

# Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskerns im Stadtteil von Ober-Roden

Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungs-  
konzepts für die Plätze und der besseren  
Erlebbarkeit der Rodau im Ortskern

Hier: Untersuchung der Plätze und  
Wegebeziehungen im Ortskern Ober-Roden

# Inhalt

1. Aufgabenstellung
2. Die untersuchten Plätze
3. Die Plätze im Einzelnen
4. Zwischenfazit
5. Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung
6. Erkenntnisse aus der Geschichtsbetrachtung
7. Potentiale und Chancen
8. Herausforderungen der Zukunft
9. Erkenntnisse aus Forschungsvorhaben
10. Vorschlag für einen Entwicklungsansatz
11. Zweckdienliche Maßnahmen der Stadt
12. Mögliche Maßnahmen der Bürgerschaft
13. Weiteres Vorgehen
14. Gestaltungsbeispiele und Ideen

# Aufgabenstellung

**Ausgangspunkt für die Projektarbeit bildet die Bürgerbefragung 2014 im Ortskern Ober-Roden. Wesentliche Aussagen sind:**

- Die vorhandenen, neu gestalteten Plätze werden teils als wenig gelungen beurteilt
- Die Aufenthaltsqualitäten werden als nicht attraktiv empfunden
- Es bestehen kaum mehr identitätsstiftende Erlebnisse mit der bemerkenswerten Heimatgeschichte

# Aufgabenstellung

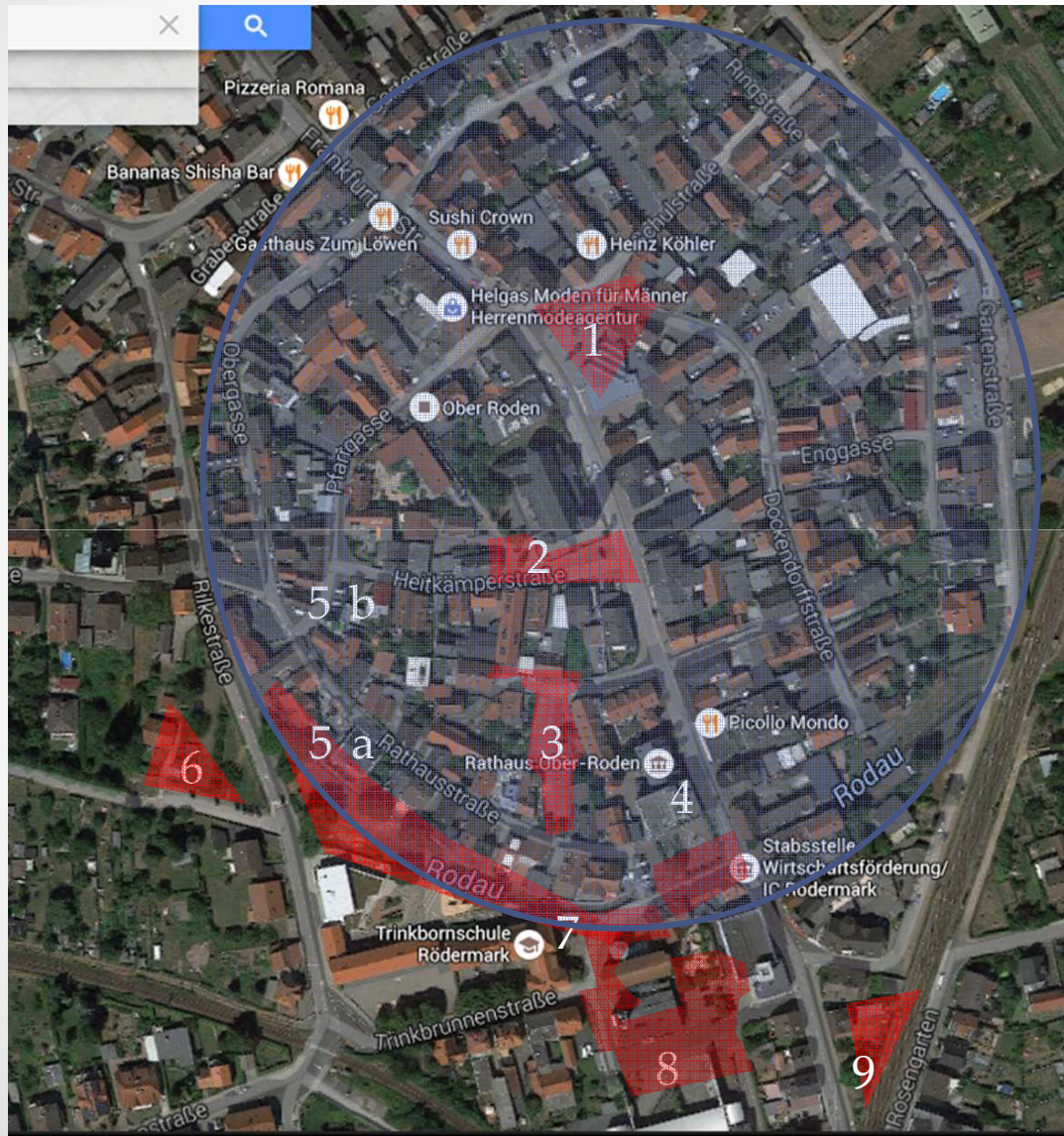
- Ursprünglich war vorgesehen, sich auf die angesprochenen Plätze im alten Ortskern (Marktplatz und Rathausplatz) zu konzentrieren
- Bei der Beschäftigung mit der Aufgabenstellung wurde deutlich, dass eine Bearbeitung einen erweiterten öffentlichen Raum und die Beziehungen zueinander umfassen sollte
- Der Untersuchungsbereich wurde unter diesem Gesichtspunkt um den öffentliche Raum von der Kulturhalle bis zum Bahnhof als Eingangstor zum Ortszentrum erweitert

