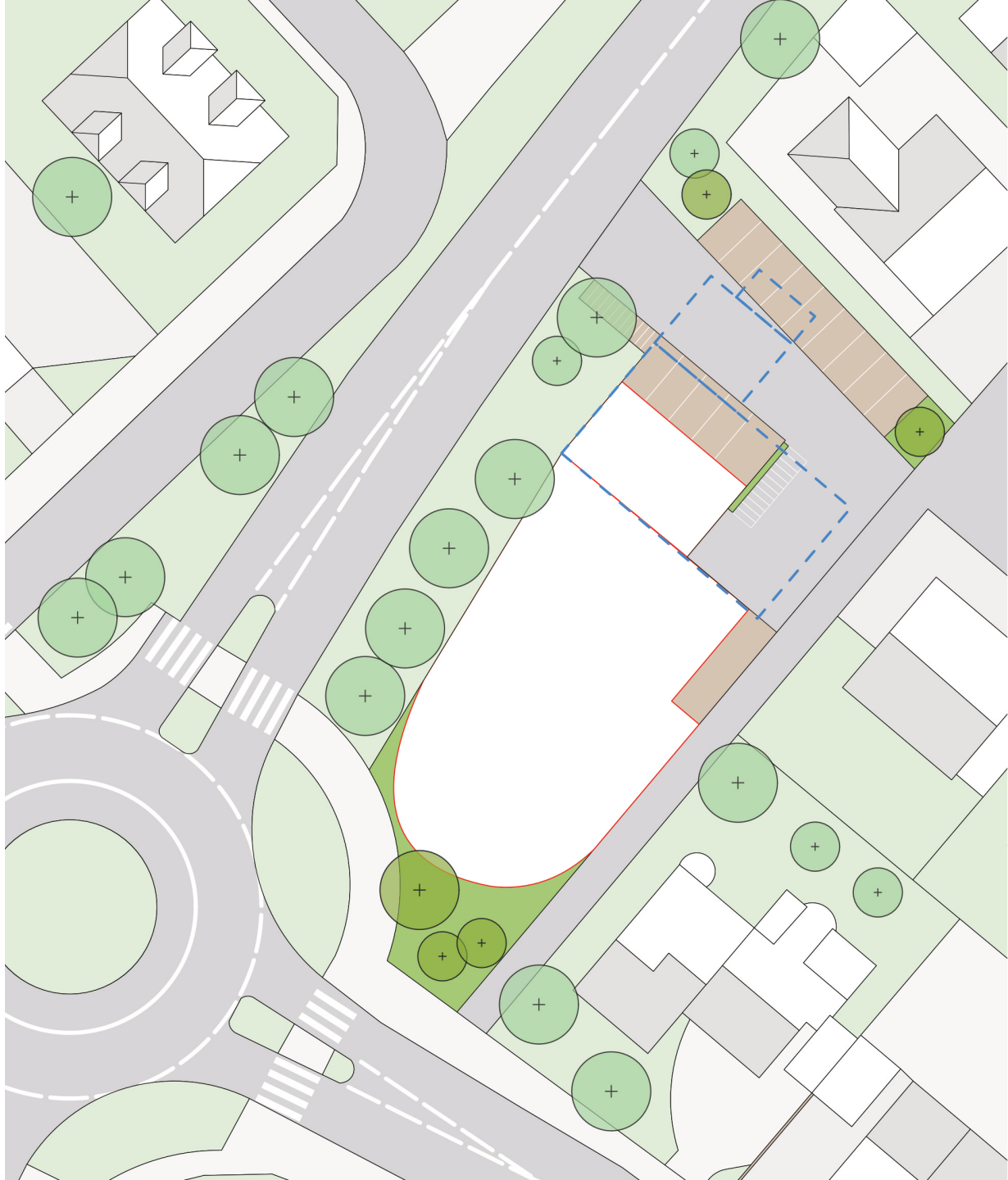
I.2 NAHVERSORGUNG IN DEN STADTTEILEN

- Verbesserte Fahrrad-Anbindung der Ortslagen an die bestehenden Nahversorgungsangebote, siehe auch Radwegenetz



Neuer Verbrauchermarkt in Wicker

- Potenzial: Standort Feuerwehr
- Bestandsgebäude ist nicht sanierungsfähig
- Standort kann für neue Nutzung entwickelt werden
- Eine Nutzungsoption wäre ein Nahversorger, hier dargestellt eine Handelsfläche von brutto ca. 750 Quadratmeter



1.3 GLASFASERAUSBAU

- Fortsetzung und ggf. Intensivierung der bereits laufenden Ausbaustrategie
- Glasfasernetz ist Standortfaktor
- Glasfasernetz kann Verkehr reduzieren

1.4 ÖFFENTLICHE TOILETTEN

- vormals gängige öffentliche Aufgabe ist in den vergangenen Jahrzehnten wegrationalisiert worden
- vor allem Innenortslagen profitieren von öffentlichen Toiletten
- Standorte könnten sein: Bahnhof Flörsheim, Kolonnaden, Stadtgarten, Mainufer, Ortsmitte Weilbach, Ortsmitte Wicker
- alternativ: Prinzip `Nette Toilette´ als dezentrales Angebot in bestehenden Einrichtungen

II. FREIRAUM LANDSCHAFT NAHERHOLUNG

II.1 GRÜNES FLÖRSHEIM

Aufwertung Grünflächen und Spielplätze

- Pflege, Instandhaltung
- Neukonzeption und Neuausstattung
- Bepflanzung, Besonnung und Schatten
- Flora und Fauna
- Flächenentsiegelung

Spielplatz in der Eichendorffstrasse in Flörsheim

Grünfläche in der Grabenstraße in Flörsheim

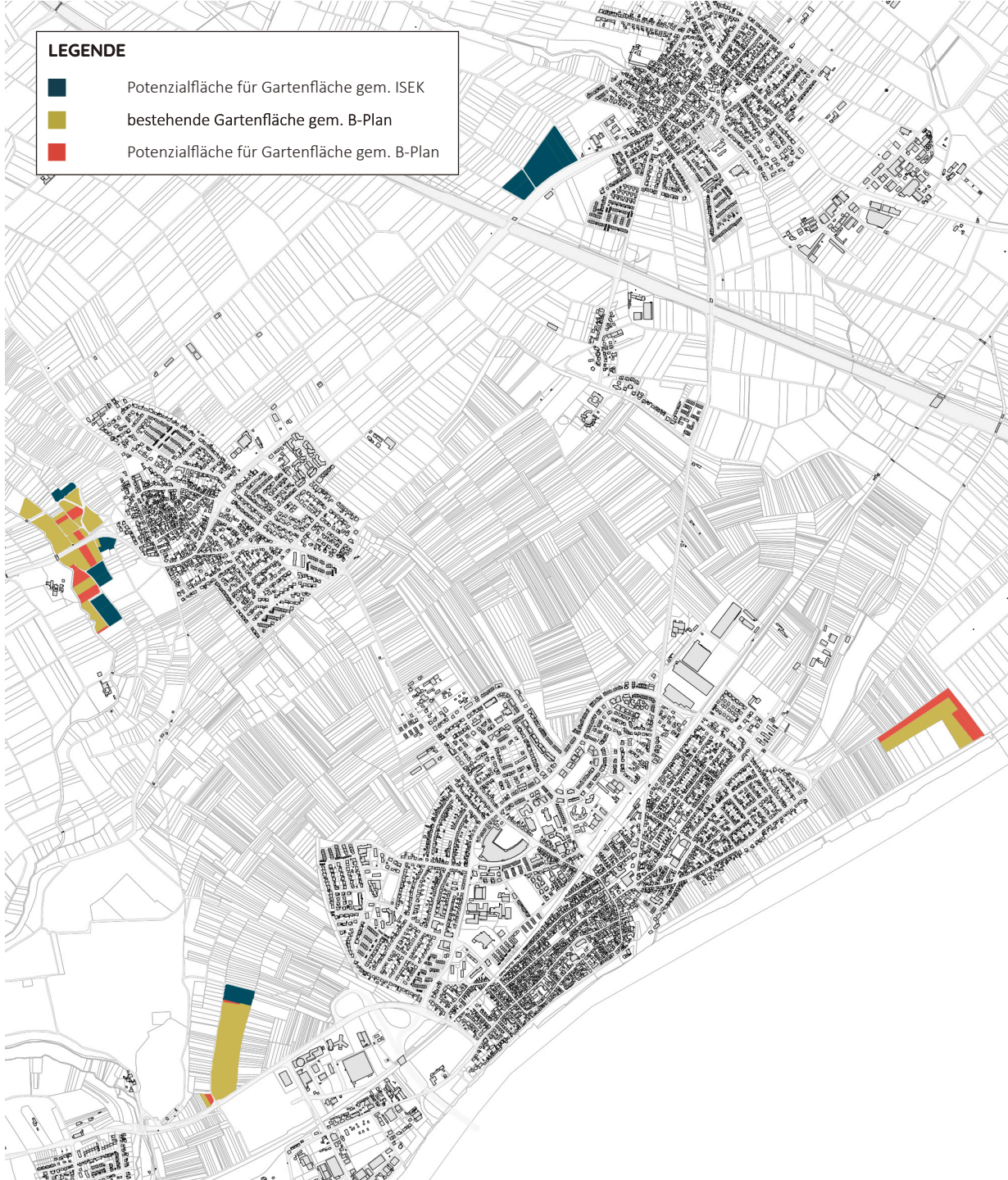
Aufwertung Umfeld „Am Untertor“ / Stadthalle

- Freiflächen beinhalten Aufwertungspotenziale
- Private Flächen, halböffentliche Flächen, öffentliche Flächen
- gestalterische Aufwertung
- funktionale Aufwertung
- Flächenentsiegelung