# Aufgabenstellung

## Folgende Aufgabenpakete wurden definiert:

- Ist-Situation ermitteln
- Ortsbegehung durchführen
- Fotodokumentation erstellen
- Historische Entwicklung eruieren
- Funktionen der Plätze und Räume heute erfassen
- Wegebeziehungen und Blickachsen prüfen
- Platzrahmen/Gebäudestruktur betrachten
- Ist-Situation beschreiben
- Veränderungspotentiale ermitteln
- Ideen entwickeln
- Maßnahmen planen

# Die untersuchten Plätze



## Plätze 1 - 9

- 1 Marktplatz
- 2 St. Nazarius
- 3 Glockengasse
- 4 Rathausplatz
- 5 a Grünanlage
- 5 b Sitzplatz
- 6 Apfelbaum
- 7 Trinkborn
- 8 Kulturhalle
- 9 Kastanie

# Die untersuchten Plätze



## Plätze 10 - 11

10 Bahnhof

11 Radweg

# Platz 1 Marktplatz



- Der Marktplatz liegt an prominentester Stelle mitten im alten Ortskern mit ca. 900 qm
- Der Platz hat nach der Neugestaltung 2010 an Wertigkeit und Attraktivität deutlich gewonnen
- Die Randbebauung begrenzt den Platz gut und bildet unterschiedliche Baustile ab
- Es mangelt an einem attraktiven Mix an Geschäften und Gastronomie
- Es ist kein außerkommerzielles Angebot und keine attraktive Platz-Möblierung zum Verweilen vorhanden



# Platz 1 Marktplatz



- Eine regelmäßige Nutzung erfolgt lediglich durch einen kleinen Wochenmarkt Dienstags und Samstags
- Insgesamt ist kein durchgängiges Nutzungskonzept erkennbar
- Anpflanzungen und Möblierung folgen keiner Struktur, stehen mehr oder weniger zufällig im Raum
- Heutiger Marktplatz samt Brunnenmöblierung ist ein Kunstwerk der Neuzeit

# Platz 2 St. Nazarius



- Der Kirchengvorplatz liegt an zentraler Stelle mitten im alten Ortskern mit ca. 780 qm
- Der Platz hat nach der Neugestaltung 2010 an Wertigkeit und Attraktivität deutlich gewonnen
- Die Randbebauung begrenzt den Platz, ist allerdings sehr differenziert
- Es mangelt an einem attraktiven Mix an Geschäften und Gastronomie
- Es ist kein außerkommerzielles Angebot und keine attraktive Platzmöblierung zum Verweilen vorhanden

# Platz 2 St. Nazarius



- Eine regelmäßige Nutzung neben Parken erfolgt lediglich bei Stadt- und Kirchenfesten
- Insgesamt ist kein durchgängiges Gestaltungskonzept erkennbar
- Heutiger Kirchenvorplatz wird seiner historische Bedeutung für den Ortskern nicht gerecht

# Platz 3 Glockengasse



- Der Platz hat keinen historischen Bezug. Er ist entstanden durch den Abriss von zwei älteren Hofreiten nach Bränden
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 840 qm
- Die Nutzung erfolgt ausschließlich als Parkplatz

# Platz 3 Glockengasse



- Der historische ehemalige Rodaulauf in der Glockengasse (Bachgasse) und der nahe Standort der Obermühle ist nicht erkennbar
- Der Platz ist einfach geschottert. Der Zustand mit den Unkrautanwachsungen wirkt ungepflegt und unattraktiv
- Es bestehen keine Hinweise auf diesen Parkplatz

# Platz 4 Rathausplatz



- Der Rathausplatz liegt direkt am Rathaus und in unmittelbarer Nähe zur Trinkbornschule und an der Rodau
- Geschäfte wie Friseur, Reinigung, Parfümerie und Cafe umsäumen den Platz
- Unter Einbeziehung der angrenzenden Straßen- Bürgersteig- und Privatflächen beträgt die Gesamtfläche ca. 1200 qm
- Der Platz ist mit dem Neubau des Rathauses 1975 durch Abriss von Gebäuden neu entstanden

# Platz 4 Rathausplatz



- Das Cafe bietet im Sommer eine mobile Außenbestuhlung an; Cafe und Platz werden gut angenommen
- Für Kinder ist der Brunnen interessanter Spielort
- Die geschichtliche Bedeutung dieses Bereiches wird nicht transparent
- Dass die Rodau unter dem Platzrand durchfließt ist weder ersichtlich noch gibt es einen Hinweis darauf

# Platz 5 a Grünanlage



- Der Platz liegt zwischen Rathausplatz/Trinkbornplatz und der Rilkestraße nördlich der Trinkbornschule
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 2300 qm
- Eine Konzept für eine ganzheitliche Gestaltung ist nicht erkennbar



# Platz 5 a Grünanlage



- Diese Fläche stellt die dominierendste, aber zugleich versteckteste Grünfläche im Ortskern von Ober-Roden dar
- An dieser Stelle ist die Rodau im Ortskern am stärksten erlebbar; allerdings mit beschränkter Zugänglichkeit