Alte Friedhöfe Weilbach & Flörsheim

II.2 KLEINGARTENANLAGAEN IM GRÜNGÜRTEL AUSBAUEN

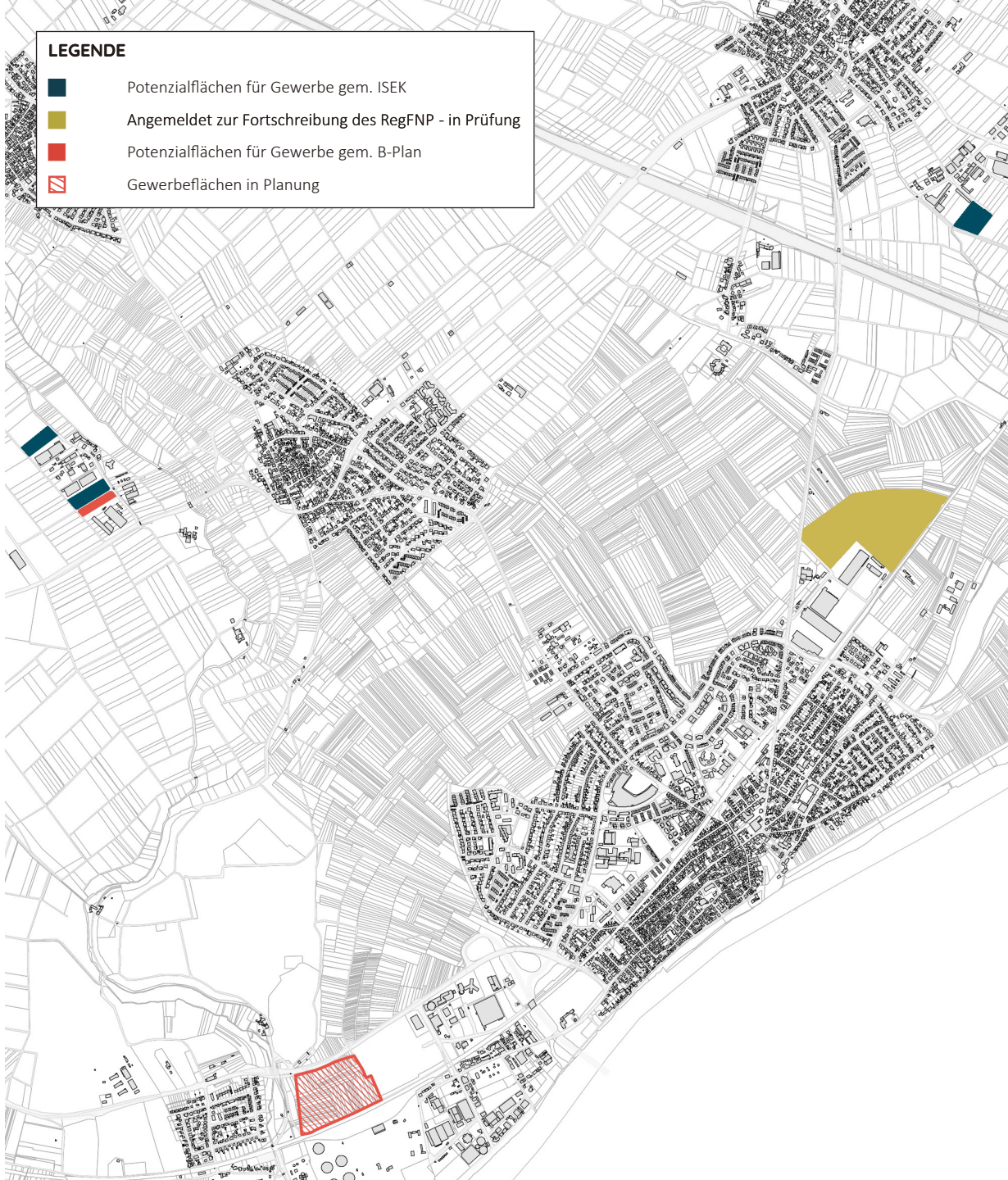
- Bedarfsermittlung für neue KGA
- Formalisierung der Interessenvertretung (Verein)
- Legalisierung und Arrondierung bestehender KGA-Flächen
- ggf. Umlegung/Neustrukturierung bestehender Flächen



III. GEWERBE UND EINZELHANDEL

III.1 SCHAFFUNG WEITERER GEWERBEFLÄCHEN

- prioritär Nutzung von bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen
- sorgfältige Abwägung bei Neuausweisung
- nur Zulassung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben



III.2 MÄRKTE IN FLÖRSHEIM

- Intention: Belebung des neuen Rathausplatzes
- Intention: Unterstützung des Ansatzes Dienstags-markt
- eventuell alternativer Standort zum Gallusplatz

Möblierungsvorschlag für Markt-Nutzung des Rathausplatzes

III.3 EINZELHANDEL IM ORTSKERN FLÖRSHEIM

- Dezentraler kleinteiliger Einzelhandel im Ortskern ist ein Wesensmerkmal der gewachsenen europäischen Stadt
- Konkurrenz durch Großhandel, Discounter und Online-Handel schwächt den dezentralen kleinteiligen eigentümergeführten Einzelhandel
- Unterstützung der / Gründung einer Werbegemeinschaft der Einzelhändler / Gewerbetreibenden
- Fokus auf Städtebauförderung / finanzielle Förderung im Städtebauförderungsprogramm `Lebendige Zentren´

IV. SOZIALES UND FREIZEIT

IV.1 UMFELD KATHOLISCHE KIRCHE

- Aufwertung Öffentlicher Raum, Barrierefreiheit
- Sanierung Modernisierung von Gebäuden
- Strategische Neuausrichtung des zentralen Platzes in der historischen Ortsmitte
- Würdigung der Sanierungsziele der Altstadtsanierung
- Beseitigung von Leerstand
- ggf. Neuordnung des Gebäudebestands, ggf. Integration von Versammlungsstätte (300 Pers.) als Veranstaltungsort Altstadt oder evtl. von Kleinfeldhalle

IV.2 SPORTHALLE

- Bestehende Räumlichkeiten für das Daseins-vorsorge-Angebot (Kindersport, Reha-Sport) des TV Flörsheim 1861 e.V. fallen in absehbarer Zeit weg
- Notwendigkeit für alternativen Standort ist bei der Stadt Flörsheim angefragt
- Standortsuche für Kleinfeld-Halle