# Platz 5 b Sitzplatz



- Der Platz liegt direkt an der Rilkestraße, wenige Meter vom Rathausplatz und Trinkbornplatz entfernt
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 150 qm
- Der Platz wird erkennbar kaum genutzt

# Platz 5 b Sitzplatz



- Der Platz ist gepflastert, durch eine Pflanzhecke eingegrenzt und mit Bäumen bepflanzt
- Als Nutzungskonzept wird einzig eine beschattete Sitzmöglichkeit erkennbar

# Platz 6 Apfelbaum



- Der Platz liegt direkt westlich der Rilkestraße gegenüber den Plätzen Grünanlage und Sitzplatz
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 630 qm
- Der Platz ist als Grünfläche mit Randbepflanzung, einer geschotterten Durchwegung und einem solitären Apfelbaum angelegt

# Platz 7 Trinkbornplatz



- Der Trinkbornplatz liegt am Rand des fränkischen Rundlings zwischen der Trinkbornschule und dem Rathausplatz an der Rodau
- Durch die barrierefreie Pflasterung und die (Wander-)Möblierung hat der Platz nach der Neugestaltung an Wertigkeit und Attraktivität gewonnen
- Unter Einbeziehung der angrenzenden Straßen-, Park- und Privatflächen beträgt die Gesamtfläche ca. 800 qm

# Platz 6 Apfelbaum



- Insgesamt ist ein Nutzungskonzept nur schwer erkennbar
- Der Platz wird wenig genutzt
- Die Gesamtgestaltung des Platzes wirkt wenig attraktiv mit einer minderwertigen Möblierung

# Platz 7 Trinkborn



- Die eigentliche Bedeutung und genaue Lage des Schöpfbrunnens wird nicht richtig erkannt
- Ein Nutzungskonzept ist durch die Art der Möblierung und Ausweisung der Flächen (Parkflächen) erkennbar
- Ein kleiner Bereich des Platzes im Bereich der "Brunnenskulptur mit Mühlstein" lädt zum Verweilen ein.

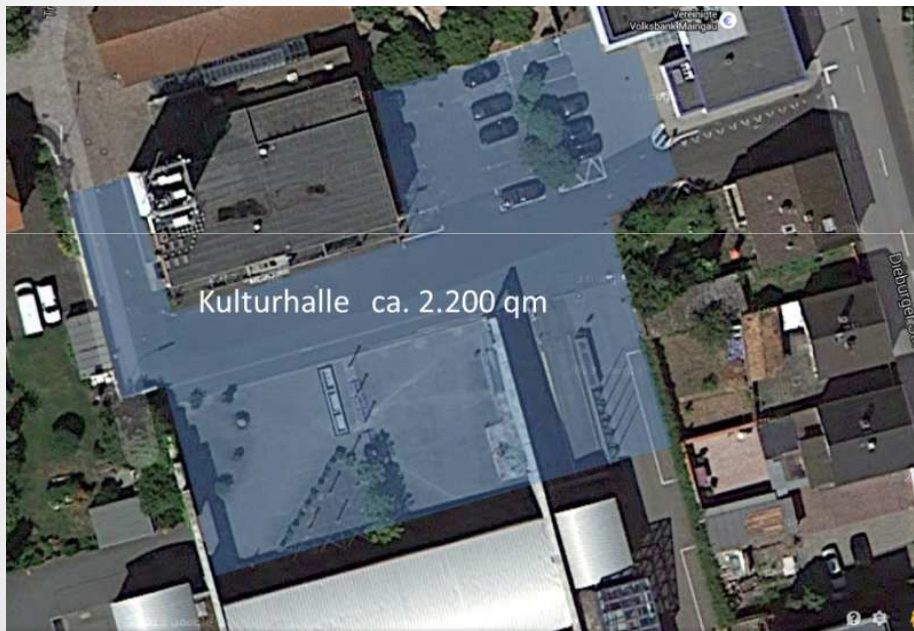
# Platz 7 Trinkborn



- Historischer Ausgangspunkt des Platzes ist ein alter Schöpfbrunnen, der Trinkborn
- Die Lage des früheren Brunnens ist undurchsichtig



# Platz 8 Kulturhalle



- Der Platz liegt zwischen der Kulturhalle, außerhalb des Fränkischen Rundlings, vor dem ehemaligen Feuerwehrhaus und hinter der Volksbank
- Es besteht keine Platz- oder Straßenbezeichnung
- Die Randbebauung ist gut wahrnehmbar wirkt aber von der Gebäudestruktur her sehr uneinheitlich
- Unter Einbeziehung sämtlicher Flächenarten beträgt die Gesamtfläche ca. 2200 qm

# Platz 8 Kulturhalle



- Mit Fertigstellung der Rodgau-Eisenbahn Offenbach – Reinheim 1896 und 1905 der Dreieichbahn war Ober-Roden ein Eisenbahnknotenpunkt geworden
- An der Stelle der Kulturhalle wurde zwischen 1904 und 1906 zur Versorgung und Wartung ein großer Lokomotivschuppen mit Werkstatt und Drehscheibe errichtet
- Diese bedeutende industrielle Entwicklung Ober-Rodens kann heute nicht mehr wahrgenommen werden