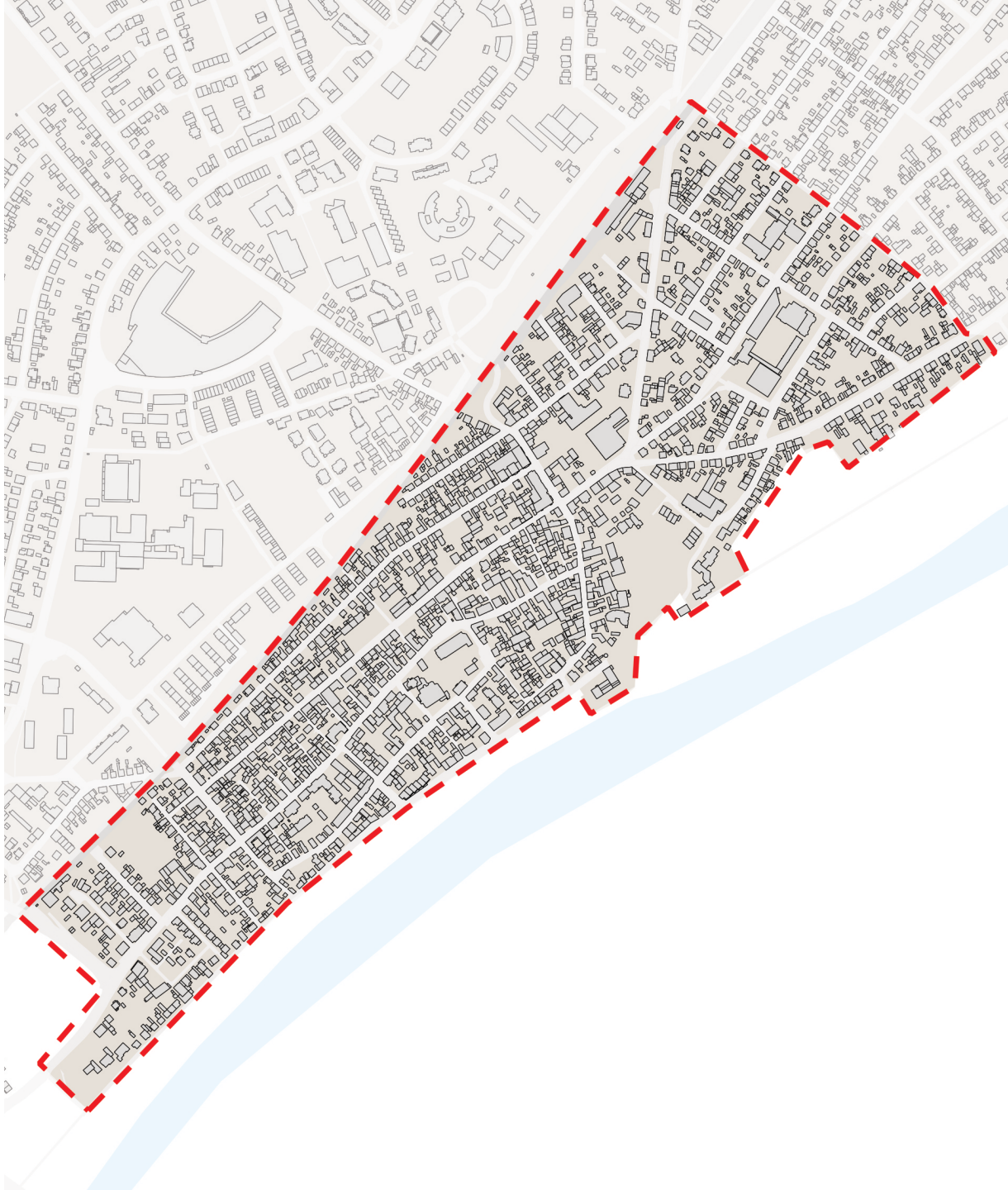
IV.3 AUSWEISUNG VON WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN

- 3 Standorte bieten sich an
- Wicker - mit Bezug zur Flörsheimer Warte, mit Ausblick auf den Main und den Rheingau
- Weilbach - mit bester Anbindung an die BAB66, mit Bezug zum Besucherzentrum Regionalpark und dem dortigen Infrastruktur und Gastronomie-Angebot
- Flörsheim - mit Bezug zum Mainufer und zur Altstadt