# Platz 8 Kulturhalle



- Dem inneren Kulturhallenvorplatz (ca. 400 qm) kommt eine besondere Bedeutung als Entré der Kulturhalle zu.
- Hervorstechend ist die Einhausung des Platzes mit gestalteten Betonwänden, das Arrangement mit beleuchtetem Springbrunnen, Stahl-Arkaden mit Sonnensegel und gastronomischen Außenbereich.
- Eine regelmäßige Nutzung erfolgt bis zum Treppenaufgang hin nur im Rahmen von Veranstaltungen in der Kulturhalle

# Platz 9 Kastanie



- Der Platz liegt direkt am Bahnübergang, wenige Meter vom Rathausplatz entfernt
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 290 qm
- Der Platz ist als Grünfläche mit Randbepflanzung, einer Durchwegung und einer Solitärkastanie angelegt

# Platz 9 Kastanie



- Insgesamt ist ein Nutzungskonzept erkennbar
- Der Platz wirkt oft ungepflegt
- Der Platz wird sichtlich kaum genutzt

# Platz 10 Bahnhof



- Der Bahnhofsplatz liegt südlich außerhalb des Ortskerns und stellt das Eingangstor in die Stadt für Zug- und Busreisende dar
- Der Bahnhofsplatz wird nach der Renovierung und Fertigstellung des Stationsgebäudes und der Außenanlagen gewinnen
- Die Randbebauung begrenzt den Platz und bildet unterschiedliche Baustile ab

# Platz 10 Bahnhof



- Das gastronomische Angebot soll sich nach Abschluss der Renovierung des Stationsgebäudes verbessern
- Es ist kein außerkommerzielles Angebot und keine attraktive Platzmöblierung zum Verweilen vorhanden
- Die Flächendimension beträgt ca. 1800 qm
- Es besteht ausschließlich ein formales infrastrukturelles Nutzungskonzept

# Platz 11 Radweg



- Es handelt sich um eine neu geschaffene Wegebeziehung vom Bahnübergang zum Bahnhof
- Der Bereich ist als asphaltierter Weg mit seitlichem Grünstreifen und mit Parkflächen angelegt



# Platz 11 Radweg



- Insgesamt ist ein Nutzungskonzept erkennbar
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 3100 qm
- Der Bereich wird als Wegebeziehung und als Parkfläche gut angenommen
- Die Gestaltung wirkt nüchtern

# Zwischenfazit

## **Bisher gewonnene Eindrücke sind ambivalent**

- **Die für die Größe der Stadt vorgefundene Vielzahl an Plätzen und Wegebeziehungen ist außergewöhnlich, eine Struktur ist nicht ersichtlich und wird nicht wahrgenommen**
- **Eine alleinige Beschäftigung mit einigen wenigen Verschönerungsmaßnahmen (Blumenkübel , Bänke usw.) ist nicht zielführend**
- **Die Stadträume stehen bei genauer Betrachtung untereinander im Wettbewerb, ohne dass sie über eindeutige Nutzungsprofile verfügen**

# Zwischenfazit

- **Historische Bezüge zur Heimatgeschichte sind auf den ersten Blick kaum erlebbar**
- **Einzig und allein das beachtliche Bauwerk der St. Nazarius-Kirche (Rodgau-Dom) hat ein herausragendes Gewicht**
- **Die einzelnen Plätze haben keine erkennbare Bedeutung und keine eindeutige Nutzungszuweisung**

**Für die weitere Auseinandersetzung ist deshalb zunächst die Geschichte Ober-Rodens heranzuziehen**

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

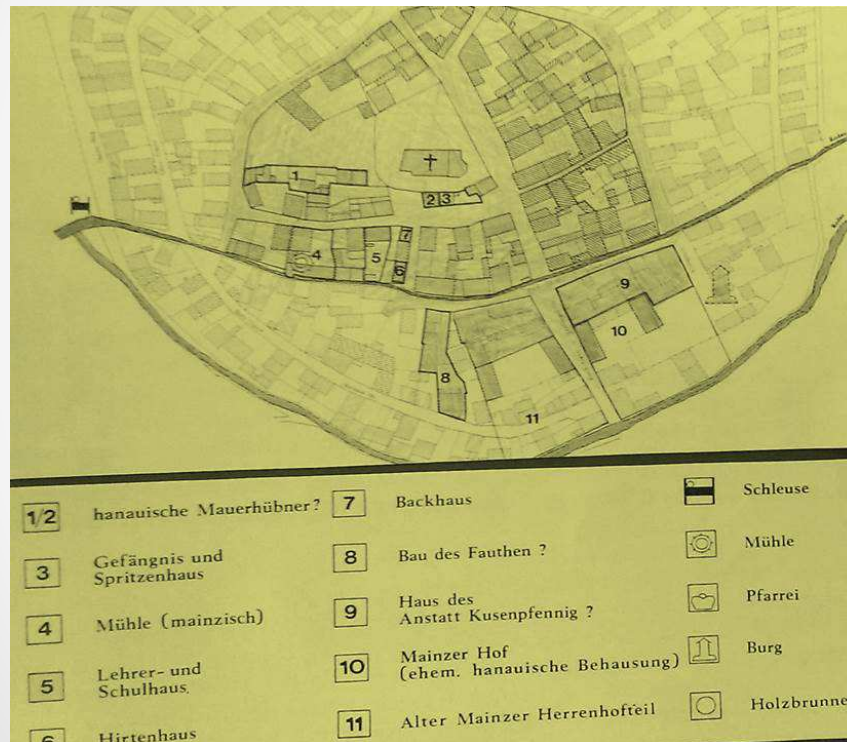
## Rekonstruktion Ortsbild von 1868



- Viele Fragen zur Heimatgeschichte haben sich gestellt, die für die Bearbeitung der Plätze der Neuzeit zu beantworten waren
- Antworten ergaben sich aus Büchern des Heimat- und Geschichtsvereins, wie das „Mühlenbuch“ von Norbert Cobabus oder von Prof. Egon Schallmayer.