V. VERKEHR UND MOBILITÄT

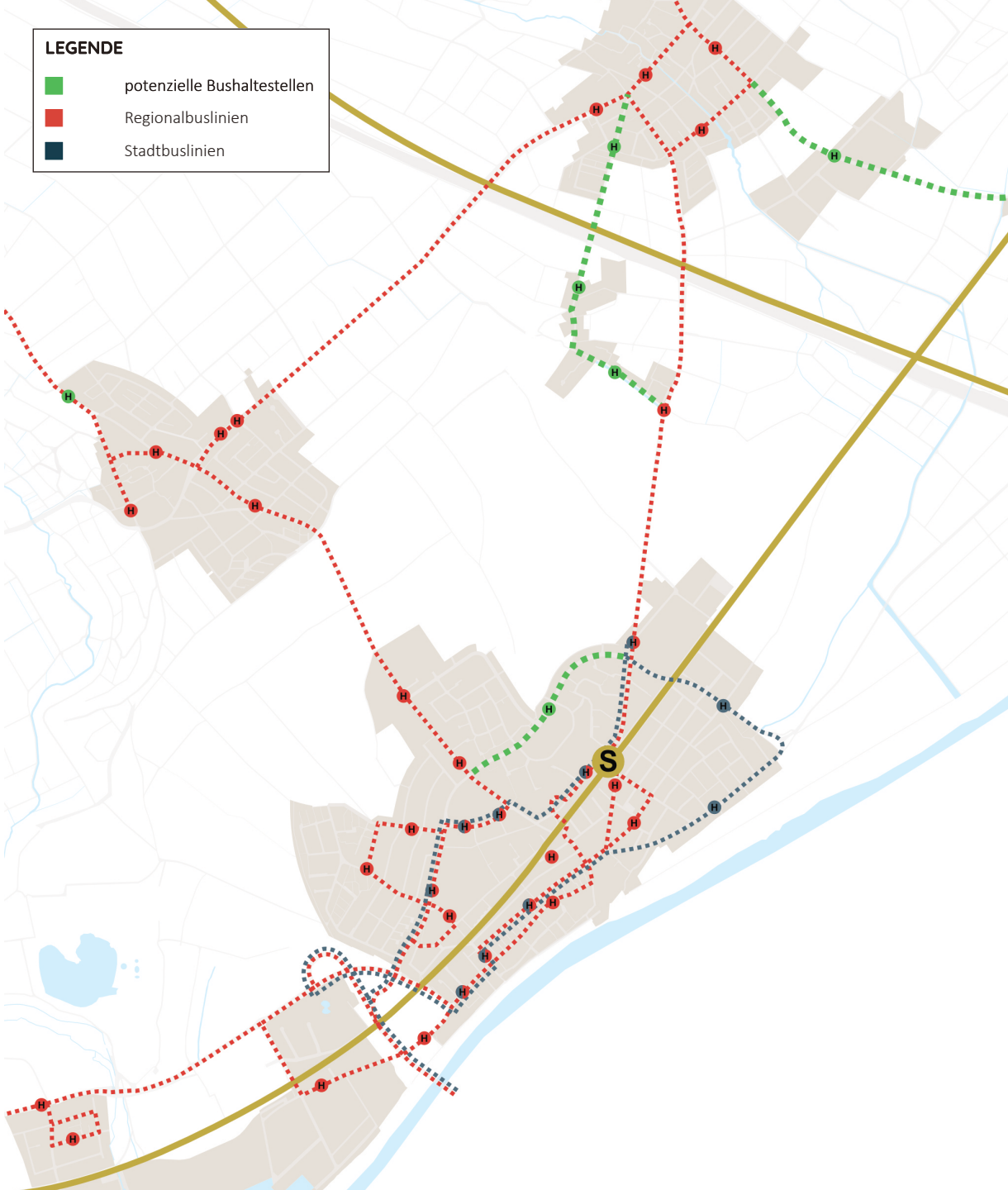
V.1 PARKRAUM-MANAGEMENT ALTSTADT FLÖRSHEIM

- Konzept zur Parkraum-Bewirtschaftung
- Ausgleich von Anwohner- und Besucher-/ Gästeinteressen
- Fachkonzeption mit begründeter Abgrenzung eines definierten Geltungsbereichs



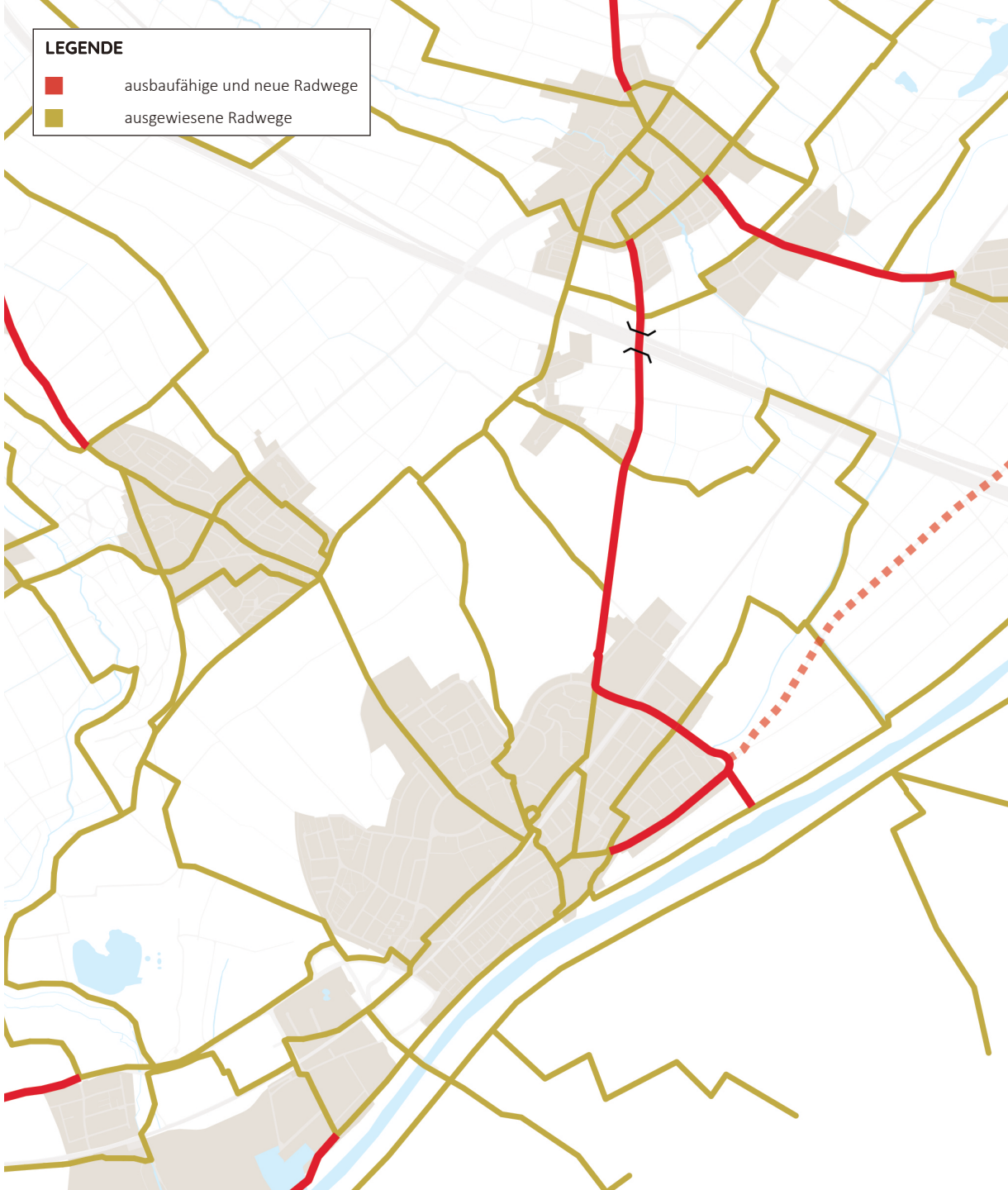
V.2 INTEGRIERTES MOBILITÄTSMANAGEMENT / VERBESSERUNG ÖPNV

- Verbesserung des Fahrplans, integrierte Fahrplantaktung
- Ergänzung fehlender Linien und Haltepunkte
- Fokus auf S-Bahn-Haltepunkt Flörsheim und Eddersheim
- Kooperation mit Main-Taunus-Kreis, mit RMV, mit Dt. Bahn AG, mit Trägern der bestehenden Buslinienangebote



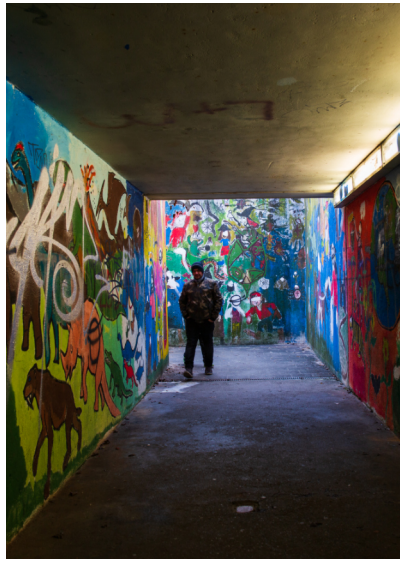
V.3 AUSBAU RADWEGENETZ

- Vervollständigung der Radwege zum Radwege-Netz
- Verknüpfung des Radwegenetz mit den ÖPNV-Knoten
- Ergänzung fehlender Radwegeabschnitte
- Verbesserung mangelhaft ausgeführter Radwegeabschnitte



V.4 BARRIEREFREIE ATTRAKTIVE FUSSWEGEVERBINDUNGEN

Ist-Zustand



- Einsehbarkeit
- Funktionalität
- Belichtung
- Musik
- Wertigkeit der Oberflächen
- Sauberkeit
- Pflege
- Instandhaltung

Referenzen

Schwäbisch Gmünd

https://himacs.eu/de/fussgaengerunterfuehrung-bahnhof-schwaebisch-gmuend

Rotterdam

https://archello.com/de/story/35136/attachments/photos-videos

Singen

https://www.pressebox.de/pressemitteilung/caparol-farben-lacke-bautenschutz-gmbh/Wie-es-zum-farbigsten-Tunnel-Deutschlands-kam/boxid/1020216