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

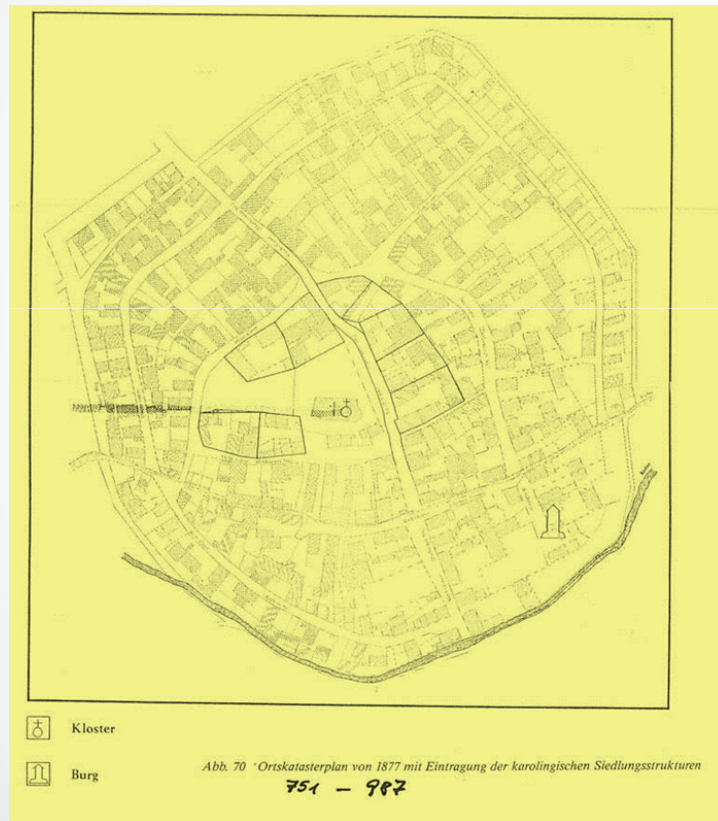
## Historische Gebäude, Plätze, Gassen



- Die Betrachtung der Historie lässt Rückschlüsse auf die Plätze der Neuzeit zu
- Vieles ist im Ortskern nicht mehr zu erkennen, z.B. der alte Verlauf der Rodau oder die zwei Mühlenstandorte
- Zur Haupthistorie – dem Kloster Rothaha bzw. zum Niwenhof fehlen gänzlich irgendwelche Hinweise

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

Karolingisches Siedlungssystem von 751-987



- Der Kirchhügel war vermutlich Standort des ehemaligen Klosters Rothaha
- Rund um den Kirchhügel siedeln sich fränkische Höfe an, die den fränkischen Rundling bilden
- Außerhalb an der Rodau die Lage des Niwenhofs und der späteren niederen Burganlage

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

Rekonstruktion Ortsbild von 1868



- Teilweise ist die Bedeutung unklar, wie die des Mühlsteins am Trinkborn (Hinweis auf einen Schöpfbrunnen?)
- Viele alte historische Straßennamen, wie die Mühlengasse oder die Kirchgasse, wurden abgeschafft

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

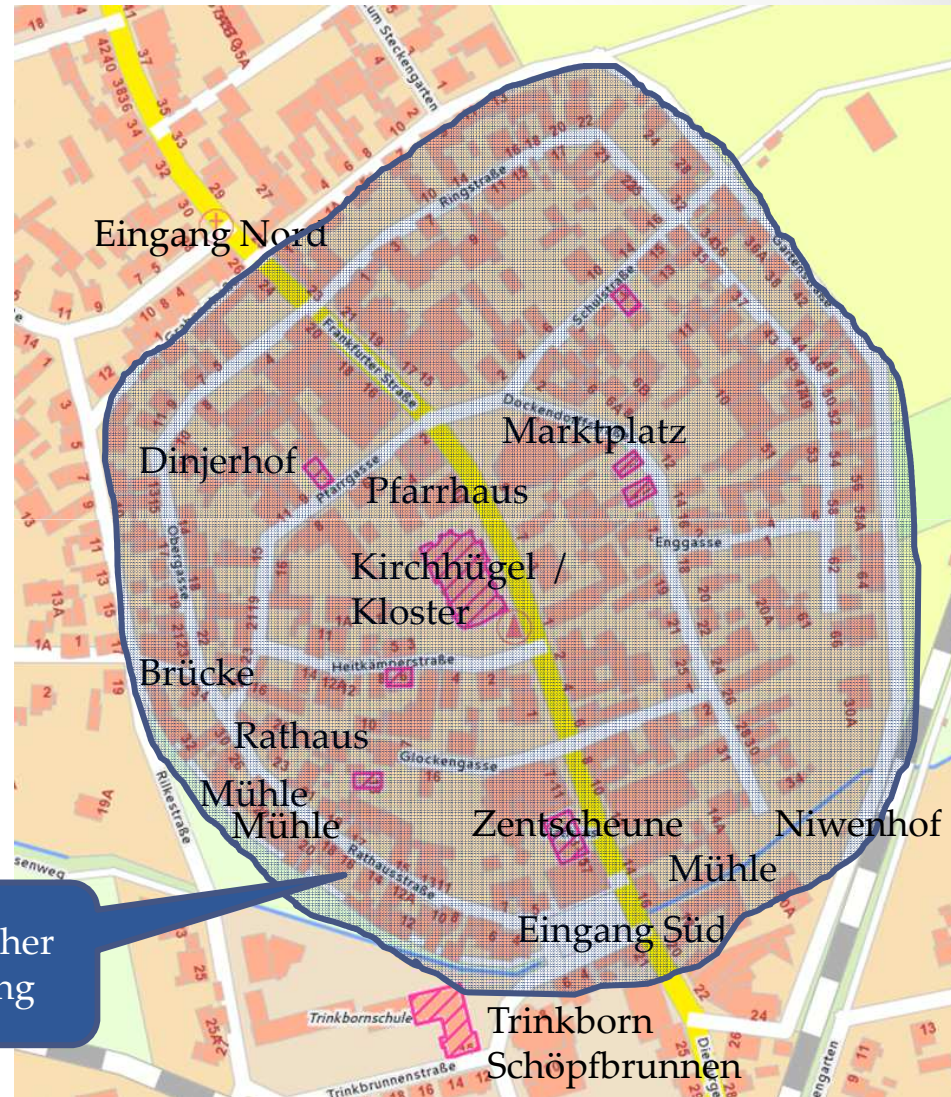
Beispielhafte Übersicht  
über die

- denkmalgeschützten  
Gebäude

und

- historisch relevanten  
Standorte

Fränkischer  
Rundling





# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

- Ober-Roden hat nachweislich eine über 1200jährige Geschichte
- Ausgangspunkt bildet ein erstmals 786 erwähntes Nonnenkloster namens Rothaha
- Eine karolingische Hofstelle, der Niwenhof, später eine niederadlige Burgstelle, lässt sich ebenfalls bis in die Anfänge der Siedlung zurückverfolgen
- Eine erste Siedlungstätigkeit auf dem Ober-Rodener Kirchenhügel lässt sich sogar bis ins 6. Jahrhundert nachzeichnen

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

- Reste einer karolingische Holzkirche, später einer Steinkirche, vermutlich das Gotteshaus des Klosters, kann bis in das 1200. Jahrhundert zurück datiert werden
- Änderungen der Herrschaftsverhältnisse Mitte des 13. und ab Anfang des 14. Jahrhunderts bestimmten das Geschehen und führten zu einer Teilung der Siedlung bis 1684
- Zeitweise bestanden deshalb jeweils getrennte Verwaltungen, nämlich für die hanauerische bzw. die mainzerische Seite mit unterschiedlicher Konfessionsausrichtung

# Bedeutung der Historie für die Ortskernentwicklung

- Einen weiteren Siedlungsaspekt stellt die Rodau dar. Sie begründete mit den umliegenden Waldungen und Ländereien die Lebensgrundlage
- Mit aus der Rodau hervorgegangene Versorgungsgräben wurde die Siedlung Ober-Roden mehrfach um- und durchquert
- Zurückzuführen auf die zeitweisen unterschiedlichen Besitztümer wurde zwei Mühlenbetriebe errichtet. Letztere r stellte erst in den 1930er Jahren den Betrieb ein

# Erkenntnisse aus der Geschichtsbetrachtung

- **Historisch gesehen haben sich im Ortskern von Ober-Roden keine Plätze befunden**
- **Als einziger Versammlungsort kann das Gelände südlich des früheren Kirchengebäudes zur Heitkämperstraße gedeutet werden (siehe Schriftenreihe Prof. Egon Schallmayer ....)**

# Erkenntnisse aus der Geschichtsbetrachtung

- **Am Straßenbild von Ober-Roden ist noch die vollständige Siedlungsstruktur eines „Fränkischen Rundlings“ mit seiner typischen ringweisen Bebauung und engen Gassen abzulesen**
- **Diese Form der Siedlung ist allerdings lediglich aus der Luft bzw. nur mit Blick auf die Siedlungskarte oder durch genaue Ortskenntnis nachvollziehbar**
- **Für einen mit den örtlichen Verhältnissen nicht vertrauten Besucher erschließt sich diese historische Merkmal in keinsten Weise**

# Erkenntnisse aus der Geschichtsbetrachtung

- **Das heutige Ortsbild – insbesondere in der Dieburger und der Frankfurter Straße - wird von Bauten der Neuzeit geprägt (Rathaus, Volksbank, Sparkasse, Kulturhalle, Bücherturm, Zehnthof, Ringpassage, private Gebäude usw.)**
- **Die heute bestehenden Plätze oder als solche empfundenen Räume sind erst im 20. Jahrhundert durch Abriss von Hofreiten entstanden und haben keine historischen Bezüge**

# Potentiale und Chancen

- Der Ortskerngrundriss und die Vielzahl der vorhandenen Plätze und Wegebeziehungen im Ortskern stellen ein einmaliges Alleinstellungsmerkmal von Ober-Roden dar
- Das gleiche gilt für die Geschichte von Ober-Roden und die wenigen aber sehr altershistorischen, derzeit nicht mehr erlebbaren Elemente
- Die Plätze sind auch über Gässchen und Nebenstraßen erreichbar. Diese besonderen Wegebeziehungen verleihen dem Ortskern seine Charakteristik, sind aber nicht ausreichend geläufig

# Potentiale und Chancen

- Die Plätze sind, jeder für sich genommen, zu klein, um kommerzielle und nichtkommerzielle Aktivitäten erfolgreich zu präsentieren
- Durch die geringen Entfernungen und vorhandenen Wegebeziehungen in der zweiten Reihe besteht die einmalige Chance, diese quasi bedarfsweise in beliebiger Form modulhaft zusammenzuschalten
- Zusammengenommen könnte damit eine Aktionsfläche von bis zu **10.000 qm** hergestellt werden, ohne dass dazu zwingend die Durchgangsstraße gesperrt werden müsste



# Potentiale und Chancen

- Hierdurch bieten sich Chancen zur Verbesserung der Nahversorgung durch Etablierung eines funktionsfähigen Wochenmarktes mit einer Attraktivität über Ober-Roden hinaus
- Ein funktionierender attraktiver Wochenmarkt verbunden mit Offenhaltung der Durchgangsstraße würde die Attraktivität des Ortskerns erhöhen, das Kundenpotential für den bestehenden Einzelhandel stärken und die Perspektive für die Ansiedlung weiterer Angebote begünstigen

# Herausforderung der Zukunft

- Die Auseinandersetzung macht deutlich, dass eine für alle fruchtbare und positive Entwicklung eines Ortszentrums nicht dem Zufall und der gelegentlichen Lösung von Partikularinteressen überlassen bleiben kann
- Die Frage ist zu beantworten, mit welchen Instrumenten und Methoden eine nachhaltige Innenstadtentwicklung erfolgreich betrieben werden kann, um nicht eines Tages vor einem alternativlos voranschreitenden Zerstörungsprozess kapitulieren zu müssen

# Herausforderungen der Zukunft

- Ortskerne als Identifikations- und Repräsentationsort für die Stadtgesellschaft begreifen
  - Stadtgeschichte prägt städtebauliche Struktur
  - Städtebauliche Struktur und Angebot prägen Attraktivität
- Permanente Anpassung und Nachsteuerung an veränderte Nutzungserfordernisse
  - Veränderungen im Handel, Alterung der Gesellschaft, Zuwanderung
- Stärkere Wahrnehmung der Rolle des ganzheitlichen Managers durch die Kommune
  - Planen und gestalten – Angebote entwickeln und Konflikte auflösen

# Herausforderung der Zukunft

- Bedeutung der Innenstadtentwicklung neu priorisieren
- Geeignete Strukturen und Prozesse schaffen
- Struktur- und Funktionsschwächen fortwährend transparent machen
- Laufende Anpassung als ureigenste Managementaufgabe der Kommune annehmen
- Aufsetzen von zielgerichteten Einzelmaßnahmen

# Erkenntnisse aus Forschungsvorhaben

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat ein Forschungsvorhaben initiiert, das zwischen Oktober 2013 und Februar 2015 Fallstudien zu dem Thema „**Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume**“ erarbeitet hat

Die Analyse von zwölf Klein- und Mittelstädten zeigt, dass die innerstädtischen öffentlichen Räume unabhängig von den strukturellen Merkmalen der Kommunen (Größe, Lage etc.) eher durch **Funktionsschwächen und eine geringe Belebung** gekennzeichnet sind

# Erkenntnisse aus Forschungsvorhaben

Eine stärkere Belebung der innerstädtischen öffentliche Räume ist erklärtes Ziel der teilnehmenden Kommunen

**Auffällig ist jedoch, dass in fast allen untersuchten Städten so gut wie keine öffentliche Debatte über die gewünschte Art und die Intensität der Nutzung des öffentlichen Raums geführt wird**

Neben Investitionen in Infrastrukturen und in öffentliche Gebäude ist **die Stärkung und Aufwertung der öffentlichen Räume sowie ihre attraktive Nutzung ein wichtiger Baustein der Strategien**

# Vorschlag für einen Entwicklungsansatz

- Als übergeordneter Handlungs- und Gestaltungsrahmen für den öffentlichen Stadtraum im Ortskern von Ober-Roden bietet sich - auch geradezu als identitätsstiftendes Element - die einmalige Heimatsgeschichte Ober-Rodens an

- Herausstellungsmerkmale können dabei bilden:

das Kloster Rothaha, die Kirche St. Nazarius, die Siedlungs- und Gassenstruktur des fränkischen Rundlings, die Rodau, der Niwenhof, die niedere Burganlage, die beiden Mühlen, die ehemaligen Verwaltungssitze, die Zehntscheune, Schleusen, Brücken, Furt und die Dorfaus- und eingänge, Bahnhof und Eisenbahnhistorie

# Vorschlag für einen Entwicklungsansatz

- Als zentrales Element wird die sukzessive Fortsetzung der Straßenneugestaltungen im Ortskern angesehen
- In einem nächsten Schritt wären priorisiert
  - der Bereich der Dieburger Straße zwischen Glockengasse und Einfahrt zur Kulturhalle sowie die Neugestaltung des Kulturhallenplatzes bis zum Anschluss Bücherturm und Trinkbornschule und
  - die Herrichtung des Parkplatzes in der Glockengasse vorzusehen
- In diesem Zusammenhang sind auch die künftigen Nutzungsmöglichkeiten des Kulturhallenplatzes einschließlich der Umgangs mit dem ehemaligen Feuerwehrhaus zu klären



# Vorschlag für einen Entwicklungsansatz

Weitere Einzelelemente wären

- Betonung der Zu- und Ausgänge des alten Ortskerns
- Standort des Klosters Rothaha herausstellen
- Zeugnis der Mühlenhistorie durch Aufbau eines Mühlrades am Rathausplatz schaffen
- Rodaulauf oberflächlich am Rathausplatz simulieren
- Historische Straßennamen zurückbringen

# Zweckdienliche Maßnahmen der Stadt

- Integrierten Innenstadtentwicklungs- und Freiraumplanungsprozess aufsetzen
- Managementprozess installieren, Verantwortlichkeiten benennen, Ressourcen bereitstellen, Berichtswesen definieren
- Die Zweckmäßigkeit unterstützender ergänzender Beratungsgremien unter Einbeziehung von Bürgerschaft und Experten prüfen

# Zweckdienliche Maßnahmen der Stadt

- Beauftragung eines fachplanerisches Rahmenplans als Handlungsrahmen – nach Möglichkeit in einem Wettbewerbsverfahren (innerhalb eines Jahres)
- Planungskonzept für Kulturhallenvorplatz und altes Feuerwehrhaus beauftragen und abschließen
- Mehrjahresplanung und Bereitstellung der sachlichen und personellen Ressourcen
- Anlassbezogene Fortführung der Ortskernneugestaltung von Glockengasse bis Bahnübergang sowie der Nebenstraßen im Ortskern

# Zweckdienliche Maßnahmen der Stadt

- Anreize zur Restaurierung ortskernprägender Objekte schaffen
- Ausgestaltung eines geeigneten städtischen Objektes zum Heimatmuseum Ober-Roden
- Intensivierung der Heimatgeschichtsarbeit
- Usw. usw.

# Mögliche Maßnahmen der Bürgerschaft

## Nach einem grundsätzlichen Einvernehmen:

- Ausarbeitung und Realisierung einzelner Umsetzungsvorschläge in Übereinstimmung mit den Entwicklungsansätzen durch die Bürgerschaft (Stadtleitprojekte)

# Mögliche Maßnahmen der Bürgerschaft

- Historische Straßennamen zurückbringen
- Ortskernübersicht, Wegenetzplan und Parkleitsystem
- Rundweg „Fränkischer Rundling“ einrichten
- Betonung der Ein- und Ausgangstore des alten Ortskerns
- Erinnerung an die Mühlenhistorie durch Aufbau eines Mühlrades am Rathausplatz
- Hinweis- und Schautafel zu den historischen Elementen
- Rodaufauf oberflächlich simulieren

# Weiteres Vorgehen

- Breite Diskussion und Meinungsbildung über die Ergebnisse der Arbeit und Vorschläge in Verwaltung, Politik und Bürgerschaft
- Aufnahme und Einarbeitung ergänzender Anregungen und Ideen
- Beschlussfassung in den städtischen Gremien über die Eckpunkte der Entwicklungsansätze im Ortskern Ober-Roden

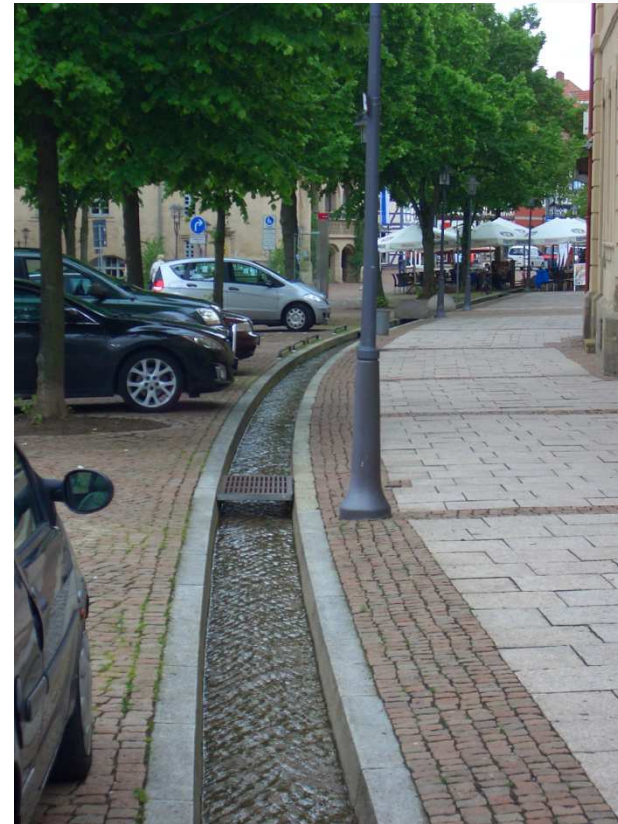
**Ziel: Festlegungen bis Frühjahr 2017**

# Gestaltungsbeispiele und Ideen





# Gestaltungsbeispiele und Ideen



# Gestaltungsbeispiele und Ideen



# Gestaltungsbeispiele und Ideen



# Gestaltungsbeispiele und Ideen





# Teilnehmer des Projektes

Günter Cremer – zeitweise -,  
Alfons Hügemann,  
Ernst Schäck,  
Gerd Schreiner

## **Koordination:**

Ernst Schäck  
Alfons Hügemann

Tagungs-Intervalle 1 x  
monatlich

# Quellenangaben

- Katasterkarten von 1877
- Schriften des Heimat- und Geschichtsvereins
- Mühlen an der oberen Rodau von Norbert Cobabus
- Landesarchäologe Schallmayer über das Kloster Rothaha
- Bürger GIS Kreis Offenbach
- Google maps und PHOTO SPHERE