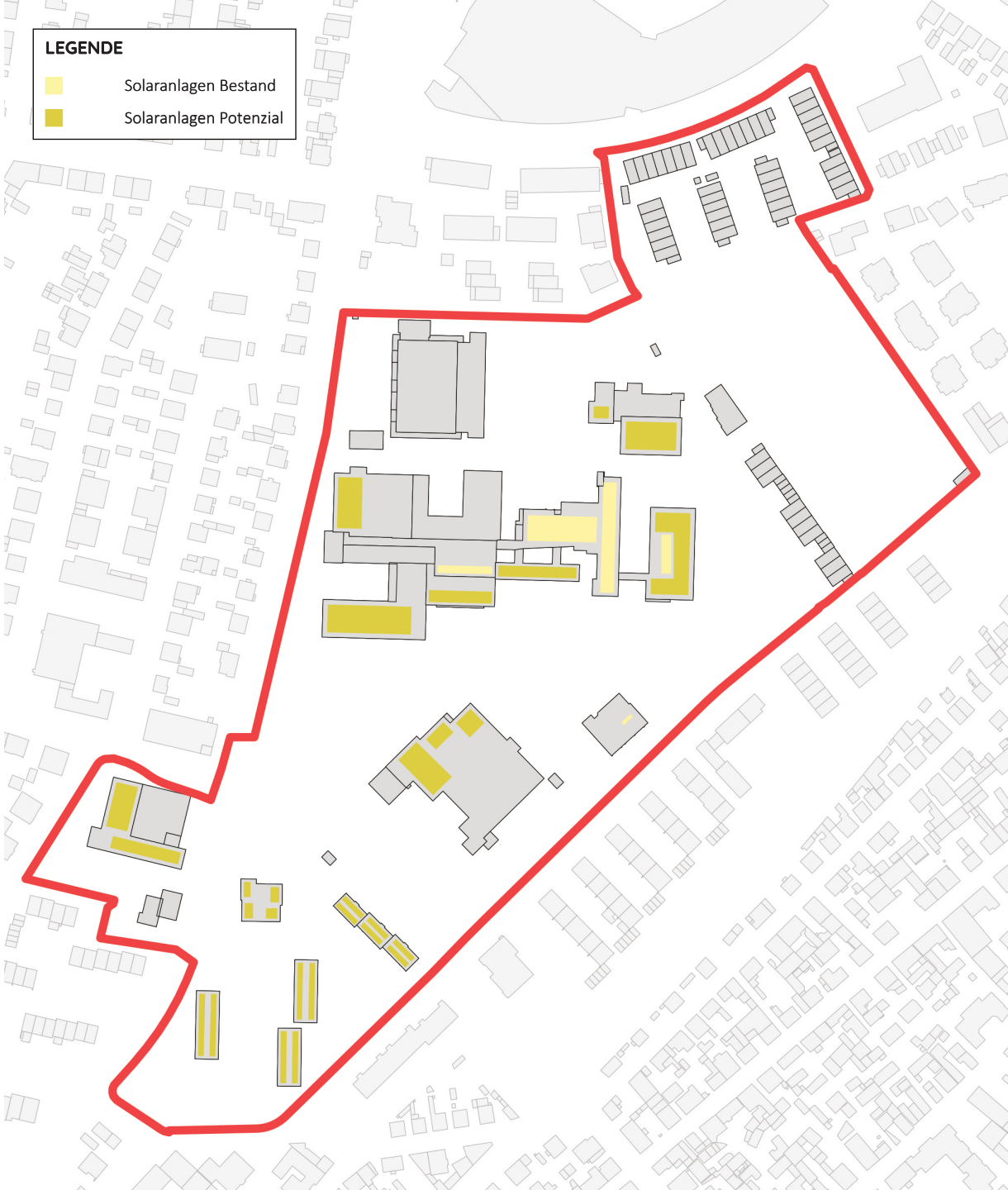
V.5 VERKEHRSBERUHIGUNG BGM-LAUCK-STRASSE

- Verkehrsreduktion, Geschwindigkeitsreduktion, Lärmreduktion
- Durchsetzung und Kontrolle von ausgewiesenen Verkehsregeln / sanktionierung bei Missachtung
- Flächengerechtigkeit für ALLE
- Baumstellungen, Fahrbahnverschwenkungen
- Aufwertung der Seitenbereiche

VI. ENERGIE
ÖKOLOGIE
KLIMASCHUTZ
KLIMAANPASSUNG

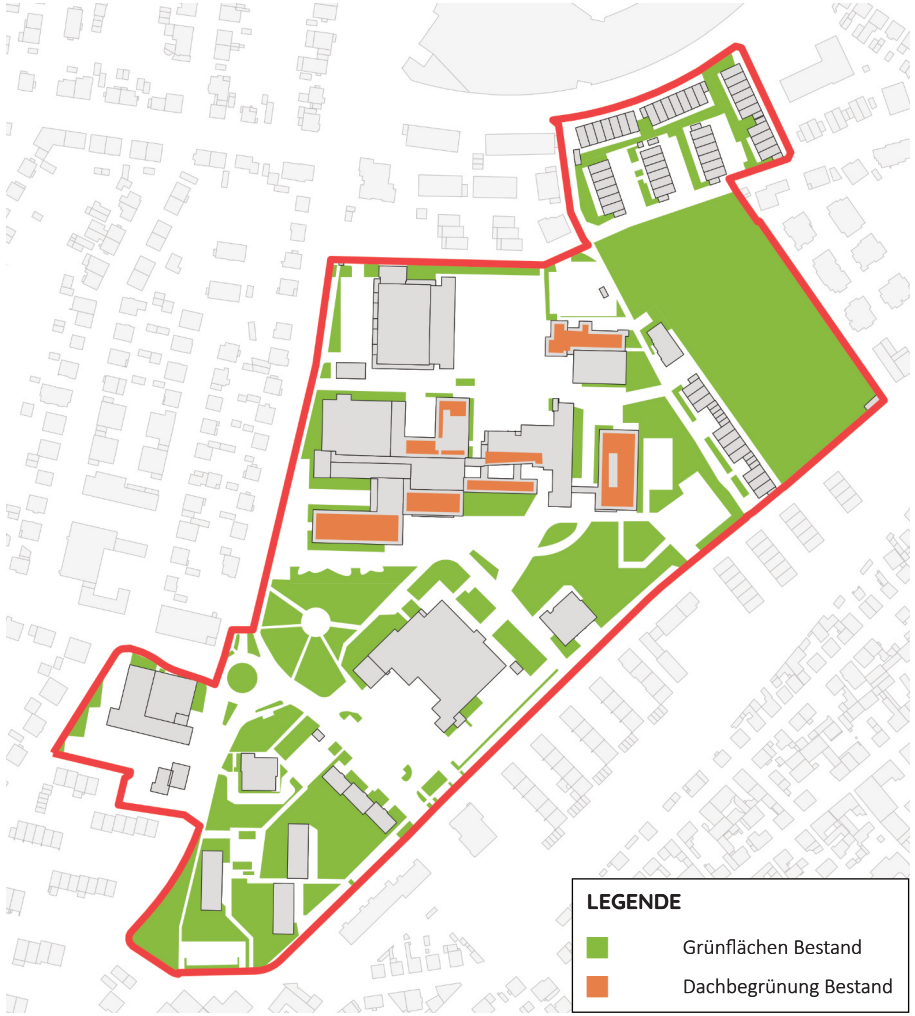
VI.1 ENERGIEGEWINNUNG AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN

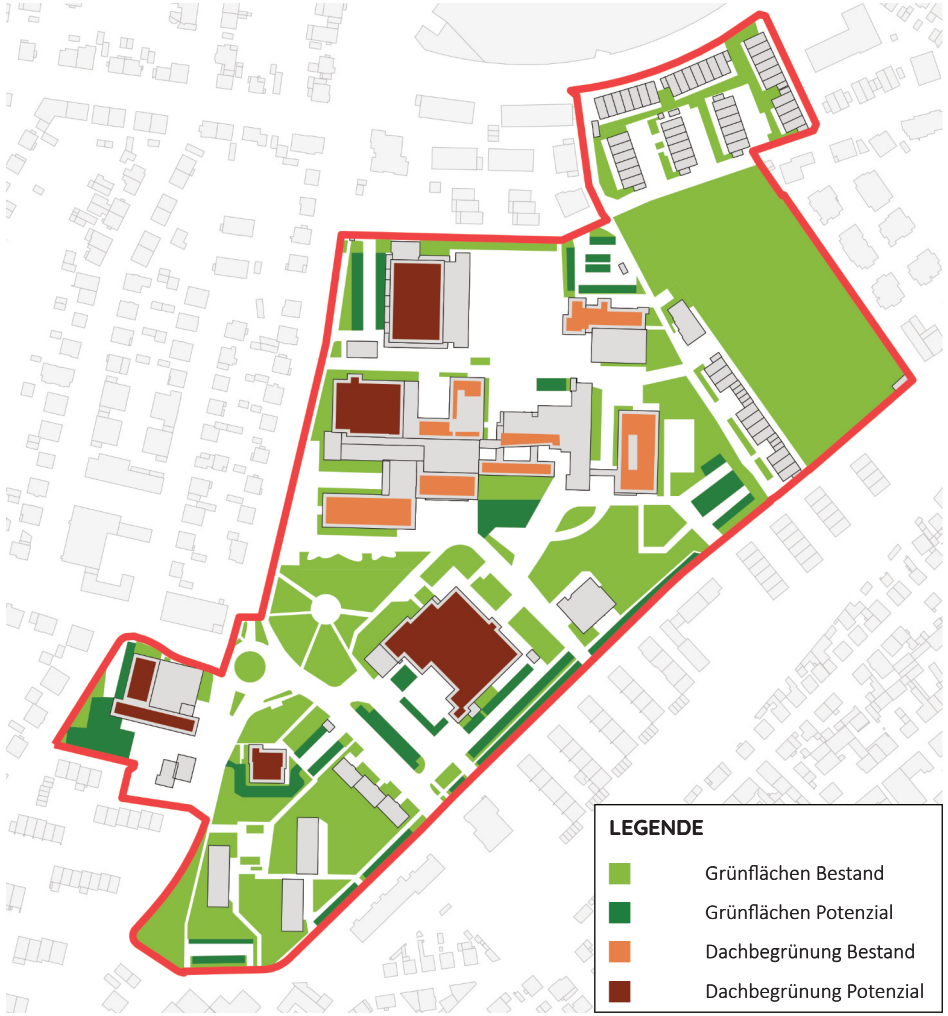
- Aufgabe für Private und für die Öffentliche Hand
- Stadt Flörsheim möchte ihren Beitrag leisten: Klima- und Umweltbeauftragte
- Potenzial Dachflächen auf öffentlichen Gebäuden
- Viele Flächen sind noch ungenutzt
- Wäme-Kollektoren sind Photovoltaik-anlagen vorzuziehen –> gewonnene Wärme kann in Wärmepumpen am effizientesten genutzt werden



VI.2 KLIMAANPASSUNG

- Flächenentsiegelung und Extensive Dachbegrünung entlasten die Abwassersysteme bei Starkregenereignissen





DISKUSSION / IHRE FRAGEN, IHRE ANREGUNGEN, IHRE KRITIK

floersheim@umbaustadt.de

Was Sie in der Diskussion mit uns vergessen haben oder nicht sagen konnten, schreiben Sie uns bitte via E-Mail an diese E-Mail-Adresse. Danke

AUSBLICK - WIE GEHT ES WEITER

26.05. 2021
Sitzung der Lenkungsgruppe

VORAUSSICHTLICH
KW 25
öffentliche Planungswerkstatt geplant

KW 26
Lenkungsgruppe

KW 35
Lenkungsgruppe

KW 37
öffentliche Präsentation

STADT FLÖRSHEIM AM MAIN

VIELEN DANK

UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur