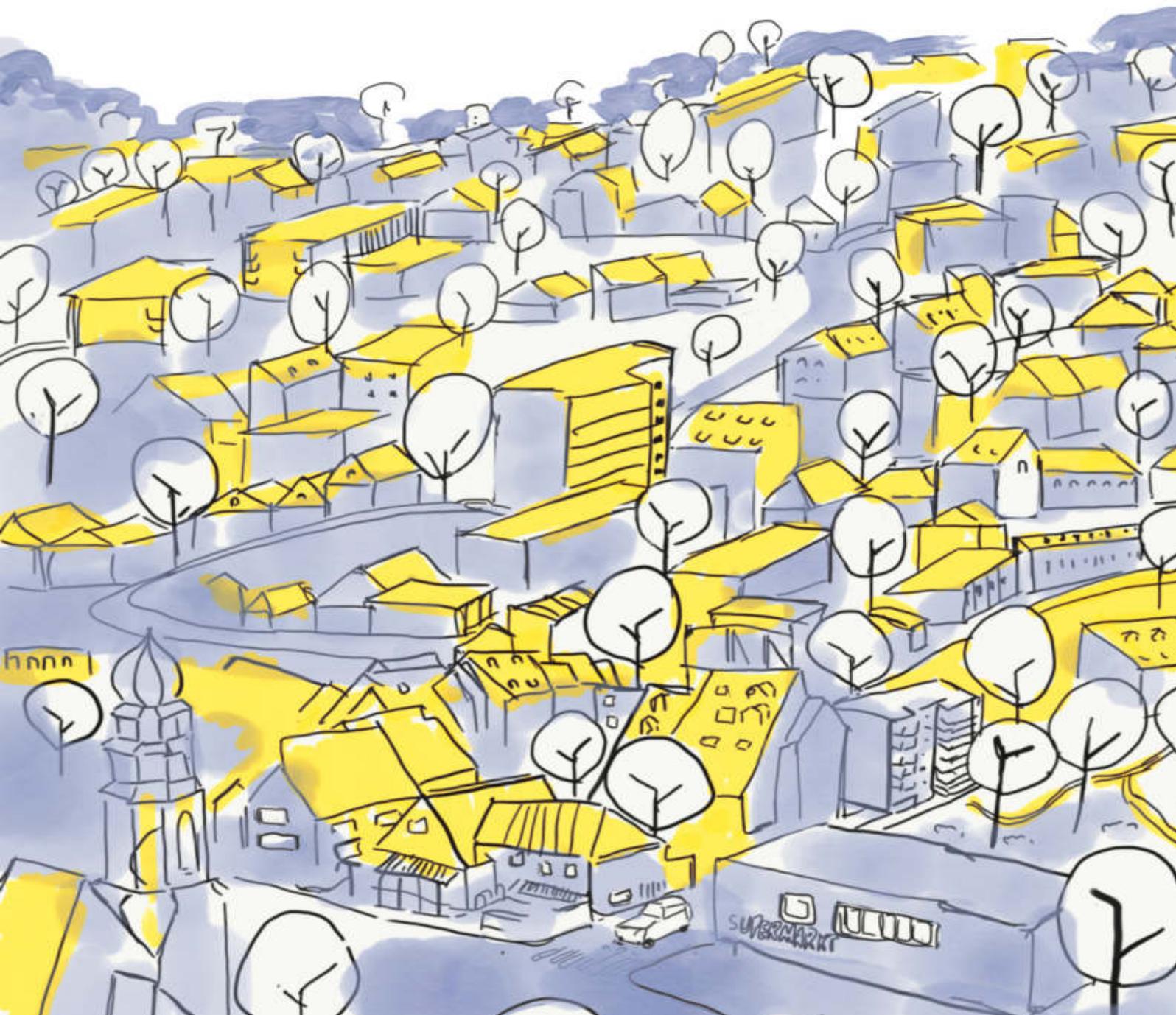


# ZUKUNFT GUSTAVSBURG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT



# ZUKUNFT GUSTAVSBURG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT



MIT IHRER UNTERSTÜTZUNG, LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER, KONNTEN WIR HANDLUNGSFELDER AUS SICHT DER BEVÖLKERUNG EINGEHEND BELEUCHTEN UND LÖSUNGSANSÄTZE FÜR MASSNAHMEN ERARBEITEN, DIE AUF EINE NACHHALTIGE ZUKUNFTSPLANUNG AUSGERICHTET SIND.

Bürgermeister der Stadt Ginsheim-Gustavsburg  
Thies Puttnins-von Trotha

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

zentral in der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main gelegen sind auch an der Mainspitze die zahlreichen globalen Entwicklungen spürbar. Neben einem strukturellen Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft stellt auch die Anpassung an den Klimawandel für Städte und Gemeinden eine besondere Herausforderung dar, denen es in der kommunalen Stadtplanung und Stadtpolitik mit integrierten Ansätzen zu begegnen gilt.

Ich freue mich daher besonders, Ihnen hier das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Stadtteil Gustavsburg vorstellen zu können. Mit dem im Jahr 2020 erarbeiteten Konzept ist eine starke Grundlage für die zukünftige Gestaltung des Stadtteils und das Zusammenleben in Gustavsburg gelegt worden.

Im ISEK wurden zahlreiche Themen, die die Bürgerinnen und Bürger, sowie Verwaltung und Politik in Ginsheim-Gustavsburg beschäftigen, aufgegriffen und konkretisiert, genauso wie neue Themen, die die Entwicklung des Stadtteils aus einem neuen Blickwinkel betrachten. Dabei waren

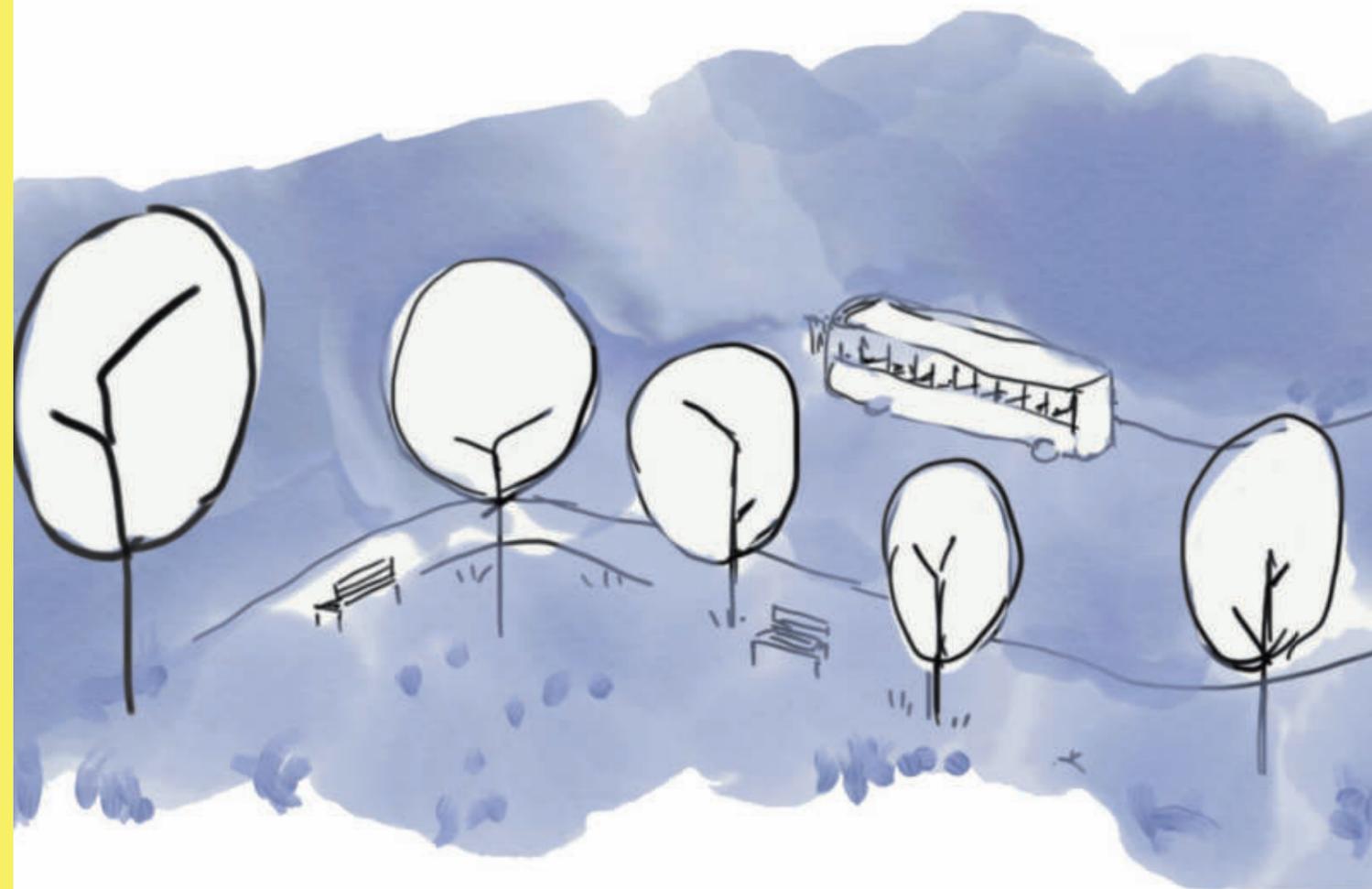
der Verwaltung und mir, genauso wie vielen Bürgerinnen und Bürgern - wie wir in den Beteiligungsveranstaltungen sehen konnten - wichtig, die drängenden Zukunftsthemen wie Wohnen und Mobilität im Stadtteil Gustavsburg, Klimaanpassung und Gestaltung der Grün- und Freiräume eingehend zu behandeln.

Dies konnte nur gelingen, weil Sie, die Bürgerinnen und Bürger, sich fundiert und umfangreich in den Prozess eingebracht haben. Dafür möchte ich Ihnen an dieser Stelle ausdrücklich danken. Mit den zahlreichen Ideen und Impulsen haben Sie einen substantiellen Beitrag zum ISEK und zur Entwicklung des Stadtteils geliefert. Die Veranstaltung im Garten der Villa Herrmann und die Online-Beteiligung über die Webseite „Zukunft Gustavsburg“ haben ein breites Spektrum an Rückmeldungen ergeben, die direkt in den Erstellungsprozess des ISEK einfließen konnten. Ich bin zuversichtlich, dass wir auf dieser Grundlage das Leben und Wohnen im Stadtteil Gustavsburg weiterhin positiv gestalten und den neuen Anforderungen der Zukunft nachkommen können.

# INHALT

1.0. EINFÜHRUNG .....	7
1.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) –Ausgangslage und Zielstellung .....	8
1.2 Methodisches Vorgehen .....	9
1.3 Beteiligungsprozess .....	11
2.0. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DER GESAMTSTADT .....	15
2.1 Einordnung der Gesamtstadt in den regionalen Kontext .....	16
2.2 Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur .....	18
2.3 Grüne und blaue Infrastruktur .....	19
2.4 Flächeninanspruchnahme und Planungen .....	20
3.0. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES .....	23
3.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	24
3.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur .....	34
3.3 Wohnen und Wohnumfeld .....	39
3.4 Mobilität und Verkehr .....	43
3.5 Bildung, Soziales und Kultur .....	50
3.6 Lokale Ökonomie und Beschäftigung .....	55
3.7 Grüne und blaue Infrastruktur .....	59
3.8 Biodiversität und Schutzgebiete .....	63
3.9 Klima und Klimaanpassung .....	65
4.0. INTEGRIERTES STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL .....	71
5.0. LEITBILDER UND ZIELE .....	77
5.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	79
5.2 Wohnen und Wohnumfeld .....	80
5.2 Mobilität und Verkehr .....	81
5.4 Bildung, Soziales und Kultur .....	82
5.5 Lokale Ökonomie und Beteiligung .....	83
5.6 Grüne und blaue Infrastruktur .....	84
5.7 Klima und Klimaanpassung .....	85
5.8 Digitale Infrastruktur .....	86
6.0. HANDLUNGSFELDER UND EINZELMASSNAHMEN .....	89
6.1 Handlungsfeld Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	90
a) Gestaltung der Ortseingänge .....	90
b) Weiterentwicklung der „neuen Mitte“ .....	91
c) Konzeptvergabe zur Nachnutzung der Fläche am Feuerwehrhaus durch Neubau .....	92
d) Beleuchtungskonzept und Umsetzung .....	93
e) Gestaltung der Zu- und Ausgänge des Wohngebietes „Am Kupferwerk“ .....	94
6.2 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld .....	95
a) Gestaltung öffentlicher Freiflächen im Wohnumfeld und Re-Aktivierung der Mietergärten .....	95
b) Anreizprogramme für energetische Sanierung von privaten Gebäuden sowie Begrünung und Entsiegelung .....	96
6.3 Handlungsfeld Mobilität und Verkehr .....	97
a) Mobilitätskonzept .....	97
b) Ausbau der Fahrradinfrastruktur .....	98
c) Umsetzung des Mobilitätskonzepts / Thema Parkraum .....	99
d) Barrierefreie Nahmobilität und Sitzmobiliar .....	100
e) Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur .....	101
f) Verkehrsentlastung Darmstädter Landstraße .....	102
g) Aufwertung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes .....	103
h) Erwerb des Bahnhofsgebäudes .....	104
i) Schulstraßenkonzept/Entlastung von Verkehrsaufkommen an Bildungseinrichtungen .....	105
6.4 Handlungsfeld Bildung, Soziales und Kultur .....	106
a) Konzeption und Bau des „Haus der Zukunft“ .....	106
b) Einrichtung eines sozio-kulturellen Zentrums auf dem Gelände der ehemaligen Georg-August-Zinn-Schule .....	107
c) Sanierung und Umgestaltung der Sportstätten .....	108
6.5 Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Beteiligung .....	109
a) Route der Industriekultur .....	109
b) Digitales Beteiligungsportal + App .....	110
6.6 Handlungsfeld Grüne und blaue Infrastruktur .....	111
a) Grün- und Freiraumkonzept .....	111
b) Aufwertung des Burgparks .....	112
c) Erstellung und Umsetzung eines Abfallvermeidungskonzeptes und Umweltbildung .....	113
d) Essbare Stadt .....	114
6.7 Klima und Klimaanpassung .....	115
a) Klimaanpassungskonzept für Gustavsburg .....	115
b) Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen zur Entgegenwirkung von Hitzeinseln und Dürre .....	116
c) Anlegen von (pflegeextensiven) Blühstreifen .....	117
d) Dach- und Fassadenbegrünung bei öffentlichen Gebäuden .....	118
e) Erstellung eines Solarkatasters und Gründung einer Energiegenossenschaft .....	119
6.8 Digitale Infrastruktur .....	120
a) Installation von Smart Benches im öffentlichen Raum .....	120
b) Automatisierte Bewässerungssysteme („Smart Irrigation“) .....	121
c) Bildungsangebote im Bereich Digitalisierung .....	122
d) Digitale Verwaltung / Digitalisierungsstrategie .....	123
7.0. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR .....	125
LITERATURVERZEICHNIS .....	144
ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....	148
IMPRESSUM .....	152

# 1.0. EINFÜHRUNG



Städte, Kommunen und Gemeinden stehen stetig neuen Herausforderungen gegenüber. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich die Rahmenbedingungen im Laufe der Zeit ändern und die Städte – oder eher die Menschen, die Städte gestalten – sich den neuen Gegebenheiten auf konstruktive Weise anpassen und präventiv handeln. Dabei fließen viele Faktoren zusammen. Vordergründig deuten häufig einzelne, sanierungsbedürftige Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentliche Infrastrukturen, soziale Disparitäten oder in die Jahre gekommene Parks, Grün-, Frei- oder Wasserflächen auf Handlungsbedarfe hin. Übergeordnet bilden Veränderungen der Demographie und Wirtschaftsstrukturen, regionale Verdichtungstendenzen und der Klimawandel schwer greifbare Einflussgrößen auf Städte und die zu entwickelnden Anpassungsstrategien.

Damit Städte, Kommunen und Gemeinden unterschiedlicher Größenordnung den stets neuen Herausforderungen und Entwicklungsbedarfen besser entgegenreten können, unterstützt der Bund die Länder zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit thematisch angepassten Programmen zur Städtebauförderung, gemäß Artikel 104 b Grundgesetz. Die Entwicklung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) bildet jeweils eine formale und inhaltliche Voraussetzung für eine Teilnahme an den Förderprogrammen. Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg hat sich zum Ziel gesetzt, 2021 mit dem Stadtteil Gustavsburg in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen zu werden. Das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll hierfür die Grundlage liefern.

## 1.1 INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) – AUSGANGSLAGE UND ZIELSTELLUNG

Ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein Steuerungs- und Planungsinstrument zur Umsetzung einer integrierten Stadtentwicklung, welches sich auf ein definiertes Gebiet fokussiert und dabei einen bestimmten Zeitraum abdeckt.

Das ISEK ist so aufgebaut, dass die Ausgangssituation abgebildet wird und erkennbar ist, welche investiven und nicht-investiven Ziele und Maßnahmen daraus abgeleitet werden. Diese Maßnahmen werden in einen zeitlichen Kontext und in die Förderkulissen vom Bund und dem Land Hessen eingefügt. Dabei werden alle wichtigen Aspekte einer städtischen Landschaft mit einbezogen, welche die Qualität von Leben, Wohnen, Freizeit und Arbeiten beeinflussen.

### INTEGRIERTER ANSATZ MIT BÜRGER\*INNEN ALS IDEENGEBER IM MITTELPUNKT

Das Besondere dabei ist der integrierte Ansatz: Die städtischen Ämter und fachlichen Akteure planen diesen Prozess nicht allein. Bei der Erstellung des ISEK stehen die Bürger\*innen als Ideengeber und Multiplikatoren im

Mittelpunkt. Sie werden durch unterschiedliche Bürgerbeteiligungsformate aktiv in den Erstellungsprozess einbezogen. Daraus ergibt sich eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe, bestehend aus Bürger\*innen, verwaltungsexternen (Fachplaner\*innen, Expert\*innen) und verwaltungsinternen Akteur\*innen. Diese Vernetzung von Politik, Verwaltung und Bürger\*innen ist das besondere Merkmal eines ISEKs.

### DER STADTTEIL GUSTAVSBURG ALS UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Siedlungsbereich sowie die angrenzenden Grünflächen im nördlichen Stadtteil Gustavsburg. Die nördlich gelegene Mainufergrenze, die westlich gelegene Rheinufergrenze, sowie die südlich und östlich gelegenen Gleisbetten bilden die Grenzlinien. Am nordwestlichen Mainufer ist das Grundstück der Contargo Rhein-Main GmbH aus dem Gebiet ausgenommen, wogegen das Gebiet nördlich der Straße „Am Kupferwerk“ sowie das Gerberhaus, welches in der Ginsheimer Straße zwischen den Gleisbetten liegt, eingeschlossen ist (s. Abbildung 1).

Insgesamt lässt sich somit das Untersuchungsgebiet mit einer siedlungsstrukturellen Insellage charakterisieren, welches durch das Gewerbegebiet (vorwiegend produzierendes Gewerbe und Logistik), den Wasser- und Schienenverkehr sowie dem naheliegenden Autobahn- und Bundesstraßenverkehr (s. Kapitel 3.4.) deutlich umschlossen ist. Auf das Untersuchungsgebiet wirken daher unterschiedliche Emissionsbelastungen, welche durch den Flugverkehr noch verstärkt werden. Dies stellt für die Planung im Stadtteil Gustavsburg eine besondere Herausforderung dar. Anhand qualitätssteigernder Maßnahmen im Siedlungsgebiet gilt es diese Belastungen so weit wie möglich auszugleichen.

Der innere Siedlungsbereich des Untersuchungsgebietes ist weitestgehend durch gemischte Siedlungsstrukturen und historische Gartenstadtstrukturen (Bsp. Cramer-

Klett-Siedlung) charakterisiert, während gleichzeitig eine hohe Bebauungsdichte mit Potenzialen zur Qualifizierung von innerstädtischen Grünflächen in unmittelbaren Wohnbereichen vorhanden ist. Öffentliche Natur- und Naherholungsgebiete bilden das nördlich gelegene Mainufer sowie die westlich gelegene Mainspitze mit dem Burgpark.

Die besondere Herausforderung des Untersuchungsgebietes besteht darin, die gegebenen Siedlungsstrukturen mit Hinblick auf das emissionsintensive Umfeld und gleichzeitig vorhandenen (grünen) Entwicklungspotenzialen zu prüfen, um präventive als auch nachhaltige Strategien der städtebaulichen Sanierung, Aufwertung, Anpassung oder Weiterentwicklung als hochwertigen Wohnstandort zu identifizieren. Dabei sollen gesellschaftliche, soziale und ökologische Aspekte stets prioritär mit einbezogen und nachhaltig gestärkt werden.

## 1.2 METHODISCHES VORGEHEN

Die Erstellung des ISEKs für den Stadtteil Gustavsburg erfolgte im Jahr 2020. In einem kooperativen Prozess erarbeitete die beauftragte ProjektStadt mit der Stadt Ginsheim-Gustavsburg das ISEK. Entsprechend der allgemeinen Bausteine gemäß Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE)

gliederte sich der Erarbeitungsprozess in zwei nacheinander geschaltete Hauptabschnitte: die Erhebungs- und Analysephase und die Entwicklungsphase für Ziele und Maßnahmen. Parallel zu diesen zwei Hauptsträngen fand eine breit angelegte Beteiligungsphase als Grundlage für die Erarbeitung des ISEKs statt.

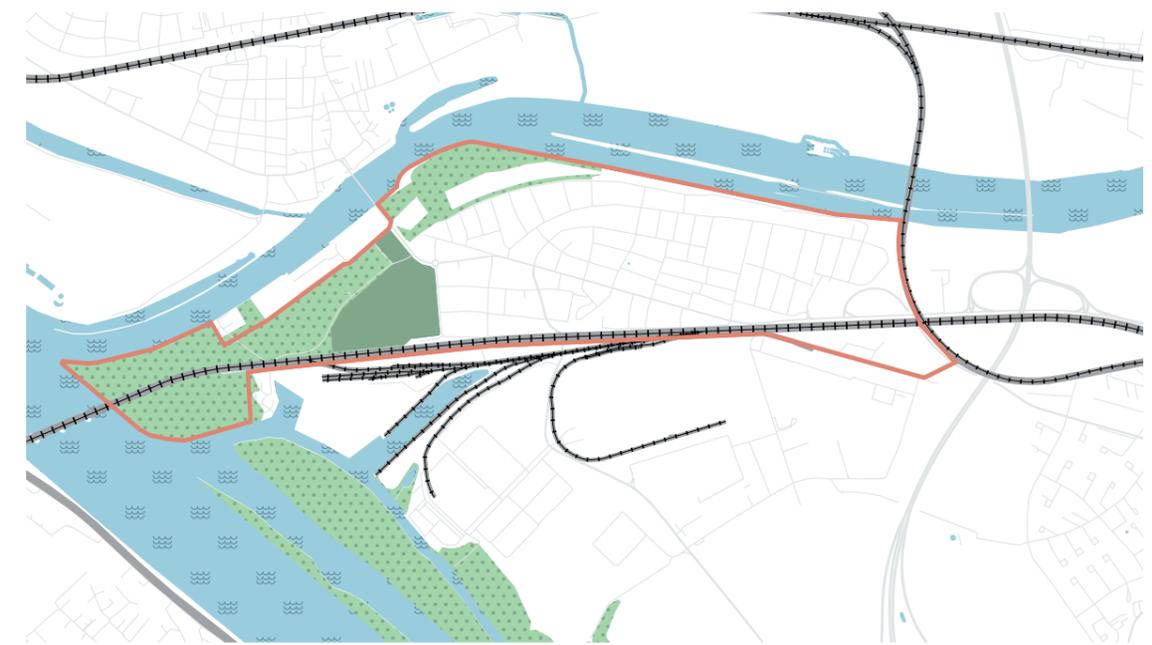


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (Bildquelle: Openstreetmap, Bearbeitung ProjektStadt 2020)

Das ISEK hat einen besonderen Schwerpunkt im Bereich Nachhaltigkeit/grüne Infrastruktur und orientiert sich damit stark an den Vorgaben des alten Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ bzw. an dessen Nachfolge-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Die Themenfelder „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Digitalisierung“ liegen der Stadt Ginsheim-Gustavsburg darüber hinaus besonders am Herzen. Sie erhalten als Querschnittsthemen einen besonderen Fokus und fließen im Erarbeitungsprozess beider Hauptabschnitte mit ein.

**I ERHEBUNG UND ANALYSE**

Die erste Phase des ISEK-Prozesses diente der Grundlagenermittlung. Folgende Themenfelder standen dabei im Fokus:

- × Städtebauliche Rahmenbedingungen
- × Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- × Wohnen und Wohnumfeld
- × Mobilität und Verkehr
- × Bildung, Soziales und Kultur
- × Lokale Ökonomie und Beschäftigung
- × Grüne und blaue Infrastruktur
- × Biodiversität und Schutzgebiete
- × Klima und Klimaanpassung
- × Querschnittsthemen: Sozialer Zusammenhalt, Digitalisierung

Die Analyse schließt mit der Feststellung eines Stärken-Schwächen-Profiles ab. Bei der Grundlagenermittlung erfolgte eine intensive Bestandsaufnahme mit mehreren Ortsbegehungen und Kartierungen sowie der Auswertung vorhandener Daten und diverser Planungsdokumente, wie beispielsweise planerische Gutachten und Konzepte. Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde in Gesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern der städtischen Fachämter weiteres Fachwissen gesammelt. Ein zentraler Beitrag zum ISEK kam außerdem vonseiten der Öffentlichkeit im Rahmen einer umfassend angelegten digitalen Bürgerbeteiligung.

**II ENTWICKLUNG VON ZIELEN UND MASSNAHMEN**

Auf Basis der Bürgerbeteiligung und der SWOT-Analyse sowie in Abstimmung mit den städtischen Fachämtern fand die Entwicklung der Ziele und Maßnahmen statt. Strategische Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern bilden das Fundament für die daraus abgeleiteten Maßnahmen und Projekte.

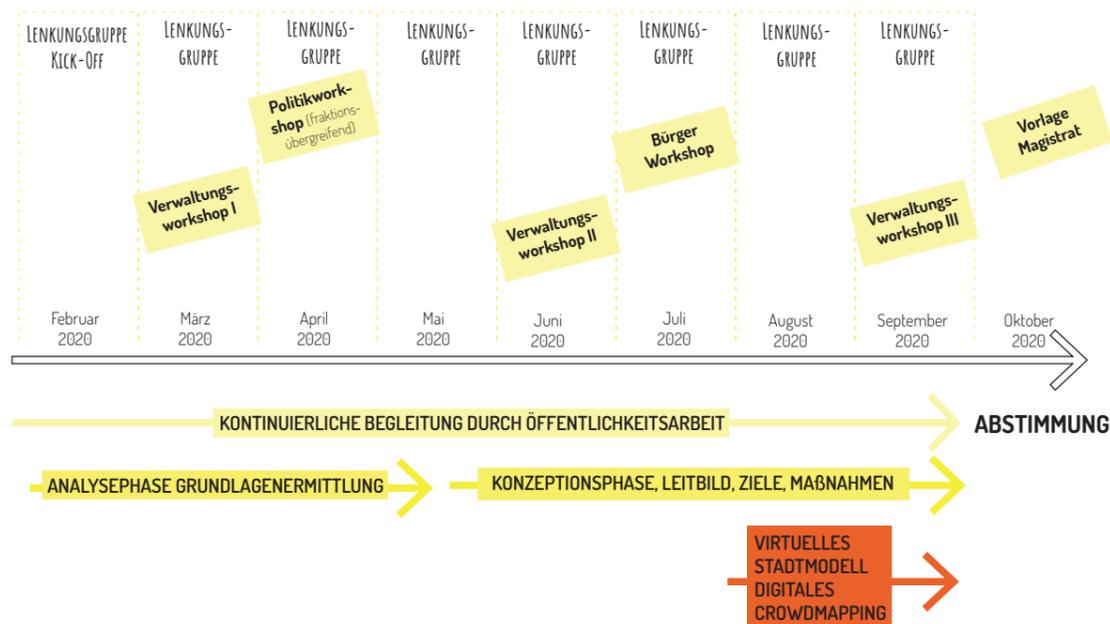


Abbildung 2: Erarbeitungsprozess ISEK (Bildquelle: ProjektStadt 2020)

# 1.3 BETEILIGUNGSPROZESS

Die Akteurs- und Bürgerbeteiligung mit der frühzeitigen Einbindung der Vertreterinnen und Vertreter von Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft sowie der Gustavsburger Bevölkerung als Expert\*innen für ihr Wohnumfeld waren essentielle Grundlagen für die Erarbeitung des ISEKs. Die Akteurs- und Bürgerbeteiligung begann bereits in der Analysephase. Ein Methodenmix an Beteiligungsmöglichkeiten half möglichst vielfältige Eindrücke von verschiedenen Zielgruppen zu erhalten. Eingeleitet wurde die Beteiligung durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen vor Ort, wie im Folgenden erläutert wird.

**POLITIK- UND VERWALTUNGSWORKSHOPS**

Ein wichtiger Bestandteil des Partizipationsprozesses war der Austausch mit den städtischen Fachbereichen. Die Workshops hatten zum Ziel, Aufschluss über die Aufgaben und Vorhaben der verschiedenen Ämter zu geben. So wurden Einschätzungen zu speziellen Standortqualitäten, Problemlagen und Entwicklungspotenzialen von unterschiedlichen Fachämtern für das Fördergebiet erfragt. Im Rahmen eines weiteren Analyse-Workshops wurden darüber hinaus die Fraktionen mit einbezogen. Der Workshop fand Corona-bedingt in Form einer Online Konferenz statt. Neben der gemeinsamen Arbeit zu Problemlagen und Projektideen in Gustavsburg wurde in einer „Stillarbeitsphase“ ein Fragebogen ausgefüllt, in dem die Beteiligten ihre Visionen für Gustavsburg notierten, um diese im Anschluss vorzustellen und zu diskutieren. Die Fraktionen konnten auch im weiteren Verlauf des ISEK Prozesses ihre Ideen und Kritik mit einbringen.

**BÜRGERWORKSHOP**

Trotz der veränderten, Corona-bedingten Rahmenbedingungen sollte nicht ganz auf eine Bürgerbeteiligung im klassischen Sinne verzichtet werden. Daher wurde mit ausgewählten Bürger\*innen des Stadtteils ein Workshop im Garten der Villa Herrmann durchgeführt. Zwanzig Gustavsburger\*innen unterschiedlichen Alters, Geschlechts und mit unterschiedlichen lebensalltäglichen Hintergründen diskutierten in Kleingruppen Probleme und Projektideen in den acht Handlungsfeldern. Insgesamt wurden mehr als 90 Ideen zusammengetragen. Die Ergebnisse wurden auf [www.zukunft-gustavsburg.de](http://www.zukunft-gustavsburg.de) für die gesamte Bevölkerung öffentlich gemacht.

**ONLINE-BETEILIGUNG**

Einen besonders wichtigen Bestandteil – nicht nur, aber auch Corona-bedingt – nahm die Online-Beteiligung im Rahmen der ISEK-Erstellung ein. Die Basis lieferte hierfür ein 3D-Modell des Planungsgebiets inkl. diverser Animationen, das unter [www.zukunft-gustavsburg.de](http://www.zukunft-gustavsburg.de) in Form eines Films zur Verfügung stand. Auf [www.zukunft-gustavsburg.de](http://www.zukunft-gustavsburg.de) konnten Bürger\*innen des Stadtteils darüber hinaus mehrere Wochen interaktiv Anregungen, aber auch Kommentare und Kritik hinterlassen. Die Plattform stellt neben der Möglichkeit zur aktiven Beteiligung auch umfangreiche Zusatzinformationen zum Städtebauförderprogramm, wie Terminankündigungen, Dokumentationen vorheriger Veranstaltungen und Hintergrunddaten. Die Webseite ist Teil der Beteiligungsstrategie, die den Prozess begleitet. Alle Ideen und Kommentare wurden gesammelt und bei den Abwägungen im weiteren



Abbildung 3: Bilder der Bürgerworkshops (Quelle: ProjektStadt 2020)

Erarbeitungsprozess berücksichtigt. Insgesamt wurde mehr als tausend Mal auf das digitale Crowdmapping zugegriffen, wobei mehr als 150 Ideen und fast 100 Kommentare zusammengetragen und auf der Internetplattform veröffentlicht wurden.



Abbildung 4: Bilder der Bürgerworkshops (Quelle: ProjektStadt 2020)

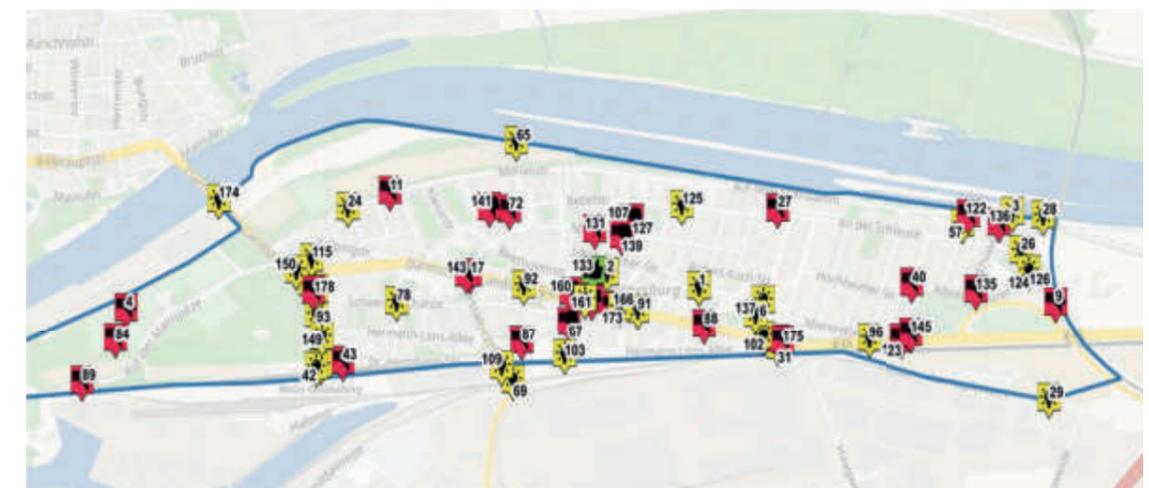


Abbildung 5: Bilder der Bürgerworkshops (Quelle: ProjektStadt 2020)

## 2.0. BESTANDS- AUFNAHME UND ANALYSE DER GESAMTSTADT



## 2.1 EINORDNUNG DER GESAMTSTADT IN DEN REGIONALEN KONTEXT

Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg zählt 16.949 Einwohner\*innen (Stichtag 31.12.2019) (SLH, 2019) und befindet sich am nordwestlichen Rand des Landkreises Groß-Gerau, verkehrsgünstig an den Flüssen Rhein und Main. Als direkter Nachbar der Großstädte Mainz und Wiesbaden befindet sich Ginsheim-Gustavsburg im Randbereich des hochverdichteten Ballungsraumes Frankfurt RheinMain (ZORA, 2019). Kreisinterne Nachbarn von Ginsheim-Gustavsburg sind die Gemeinden Bischofsheim im Nordosten, Rüsselsheim im Osten und Trebur im Südosten. Im Westen wird das Gemeindegebiet durch den Zusammenfluss von Main und Rhein eingegrenzt. Während der Rhein eine natürliche

Grenze zur rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz bildet, liegt auf der gegenüberliegenden nördlichen Mainseite Mainz-Kostheim, ein Stadtteil der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden.

Die Stadt setzt sich aus den Stadtteilen Ginsheim und Gustavsburg zusammen, deren Siedlungsbereiche durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein Gewerbegebiet mehr als drei Kilometer voneinander getrennt sind. Die lagebezogenen Rahmenbedingungen von Ginsheim und Gustavsburg unterscheiden sich nicht zuletzt deshalb deutlich. Während Ginsheim im Süden einen stärkeren Lagebezug

zu den ländlich geprägten Kommunen im Umkreis aufweist, ist Gustavsburg im Norden durch eine umfangreiche Verkehrsinfrastruktur stärker an die Metropolregion Frankfurt RheinMain angebunden. Ginsheim-Gustavsburg liegt am südlichen Ufer des Mains am Rand der Untermainebene, einem Teilgebiet des Rhein-Main-Tieflandes. Mit der Hochheimer Mainau im Nordosten, der Mainmündungsaue im Nordwesten und dem

Ginsheimer Sand im Süden wird Ginsheim-Gustavsburg von drei Naturräumen umrahmt. Während die naturräumliche Gestalt der Auenlandschaften entlang der Flussufer in Teilen erhalten geblieben ist, wurde das Gebiet Ginsheimer Sand nahezu flächendeckend durch Siedlungsbau und landwirtschaftliche Nutzung überprägt.



Abbildung 6: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

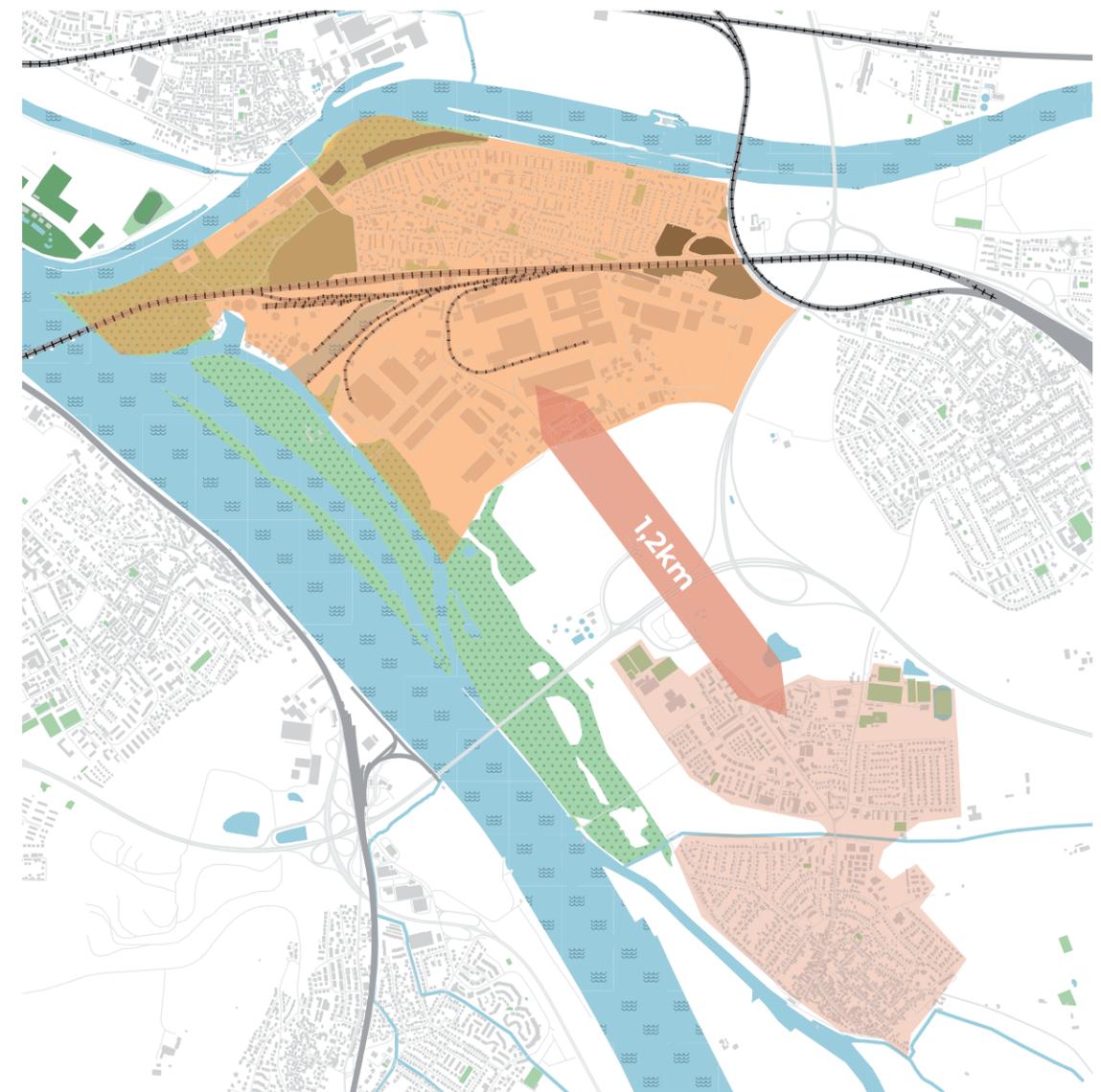


Abbildung 7: Lage der Stadtteile Ginsheim und Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

## 2.2 BEVÖLKERUNGS- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg, die sich schon Mitte des 19. Jahrhunderts zu einem bedeutenden Gewerbe- und Industriestandort entwickelt hat, erfuhr in den letzten Jahren einen Bedeutungswandel. Ähnlich wie in der Metropolregion Frankfurt RheinMain entwickelt sich die Bevölkerung seit Jahren dynamisch (Abbildung 8). Ginsheim-Gustavsburg wird, gemessen an den Bevölkerungszahlen, zunehmend beliebter: Aktuellen Zahlen zufolge leben mehr Menschen als jemals zuvor in der Stadt. Zwischen 2000 und 2019 wuchs die Bevölkerungszahl von rund 16.100 Einwohner\*innen auf 16.949, das entspricht einem Anstieg von 5,2 %. Der Kreis Groß-Gerau verzeichnet im gleichen Zeitraum einen Bevölkerungszuwachs von 10 % (HA Hessen Agentur GmbH, 2020).

Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg verfügt über eine Gesamtfläche von 13,94 km<sup>2</sup>. Gemessen an der Gesamtbevölkerung liegt die Bevölkerungsdichte bei 1.205 EW/km<sup>2</sup>. Ginsheim-Gustavsburg weist damit die drittgrößte Bevölkerungsdichte des Kreises Groß-Gerau auf (Hessische Gemeindestatistik, 2020).

Die steigende Bevölkerungszahl lässt sich überwiegend

auf einen positiven Wanderungssaldo zurückführen (2018: 295 Personen), obwohl auch der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung positiv ist (2018: 34 Personen). Das Durchschnittsalter der Ginsheim-Gustavsburger\*innen lag 2018 bei 43,7 Jahren, im Kreis Groß-Gerau bei 42,8 (Stand 31.12.2018) (HA Hessen Agentur GmbH, 2020).

### WIRTSCHAFTSSTANDORT UND -STRUKTUR

Ginsheim-Gustavsburg weist eine vielfältige Industrie- und Gewerbestruktur auf. An der Mündung des Mains in den Rhein gelegen, verfügt Ginsheim-Gustavsburg über Hafenanlagen an beiden Flüssen. Die Gesamtstadt und insbesondere der Ortsteil Gustavsburg sind traditionell durch einen hohen Anteil an produzierendem Gewerbe, mit Schwerpunkt auf der Fertigung von Produkten für die Automobilindustrie, geprägt, u. a. Hörmann Automotive Gustavsburg GmbH (ehemals MAN) und Isuzu Motors Germany GmbH. Aber auch die Dienstleistungsbranche, etwa im Bereich Handel/Logistik, ist hier stark vertreten. Eine der größten Firmen in diesem Feld ist die Meinhardt Städ-

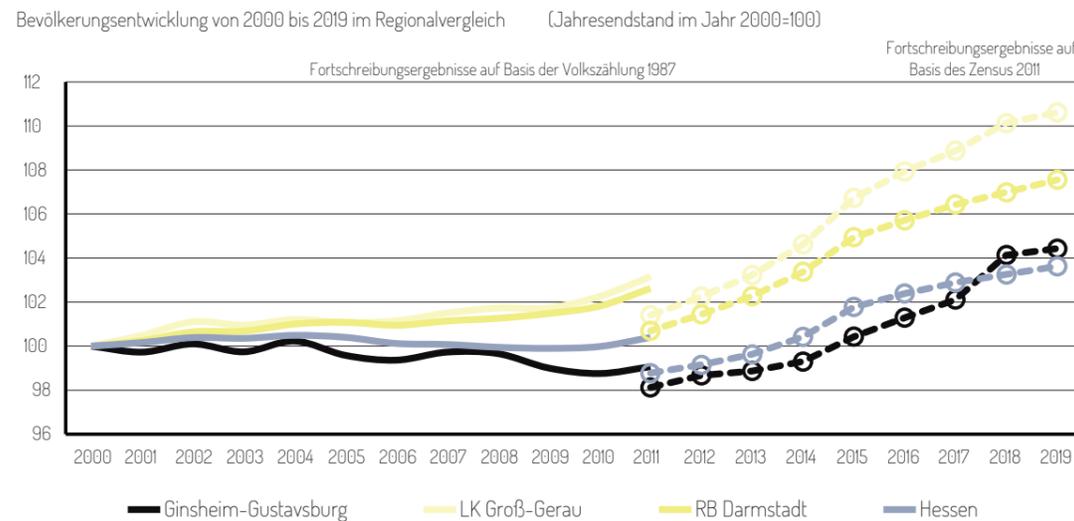


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Regionalvergleich (Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, 2020)

tereinigung GmbH & Co. KG (Abfallentsorgung, Wertstoff-Recycling) sowie u.a. der Automobil-Logistiker Frankenbach GmbH, Garant Spedition und Logistik GmbH, Papp Logistics GmbH, Pfeiffer & May GmbH, ID Logistics und HTAG Häfen- und Transport AG. Zu den modernen technologieorientierten Unternehmen gehören zudem die Bertrandt Ingenieurbüro GmbH und die INDAT Datensysteme + Industrieautomaten GmbH (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020).

Das TIGZ Technologie-, Innovations- und Gründungszentrum“ (kurz: TIGZ) bietet jungen Unternehmen und Start-Ups einen attraktiven Arbeitsraum mit vielfältigen Beratungs- und Vernetzungsmöglichkeiten. Zahlreiche Firmen im Bereich der Umwelt-, Informations- und Kommunikationstechnik sowie Unternehmen des Handwerks- und des Dienstleistungssektors haben im TIGZ ihren Platz gefunden. Das TIGZ befindet sich in dem ehemaligen MAN-

Verwaltungsgebäude im Ortsteil Gustavsburg. Als einziges Gründerzentrum des Landkreises besitzt das TIGZ eine bedeutende Ausstrahlungskraft und ist sowohl für die Stadt Ginsheim-Gustavsburg als auch für den Landkreis Groß-Gerau von großer wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Relevanz. So werden im TIGZ fachlich qualifizierte Beratungen für Existenzgründer\*innen durchgeführt und die Betreuung von Jung-Unternehmen im Hause gewährleistet. Neben Anreizen für die die örtliche Wirtschaft durch die Dienstleistungen der über 50 Firmen im Haus, setzt das TIGZ auch gesellschaftliche Impulse, beispielsweise durch den geförderten Bereich der Kreativ- und Kulturwirtschaft im Hause. Zudem werden lokale Initiativen in Ginsheim-Gustavsburg unterstützt, beispielsweise bei der Vermittlung von qualifizierten Geflüchteten in die Arbeitswelt und durch Programme im Rahmen der Route der Industriekultur (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020).

## 2.3 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg verfügt über identitätsstiftende und wertvolle Grün- und Naturbereiche. Die Gebiete, die jeweils ein spezifisches Profil aufweisen, lassen sich in folgende Bereiche einteilen: das Main- und Rheinufer, Grünstrukturen im Siedlungsgebiet und Schutzgebiete.

Das Mainufer im Stadtteil Gustavsburg mit der Mainspitze ist einer der bedeutendsten und weitläufigsten Naturbereiche in Ginsheim-Gustavsburg. Das Gustavsburger Mainufer ist in Teilbereichen mit einem Fuß- und Radweg gestaltet. Der im Jahr 2004 gestaltete Burgpark mit großzügigen Rasenpartien grenzt im Osten an die Mainspitze an. Der Burgpark umschließt das ehemalige Areal der historischen Schwedenfestung „Gustavsburg“ aus dem Jahr 1632. Angelehnt an das Eingangstor der Festung wurde ein zehn Meter hoher Torturm aus Holz errichtet. Das Mainufer macht nicht nur den Main erlebbar - durch den Anschluss des Burgparks an die Regionalpark Rundroute RheinMain verbindet es Ginsheim-Gustavsburg zudem mit umliegenden Landschafts- und Naherholungsräumen in der Region (Regionalpark RheinMain Südwest gGmbH, 2020). Im Stadtteil Ginsheim befindet sich das Altrheinufer, welches neben dem Mainufer stadtnahe Naturerlebnisse stärkt. Eine rekonstruierte Schiffsmühle, der Ginsheimer Kiesbagger sowie eine Fährverbindung, die Ginsheim mit der Altrheininsel Nonnenau verbindet, steigern die Aufenthaltsqualität und stärken das Altrheinufer als wichti-

gen touristischen Anziehungspunkt der Stadt Ginsheim-Gustavsburg (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020). Um das Altrheinufer für den Fuß- und Radverkehr attraktiver zu gestalten, hat die Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.2020 eine Teilsperre für den Autoverkehr beschlossen. Diese gilt jeweils von Freitag bis Sonntag sowie an Feiertagen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020).

Die Freiraumstrukturen in der Stadt bestehen aus vereinzelt und kleinen Grün- und Freiflächen, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. So werden die Siedlungskörper beider Stadtteile mehrfach durch Friedhof, Grün- und Sportanlagen (Kreuzlachengraben, Sportplatz auf der Mainspitze, Cramer-Klett-Platz, Ballou-Platz) gegliedert. Zusätzlich werden die Siedlungsbereiche durch die Gartenanteile der Einfamilienhausgrundstücke relativ stark durchgrünt. Die Landschaft außerhalb der Stadt ist insbesondere durch Acker- und Grünlandflächen geprägt. Wertvolle und alte Gehölzstrukturen befinden sich auf der rund 13 Hektar großen Halbinsel Nevau zwischen den Gewässern Altrhein und Schwarzbach. Die Fläche teilt sich in rund zehn Hektar Streuobstwiesenfläche und etwa drei Hektar Auwald auf.

Durch die Nähe zu Fließgewässern und der Rheinauenlandschaft befinden sich in Ginsheim-Gustavsburg wertvolle Schutzgebiete, die dem Schutzgebietsnetz „NATURA 2000“ angehören. Insbesondere bei der Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen sind die rechtlichen

Rahmenbedingungen zu beachten. Eines der Schutzgebiete am Ginsheimer Altrheinufer, die Flora-Fauna-Habitate (FFH) „Ginsheimer Altrhein“ und „Wanderfischgebiete im Rhein“ erstrecken sich vom Ginsheimer Altrhein in Richtung Norden bis zur südlichen Kante der Mainspitze und schützen natürliche Lebensräume verschiedenster wildlebender Pflanzen- und Tierarten in dem naturnahen Fließgewässerabschnitt. Nahezu deckungsgleich zu dem

FFH Gebiet liegt ein Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“. Das rund 771 Hektar große Gebiet erstreckt sich von der Mainmündung über die Rheinauenlandschaft im Bereich des Ginsheimer Altrheins. Die vorhandenen Schutzgebiete ergänzen den ökologisch wertvollen Freiraum um landschaftsprägende Naturräume in Ginsheim-Gustavsburg und stellen wichtige stadtnahe Erholungsgebiete dar.

## 2.4 FLÄCHENINANSPRUCHNAHME UND PLANUNGEN

Eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg bildet der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) von 2010 als vorbereitende Bauleitplanung (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2010). Die im RegFNP verzeichneten Bodennutzungen sind überwiegend reine Wohnbaufläche sowie gemischte Bauflächen vorwiegend im Norden Gustavsburg und im Stadtteil Ginsheim. Einige wenige Gemeindebedarfsflächen befinden sich südlich des Mainufers in Gustavsburg und im Osten des Stadtteils Ginsheim. Darüber hinaus sind südlich der Bahntrasse gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Insgesamt befinden sich in der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sechs Gewerbegebiete und zwei Mischgebiete mit Gewerbeausstattung mit einer Gesamtfläche von über 160 ha. Für den überregionalen Güterumschlag zwischen Schiff, Bahn und LKW befindet sich im Stadtteil Gustavsburg ein Hafeneareal. Die Fläche westlich entlang des Rheins ist als Vorbehalts- und Vorranggebiet ausgewiesen. So sollen die Flächen in Zukunft vorrangig für Natur und Landschaft, beziehungsweise dem regionalen Grünzug, gesichert werden. Den bestehenden Grün- und Freiflächen kommt somit eine hohe klimafunktionale Bedeutung zu. Im Zentrum sowie im Süden des Außenbereichs dominieren Wohnsiedlungen und Vorranggebiete für landwirtschaftliche Nutzungen und gemischte Bauflächen. Durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet und einer hohen Bebauungsdichte im Stadtgebiet kann Ginsheim-Gustavsburg kaum

Potenzialflächen vorweisen. Aufgrund der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten gilt es besonders die Grünflächen zu sichern und zu vernetzen, um mehr Grün und Biodiversität in die Gesamtstadt zu holen und somit klimatische Ausgleichsfunktionen und die Freiraumversorgung zu stärken. Aktuelle Planungsvorhaben der Stadt Ginsheim-Gustavsburg konzentrieren sich insbesondere auf die Verkehrsplanung. Aufgrund des hohen Ziel- und Quellverkehrs im innerstädtischen Straßennetz, soll die Ortsumgehungsstraße Ginsheim vom Durchgangsverkehr entlasten. Die Gesamtmaßnahme „Ortsumgehungsstraße Ginsheim im Zuge der L3040“ besteht aus zwei Bauabschnitten. Der erste Abschnitt wurde 2014 gebaut und dient der Anbindung des Neubaugebietes „Am alten Sportplatz“ an die bestehenden Verkehrswege. Der zweite Bauabschnitt knüpft im Süden an den ersten Bauabschnitt an, erstreckt sich im östlichen Teil von Ginsheim entlang des alten Sportplatzes und mündet südlich des Friedhofs in die L3040. Um den Verkehrsablauf und die Verkehrssicherheit im Bereich der Bahntrasse und Pestalozzistraße zu verbessern, werden zudem zwei Bahnübergänge in zwei Bauabschnitten beseitigt. In einem 1. Bauabschnitt wird die L3040 mit einer Unterführung der Bahntrasse an der Ostseite geführt. Im 2. Bauabschnitt wird eine separate Fuß- und Radwegeunterführung ausgeführt (s. Kapitel 3.1).

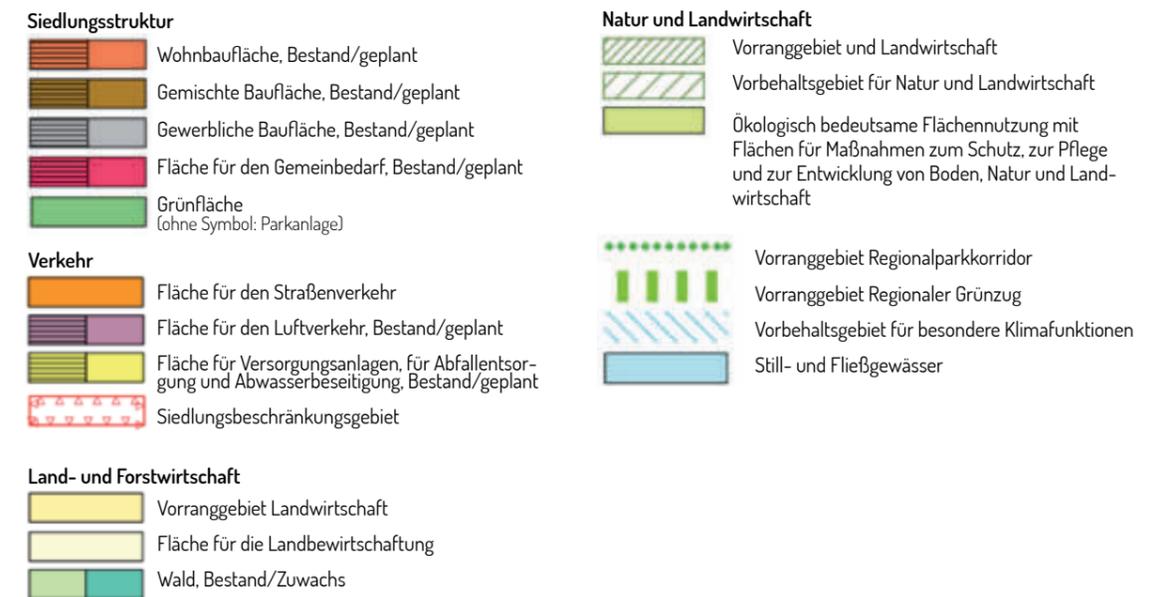
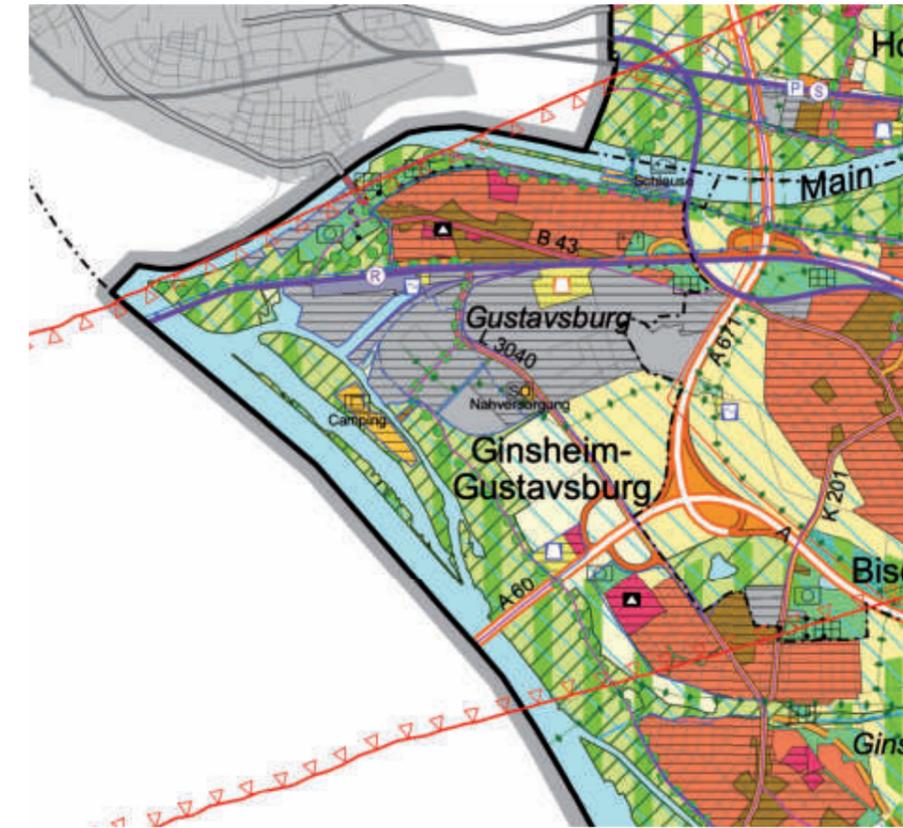


Abbildung 9: Gültiger Regionaler Flächennutzungsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: Regionalverband Frankfurt-RheinMain 2010)

# 3.0. BESTANDS- AUFNAHME UND ANALYSE DES UNTER- SUCHUNGSGEBIETES



## 3.1 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Analyse der Gesamtstadt zeigt, dass die Stadtteile Ginsheim und Gustavsburg hinsichtlich ihrer sozialräumlichen Indikatoren, stadtteilhistorischen Entwicklung sowie Freiraum- und Siedlungsstrukturen unterschiedliche Potenziale und Funktionen aufweisen. Der verdichtete Stadtteil Gustavsburg besitzt durch seine industriegeprägte Stadlandschaft eine hohe Bedeutung für die Gesamtstadt. Mit der Mainspitze umfasst der Stadtteil Gustavsburg zudem einen wesentlichen Grün- und Erholungsraum Ginsheim-Gustavsburgs. Gleichwohl ergibt sich aus der vorhergegangenen Darstellung der Gesamtstadt Handlungsbedarf. So sind aufgrund der Entfernung zwischen den beiden Stadtteilen öffentliche Einrichtungen und Versorgungsangebote nicht gleichermaßen von den Bewohner\*innen beider Stadtteile nutzbar. Der Stadtteil Gustavsburg weist im Hinblick auf städtebauliche Rahmenbedingungen, Vernetzung und Ausstattung der Freiraumversorgung im Vergleich zu

Ginsheim einige Defizite auf, die es zukünftig auszugleichen gilt.

Im Rahmen des Programms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ bildet daher der Stadtteil Gustavsburg den Gebietszuschnitt. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich im Süden entlang der der Grünflächen an der Mainspitze, der Eisenbahnstrecke und des Wohngebietes „Am Kupferwerk“. Die östliche Grenze des Untersuchungsgebietes bildet die Bundesautobahn 671, im Norden umschließt der Main mit umliegenden Grünflächen das Gebiet. Die Mainspitze, an der Main und Rhein ineinanderfließen, bildet die westliche Grenze. Das Untersuchungsgebiet dehnt sich insgesamt über eine Fläche von rund 160 Hektar aus und deckt neben den zentralen Siedlungsbereichen Naturräume und verkehrliche Knotenpunkte ab.



Abbildung 10: Untersuchungsgebietsumriss (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

### STADTGESCHICHTE

Der Stadtteil Gustavsburg entstand im 17. Jahrhundert als Festungsanlage des Schwedenkönigs Gustav Adolf, dessen Truppen während des Dreißigjährigen Krieges durch das Rhein-Main-Gebiet zogen. Nach deren Rückzug wechselte der Burgbesitz regelmäßig zwischen den Kriegsparteien. Nach Kriegsende wurde die Burg durch französische Truppen besetzt. Die Festung wurde im Jahr 1673 geschliffen (Stadt Ginsheim Gustavsburg, 2019).

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts teilte Ludwig I., Großherzog von Hessen-Darmstadt, das Gebiet des heutigen Gustavsburgs der Gemarkung von Ginsheim zu. Seitdem ist die Entwicklung der beiden Ortschaften Ginsheim und Gustavsburg eng miteinander verknüpft. Bis zum Beginn der Industrialisierung im Rhein-Main-Gebiet Mitte des 19. Jahrhunderts war Gustavsburg ein Weiler, bestehend aus nur wenigen Häusern. Mit der Ansiedlung der Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg (MAN) und dem Ausbau des Eisenbahnnetzes setzte jedoch ein rasantes Wachstum ein. Als Knotenpunkt von Schiff- und Schienentransportwegen entwickelte sich Gustavsburg, spätestens mit dem Bau der Eisenbahnbrücke über den Rhein, zu einem prosperierenden Umschlagplatz und Produktionsstandort. Folglich wuchs die Bevölkerung der Doppelgemeinde Ginsheim-Gustavsburg von 950 Bewohner\*innen im 19. Jahrhundert auf über 3.500 Bewohner\*innen zu Beginn des 20. Jahrhunderts (LAGIS, 2018).

Im Jahr 1930 schlossen sich Ginsheim und Gustavsburg der Stadt Mainz an. Mit dem Ende des Zweiten Weltkrieges im Jahr 1945 und der Aufteilung Deutschlands in verschiedene Besatzungszonen gingen sie wieder in den Zuständigkeitsbereich des hessischen Landkreises Groß-Gerau über, dem sie bereits vor der Eingemeindung angehört hatten. Die amtliche Bezeichnung Mainz-Ginsheim und Mainz-Gustavsburg ist seit dieser Zeit geläufig und findet sich beispielsweise noch im Namen des Gustavsburger Bahnhofs wieder. In den folgenden Jahren setzte sich besonders in



Abbildung 11: Kupferstich aus Mainz-Gustavsburg aus der Zeit um 1646 (ZVAB)

Gustavsburg ein städtebauliches Wachstum fort. Seit den 1950er Jahren entstanden mehrere Neubausiedlungen im Nordosten, im Westen, sowie in der Ortsmitte. 1970 zählte die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg bereits knapp 15.000 Einwohner\*innen. Im April 2013 verlieh die Hessische Landesregierung der Gemeinde das Stadtrecht (Stadt Ginsheim Gustavsburg, 2019).

### SIEDLUNGSSTRUKTUR UND STÄDTEBAULICHE ERSCHEINUNG

Gustavsburgs Siedlungsbereich wird maßgeblich durch die übergeordneten Verkehrswege der Mainbahntrasse und der Darmstädter Landstraße strukturiert, die den Siedlungsbereich durchschneiden und in verschiedene Teilbereiche gliedern. Während im Bereich südlich der Mainbahntrasse überwiegend gewerbliche Nutzungen dominieren, steht nördlich der Trasse die Wohn- und Versorgungsfunktion im Vordergrund. Die klare Funktionstrennung im Norden und Süden entlang der Bahntrasse wird lediglich durch das östlich gelegene Wohngebiet „Am Kupferwerk“ durchbrochen, welches sich gegenüber des Gustavsburger Friedhofs befindet und räumlich sowie städtebaulich nur schlecht an das Untersuchungsgebiet angeschlossen ist. Im Osten wird der Bebauungsbereich durch die Bahntrasse, die Umgebungsbahn-Mainz und die Bundesautobahn 671 eingegrenzt.

### GEBÄUDE- UND SIEDLUNGSTYPLOGIEN

Wie aus der historischen Entwicklung des Stadtteils Gustavsburg hervorgeht, ist die städtebauliche Struktur stark durch die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe im 19. Jahrhundert sowie durch den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt. Die Siedlungsbereiche in Gustavsburg sind daher baustrukturell sehr heterogen gewachsen. So grenzen Wohngebäude, Bedarfsstrukturen und Gewerbeflächen aneinander an. So heterogen wie die Baustruktur ist auch die Siedlungstypologie in Gustavsburg. Neben Einfamilienhäusern befinden sich Mischbebauungen sowie Zeilen- und Blockbebauungen, mit zum Teil großzügigen privaten Grünflächen, in Gustavsburg. Durch das starke Siedlungswachstum in Zeiten der Industrialisierung hat der ursprüngliche Ortskern am Cramer-Klett-Platz seine zentrale Lage eingebüßt und kann entsprechend der städtebaulichen Funktion eines zentralen Treffpunktes und Begegnungsraumes im Stadtteil Gustavsburg heutzutage nicht mehr gerecht werden.

Der Siedlungsabschnitt nördlich der Darmstädter Landstraße wird von einer heterogenen Bautypologie geprägt, aus der sich eine grundlegende sektorale Differenzierung ableiten lässt. Am nördlichen Siedlungsrand zieht sich ein dichtes Band aus Zeilenbauten und Mehrfamilienhäusern.



Abbildung 12: Zielbauten in der Marienstraße (links), Einzelhäuser in der Müngstener Straße (mitte), heterogene Bautypologie entlang der Darmstädter Landstraße (rechts) (Bildquelle: Projektstadt 2020)

Im westlichen Bebauungsbereich mischen sich die verschiedenen Bauweisen unterschiedlicher Epochen. Hier stehen sowohl Ein- und Mehrfamilienhäuser von historischem Charakter als auch Block- und Zeilenbauten, die auf eine stellenweise Überprägung in den 1960er und 1970er

Jahren hinweisen. Im östlichen Bereich ist vorwiegend Einzelhausbebauung vorzufinden. Im vergangenen Jahrzehnt wurden entlang der Darmstädter Landstraße einige Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in der Wohnbebauung vorgenommen.



Abbildung 13: Katholische Kirche (links), Evangelische Kirche (mitte), Gerberhaus Gustavsburg (rechts) (Bildquelle: Projektstadt 2020)

Zudem wurden zwei bedeutende Neubaumaßnahmen im westlichen und östlichen Bereich der Herrmann-Löns-Allee durchgeführt. An der Ecke Herrmann-Löns-Allee/Gabelsberger Straße entstanden zwischen 2010 und 2013 zwei Wohnblöcke mit insgesamt 48 barrierefreien Wohnungen (KWG Ginsheim-Gustavsburg, 2014). Beim „Neubauprojekt Umlandstraße“ wurde zwischen 2013 und 2017 auf einer 4.500 m<sup>2</sup> großen Fläche zwischen der Schwedenchanze und der Herrmann-Löns-Allee ein Gebäudekomplex mit 50 barrierefreien Wohnungen realisiert (GB-Mainspitze eG, 2015).

Einzelne historische und denkmalgeschützte Gebäude bilden prägende städtebauliche Merkmale im Untersu-

chungsgebiet. So sind zwischen der Darmstädter Landstraße und der Mainbahntrasse vereinzelt Gebäude der lokalen Vorkriegsbebauung zu finden. Dabei stechen die Sakralbauten der evangelischen und der katholischen Gemeinde aufgrund ihrer eindrucksvollen Architektur hervor (Abbildung 13). Während die 1908 erbaute katholische Kirche einen neugotischen Stil verkörpert, ist die 1916 fertiggestellte evangelische Gustav-Adolf-Kirche mit ihrer markanten Zwiebelhaube nach einem Entwurf des zeitgenössischen Kirchenbaumeisters Friedrich Pützer gestaltet (Stadt Ginsheim Gustavsburg, 2019). Mit dem im Jahr 1861 errichteten Gerberhaus, das als ehemaliges Verwaltungsgebäude der Eisengießerei Klett & Comp. diente, verfügt



Abbildung 14: Cramer-Klett-Platz in Gustavsburg und Teile der Cramer-Klett-Siedlung (Bildquelle Projektstadt 2020)

Gustavsburg zudem über ein gut instandgehaltenes Bau- denkmals in exponierter Lage zwischen den Gleisführungen der Mainbahn, welches den industriellen Entstehungscharakter des Ortes erkennbar werden lässt. Einen besonderen Stellenwert hat dabei eine Arbeitersiedlung, welche das Maschinenbauunternehmen MAN bauen ließ, ein: Die so genannte Cramer-Klett-Siedlung rund um den gleichnamigen Platz (Abbildung 14). Zwischen 1896 und 1906 errichtete MAN mehr als 30 Wohnhäuser für die im Hafen- und Eisenbahnbau tätigen Arbeitskräfte. Die Siedlung zeichnet sich durch ihren Gartenstadtcharakter aus und ist heutzutage als Kulturdenkmalkomplex geschützt. Die Häuser befinden sich teils im Eigentum der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG, teils im Privateigentum.

#### ÖFFENTLICHE PLÄTZE UND BEGEGNUNGSRÄUME

Der Cramer-Klett-Platz ist nicht nur Kulturdenkmal, sondern zudem auch Treffpunkt mit besonderer städtebaulicher Bedeutung. Aufgrund der erhaltenen Bestandsbe-

bauung mit ihrem historischen Ambiente, der Begrünung durch Stadtbäume und Blumenbeete und der Ausstattung mit Sitzbänken, zwei Tischtennisplatten und einem (inaktiven) Brunnen, hat der Platz einen hohen Wiedererkennungswert und bietet sich als Begegnungsraum für die anwohnende Nachbarschaft an.

Nachbarschaftsplätze und öffentliche Aufenthaltsbereiche befinden sich zudem an der Pestalozzi Straße/Schwedenstraße und am Dr. Kitz-Park, die jeweils mit Sitzgelegenheiten, partiellen Begrünungen und Brunnen ausgestattet sind. Auf dem Platz zwischen der Wilhelm-Leuschner-Straße und der evangelischen Gemeinde Gustavsburg wurde zudem im Jahr 2020 eine Gedenkstätte für ehemalige Zwangsarbeiter\*innen bei der Maschinenfabrik MAN installiert (Abbildung 15).

Mit dem Fritz-Bauer-Platz in der Rudolf-Diesel-Straße, Gustavsburgs „Neuer Mitte“, verfügt der Stadtteil zudem über eine zentrale Freifläche, die aufgrund der umgebenden Versorgungs- und Dienstleistungsangebote als moder-

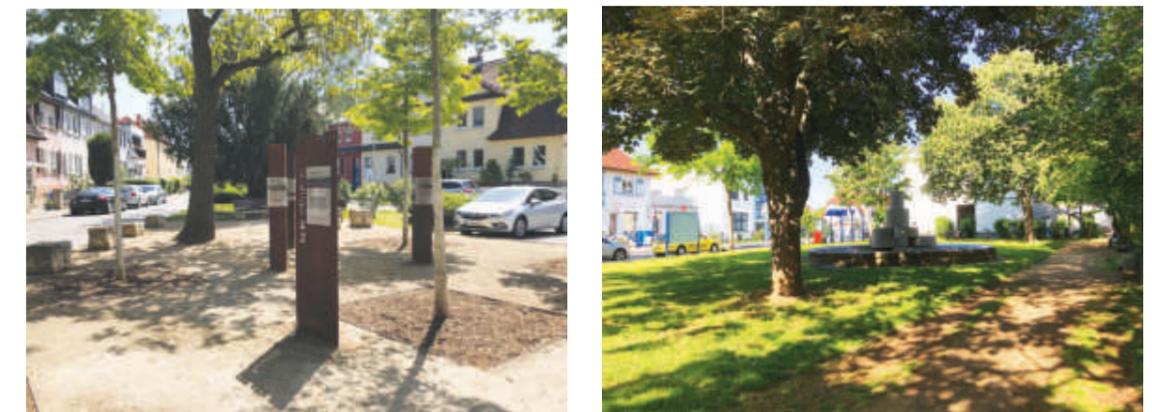


Abbildung 15: Gedenkstätte an der Wilhelm-Leuschner-Straße (links), Grünfläche mit Wasserspiel an der Darmstädter Landstraße (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt 2020)

ner und frequentierter Ortskern fungiert. Der versiegelte Platz ist mit Spielgeräten und einem ebenerdigen Wasserspiel versehen, die in Verbindung mit großformatigen Sitzpodesten die Aufenthaltsfunktion der Fläche in den Vordergrund rücken. Die Sitzpodeste können zusätzlich als Pflanzquartiere genutzt werden. Zudem wird der Platz durch zahlreiche Stadtbäume eingefasst (ROB, 2017). In direkter Nachbarschaft zum Fritz-Bauer-Platz soll zukünftig Gustavsburgs neues Bürgerzentrum entstehen. Der Neubau des Bürgerzentrums, das als „Haus der Zukunft“ benannt werden könnte, wird auf einer Freifläche in Gustavsburgs „Neuer Mitte“ an der Ecke Rudolf-Diesel-/Beethovenstraße errichtet werden.

**INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE**

Aufgrund einer innerörtlich hohen Bebauungsdichte und der Eingrenzung des Siedlungsbereichs durch die Flussläufe von Main und Rhein, den daran anliegenden Grünflächen, sowie verschiedener überregionaler Verkehrswege, bleiben für Gustavsburg wenige Potenzialflächen zur Nachverdichtung oder Siedlungserweiterung. Städtebauliche Entwicklungspotenziale ergeben sich aus den bestehenden Planungen zu (1) dem neu entwickelten Kernbereich an der Rudolf-Diesel-Straße, der kommunale Dienstleistungen, zentrale Versorgungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote bündelt, der (2) Umnutzung des Schulgeländes der Georg-August-Zinn-Schule an der Pestalozzistraße, auf (3) dem Gelände des alten Bürgerhauses,

wo durch Abriss des stark sanierungsbedürftigen Gebäudes Platz für neuen Wohnungen geschaffen werden soll sowie der (4) Unterführung am Bahnübergang, durch die eine bessere Anbindung des südlichen Stadtteils Ginsheim geschaffen werden soll.

Auch das Bahnhofsgebäude sowie das nähere Bahnhofsumfeld bieten mögliche Gestaltungspotenziale. Die Aufenthaltsqualität im Bahnhofsgebäude für zahlreiche Bahnreisende wird aufgrund gestalterischer Mängel und zunehmenden Leerständen von Ladenlokalen stark gemindert. Auch das Bahnhofsumfeld und die derzeit ungenutzte Freifläche südlich des Bahnhofs bieten Möglichkeiten zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, beispielsweise durch eine abgestimmte Beleuchtung insbesondere im Bereich der Bahnunterführungen oder durch Sitzmöglichkeiten.

**ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

**REGIONALER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan zeigt die ausgewiesenen Flächennutzungen und Vorbehaltsflächen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes, nördlich der Bahntrasse, dominieren wohnbauliche Nutzungen sowie gemischte Bauflächen. Westlich des Geltungsbereiches bis hin zur Mainspitze schließen Grünflächen an. Nach Osten grenzt das Untersuchungsgebiet an die S-Bahnstrecke Frankfurt-Wiesbaden mit vereinzelt Gehölzbeständen und Böschungen an (Abbildung 17).



Abbildung 16: Städtebauliche Entwicklungspotentialräume (Kartengrundlage: GoogleMaps, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)



**Siedlungsstruktur**

- Wohnbaufläche, Bestand/geplant
- Gemischte Baufläche, Bestand/geplant
- Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant
- Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant
- Weiterführende Schule
- Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)
- Siedlungsbeschränkungsgebiet
- Vorranggebiet Bund
- Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)
- Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hudedressur, Tiergehege
- Wohnungserne Gärten
- Friedhof

**Verkehr**

- Fläche für den Straßenverkehr
- Bundesstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant
- Bundesstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant
- Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant
- Fläche für Schienenverkehr
- Schienenfernverkehrestrecke, Bestand/geplant
- Regional bedeutsame Schienennahverkehrestrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrestrecke, Bestand/geplant
- Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant

**Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant
- Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant

**Land- und Forstwirtschaft**

- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Fläche für die Landbewirtschaftung
- Wald, Bestand/Zuwachs

**Natur und Landwirtschaft**

- Vorranggebiet und Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landwirtschaft
- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Still- und Fließgewässer

**Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**

FrankfurtRheinMain

**Legende**

Der Regionale Flächennutzungsplan besteht aus Hauptkarte, 2 Beikarten und Legende  
Maßstab 1:50.000



Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, o.J.)

**BEBAUUNGSPLAN**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden zehn Bebauungspläne von der Stadt Ginsheim-Gustavsburg aufgestellt (Abbildung 18). Die bestehenden Bebauungspläne umfassen „Mainwiesen“ (1999), „Am Alten Fährhaus“ (1986), „An der Schwedenschanze“ (2014), „Stadtkern Gustavsburg“ (2015), „Im Wiesenfeld“ (1992), „Gabelsbergerstraße“ (2014), „Maindamm“ (1984), „Weizengewann“ (2015), „Auf dem Main“ (1975), „Am Kupferwerk“ (1986). Aktuell gibt es eine laufende Planung im Plangebiet „Im Wiesenfeld“ (1992).

**AKTUELLE BAUVORHABEN**

**BAHNUNTERFÜHRUNG IN GUSTAVSBURG (IM WIESENFELD)**

Um die Belastung des innerörtlichen Verkehrs zu senken, werden die bestehenden Bahnübergänge an der Straße „Am Gerberhaus“ beseitigt und zwei neue Unterführungen geschaffen. Der Neubau der Unterführung besteht aus zwei Bauabschnitten, in denen sowohl eine Unterführung für den MIV als auch eine separate Unterführung für den Fuß- und Radverkehr entstehen soll (s. Abbildung 19). Der erste Bauabschnitt wird 2021 fertiggestellt, der zweite Bauabschnitt soll im Jahr 2023 abgeschlossen werden (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020).



Abbildung 18: Übersicht bestehender Bebauungspläne Gustavsburg (Quelle: Stadt Ginsheim-Gustavsburg o.J.)

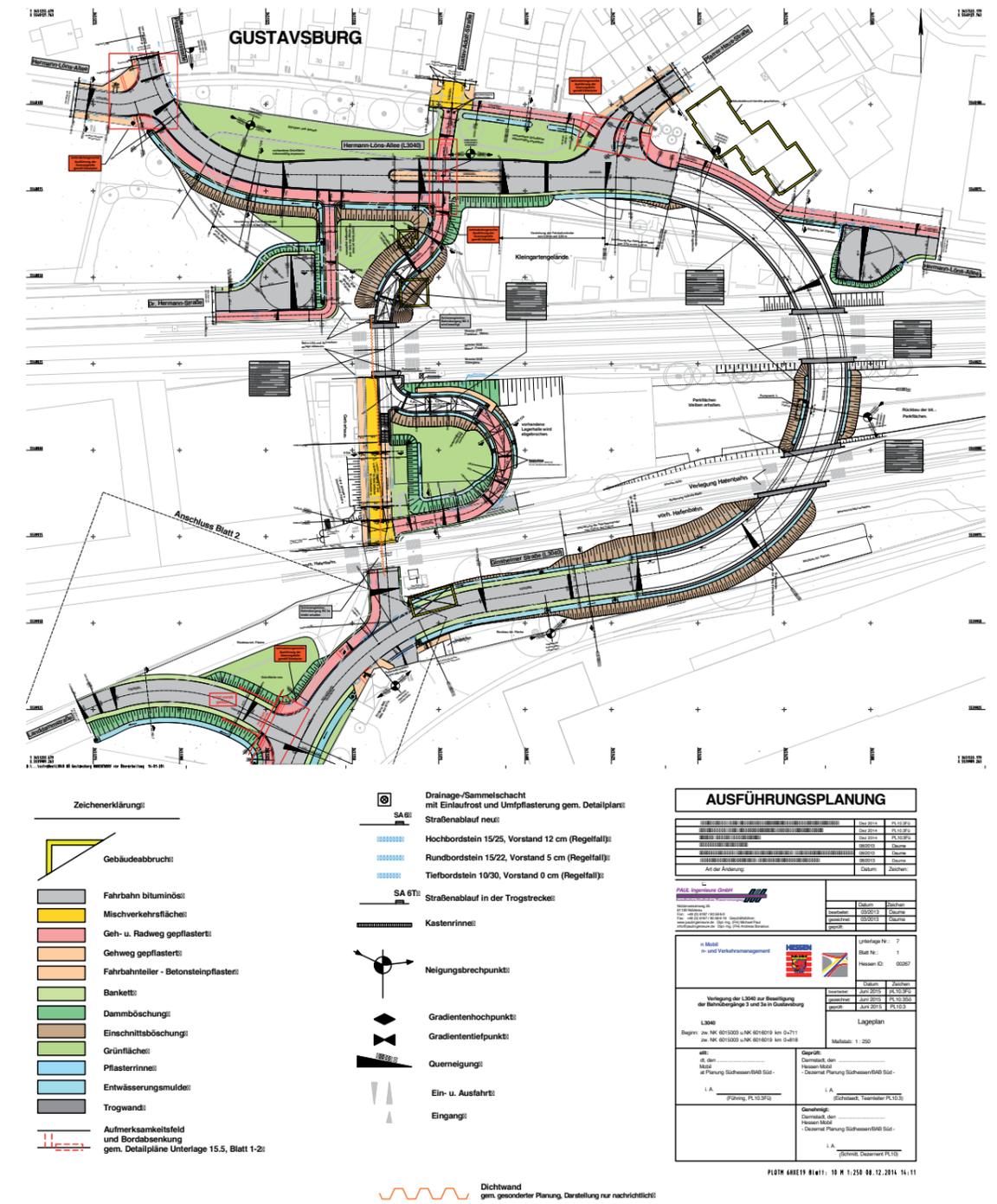


Abbildung 19: Lageplan der geplanten Unterführung L3040 (Quelle: Stadt Ginsheim-Gustavsburg 2020)

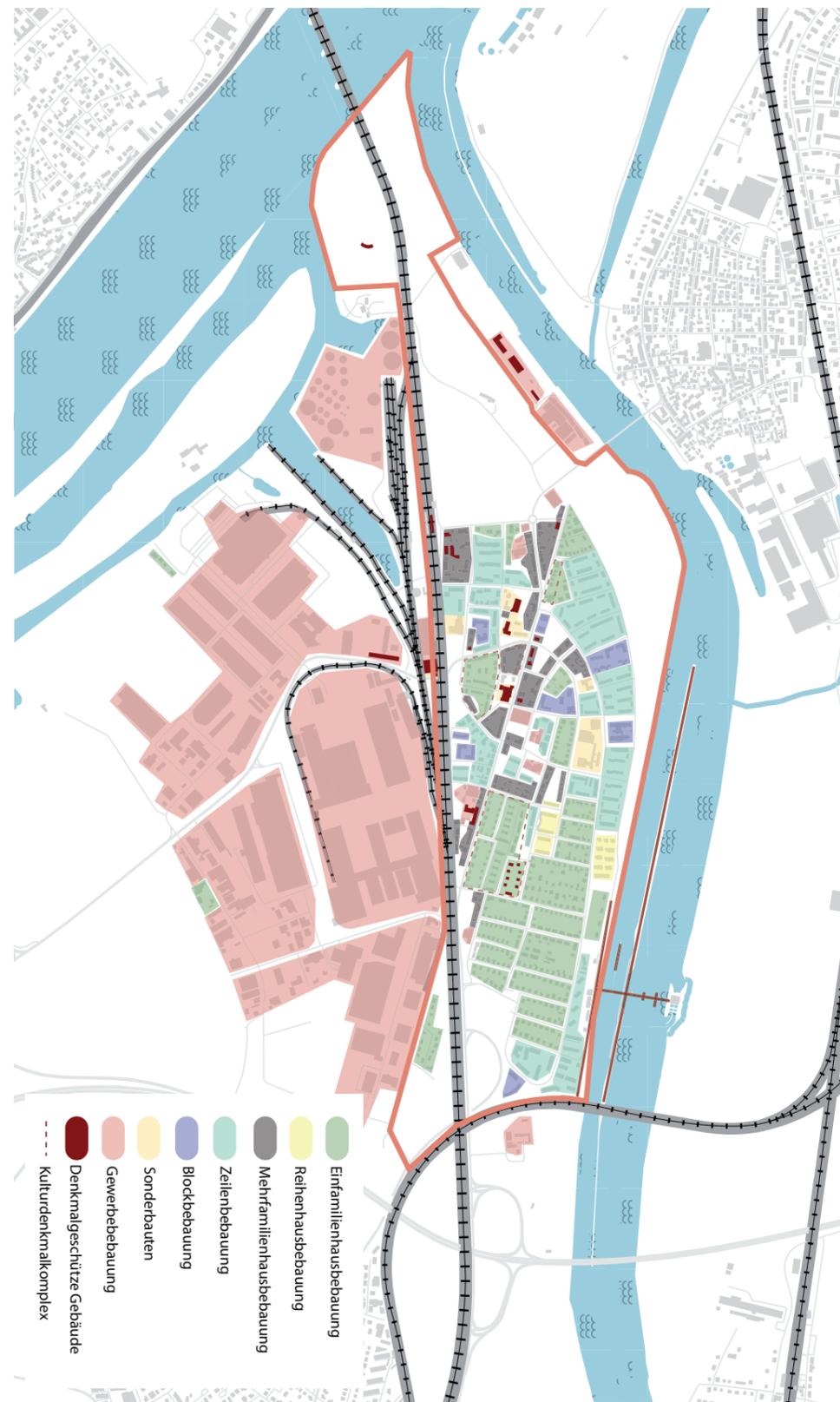


Abbildung 20: Städtebauliche Struktur (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

SWOT ANALYSE – STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

S STÄRKEN (STRENGTHS)	W SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	O POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	T RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Der Gartenstadtcharakter von Gustavsburg sorgt für eine hohe Wohnqualität</li> <li>× Die Wohnareale sind weitestgehend vom Durchgangsverkehr befreit</li> <li>× Historisches Erbe der Industriekultur ist die Cramer-Klett-Siedlung</li> <li>× Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung haben die Zentrumsfunktion der „Neuen Mitte“ gestärkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Es liegt kein historischer Ortskern vor</li> <li>× Die Quartierseingänge weisen einen hohen Gestaltungsbedarf auf</li> <li>× Der Siedlungsbereich ist stark geprägt durch die angrenzenden Verkehrsachsen und Fluglärm</li> <li>× Der Siedlungsbereich „Am Kupferwerk“ ist besonders von einer Insellage betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Städtebauliche Entwicklungen auf der Fläche des bestehenden Bürgerhauses</li> <li>× Eine Aufwertung der Ortseingänge kann zur Adressbildung des Untersuchungsgebietes führen</li> <li>× Städtebauliche Impulse durch den Neubau eines Bürgerzentrums in der „Neuen Mitte“</li> <li>× Aufgreifen und Weiterentwicklung des Gartenstadtgedankens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Geringe Nachverdichtungspotenziale</li> <li>× Siedlungswachstum ist langfristig eingeschränkt</li> </ul>

## 3.2 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Die aktuelle Bevölkerungszahl der Stadt Ginsheim-Gustavsburg liegt bei 16.949 Einwohner\*innen. Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis Groß-Gerau siedelt sich die Gemeinde mit ihrer Bevölkerungsanzahl damit im mittleren Feld an. Von den 16.949 Bewohner\*innen der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sind im Stadtteil Gustavsburg 7.942 Menschen und im Stadtteil Ginsheim 9.007 mit ihrem Erstwohnsitz gemeldet. Hinzu kommen in Gustavsburg 255 und in Ginsheim 324 Personen, die mit ihrem Zweitwohnsitz gemeldet sind (Gemeindedaten 2019, 2020). In der folgenden Auswertung wird einführend die soziodemographische Situation der Gesamtstadt und im Anschluss – wenn immer möglich – des Untersuchungsgebiets (Stadtteil Gustavsburg) beschrieben.

### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Ähnlich wie im gesamten RheinMain Gebiet stiegen seit dem Jahr 2000 auch in der Stadt Ginsheim-Gustavsburg die Bevölkerungszahlen konstant an (+ 5.2%). Dieser Anstieg lässt sich vor allem auf die Zunahme gesamtgesellschaftlicher Mobilität, auf intra- und internationale Wanderungsbewegungen sowie auf das Wachstum der lokalen Wirtschaft zurückführen (Hessische Gemeindestatistik, 2020). Der Zuwachs entspricht in etwa der Bevölkerungsentwicklung des Bundeslandes Hessens im selben Zeitraum. Die aktuellen Bevölkerungszahlen der Stadt stellen einen Maximalwert innerhalb der Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000 dar (s. Abbildung 21).

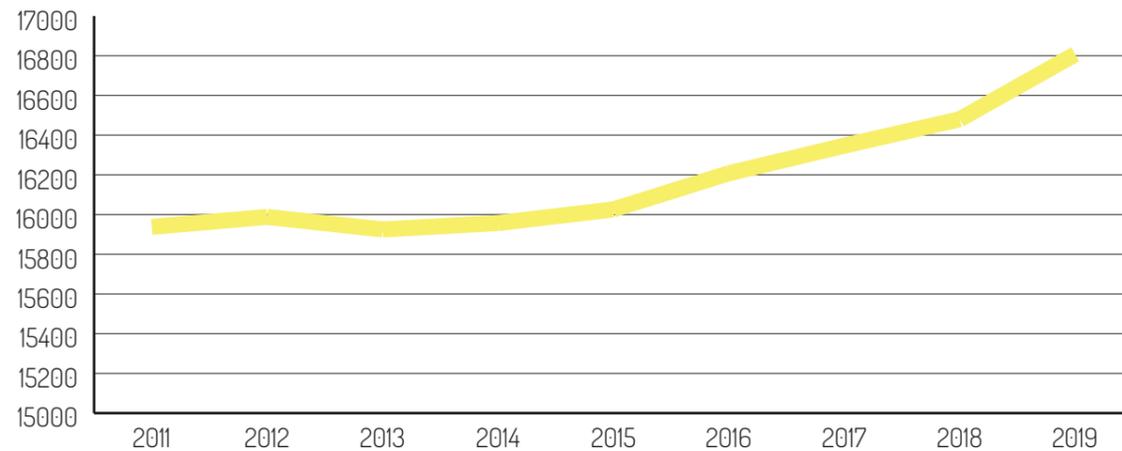


Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg seit 2010 (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2020)

### WANDERUNGSBEWEGUNG

Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg weist in dem Betrachtungszeitraum 2015 – 2018 einen beständigen positiven Wanderungssaldo auf (s. Abbildung 22). Durch Zuwande-

rung im Jahr 2018 kamen insgesamt 1.356 Menschen nach Ginsheim-Gustavsburg. Gleichzeitig verließen 1.061 Menschen die Stadt. Daraus ergibt sich ein Saldo von 295.

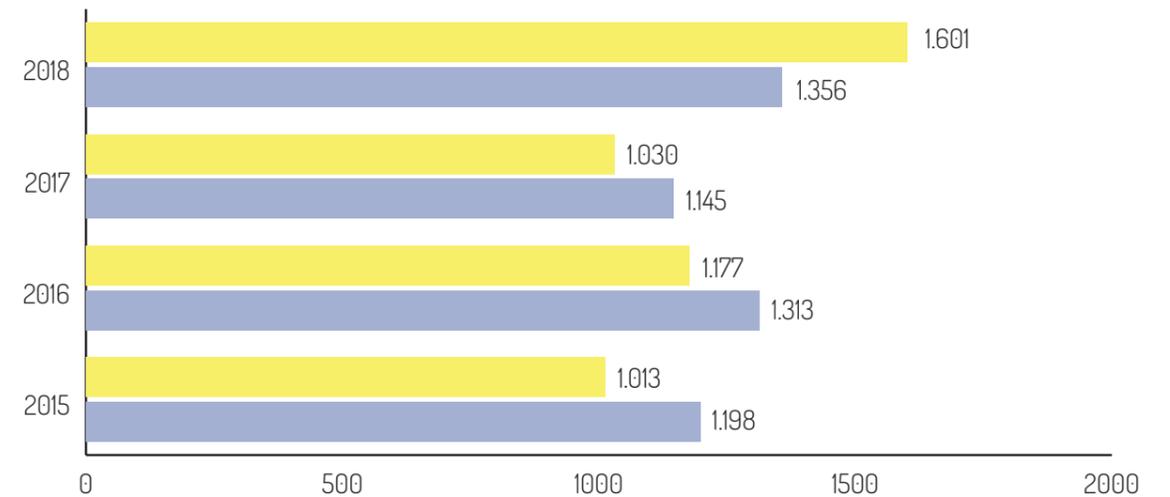


Abbildung 22: An- und Abmeldungen in Ginsheim-Gustavsburg seit 2015 (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2020)

### ALTERSSTRUKTUR

Das Durchschnittsalter der Einwohner\*innen der Stadt Ginsheim-Gustavsburg betrug im Jahr 2019 rund 44 Jahre. Im Vergleich zu den Jahren 2000 und 2018 sowie den Prognosen für das Jahr 2035 zeigt die Statistik zur Altersstruktur der Stadt Ginsheim-Gustavsburg jene typischen Merkmale einer alternden Gesellschaft an. Während der

Anteil der Bevölkerung in den unteren Altersgruppen bislang größtenteils rückgängig verlief und für 2035 eine weitere Abnahme prognostiziert wird, steigt der Anteil insbesondere der über 60- und 80-Jährigen deutlich an. Die größte Altersgruppe stellen 2018 die 40- bis unter 60-Jährigen dar.

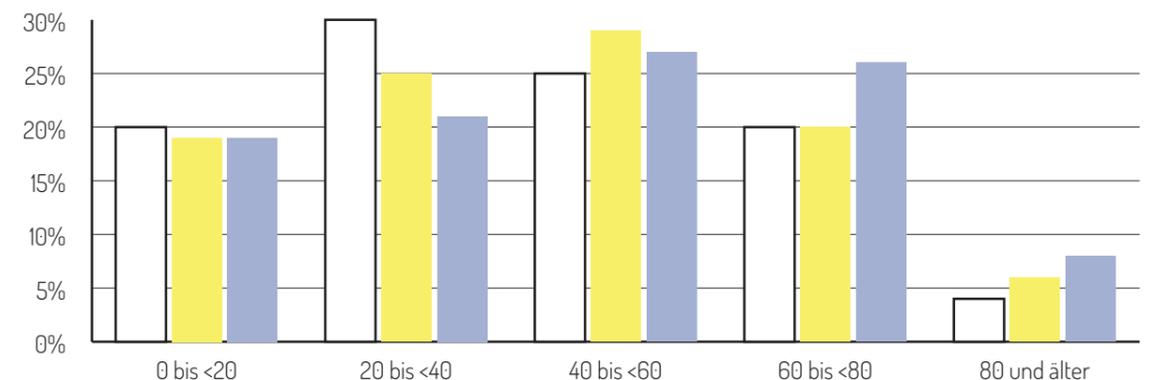


Abbildung 23: Altersstruktur der Bevölkerung in Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: HessenAgentur 2020)

Im Sozialmonitor des Kreises Groß-Gerau wird 2018 in Ginsheim-Gustavsburg eine Seniorenquote von 20,1% (Anteil der 65-Jährigen an allen Einwohner\*innen) ausgewiesen. Im Vergleich mit dem Landkreis Groß-Gerau fällt dieser Wert leicht erhöht aus (19,0%). Umgekehrt verhält es sich mit der ausgewiesenen Jugendquote: Während in Ginsheim-Gustavsburg 16,8% aller Bewohner\*innen unter 18 Jahre alt sind, trifft dies im Landkreis Groß-Gerau durchschnittlich auf 17,5% der Bevölkerung zu (Stadt Groß-Gerau 2018).

Wie in der Gesamtstadt stellen auch im Stadtteil Gustavsburg die Bewohner\*innen im erwerbsfähigen Alter ebenfalls den größten Anteil. Die Mehrheit der Bevölkerung Gustavsburgs siedelt sich in der Altersspanne von 25 – 55 Jahre an. Von der Bevölkerung über 55 Jahren bilden die 75-Jährigen und Älteren die größte Altersgruppe (s. Abbildung 24) (Hessische Gemeindestatistik, 2020). Es ist davon auszugehen, dass auch in Gustavsburg das Durchschnittsalter in den vergangenen Jahren zugenommen hat und auch zukünftig weiter ansteigen wird.

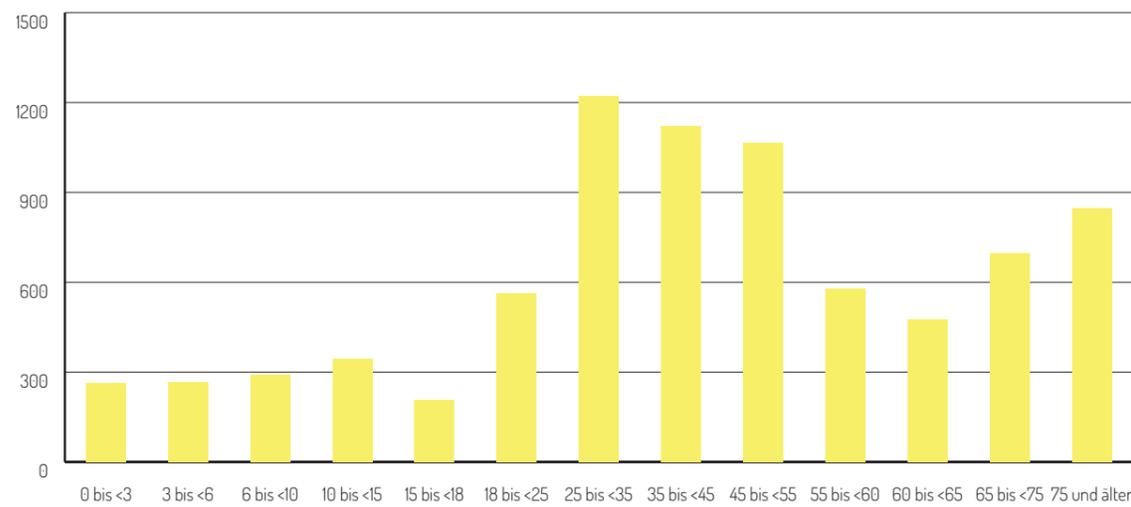


Abbildung 24: Altersstruktur in Gustavsburg (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2020)

**NATIONALITÄTEN**

Von den 2019 insgesamt gemeldeten 16.926 Einwohner\*innen der Stadt Ginsheim-Gustavsburg (Einwohnermelderegister) haben 13.583 Personen, und damit rund 80%, die deutsche Staatsbürgerschaft. Davon verfügten 2.343 Bewohner\*innen (rund 14%) über eine doppelte Staatsbürgerschaft. Weitere 3.343 Einwohner\*innen der Stadt besitzen eine ausländische Staatsangehörigkeit, was einem Anteil von rund 20% entspricht (Hessische Gemeindestatistik, 2020).

Der überwiegende Teil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund in Ginsheim-Gustavsburg kommt dabei aus den Herkunftsländern Türkei, Rumänien und Polen (Gemeindedaten 2019, 2020). Im Landesvergleich fällt der Anteil ausländischer Bevölkerung etwas höher aus als im Durchschnitt. Hessenweit hat im Jahr 2019 nur etwa 17% der Bevölkerung eine ausländische Staatsangehörigkeit. Dagegen fällt der Anteil gegenüber dem Kreisdurchschnitt von rund 22% leicht ab.

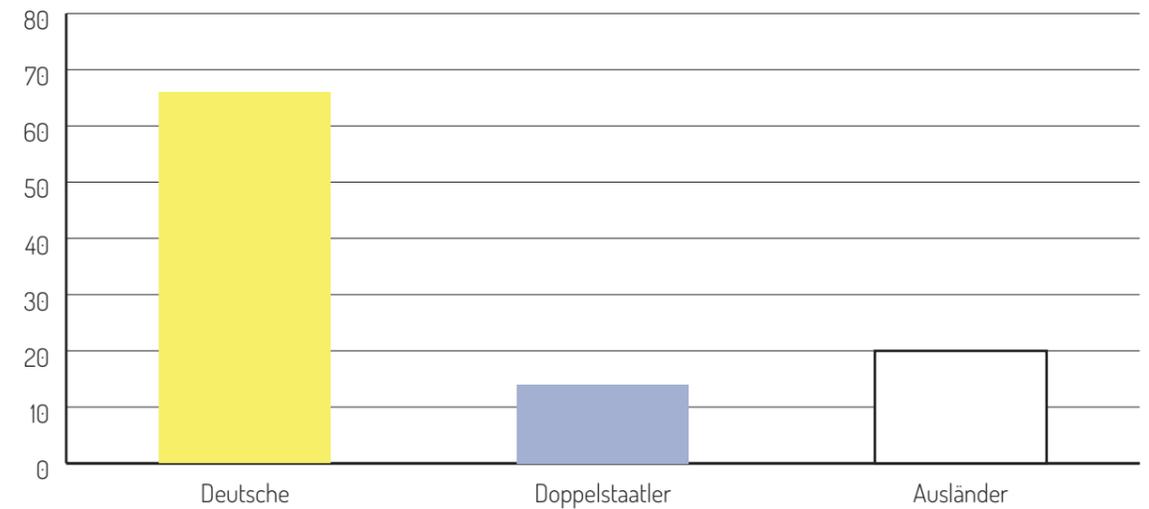


Abbildung 25: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit in Ginsheim-Gustavsburg (2019) (Quelle: Gemeindedaten 2019, 2020)

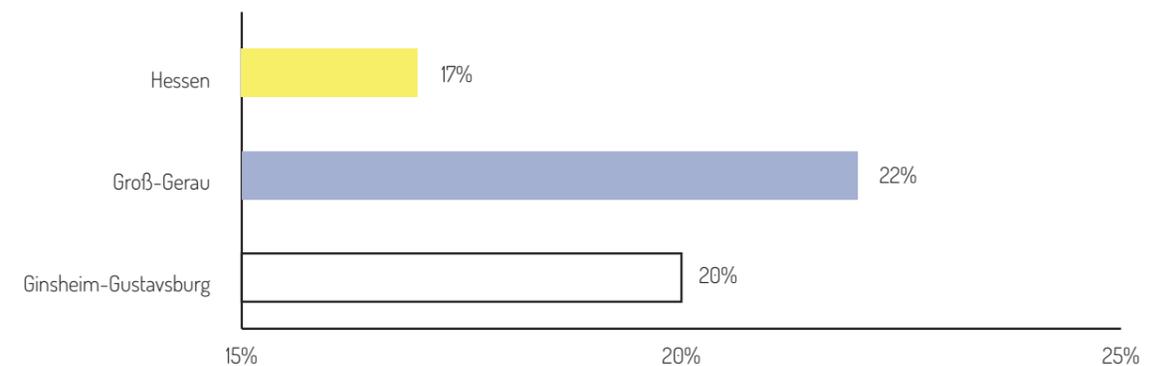


Abbildung 26: Ausländeranteil im Kreis- und Landesvergleich (Quelle: Gemeindedaten 2019, 2020)

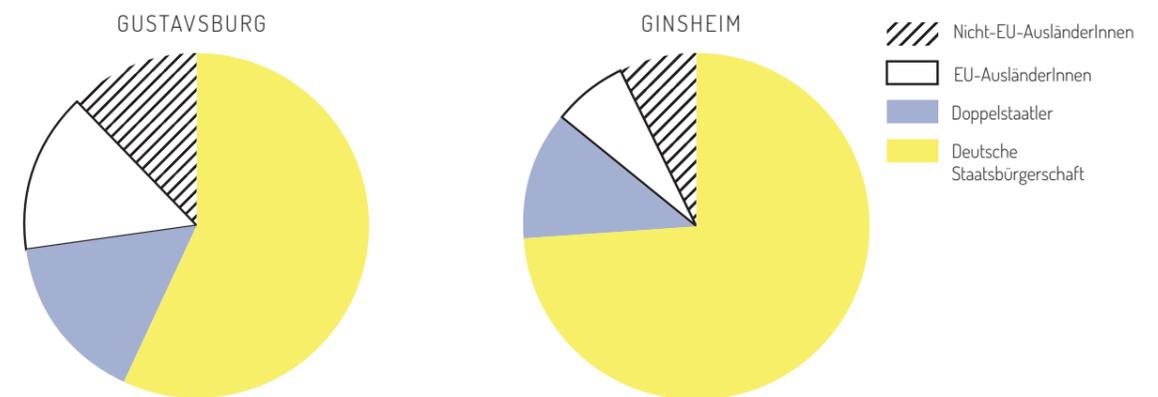


Abbildung 27: Bevölkerungsverteilung nach Stadtteilen (Quelle: Gemeindedaten 2019, 2020)

**ARBEITSLOSIGKEIT**

Auf gesamtstädtischer Ebene beträgt die Zahl der Arbeitslosen 403 Personen (Stand 31.12.2017). Gemessen an der Zahl der arbeitsfähigen Bevölkerung beträgt die Arbeitslosenquote in Ginsheim-Gustavsburg demnach 3,7%. Im Vergleich zu 2015 (4,1%) sank die Arbeitslosenquote um rund 10%. Gemessen am Kreisdurchschnitt fällt die Quote der arbeitslosen Personen eher niedrig aus (LK Groß-Gerau: 4,2%).

Die Zahl der Personen im SGB II-Bezug beträgt davon 295 Personen. In Relation zu der arbeitsfähigen Bevölkerung ergibt sich für das Jahr 2017 eine Quote von 2,7% im SGB II-Bezug. Im Jahr 2015 lag die Quote noch bei 2,9% (LK Groß-Gerau, 2017). Auch hier fällt die Quote der Personen im SGB II-Bezug im Vergleich zum Durchschnitt des Landkreises eher gering aus (LK Groß-Gerau: 3,4%).

**SWOT ANALYSE – BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR**

S STÄRKEN (STRENGTHS)	W SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	O POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	T RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg verzeichnet seit 2010 ein leichtes Bevölkerungswachstum, von dem auch der Stadtteil Gustavsburg profitiert</li> <li>× Der Stadtteil verfügt über eine stabile Altersstruktur, wobei die 25 – 35-Jährigen den größten Anteil bilden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Die Bevölkerungsprognosen und die Betrachtung der Altersstruktur nach Quotienten weisen darauf hin, dass auch das Untersuchungsgebiet von einer zunehmenden Alterung der Gesellschaft betroffen sein wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Im Umgang mit dem demographischen Wandel sind nachhaltige Planungslösungen für das Untersuchungsgebiet erforderlich</li> <li>× Spezielle Angebote für ältere Menschen können die Lebensqualität einer wachsenden Gruppe in der Stadtgesellschaft steigern</li> <li>× Angebote für junge Menschen/für Familien/Studierende halten den Stadtteil darüber hinaus auch für jüngere Menschen attraktiv</li> <li>× Mehrgenerationenangebote können einen Beitrag zur Stärkung der gesellschaftlichen Integration leisten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Ohne eine besondere Berücksichtigung der Gruppe der Jugendlichen (Bevölkerung unter 18 Jahre) im Planungsprozess besteht die Gefahr eines weiteren Rückgangs von jungen Menschen in der Bevölkerung</li> </ul>

## 3.3 WOHNEN UND WOHNUMFELD

Als Teil der Rhein-Main-Metropolregion wirken sich gegenwärtige Entwicklungen in der Wohnraumversorgung des Ballungsraumes auch auf den Standort Ginsheim-Gustavsburg aus. Eine wesentliche Verantwortung in der lokalen und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung kommt daher der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg (KWG) zu.

Die hier ausgewerteten Daten beziehen sich in der Regel auf die Gesamtstadt. Für eine differenziertere Betrachtung auch auf Stadteilebene hat die Stadt Ginsheim-Gustavsburg eine Wohnraumstudie in Auftrag gegeben, die voraussichtlich 2021 abgeschlossen sein wird.

**HAUSHALTSSTRUKTUR**

Der Kreismonitor Sozialdaten des Landkreises Groß-Gerau 2018 weist für Ginsheim-Gustavsburg rund 8.000 Haushalte aus. Der größte Anteil darunter wird mit rund 38,5% von den Single-Haushalten gebildet, gefolgt von Partnerhaushalten ohne Kinder mit rund 34%. In etwa 21,5% aller Haus-

halte leben Kinder. Damit ähnelt die Haushaltsstruktur der Ginsheim-Gustavsburger Bevölkerung stark der des Kreises, wenngleich im Landkreis der Anteil der Haushalte mit Kindern (22,3%) zugunsten der Partnerhaushalte ohne Kinder (32,3%) etwas höher ausfällt (Kreis Groß-Gerau, 2018)

**WOHNRAUMVERSORGUNG**

Im Jahr 2018 gab es im Landkreis Groß-Gerau insgesamt 124.400 Wohnungen. Davon entfielen 7.987 Wohnungen auf die Stadt Ginsheim-Gustavsburg. Im Zeitraum 2000 bis 2018 nahm die Anzahl der Wohnungen in Ginsheim-Gustavsburg insgesamt um 11,8 % zu (Hessische Gemeindestatistik, 2020). Die seit 2010 leicht ansteigende Bevölkerungszahl (s. Kapitel 3.2) hat ebenfalls einen Einfluss auf den Bedarf nach Wohnraum. Analog zu dem Bevölkerungsanstieg wächst seit 2013 auch die Zahl der Wohnungen im Bestand (s. Abbildung 29).

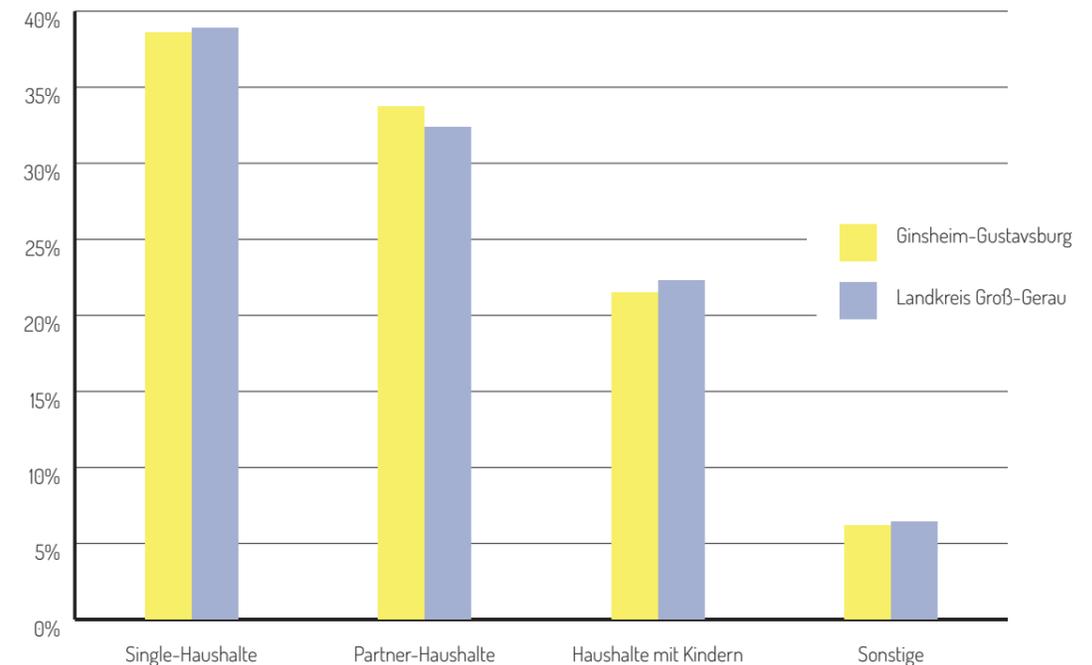


Abbildung 28: Bevölkerungszahl und Wohnungen im Bestand in Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, 2017)

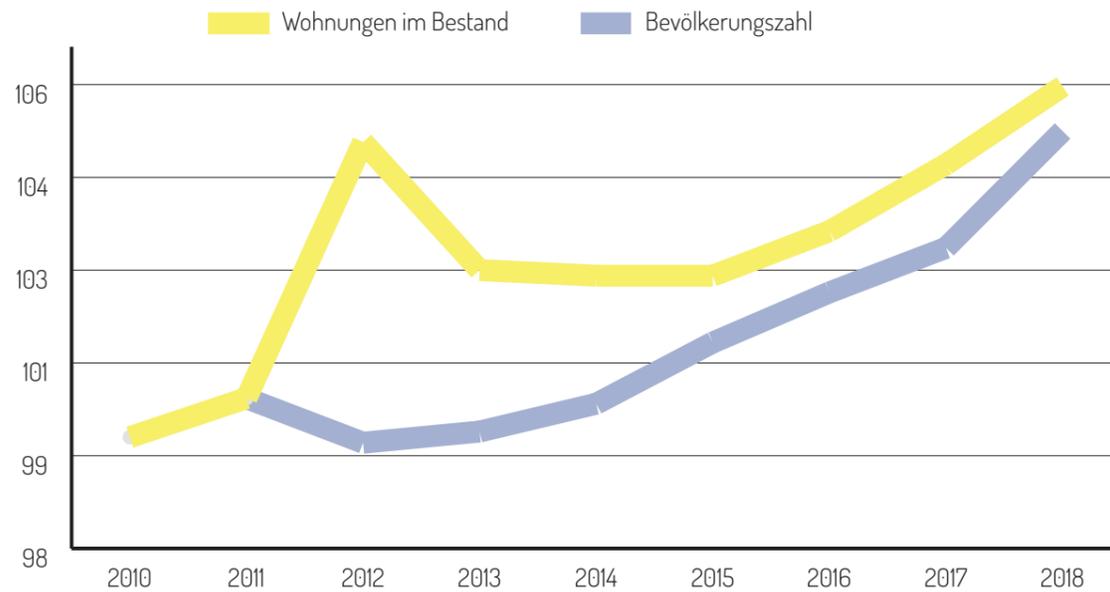


Abbildung 29: Bevölkerungszahl und Wohnungen im Bestand in Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, 2017)

Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg verfügt über insgesamt 682.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das entspricht im Durchschnitt 40,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner\*in. Gegenüber dem Jahr 2000 stieg die durchschnittliche Quadratmeterzahl pro Person damit um 13 % und liegt rund 2% unter dem Durchschnitt des Landkreises Groß-Gerau. Der Großteil der Bestandswohnungen in Ginsheim-Gustavsburg setzt sich aus Drei- und Vierzimmerwohnungen zusammen. Am stärksten gestiegen seit 2010 ist der Anteil der Zweizimmerwohnungen. Im gleichen Zeitraum verzeichnet auch die Anzahl der Einzimmerwohnungen einen leichten Anstieg. Gesunken hingegen ist der Anteil der Fünf- und Vierzimmerwohnungen (s. Abbildung 30).

tavsburg setzt sich aus Drei- und Vierzimmerwohnungen zusammen. Am stärksten gestiegen seit 2010 ist der Anteil der Zweizimmerwohnungen. Im gleichen Zeitraum verzeichnet auch die Anzahl der Einzimmerwohnungen einen leichten Anstieg. Gesunken hingegen ist der Anteil der Fünf- und Vierzimmerwohnungen (s. Abbildung 30).

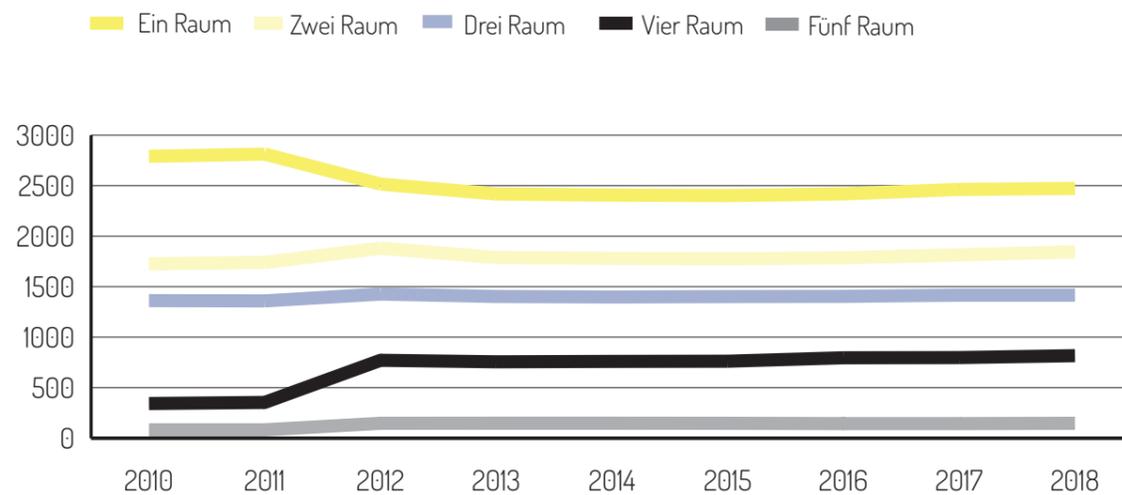


Abbildung 30: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden davon mit ... Räumen (einschl. Küche) 2010-2018 (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2018)

Die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter bei privat vermieteten Wohnungen lag im Jahr 2019 bei 9,30€/m<sup>2</sup>, der Kaufpreis von Eigentümshäusern und -wohnungen bei 2.600 €/m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete der Kommunalen Wohnungsgesellschaft lag zum Stichtag 31.12.2019 bei 5,86€/m<sup>2</sup>. Im Jahr 2018 lag die Durchschnittsmiete bei 5,77€/m<sup>2</sup> (Kommunale Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg, 2020).

WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND STÄDTISCHE WOHNRAUMVERSORUNG

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg (KWG), welche 1991 als kommunaler Eigenbetrieb der Stadt Ginsheim-Gustavsburg gegründet wurde, stellt einen relevanten Akteur im lokalen sowie regionalen Wohnungsmarkt dar. Die KWG bewirtschaftet in Ginsheim-Gustavsburg einen Wohnungsbestand von etwa 800 Mietwohnungen in 100 Wohnhäusern (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020).

Die Baugenossenschaft „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ betreibt zusammen mit der „Wohnbau Mainspitze GmbH“, Wohnbau Mainspitze, die in der Entwicklung von Wohneigentum tätig ist, und der „Kommunalen Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg“ in Ginsheim-Gustavsburg ein gemeinsames Dienstleistungszentrum zur Wohnraumversorgung. Ihre Tätigkeiten leisten einen wichtigen Bestandteil für die, an den regionalen Bedarf angepasste Wohnraumversorgung. Insgesamt befinden sich 13 % der Wohnungen – dies entspricht 10 % der Gesamtwohnfläche der Stadt Ginsheim-Gustavsburg – im Besitz der Baugenossenschaft. Der Rest entfällt in Privateigentum oder in Besitz privater Bauunternehmen (Baugenossenschaft, 2020).

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg sowie die Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG nehmen damit eine grundlegende soziale und wirtschaftliche Funktion für die Stadt Ginsheim-Gustavsburg und in der Wohnraumversorgung ein.

WOHNUMFELD

Das Wohnumfeld innerhalb der Stadt wird geprägt durch die historische Entstehung als Industriestandort und ihrer Struktur im Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg und durch die unmittelbare Nähe grüner Räume in Stadtrandgebieten. Aufgrund der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen innerhalb des Programmgebietes variieren die bauliche Dichte sowie die Größe der privaten und halb-öffentlichen Freiflächen und somit auch die Qualität des Wohnumfeldes.

Das Wohngebiet des Stadtteils Gustavsburg lässt sich daher in zwei Teile untergliedern, deren Trennung entlang

der Dr.-Kitz-Straße bis zum Mainufer verläuft. Durch die Bebauungsstruktur ergeben sich unterschiedliche Cluster verschiedener Bebauungstypen: (1) Der westliche Teil mit vorwiegend Mischbebauung, (2) der östliche Teil, bestehend aus vorwiegend Einfamilienhausbebauung und zusätzlich (3) eine beidseitige Zeilen- und Blockbebauung, die den Stadtteil in Richtung Mainufer abschließt.

Eine Vielzahl von sozialen Knotenpunkten des Stadtteilens sowie öffentlicher Räume als Orte der Begegnung befinden sich im westlichen Teil Gustavsburgs. Gebiete mit vorwiegend Mehrfamilienbebauungen verfügen zumeist nicht über private Grünflächen als Rückzugs- und Freizeitort. Der Anteil der Einfamilienhäuser im östlichen Teil des Fördergebietes ist hingegen höher, sodass private Gärten zur individuellen Gestaltung und als Aufenthaltsmöglichkeit nutzbar sind. Eine Ausnahme dabei bildet der Cramer-Klett-Platz, der mit seinen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten eine aktive Benutzung erfährt.

GEMEINSCHAFTLICHE WOHNFORMEN

Eine zunehmende Ausdifferenzierung der Lebensstile, der demographische Wandel und eine Individualisierung der Gesellschaft führen dazu, dass sich Ansprüche an den Wohnraum und adäquate Angebote auf dem gegenwärtigen Wohnungsmarkt zunehmend voneinander entfernen. In den Interessensfokus der Nachfragenden rücken daher bundesweit alternative Wohnkonzepte und -formen, die den Anforderungen nach gemeinschaftlichem und bezahlbarem Wohnraum gerecht werden. Je nach Ausgestaltung des Wohnprojektes können die Nutzer\*innen in Planungs- und Bauphasen sowie an Grundrissen und Raumprogrammen gemeinsam mitwirken. Derartige Wohnprojekte werden von einigen Kommunen als Projekte mit starker Ausstrahlungskraft in das Wohnumfeld gesehen und gefördert. Nachbarschaftliche Verbindlichkeit, die Lust am Gestalten ihres Wohnumfeldes und gezielte Angebote für die Nachbarschaft stärken die Verbundenheit mit dem Projekt und im Quartier (PT.RWTH, 2020).

Auch im Stadtgebiet Ginsheim-Gustavsburg hat sich ein gemeinschaftliches Wohnprojekt etabliert. Der 1996 gegründete Verein LebensAlter e.V. baute im Jahr 2012/13 in Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG in der Schillerstraße im Stadtteil Ginsheim. Insgesamt bietet das Wohnhaus 19 barrierefreie Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 40 und 150m<sup>2</sup>. Das Wohnprojekt und der damit verbundene Verein nehmen sich vor, Impulse in das Wohnumfeld zu geben und Projekte zur Stärkung der Nachbarschaft anzustoßen. Realisierte Projekte wie beispielsweise der „Garten der Vielfalt“, ein 1.000m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgarten am Birkenwäldchen in Ginsheim, bieten Interessierten Möglichkeiten zum

gemeinschaftlichen Gärtnern und zum Spielen. Als weitere Projektinitiative betreut der Verein seit Anfang 2018 ein Repair-Cafe. Mit Unterstützung der Stadt Ginsheim-Gustavs-

burg finanzierte der Verein zudem „E-Rika“, eine elektronische Fahrradrickscha, mit welcher der Verein Ausfahrten im Bereich der Mainspitze anbietet (LebensAlter e.V., 2019).

SWOT ANALYSE – WOHNEN- UND WOHNUMFELD

S	W	O	T
STÄRKEN (STRENGTHS)	SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Moderater Anstieg in der Entwicklung der Wohnraumversorgung</li> <li>× Starke Präsenz der „Kommunalen Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg“ und „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ auf dem Wohnungsmarkt und der regionalen Wohnraumversorgung</li> <li>× Der Stadtteil verfügt über eine diverse Bewohner- und Haushaltsstruktur sowie eine ausgeglichene Wohnraumsituation</li> <li>× Der Gartenstadtcharakter von Gustavsburg sorgt für hohe Wohnqualität</li> <li>× Wohnareale sind weitestgehend vom Durchgangsverkehr befreit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Geringes Flächenangebot zur Schaffung neuen Wohnraums</li> <li>× Im westlichen Teil des Gebiets wenige Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten innerhalb der Siedlungsstruktur, teils auch wenig öffentliches Grün</li> <li>× Haushalte mit Kindern sind leicht unterrepräsentiert</li> <li>× keine alternativen/speziellen Wohnraumangebote auf dem Markt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Geringer Leerstand bei ausgeglichenem Angebot/Nachfrage-Verhältnis</li> <li>× Neugestaltung der Grünflächen in den Wohnungsbeständen der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft/Baugenossenschaft, Reaktivierung der Mietergärten</li> <li>× Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen in den städtischen Beständen</li> <li>× Erhöhung der Barrierearmut / des Anteils energetisch sanierter Gebäude durch Anreizprogramme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Ein Mangel an Begegnungsräumen kann die städtebauliche Trennung der Quartiere verstärken und zu „geschlossener“ Quartiersbildung führen</li> </ul>

## 3.4 MOBILITÄT UND VERKEHR

Gustavsburg lässt sich aufgrund seiner Lage als östliches Ausfalltor des Ballungsraumes Mainz-Wiesbaden charakterisieren. Der Stadtteil ist unmittelbar an das Verkehrssystem der beiden Landeshauptstädte angebunden und bietet eine gute Verkehrsverbindung zu weiter entfernten Zielen in der Metropolregion RheinMain wie Darmstadt oder Frankfurt. So ist Gustavsburg an überregionale Straßen- und Schienenverkehrswege angebunden und wird über die Kostheimer Mainbrücke und die Darmstädter Landstraße für das Mainzer Busliniennetz erschlossen. Zudem verlaufen regionale Fahrrad- und Wanderwege durch das Ortsgebiet.

### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Die Darmstädter Landstraße/Bundesstraße 43 ist Gustavsburgs Hauptverkehrsachse und führt aus dem Nordwesten über die Kostheimer Brücke in den Osten in Richtung Bischofsheim. Über zahlreiche Erschließungsstraßen sind die Wohn- und Gewerbegebiete im Norden und Süden an die Ortsdurchfahrt angebunden. Die Anbindung an die Bundesautobahn 671 (A671) im Osten des Stadtteils gewährleistet darüber hinaus geringe Fahrtzeiten zu relevan-

ten Zielen im nahen und weiter entfernten Umfeld: So ist die Innenstadt Rüsselsheims in 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen, die Fahrtdauer ins Zentrum von Wiesbaden oder Mainz beträgt etwa 15 Minuten. Überregionale Ziele wie der Frankfurter Flughafen (20 Minuten), Frankfurt am Main (35 Minuten), Darmstadt (25 Minuten) sind für den motorisierten Individualverkehr ebenfalls erreichbar. Generell profitiert der Stadtteil, u.a. durch das naheliegende Mainspitzdreieck (A671/A60), Schiersteiner Kreuz (A66/A643), Wiesbadener Kreuz (A66/A3) und Rüsselsheimer Dreieck (A60/A67), von einer ausgezeichneten Anbindung an das Bundesfernstraßennetz.

Eine übergeordnete verkehrliche Relevanz kommt zudem der Pestalozzistraße (L3040) zu, die südlich von der Darmstädter Landstraße abführt und am Bahnübergang in der Ginsheimer Straße mündet. Die L3040 erschließt den südlichen Teil des Stadtteils Gustavsburgs sowie den Stadtteil Ginsheim.

Der stadtteilinterne MIV konzentriert sich auf die Darmstädter Landstraße/Bundesstraße 43, die neben der überkommunalen Anbindung auch zentrale Versorgungs- und Kulturangebote erschließt. Die südliche Anbindung nach



Abbildung 31: Parksituation Erzbergerstraße (links), Parkplatz Rudolf-Diesel-Straße (Mitte), Parkplatz Bürgerhaus Gustavsburg (rechts) (Quelle: Projektstadt 2020)



Abbildung 32: Sanitäre Ausstattung (links), Bahnunterführung Ausgang Hafenstraße (Mitte), Müllablagerungen am Bahnhofsgebäude (rechts) (Quelle: Projektstadt 2020)

Ginsheim wird aufgrund der doppelten Eisenbahnkreuzung stark beeinträchtigt. Die stark befahrene Bahnstrecke ruft beträchtliche Wartezeiten für den MIV hervor, was im Bereich der Pestalozzistraße zu Rückstauungen führt. Eine Umgehung des Bahnübergangs für den MIV und für den Fuß- und Radverkehr ist in Form einer Unterführung geplant (s. Kapitel 2.4 Flächeninanspruchnahme und Planungen).

**RUHENDER VERKEHR**

Die stark vom MIV geprägte Verkehrsinfrastruktur spiegelt sich in einer hohen Stellplatzdichte in Gustavsburg wider. Besonders im Westen des Stadtteils sind hohe Kontingente öffentlicher Parkmöglichkeiten vorzufinden. Die Verteilung der ausgewiesenen Stellplatzflächen ist dabei an der Lage öffentlicher Einrichtungen und zentraler Nahversorgungsangebote orientiert.

Die auf öffentlichen Plätzen ausgewiesenen Parkmöglichkeiten sind ausnahmslos mit vollversiegelten Bodenoberflächen versehen, die stellenweise Abnutzungserscheinungen aufweisen. An der Kreuzung Rudolf-Diesel-Straße/Beethovenstraße und am Gustavsburger Bürgerhaus wird die Nutzbarkeit der zur Verfügung gestellten Parkplätze durch Beschädigungen der Asphaltdecke beeinträchtigt (Abbildung 31). Niederschläge können hier zu Staunässe führen, die einen Zugang zu den Stellplätzen erschweren.

**ÖPNV**

Über die ausgeprägten MIV-Achsen verlaufen zudem vier Buslinien, die das Zentrum von Gustavsburg bedienen und eine gute Taktung bieten. Hierüber ist eine gute Verbindung in Richtung Wiesbaden, Mainz, Rüsselsheim, Bischofsheim und den Stadtteil Ginsheim gegeben. Auch lokale Ziele des alltäglichen und periodischen Bedarfs, Nahversorgungsmöglichkeiten und Verwaltungseinrichtungen wie das Rathaus und Bürgerbüro sind mit der vorhandenen ÖPNV-Infrastruktur erreichbar. Durch den Bahnhof Gustavsburg ist das Untersuchungsgebiet zudem mit S-Bahnen und einer Regionalbahn über lokale und regionale öffentliche Verkehrsträger erreichbar (RMV, 2020).

Während ein Großteil der Bushaltestellen zentral an der Darmstädter Landstraße gelegen sind und fußläufig von den Bewohner\*innen erreicht werden können, ist der Bahnhof Mainz-Gustavsburg am südwestlichen Siedlungsrand schlechter zu erreichen. So ist der Bahnhof nur mit einer der fünf Buslinien erreichbar. Darüber hinaus fehlt es am südlichen Zugang zur Bahnunterführung an barrierearmen Zugangsmöglichkeiten und einer angemessenen Beleuchtung.

**NAHMOBILITÄT**

Durch die Lage an den Ufern von Main und Rhein liegt Gustavsburg an einer Schnittstelle für verschiedene regionale Radverkehrs- und Wanderrouten. So verlaufen der Rhein-

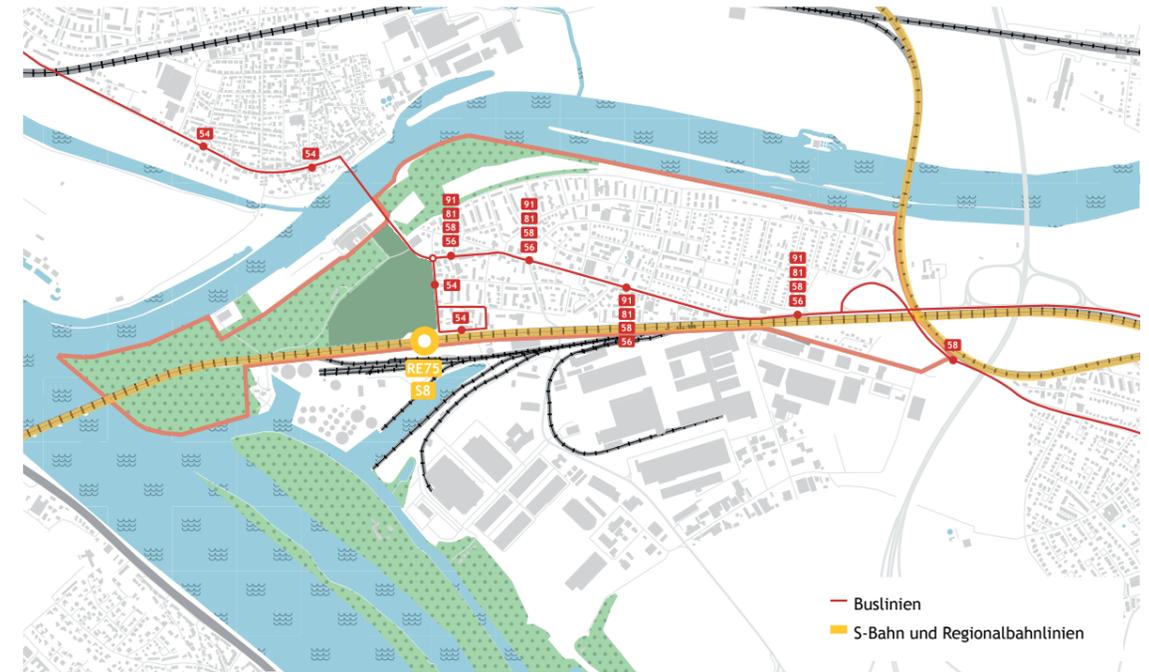


Abbildung 34: Sanitäre Ausstattung (links), Bahnunterführung Ausgang Hafenstraße (Mitte), Müllablagerungen am Bahnhofsgelände (rechts) (Quelle: Projektstadt 2020)

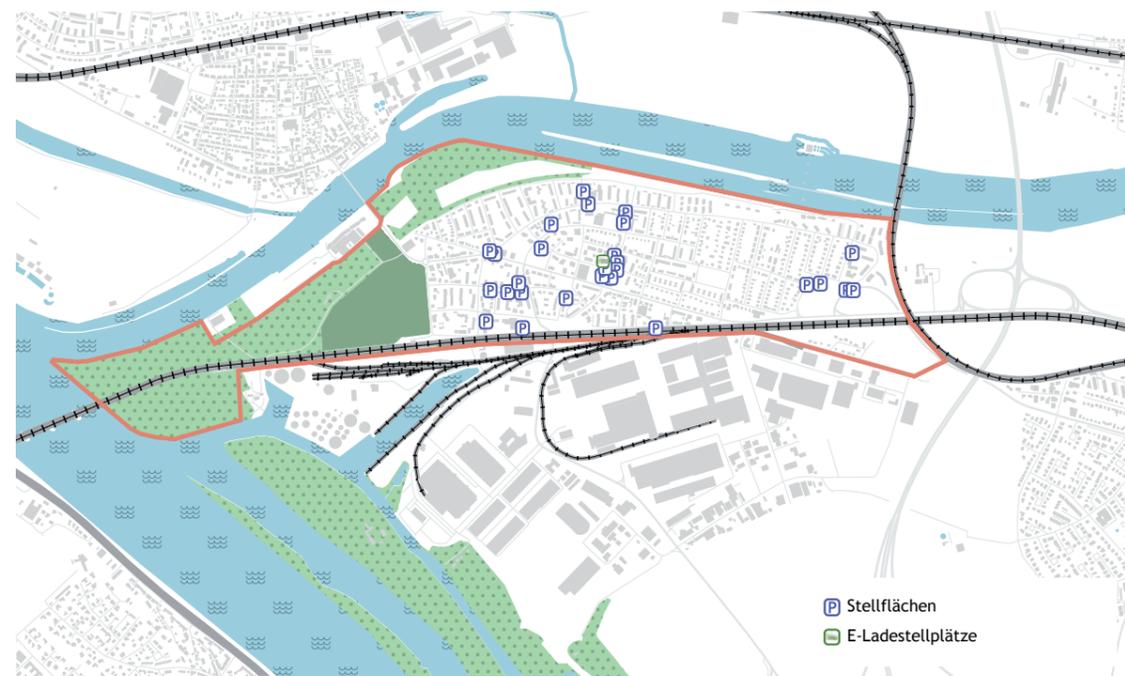


Abbildung 33: Stellplätze in Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

radweg EuroVelo Route 15, die Rhein-Main-Vergnügen Route 3, der hessische Radfernweg R6, der Radfernweg D-Route 5, die Regionalpark-RheinMain Rundroute, der Fernwanderweg Hessen 7 und die lokale Spargeltour West durch das Gemeindegebiet und sorgen für einen regen Radverkehr.

Mit der Kostheimer Mainbrücke, der Eisenbahnbrücke Mainz-Süd, der Staustufe Mainz-Kostheim, sowie den beiden Autobahnbrücken Weisenauser Brücke und Mainbrücke Hochheim gibt es zahlreiche Flussquerungen, die zu Fuß oder mit dem Rad passierbar sind und eine lokale Anbindung sowie attraktive Rundwegrouten ermöglichen. Freizeitmobilität spielt dementsprechend eine bedeutende

Rolle für den Fuß- und Radverkehr und den Tourismus in Gustavsburg. So sind auch die Naherholungsziele Burgpark und Mainspitze mit dem Fahrrad oder zu Fuß gut erreichbar (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). Gestaltungsdefizite hinsichtlich fehlender Beleuchtung und nicht hinreichender Verkehrssicherheit ergeben sich in Teilbereichen entlang frequenter Radwege, beispielsweise entlang der Südbrücke in Richtung Mainz oder auf dem Maindamm.

Die als Tempo-30-Zonen regulierten Erschließungsstraßen in den Wohngebieten gewährleisten eine sichere Verkehrsführung für den Fuß- und Radverkehr. Darüber hinaus wurden an unübersichtlichen Verkehrssituationen Schutzstreifen für den Radverkehr gekennzeichnet und



Abbildung 35: Bike& Ride Stationen an der Darmstädter Landstraße (links), Radführung an der Darmstädter Landstraße (mitte), und an der Robert-Koch-Straße (rechts) (Quelle: Projektstadt 2020)

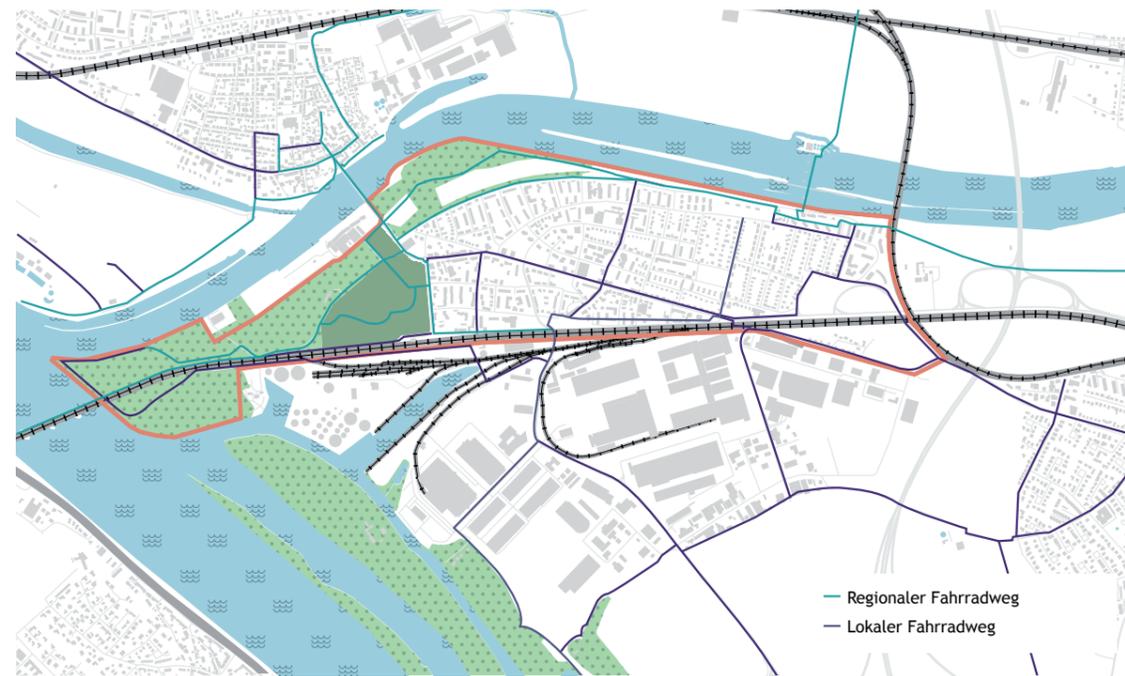


Abbildung 36: Radverkehrsnetz in Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

auch die Darmstädter Landstraße ist beidseitig mit einer Fahrradspur ausgestattet. Radinfrastruktur in Form von Abstellanlagen finden sich verteilt im Stadtgebiet wieder. Fahrradverleihstationen befinden sich am Fritz-Bauer-Platz, am Bahnhof, in der Bebelstraße, am Friedhof und am TIGZ im Gewerbegebiet Gustavsburg. Darüber hinaus gibt es zwei Carsharingstationen am Bahnhof und am Fritz-Bauer-Platz.

EMISSIONSBELASTUNG

Der Stadtteil Gustavsburg ist zunehmend von Lärmbelastung, welcher vom Schienen-, Straßen-, Schiff- und Luftverkehr ausgeht, betroffen. Das Gemeindegebiet wird von vielbefahrenen Bundes- und Landesstraßen durchquert. Auch der Zugverkehr führt zu einer weiteren Emissionsbelastung im Untersuchungsgebiet. Hinzu kommt der Fluglärm, der durch die Inbetriebnahme von Terminal 3 (voraussichtlich 2023) weiter zunehmen wird. Eine schalltechnische Untersuchung der Darmstädter Landstraße/Bundesstraße 43 im Wohngebiet in Gustavsburg ergab,

dass über 140 Personen entlang der Darmstädter Landstraße/B43 und Pestalozzistraße von einem Lärmpegel von tagsüber 65-70 Dezibel dB(A) betroffen sind, weitere 58 Personen sind einem Lärmpegel von mehr als 70 dB(A) ausgesetzt. Aber auch Teilbereiche im östlichen Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn vom Lärm betroffen (Abbildung 37). Wie aus dem Lärmaktionsplan weiter hervorgeht, sind nachts rund 130 Personen 55-60 dB(A) und weitere 80 Personen 60-65 dB(A) im Bereich der Darmstädter Landstraße/B43 und Pestalozzistraße ausgesetzt. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h in Teilstücken entlang der Darmstädter Landstraße (Darmstädter Landstraße 86 - 138) wurde bereits angeordnet. Eine Ausweitung der Geschwindigkeitsbegrenzung und weitere lärmindernde Maßnahmen werden auf Initiative der Stadt Ginsheim-Gustavsburg aktuell durch den Landrat geprüft (RP Darmstadt, 2020).

Die Luftqualität in Gustavsburg wird wie in vielen anderen Städten des Ballungsraumes Rhein-Main durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) erheblich belastet, deren Ausstöße insbesondere auf den Kfz-Verkehr, Industrie und Gewerbe, Heizungsanlagen sowie den Flugverkehr zurückzuführen sind (HLNUG, 2017). Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) führt seit Jahren Messungen durch, um Aufschlüsse über die landesweite Luftqualität zu erhalten. In der Karte wird die Luftverschmutzung als flächenbezogene Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) -Emissionsdichte dargestellt und kann mit angrenzenden Kreisen und Gemeinden verglichen werden. Hohe Emissionswerte im Untersuchungsgebiet lassen sich insbesondere im Norden im Bereich des Hafens bzw. der Kostheimer Brücke und im Osten in der Nähe der Bundes-

autobahn erkennen (Erhebungsjahr 2010).

Die Erkenntnisse aus den Messungen werden für die Entwicklung von Maßnahmen zur Luftreinhaltung verwendet. Der erste Luftreinhalteplan zur Verringerung der Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung für den Ballungsraum Rhein-Main wurde 2005 vom Land Hessen aufgestellt. Die Belastungssituation hat sich in einigen Teilräumen der Stadt Ginsheim-Gustavsburg verbessert. Da aber nach wie vor Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen, wurde Anfang des Jahres 2019 eine zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans entwickelt. Die Luftbelastung nimmt durch steigende Temperaturen zukünftig zu. Eine verstärkte Begrünung der versiegelten und grauen Infrastruktur könnte die gegenwärtige Luftverschmutzung deutlich mindern (HLNUG, 2020).

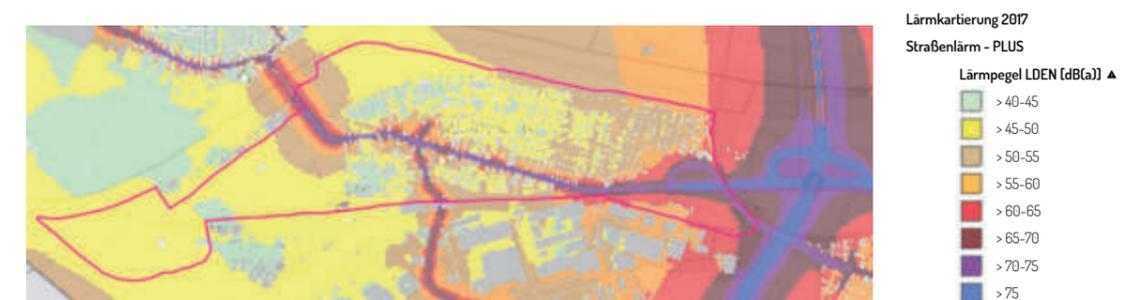


Abbildung 37: Lärmkartierung von Straßenlärm (tagsüber) (Quelle: Lärmviewer Hessen 2020)

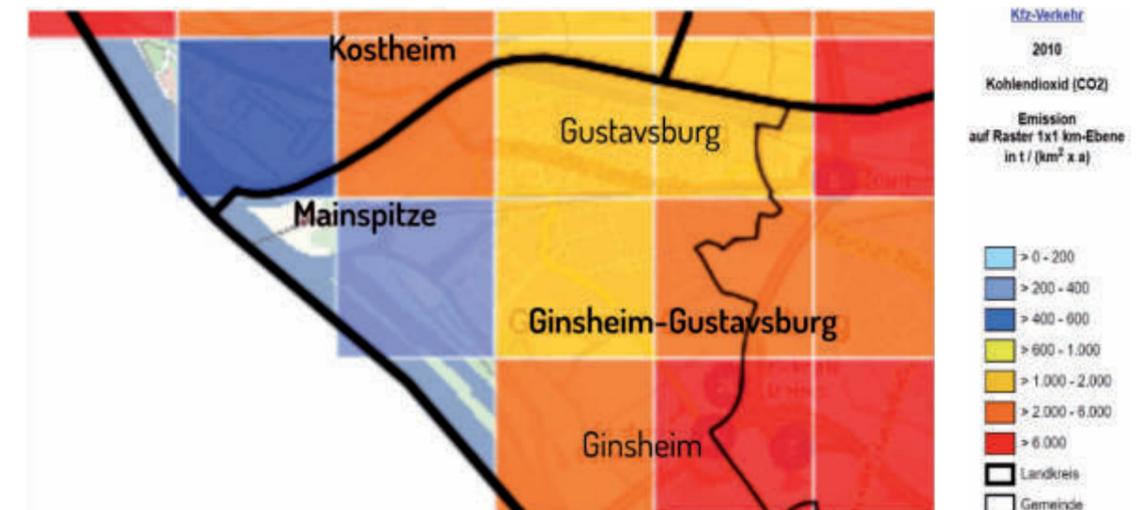


Abbildung 38: Verteilung der Kohlendioxid-Emissionen 2010 in Gustavsburg (Quelle: HLNUG 2020)

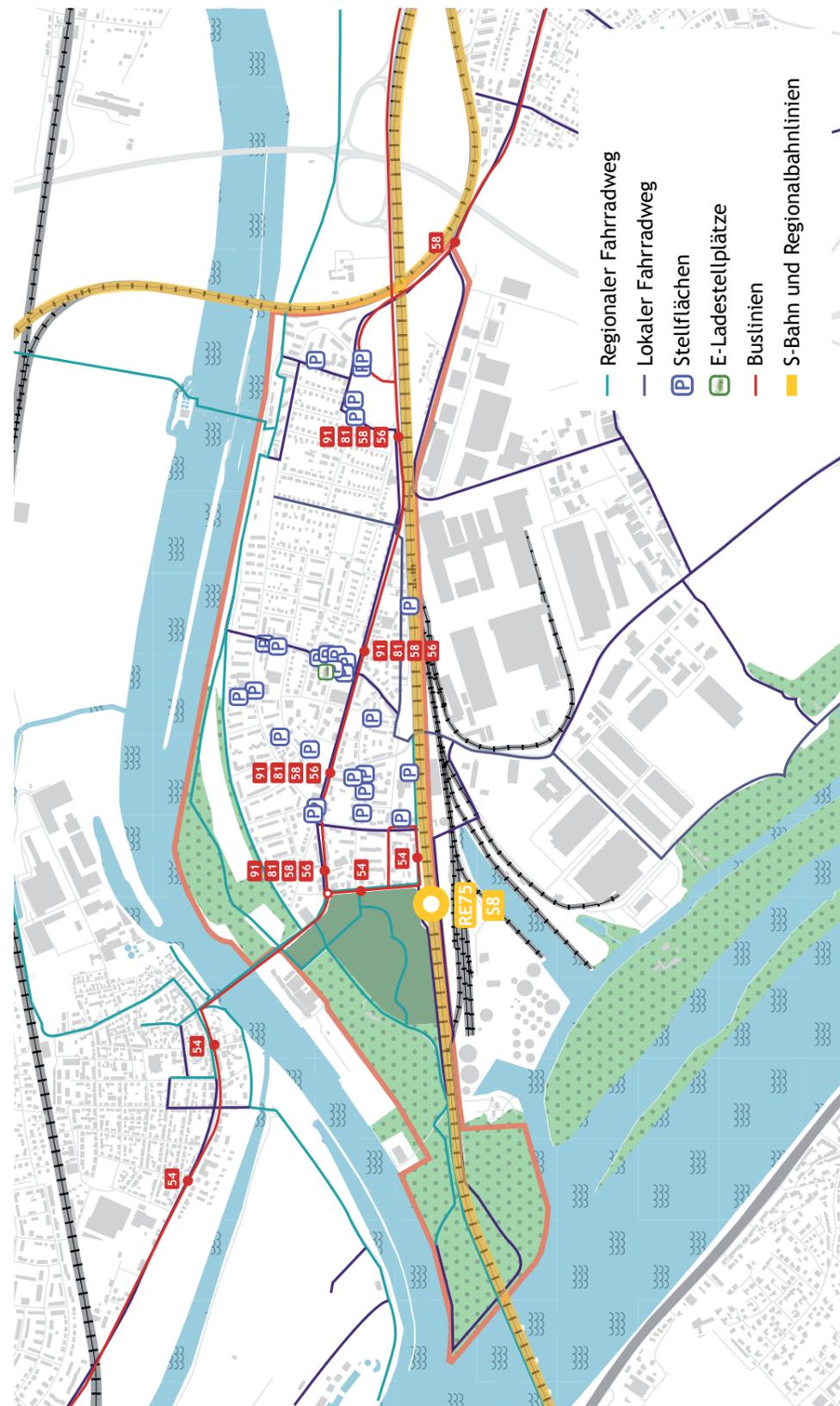


Abbildung 39: Verkehr (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

SWOT ANALYSE – MOBILITÄT UND VERKEHR

S STÄRKEN (STRENGTHS)	W SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	O POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	T RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Anbindung an das regionale Fuß- und Radwegnetz</li> <li>× Nächstgelegene Oberzentren wie Mainz, Wiesbaden und Frankfurt sind durch die Anbindung an den ÖPNV gut erreichbar</li> <li>× Gustavsburg verfügt über Direktanbindungen zur Bundesautobahn 60 und 671</li> <li>× Arbeitsplätze in der RheinMain Metropolregion sind durch den Anschluss an das regionale und überregionale Schienen- und Straßennetz gut erreichbar</li> <li>× Gustavsburg verfügt über ein Fahrradmietsystem und ein ausgebautes Radwegeleitsystem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Es fehlt (noch) eine direkte Nahverkehrsverbindung zwischen den Stadtteilen Ginsheim und Gustavsburg</li> <li>× Der Bahnhof Gustavsburg ist dezentral gelegen und derzeit (noch) unzureichend an den lokalen ÖPNV angebunden und in Teilbereichen nicht barrierefrei gestaltet</li> <li>× Der Verkehrsdruck entlang der Darmstädter Landstraße führt zu einer Zunahme der Luft- und Lärmbelastung</li> <li>× In Teilbereichen gibt es Gestaltungsdefizite hinsichtlich fehlender Beleuchtung und nicht hinreichender Verkehrssicherheit im Bereich Nahmobilität</li> <li>× Das Schwerlastverkehrsaufkommen führt zu einer deutlichen Lärm- und Emissionsbelastung</li> <li>× Isolation des Wohngebiets am Kupferberg durch Hauptverkehrsachsen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Die geplante Bahnunterführung wird zu einer Optimierung der Anbindung zwischen Ginsheim und Gustavsburg führen</li> <li>× Optimierung touristischer Angebote zur Aktivierung der vorhandenen Themenrouten und Radwanderwege</li> <li>× Optimierung der Radwegerverbindung zwischen Ginsheim und Gustavsburg sowie zu innerstädtischen Siedlungsschwerpunkten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Da der Baulastträger der Darmstädter Landstraße das Land Hessen ist, besitzt die Stadt Ginsheim-Gustavsburg nur begrenzte Handlungsspielräume. Die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Aufenthaltssteigerung ist daher in Gefahr.</li> </ul>

## 3.5 BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR

In Gustavsburg befinden sich Bildungseinrichtungen, kommunale Dienstleistungen und soziale und kulturelle Angebote in zentraler Lage. Die räumliche Verteilung der sozialen Infrastruktur konzentriert sich im Kernbereich des Stadtteils entlang der Rudolf-Diesel-Straße, der Darmstädter Landstraße und der Pestalozzistraße.

### KLEINKINDERBETREUUNG

Ginsheim-Gustavsburg ist Träger von acht Kindertagesstätten, welche insgesamt rund 600 Plätze umfassen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). 2021 wird zudem eine weitere Einrichtung in dem alten Schulgebäude der Georg-August-Zinn Schule eröffnen. In Gustavsburg befinden sich derzeit drei dieser Einrichtungen. Die Kindertagesstätten „Mainpiraten“, „Kastanienburg“ und „Schatzinsel“ liegen im Siedlungsbereich nördlich der Darmstädter Landstraße. Eltern können zudem Betreuungsangebote im Kindertreff Grashüpfer e.V. nutzen. Die von der Stadt geplante Umnutzung der Georg-August-Zinn-Schule sieht vor, eine weitere Kindertagesstätte für bis zu 75 Kinder im Schulgebäude zu integrieren, um den Bedarf an Betreuungsplätzen im Siedlungsabschnitt südlich der Darmstädter Landstraße zu decken (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). Das Kinder- und Jugendhaus Gustavsburg in der Pestalozzistraße bietet zudem Angebote für Kinder von der 1. bis zur 5. Klasse und für Jugendliche ab der 5. Klasse (Kindertreff Grashüpfer e.V., 2020).

### SCHULISCHE BILDUNG

Wie auch Ginsheim, verfügt Gustavsburg über eine Grundschule in zentraler Lage. Die Gustav-Brunner-Schule, die als gesundheitsfördernde, allgemeinbildende Schule eingestuft ist, bietet in 13 Klassen Unterricht für über 260 Schülerinnen und Schüler (Kreis Groß-Gerau, 2018). Ab dem Jahr 2022 wird die Gustav-Brunner-Schule zu einer vierzügigen inklusiven Ganztagschule ausgebaut und um eine Mensa und Aula erweitert (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020). Weiterführende Bildungsangebote finden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht, jedoch liegt mit der Integrierten Gesamtschule IGS Mainspitze in Ginsheim eine weiterführende Schule im Stadtgebiet. Im Schuljahr 2019/2020 wurden hier 716 Schüler\*innen in 32 Klassen der Jahrgangsstufen 5-10 von insgesamt 62 Lehrkräften unterrichtet (IGS Mainspitze, 2019). Darüber hinaus gewährleistet die gute Erreichbarkeit der sekundären und

tertiären Bildungseinrichtungen in den umliegenden Städten Mainz, Wiesbaden und Rüsselsheim den Zugang zu verschiedenen Gymnasien, Berufsschulen, Fachhochschulen und Universitäten im Umkreis (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

### BILDUNGSANGEBOTE FÜR ERWACHSENE

Die Volkshochschule des Kreises Groß-Gerau mit Räumlichkeiten in der Gesamtschule Mainspitze in Ginsheim stellt ein variierendes Bildungsangebot für Erwachsene bereit. Gustavsburger Räumlichkeiten sind im VHS-Programm nur vereinzelt vorgesehen, so werden beispielsweise mehrmals im Jahr Lesungen in der Villa Herrmann von der Volkshochschule mitorganisiert. Das Kursangebot in Ginsheim-Gustavsburg umfasst derzeit nur zwei Kurse. Die Musikschule Mainspitze bietet Möglichkeiten der musikalischen Aus- und Weiterbildung. Der Unterricht ist für alle Altersstufen vorgesehen und findet in den Schulen und öffentlichen Gebäuden der Stadt Ginsheim-Gustavsburg und der Nachbargemeinde Bischofsheim statt. Die Büroräume der Musikschule befinden sich derzeit im Rathaus Gustavsburg (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

### KINDER- UND JUGENDEINRICHTUNGEN

Neben dem Hauptsitz im Jugendhaus Ginsheim betreibt das Kinder- und Jugendbüro (KiJu) der Stadt in Gustavsburg eine Einrichtung, die zur freizeithlichen Beschäftigung von Kindern und Jugendlichen dienen soll. Das Kinder- und Jugendhaus Gustavsburg ist in einem ehemaligen Kita-Gebäude auf dem Schulgelände der Georg-August-Zinn-Schule untergebracht. Die hier angebotenen Spiel- und Lernmöglichkeiten sollen zukünftig in das 2005 restaurierte Schulgebäude verlagert werden, da die aktuell genutzten Räumlichkeiten nicht mehr den Auflagen des Brandschutzes entsprechen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). Laut dem Bericht „Kommunale Integration und Vielfalt in Ginsheim-Gustavsburg“ nehmen in erster Linie männliche Jugendliche mit geringer schulischer Qualifikation die Jugendbetreuungsangebote im Stadtteil in Anspruch, die im Umgang mit elektronischen Medien versierter sind als in sozialen Interaktionen. Es wird dementsprechend empfohlen erweitert alters- und genderspezifische Beteiligungsmöglichkeiten zu etablieren, um das gesellschaftliche Engagement der jüngeren Generation zu fördern (KIV Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

### ANGEBOTE FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Mit dem „Haus Mainblick“ verfügt Gustavsburg über ein Altenpflegezentrum, das Kurzzeitpflegeangebote und langfristige Wohnmöglichkeiten mit Serviceleistungen vereint. Es befindet sich an der Bebelstraße in unmittelbarer Nähe zum Mainufer und in fußläufiger Entfernung zu den zentralen Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten am Fritz-Bauer-Platz. Freizeithliche Beschäftigungsmöglichkeiten und Begegnungsstätten für Seniorinnen und Senioren, wie der Seniorentreff und das Seniorenbüro in Ginsheim werden in Gustavsburg im Gemeinderaum der evangelischen Kirchengemeinde und im Haus der Vereine angeboten (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). Im Restrukturierungskonzept für das Schulgebäude der ehemaligen Georg-August-Zinn-Schule ist ein Raum für Seniorenarbeit vorgesehen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

### KULTURELLE ANGEBOTE

Ginsheim-Gustavsburg bietet seinen Bewohner\*innen verschiedene kulturelle Angebote. Dabei profitiert die Stadt von einer Vielzahl an Vereinen und Verbänden, die sich unter anderem an der Organisation und Ausrichtung saisonaler Feste und Märkte beteiligen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

Mit den Burg-Lichtspielen wird in Gustavsburg seit 1986 ein kommunales Kino betrieben. Im Jahr 2008 wurde das damals sanierungsbedürftige Lichtspielhaus zu einem multifunktionalen Veranstaltungsort umgebaut und vereint seitdem ein vielseitiges kulturelles Angebot aus Kino, Kleinkunst, Varieté und Theater unter einem Dach. Zudem kann die Lokalität für private und geschäftliche Veranstaltungen gemietet werden (Burg Lichtspiele Gustavsburg, 2014). Der Verein Lese-Eulen Ginsheim-Gustavsburg e.V. leitet seit 2007 den Büchereibetrieb im Stadtgebiet. Dies umfasst auch eine öffentliche Bibliothek in der Gustavsburger Buchhandlung „Villa Herrmann“ (Lese-Eulen e.V., 2019). Darüber hinaus beleben verschiedene Veranstaltungen des Kultursommers Ginsheim-Gustavsburg, wie Open-

Air-Kino-Aufführungen, Weinverköstigungen, Konzerte und Familienfeste das kulturelle Leben in der Stadt (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

### SOZIALE EINRICHTUNGEN

In Gustavsburg gibt es verschiedene öffentliche Gebäude, die als Räumlichkeiten für soziale Angebote, kooperative Aktivitäten und gemeinschaftliche Veranstaltungen genutzt werden können. Durch das rege Vereinsleben im Stadtteil besteht ein Bedarf an der Nutzung entsprechender Einrichtungen.

Das Bürgerhaus Gustavsburg wurde 1957 als Sport- und Festhalle errichtet. Im Laufe der Jahre wurden einige Erweiterungen vorgenommen. So wurden unter anderem Konferenzräume, eine Gaststätte und zwei Kegelbahnen in dem Gebäudekomplex untergebracht. Für Veranstaltungen stehen den Veranstalter\*innen ein großer Saal mit Foyer und zugehörigen Nebenräumen zur Verfügung. Insgesamt finden hier bis zu 350 Personen Platz. Das Bürgerhaus wird dabei vorrangig von Musik- und Tanzvereinen und für Fastnachtssitzungen genutzt. In einem Bestandgutachten aus dem Jahr 2005 und einer ergänzenden statischen Untersuchung 2008 wurde ein dringlicher Sanierungsbedarf für die Einrichtung festgestellt, auf den mit Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen reagiert wurde. Von umfangreichen, kostenintensiven Sanierungsmaßnahmen wurde in der Folge abgesehen, da zu diesem Zeitpunkt bereits feststand, dass das Bürgerhaus den lokalen Bedürfnissen nicht mehr gerecht wird und zu hohe Unterhaltungskosten verursacht (Projekt Stadt, 2010). Den Initiativen und Vereinen in Ginsheim-Gustavsburg werden zukünftig das „Haus der Zukunft“ in Gustavsburgs „Neuen Mitte“ sowie in der Sport- und Kulturhalle hinter dem TIGZ für Aktivitäten zur Verfügung stehen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2020). Das Haus der Vereine stellt Räumlichkeiten für Vereine, Interessensgruppen, Parteien und zur Kinderbetreuung bereit. Das Gebäude verfügt weder über sanitäre Anlagen noch über eine Wärmedämmung, die bauliche Zukunft



Abbildung 40: Bürgerhaus Gustavsburg (links), Gerberhaus (rechts) (Bildquelle: Projektstadt 2020)

der Einrichtung gilt es zukünftig zu klären. Voraussichtlich muss das Gebäude innerhalb der nächsten 5-10 Jahre grundlegend geschlossen oder überplant werden. Das denkmalgeschützte Gerberhaus zwischen den beiden Bahnschienen an der Ginsheimer Straße wurde bis 2014 als Jugendzentrum genutzt. Seit der Aufgabe finden unterschiedliche Nutzungen in den Räumlichkeiten Platz, die auch als Veranstaltungsort gemietet werden können. Aktuell wird das Gebäude von der Musikschule, einem Repair-Café und einer Fahrradwerkstatt in Anspruch genommen (Abbildung 38).

**KOMMUNALE DIENSTLEISTUNGEN**

Rund 100 Vereine und Interessensgemeinschaften prägen das kulturelle und soziale Leben in der Stadt. Sie sind mehrheitlich Teil der kommunalen Dachverbände Sport- und Kulturbund Gustavsburg e.V. (SKB), beziehungsweise Kultur- und Sportgemeinde Ginsheim e.V. (SKG), welche sich für die Koordinierung, Organisation und Ausrichtung gemeinsamer Veranstaltungen einsetzen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). Mit dem Rathaus Gustavsburg und einem Bürgerbüro verfügt Gustavsburg über zwei Einrichtungen für Verwaltungsdienstleistungen. Das Rathaus ist durch seine dezentrale Lage an der Dr.-Herrmann-Straße im Südwesten des Untersuchungsgebiets schlecht erreichbar und stellt nur ein kleines Angebot kommunaler Dienstleistungen bereit. Die Räumlichkeiten werden unter anderem von der Musikschule Mainspitze als Büro genutzt. Das Bürgerbüro in der Rudolf-Diesel-Straße bietet einen Großteil der publikumsintensiven Dienstleistungen für die Bürger\*innen an. Durch die Nähe zum Fritz-Bauer-Platz mit seinen umliegenden gewerblichen Nutzungen ist das Bürgerbüro zentral im Stadtteil gelegen und gut erreichbar.



Abbildung 41: Rathaus Gustavsburg (Bildquelle: ProjektStadt 2020)

**VEREINE UND RELIGIONEN**

Mit den evangelischen und katholischen Kirchengemeinden von Ginsheim und Gustavsburg, der Ahmadiyya Muslim Jamaat, der Alevitischen Gemeinde, der Freireligiösen Gemeinde und der Neuapostolischen Kirche gibt es acht Religionsgemeinschaften in der Stadt (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). Zudem sind ein deutsch-türkischer Kulturverein, ein italienischer Familienverein und verschiedene kirchlich engagierte, beziehungsweise heimatorientierte Interessensgemeinschaften im gesellschaftlichen Leben der Kleinstadt verankert. Einen besonderen Stellenwert in der Gemeinde haben die lokalen Fastnachtsvereine, die auf verschiedenen Fastnachtsumzügen in den umliegenden Gemeinden, unter anderem auch auf dem überregional bedeutenden Mainzer Rosenmontagsumzug vertreten sind. Der Gustavsburger Carneval-Club (GCC) und der Tischtennis-Club-Ginsheim (TTC) veranstalten jährlich große Fastnachtssitzungen in Ginsheim und Gustavsburg (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

**FESTE UND MÄRKTE**

Mit dem Burgfest auf der Gustavsburger Ochsenwiese und dem Altrheinfest am Ginsheimer Altrheinufer werden im Frühsommer jährlich zwei traditionelle Feste in den beiden Stadtteilen der Kommune veranstaltet. Diese bieten Besucher\*innen neben Fahrgeschäften, Marktständen und kulinarischer Versorgung durch die örtlichen Vereine ein abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm durch die örtlichen Vereine (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019). In der Adventszeit finden sich Kleingewerbe, Gastronomie und Kunsthandwerk auf den beiden Weihnachtsmärkten wieder. Die Veranstaltungen auf dem Gustavsburger Cramer-Klett-Platz und am Ginsheimer Altrheinufer werden ebenso wie die Stadtfeste im Sommer von der Sport- und Kulturgemeinde Ginsheim e.V. (SKG) und dem Sport- und Kulturbund Gustavsburg e.V. (SKB) organisiert (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

**SPIEL- UND SPORTPLÄTZE**

Spiel- und Freizeitangebote für Kinder verschiedener Altersgruppen sind im näheren Wohnumfeld in Gustavsburg vorhanden. Kleinere, halb-öffentliche Spielplätze befinden sich in der Wohnsiedlung „Im Niederfeld“, an der Siedlung „Im Mittelfeld“ und im Wohnquartier „Gabelsberger Straße“, zwischen der Hermann-Löns-Allee und Gabelsbergstraße. Konflikte aufgrund von Lärmstörungen auf halb-öffentlichen Spielflächen schränken die Nutzung punktuell ein.

Aktuell gibt es in dem Stadtteil Gustavsburg vier öffentlich zugängliche Spielplätze. Ein beliebter Spielplatz befindet sich auf der Mainwiese unweit der Kostheimer

Brücke. Weitere Spielplätze liegen an der Mainspitze und an der Mozartstraße, in direkter Nachbarschaft zur Gustav-Brunner-Schule. Zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Bahntrasse im Osten befindet sich ein weiterer Spielplatz. Die Spielflächen sind mit unterschiedlichen Spielgeräten, weitläufigen Wiesenflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten ausgestattet und bieten Kindern unterschiedlicher Altersklassen Bewegungs- und Spielmöglichkeiten. Die Spielgeräte auf den öffentlichen und halb-öffentlichen Spielplätzen befinden sich insgesamt in einem guten Zustand, Modernisierungs- und Gestaltungspotenziale ergeben sich lediglich auf dem Spielplatz in der Albrecht-Dürer-Straße. Die Sportanlage auf der Mainspitze in Gustavsburg umfasst einen Naturrasenplatz, einen Hartplatz und eine Rollschuhbahn. Der Hartplatz auf dem Gelände der Sportanlage sowie die Rollschuhbahn sind nur für zugelassene Vereine zugänglich. Von Seite der ansässigen Vereine und Teilen der Politik ist eine Modernisierung der Anlage vorgesehen (MainSpitze, 2018). Der Hartplatz auf der Ochsen-

wiese hingegen ist der Öffentlichkeit zugänglich (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).

Außerhalb des Untersuchungsgebietes bietet der Jugend- und Sportpark Ginsheim, in direkter Nachbarschaft zur IGS Mainspitze, Kindern, Jugendlichen, Sportinteressierten und Vereinen ein umfangreiches Angebot an Flächen und Einrichtungen zur sportlichen Betätigung. Die Natur- und Kunstrasenplätze sind, ebenso wie die Basketball-Felder, nur Schulkindern und Vereinen zur Nutzung freigegeben; der Skate- und BMX-Park ist indessen öffentlich zugänglich und wird aufgrund seiner umfangreichen Ausstattung von zahlreichen Skatern und BMX-Fahrern genutzt.

In beiden Stadtteilen stehen den Vereinen je eine städtische Sporthalle zur Verfügung.

Mit den Großsporthallen der IGS Mainspitze betreibt auch der Kreis Groß-Gerau zwei Sporthallen. Diese werden von lokalen Sportvereinen und der zugehörigen Schule in Anspruch genommen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg, 2019).



Abbildung 42: Spielgerät auf dem Dammspielplatz (links) und auf dem Spielplatz in der Mozartstraße (rechts) (Bildquelle: Projekt-Stadt 2020)

Abbildung 43: Sportpark an der Mainspitze (Bildquelle: GoogleMaps 2020)



Abbildung 44: Soziale Infrastruktur (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

SWOT ANALYSE – BILDUNG, KULTUR UND SOZIALES

S STÄRKEN (STRENGTHS)	W SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	O POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	T RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Grundschulen und Angebote für Erwachsenenbildung sind bedarfsgerecht ausgebaut</li> <li>× Kulturelle Angebote mit Burg-Lichtspiel, Kultursommer, Burgfest und Villa Herrmann und Weihnachtsmarkt</li> <li>× Starkes Engagement durch lokale Vereinsstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Keine weiterführenden Bildungsangebote</li> <li>× Kita-Bedarf südlich der Darmstädter Landstraße</li> <li>× Gemeinschaftseinrichtung für Senior*innen im Haus der Vereine fällt mittelfristig weg</li> <li>× Die Sport- und Bolzplätze sind zu einem Großteil nur von ansässigen Vereinen nutzbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Ein neues Bürgerzentrum könnte als Raumangebot für kulturelle Veranstaltungen und soziale Angebote genutzt werden</li> <li>× Gustav-August-Zinn-Schule als soziales Zentrum mit Kita, dem Basis e.V. (Verein zur Förderung selbstbestimmten Lebens behinderter und älterer Menschen), Seniorenangeboten und Jugendbetreuung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Das „Haus der Vereine“ und das „Kinder- und Jugendhaus“ stehen vor einer ungewissen baulichen Zukunft</li> </ul>

## 3.6 LOKALE ÖKONOMIE UND BESCHÄFTIGUNG

### WIRTSCHAFTSSTANDORT UND ARBEITSANGEBOTE

Durch die günstige Verkehrsanbindung zum Autobahn- und Schienenverkehr, der Nähe zum Hafen als Umschlagspunkt für Schiff, Schienen und LKW zählt die Stadt Ginsheim-Gustavsburg zu einem attraktiven Gewerbestandort innerhalb der RheinMain-Region. Charakteristisch für Ginsheim-Gustavsburg und insbesondere für den Stadtteil Gustavsburg ist dabei die langjährige Prägung durch einen vergleichsweise hohen Anteil an Unternehmen im Produzierenden Gewerbe. So waren im Jahr 2000 noch über die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe tätig (51,8%, im Vergleich dazu Landkreis Groß-Gerau 43,8%, Hessen 30,6%). Heute liegt der Anteil (Stand 2018) deutlich niedriger, wenngleich noch immer bei 37% (im Vergleich dazu Landkreis Groß-Gerau: 32%, Hessen 24,2%). Im Zentrum der Produktion steht die Fertigung von Produkten für die Automobilindustrie, größter Arbeitgeber ist hier die Hörmann Automotive Gustavsburg GmbH, die am Standort Gustavsburg etwa 900 Men-

schen beschäftigt (Hessen-Agentur GmbH 2020).

Eine mindestens ebenso große Bedeutung spielen heute in Ginsheim-Gustavsburg Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Verkehr. In Ginsheim-Gustavsburg werden darüber hinaus auch Existenzgründungen aktiv gefördert. Gemeinsam mit dem Kreis und Geldinstituten wird das „TIGZ Technologie-, Innovations- und Gründungszentrum“ betrieben. So sind im Stadtteil Gustavsburg in der Ginsheimer Straße zahlreiche innovative und zukunftssträchtige Firmen der Umwelt-, Informations- und Kommunikationstechnik, des Handwerks- und des Dienstleistungssektors entstanden. Sie tragen zu einer weiteren Durchmischung der Wirtschaftsstruktur bei und fungieren als Inkubatoren für Unternehmensgründungen und junge Unternehmen (Stadt Ginsheim-Gustavsburg 2020).

### BESCHÄFTIGUNG UND PENDLERVERKEHR

Im Jahr 2018 gab es am Arbeitsstandort Ginsheim-Gustavsburg insgesamt 5.595 sozialversicherungspflichtig

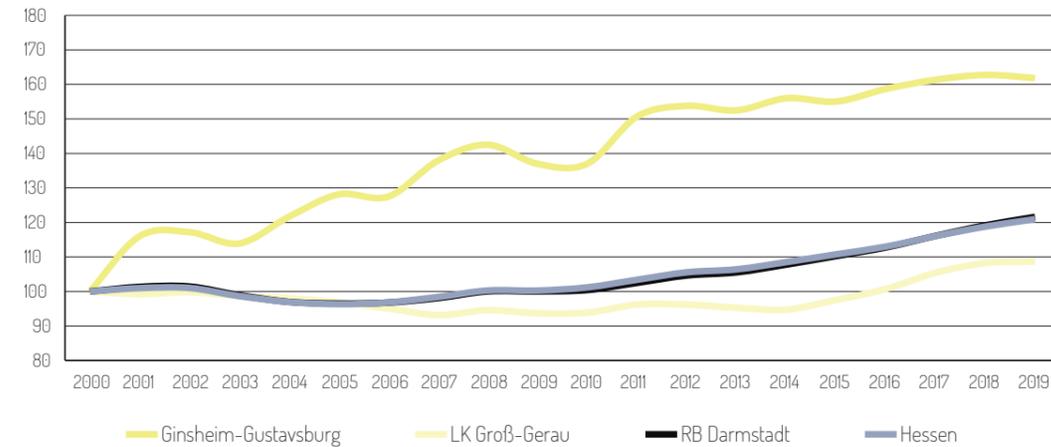
Beschäftigte. Dies entspricht einem Rekordwert: Zwischen 2000 und 2018 hat sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Ginsheim-Gustavsburg um 62,7 % erhöht. Der Anstieg liegt damit deutlich über der Kennzahl im Landkreis Groß-Gerau von 8,2 % oder dem hessischen Durchschnitt von 18,8% (HA Hessen Agentur GmbH, 2020).

Ein Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Produzierenden Gewerbe, im Handel, Verkehr und dem Gastgewerbe tätig. Der Rest unterteilt sich in die Erbringung von Unternehmens- sowie öffentlichen und

privaten Dienstleistungen (Hessische Gemeindestatistik, 2020). Ein Großteil (81,5%) dieser Beschäftigten geht einer Vollzeitbeschäftigung nach, was im Vergleich zum Landkreis mit 75,7% und 71,5% in Hessen vergleichsweise hoch ist (Hessische Gemeindestatistik, 2020).

Trotz der guten Arbeitsmarktsituation in Ginsheim-Gustavsburg pendeln viele der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Gustavsburger\*innen an einen anderen Standort zur Arbeit. Der Pendlersaldo für das Jahr 2018 lag bei -1.231 (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2020). Das bedeutet, dass täglich mehr sozialversicherungspflichtig

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2019 im Regionalvergleich (Stand: 30. Juni; Jahr 2000=100)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020), Berechnungen der Hessen Agentur.

Abbildung 45: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2018 (Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, 2020)

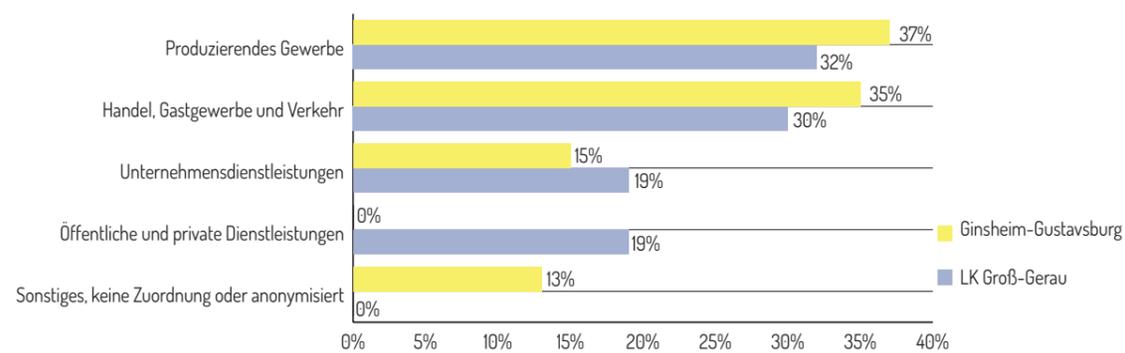


Abbildung 46: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen, Stadt Ginsheim-Gustavsburg und Landkreis Groß-Gerau im Vergleich (Quelle: Hessische Gemeindestatistik, 2020)

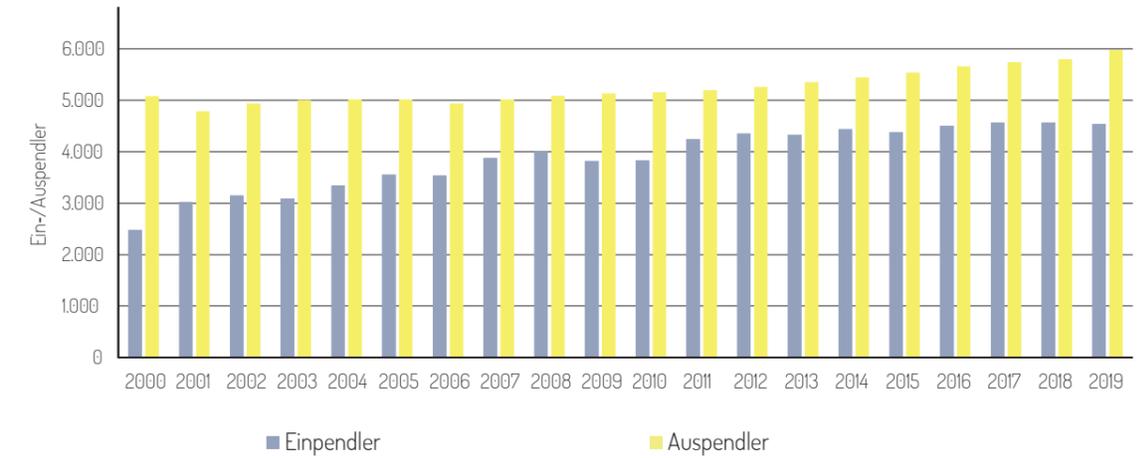


Abbildung 47: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Pendlern am Arbeitsort von 2000 bis 2018 (Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, 2020)

tig Beschäftigte aus der Stadt aus- als einpendeln. In den letzten fünf Jahren hat sich der Pendlersaldo relativ konstant gehalten.

Im Zeitverlauf wird deutlich, dass mit dem Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die Zahl der Einpendler\*innen, aber auch die der Auspendler\*innen seit 2000 deutlich zugenommen hat, und damit auch die negativen Folgen wie Stau, Umweltbelastung und Parkraumdruck, die mit dem gestiegenen Ziel- und Quellverkehr in der Regel einhergehen.

und einem Supermarkt aktuell über zwei Lebensmittel-fachgeschäfte für den Naheinkauf in fußläufiger Erreichbarkeit. Ein weiterer Discounter befindet sich unmittelbar südlich der Bahnlinie im Gewerbegebiet und ist durch die zurückzulegende Strecke entlang der Gewerbestraßen für einen Großteil der Gustavsburger Bevölkerung fußläufig nicht oder nur schwer erreichbar. Im Gustavsburger Gewerbegebiet befinden sich zudem zwei weitere Einkaufsmöglichkeiten (Befragung zum Einzelhandel in Ginsheim Gustavsburg, 2009). Die durchschnittliche Distanz zur Erreichbarkeit der Nahversorgung beträgt innerhalb der Stadt Ginsheim-Gustavsburg rund 450m und liegt damit im Bereich einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung (INKAR, 2020).

Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft lag 2019 insgesamt bei 115,9 Mio. Euro (6.989 Euro pro Person). Die Kaufkraftkennziffer von 98,6 drückt zusätzlich aus, dass die Kaufkraft in Ginsheim-Gustavsburg im Vergleich zu anderen Standorten geringfügig unterdurchschnittlich ausfällt (IHK Darmstadt, 2019).

EINZELHANDEL

Eine Befragung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg im Jahr 2009 zur Einzelhandelsversorgung in den Stadtteilen ergab, dass die Versorgungsstruktur in beiden Stadtteilen für rund 40 % der Bewohner\*innen fußläufig erreichbar war. Für 60 % der Bevölkerung lag die Nahversorgung jedoch außerhalb dieser Erreichbarkeitsdistanz (700m). Während sich die Lage in Ginsheim, durch die im Ortskern angesiedelten Hofläden, Bäcker und Metzger etwas besser darstellte, wurde in der Untersuchung im Stadtteil Gustavsburg eine signifikante Versorgungslücke festgestellt. Als Reaktion auf diesen Bedarf wurde in den Folgejahren daher ein Versorgungsstandort an der Darmstädter Landstraße errichtet (Befragung zum Einzelhandel in Ginsheim Gustavsburg, 2009). Zudem wurde mit der Gestaltung des Fritz-Bauer-Platzes und der Entwicklung der „Neuen Mitte“ das Zentrum von Gustavsburg in den vergangenen Jahren weiter qualifiziert.

Das Untersuchungsgebiet verfügt mit einem Discounter

GESUNDHEITSVERSORGUNG

Die Gesundheitsversorgung in Gustavsburg wird durch hausärztliche Praxen, psychotherapeutische Praxen, speziell ausgebildete Psychotherapeut\*innen für Kinder und Jugendliche, Zahnarztpraxen, Praxen für Krankengymnastik und Massage und Apotheken gewährleistet. Die durchschnittliche Distanz zur Erreichbarkeit der Apotheken in Ginsheim-Gustavsburg beträgt dabei rund 470m (INKAR, 2020).

Hinsichtlich der Entwicklung der Altersstruktur und dem bundesweiten Trend einer deutlichen Alterung der Bevölkerung gilt es Angebote der Gesundheits- und Daseinsvorsorge auch in Gustavsburg bedarfsgerecht anzupassen und zu erweitern. Im Fokus steht eine langfristige und stabile Sicherstellung der Versorgung, die sowohl die fußläufige Erreichbarkeit von Gütern und Gesundheitseinrichtungen in Gustavsburg als auch eine bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung gewährleistet.

GASTRONOMIE UND TOURISMUS

In Ginsheim-Gustavsburg befinden sich insgesamt über 20 gastronomische Betriebe. Zehn der Betriebe liegen in Gustavsburg. Gemessen an der Bevölkerungszahl und der Größe des Stadtteils ist Gustavsburg damit grundsätzlich gut versorgt. Im Rahmen des ISEK-begleitenden Beteiligungsprozesses wurde der Wunsch nach einem Restaurant im mittleren Preissegment geäußert. Der Bereich Tourismus spielt in Ginsheim-Gustavsburg nur

eine untergeordnete Rolle. Insgesamt 16.900 Übernachtungen wurden 2018 in der Gesamtstadt gezählt. Ausgedrückt in Übernachtungen je 1.000 Einwohner\*innen (Tourismusintensität) ist das stark unterdurchschnittlich (Ginsheim-Gustavsburg 1.006, Landkreis Groß-Gerau 4.595) (Hessische Gemeindestatistik, 2020). Die Verweildauer in Tagen lag 2017 bei 2,8 (IHK Darmstadt, 2019).

Der Tourismus in Ginsheim-Gustavsburg ist insbesondere durch den Tagestourismus geprägt. Durch den Anschluss an die Route der Industriekultur Rhein-Main ist die Stadt Ginsheim-Gustavsburg an eine regionale Themenroute angeschlossen. Die einzelnen Orte und Objekte der Route können Interessierte mit dem Fahrrad entlang ausgewiesener Radwege oder mit dem Auto und dem ÖPNV besuchen. Insgesamt befinden sich zehn Stätten der Industriekultur in Ginsheim-Gustavsburg, darunter das MAN-Werk und das ehemalige MAN-Verwaltungsgebäude, die Cramer-Klett-Siedlung, der Gustavsburger Bahnhof sowie die Eisenbahnbrücken nach Mainz und Hochheim

SWOT ANALYSE – LOKALE BESCHÄFTIGUNG

S

STÄRKEN  
(STRENGTHS)

W

SCHWÄCHEN  
(WEAKNESSES)

O

POTENZIALE  
(OPPORTUNITIES)

T

RISIKEN  
(THREATS)

<ul style="list-style-type: none"> <li>× Supermärkte im Zentrum Gustavsburgs sind für den Großteil der Bevölkerung fußläufig erreichbar und decken den Grundbedarf an Gütern des täglichen Bedarfs</li> <li>× Es ist eine ausreichende medizinische Grundversorgung in Gustavsburg vorhanden</li> <li>× Die Entwicklung der „Neuen Mitte“ stärkt Gustavsburgs Zentrumsfunktion</li> <li>× Inhabergeführte Geschäfte, wie die Buchhandlung Villa Herrmann, werten Gustavsburgs Mitte auf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Es fehlt an Geschäften mit Waren, die über den täglichen Bedarf hinausgehen</li> <li>× Im Untersuchungsgebiet werden keine Weiterbildungsmaßnahmen/-kurse angeboten</li> <li>× Ein Gastronomieangebot im mittleren oder gehobenen Segment ist nicht vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Weiterentwicklung der „Neuen Mitte“ kann zur Verbesserung des Warenangebots beitragen</li> <li>× Eine Inszenierung der Industriekultur kann das Potenzial für Tagestouristen heben und die Identifikation mit dem Stadtteil stärken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Begrenztes Angebot zeitgemäßer Einzelhandelsflächen</li> <li>× Begrenzte Handlungsspielräume der Stadt Ginsheim-Gustavsburg erschweren die Steigerung der Aufenthaltsqualität entlang der Darmstädter Landstraße.</li> </ul>
--	---	---	---

## 3.7 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

Das Bearbeitungsgebiet ist naturräumlich in der Untermainebene des Rhein-Main-Tieflandes zu finden und liegt im Dreieck der Hochheimer Mainau, der Mainmündungsaue sowie dem Ginsheimer Sand. Das Gebiet verfügt aufgrund seiner günstigen Lage am Wasser, der Nähe zu diversen Schutzgebieten und naturnahen Grünflächen über eine vielfältige Freiraumstruktur.

GRÜNE INFRASTRUKTUR

Die grüne Infrastruktur von Gustavsburg ist wesentlich durch die großflächigen Grünbereiche im Westen, ausgehend von der Mainspitze, dem dazugehörigen Sportpark über den Burgpark und der Kostheimer Brücke hinweg, bis hin zu den Mainufern, geprägt. Vereinzelt existieren kleine, gut erreichbare Grünflächen und Parkanlagen sowie Spielplätze im Osten und Süden des Untersuchungsgebietes. Die Ausstattung mit öffentlichen Bepflanzungen ist in Gustavsburg in unterschiedlichen Formen zu finden: Reine Straßenbäume, bodennahe Beete oder Hecken oder eine Kombination aus beidem. Die vorhandene Straßenraumbegrünung ist nur fragmentarisch vorhanden und in Teilbereichen von Gustavsburg von minderer Qualität. Straßenbäume können, neben der ökologischen Funktion als Lebensraum für Insekten und Vögel, mit einer strategischen Platzierung im Verkehrsraum zur Entschleunigung und somit zu einer Verkehrsberuhigung und damit einhergehenden Erhöhung der verkehrlichen Sicherheit führen. Hinsichtlich zukünftig weiter steigender Temperaturen und geringeren Niederschlägen gilt es die Bepflanzungen dahingehend anzupassen.

Südlich der Bahnlinie und unweit der Bundesautobahn A671 befinden sich seit 1986 über 120 Gartenparzellen des Kleingärtnervereins „Am Kupferwerk“. Dem zugehörigen Verein steht darüber hinaus ein Vereinsheim zur Verfügung (Kleingärtnerverein „Am Kupferwerk“ 1987 e.V., 2020). Im Süden angrenzend an die Mainwiesen sowie an den Bahnleisen befinden sich weitere Kleingartenanlagen.

GRÜNFLÄCHEN UND PARKS

Die Mainspitze liegt im westlichen Teil des Projektgebietes und befindet sich südlich der Mündung des Mains in den Rhein. Sie wurde von 1631 vom schwedischen König Gustav Adolf erobert, welcher in kurzer Zeit eine Festungsanlage auf der Mainspitze errichten ließ. Im Jahr 1636 musste die Festung im Zuge mehrmaliger Verluste und Wiedereroberungen von den Schweden aufgegeben werden. Die Festung bestand von 1632 bis etwa 1673 und umschloss den Sportpark sowie den Burgpark. Heute fungiert die Mainspitze überwiegend als Freizeit- und Naherholungsgebiet und zudem als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Mainspitze ist durch weiträumige Wiesenflächen geprägt, die von Gehölzstrukturen durchgezogen sind.

Der Burgpark ist bei Besucher\*innen wie bei Bewohner\*innen der Stadt gleichermaßen beliebt und bildet eine grüne Oase auf der Mainspitze. Der weitläufig von Bäumen und Sportanlagen umschlossene Park setzt sich aus mehreren Elementen zusammen: Der Holzturm inmitten des Parks mit Sitzmöglichkeiten, sowie einem dazwischen liegenden Fußballplatz und ausreichend Grünfläche. Der Burgpark

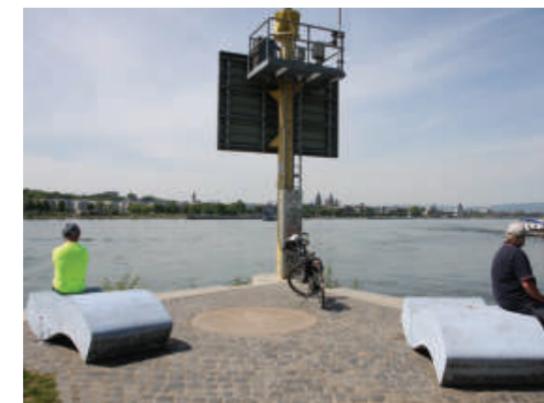


Abbildung 48: Sitzgelegenheiten an der Mainspitze, Fußweg entlang der Mainwiese (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt 2020)

erstreckt sich über einer Grundfläche von ca. 10,6 ha und wird durch weite Grünflächen geprägt. Diese setzen sich vorwiegend aus hochgewachsenen Büschen, Bäumen und Strauchvegetation zusammen. Angrenzend an dem Burgpark befindet sich der „Biergarten am Burgpark“, welcher insbesondere im Sommer viele Besucher\*innen anzieht. Die Mainspitze und der Burgpark sind durch sichere Rad- und Fußwege mit der Gesamtstadt vernetzt und an das überregionale Radverkehrsnetz angebunden. Im östlichen Teil des Projektgebietes befindet sich der Gustavsburger Friedhof mit einer Grundfläche von etwa 1,89 ha. Dieser ist durch einen alten und sehr gut erhaltenen Baumbestand geprägt. Der Friedhof stellt aufgrund seiner naturbelassenen Gestalt einen bedeutenden Lebensraum für viele heimische Tierarten dar.

**BEGRÜNUNGSPOTENZIALE IN DER GRAUEN INFRASTRUKTUR**  
Neben der grünen und blauen Infrastruktur gilt es auch die graue Infrastruktur, wie Straßen, Schienen und Gebäudeoberflächen zu betrachten. Graue Infrastrukturen, die zu einem Großteil versiegelt sind, können durch Ergänzungen von Grünanteilen bereits wichtige Funktionen im Stadtgebiet erfüllen und die vorhandenen Grünstrukturen ergänzen. Insbesondere für den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und für die Wasserwirtschaft können Synergien zwischen grüner und grauer Infrastruktur genutzt werden, die Beiträge zur Erholung und Biodiversität leisten. Das 2018/2019 initiierte Projekt „Biodiversität“ der Kommunalen Wohnungsgesellschaft in der Bebelstraße 18-20 sieht eine Neugestaltung der Außenanlagen unter Berücksichtigung von entsprechenden Pflanzenarten und deren Nahrungsangeboten für heimische Tierarten vor. Damit sich Insekten und Tierarten ansiedeln können, wurden die Außenflächen mit Gräsern und Blumen und mit Gehölzbiotopflächen aus heimischen Gehölzen bepflanzt (Kommunale Wohnungsgesellschaft, 2019).

Neben der Gestaltung wohnortnaher Grün- und Freiflächen sind auch Potenziale hinsichtlich Dach- und Fassadenbegrünungen zu untersuchen. So bestehen mögliche Potenzialflächen insbesondere bei öffentlichen Gebäuden der Stadt Ginsheim-Gustavsburg und Liegenschaften der Kommunalen Wohnungsgesellschaft, die sich im Untersuchungsgebiet befinden.

**BLAUE INFRASTRUKTUR**  
Der Main ist die prägende Kraft der blauen Infrastruktur in Gustavsburg. Das Mainufer ist über die Mainspitze und östlich der Kostheimer Brücke über die Mainuferpromenade erreichbar. Das Bedeutungspotenzial des Rheins ist für den Campingbereich auf der Bleiau, dem Segelclub Gustavsburg e.V. und dem Umschlagpunkt als gewerblicher Hafen gegeben. Der Main führt einen kleinen Strand unweit der Kostheimer Brücke und bildet mit den weitläufigen Mainspitzen Funktionen der Naherholung für die Anwohner\*innen. Brunnen und Wasserspiele beleben öffentliche Plätze und sind oft herausragende Anziehungspunkte im Stadtraum. So wurde im Jahr 2017 die Neugestaltung des Fritz-Bauer-Platz mit einem Wasserspiel abgeschlossen. Diese werden im Sommer vor allem von Kindern als Abkühlung genutzt.

SWOT ANALYSE –GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

S	W	O	T
STÄRKEN (STRENGTHS)	SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Überregional bekannte Naherholungs- und Freizeitziele an der Mainspitze und an der Mainuferpromenade</li> <li>× Mehrere Spiel- und Sportplätze im Untersuchungsgebiet vorhanden</li> <li>× Private Gärten, Kleingartenanlagen und Grünflächen als grüne Oasen im Wohngebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Möblierungen auf der Mainspitze und an den Mainauen sind zum Teil veraltet</li> <li>× Es fehlt an zentral gelegenen Naherholungsflächen im Siedlungsgebiet</li> <li>× Wachsende Besucherzahlen erhöhen den Nutzungsdruck auf die Grünflächen an Rhein und Main</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Spielplätze und Straßenraum als potenzielle Standorte für Begrünungsmaßnahmen</li> <li>× Naturnahe Grünflächen bieten sich für Umweltbildungsmaßnahmen an</li> <li>× Gestalterische Aufwertung der Grünanlagen erhöht Aufenthaltsqualität</li> <li>× In den Wohnbereichen liegt teils ein hohes Entsiegelungspotenzial vor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Der steigende Besucherandrang in den vorhandenen Naherholungsgebieten kann bereits bestehende Nutzungskonflikte verstärken</li> <li>× Der Mangel an Grünflächen im Bebauungszusammenhang kann gesundheitliche Belastungen zur Folge haben</li> </ul>



Abbildung 49: Wasserspiel am Fritz-Bauer-Platz (links), Mainufer an der Mainspitze (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt 2020)

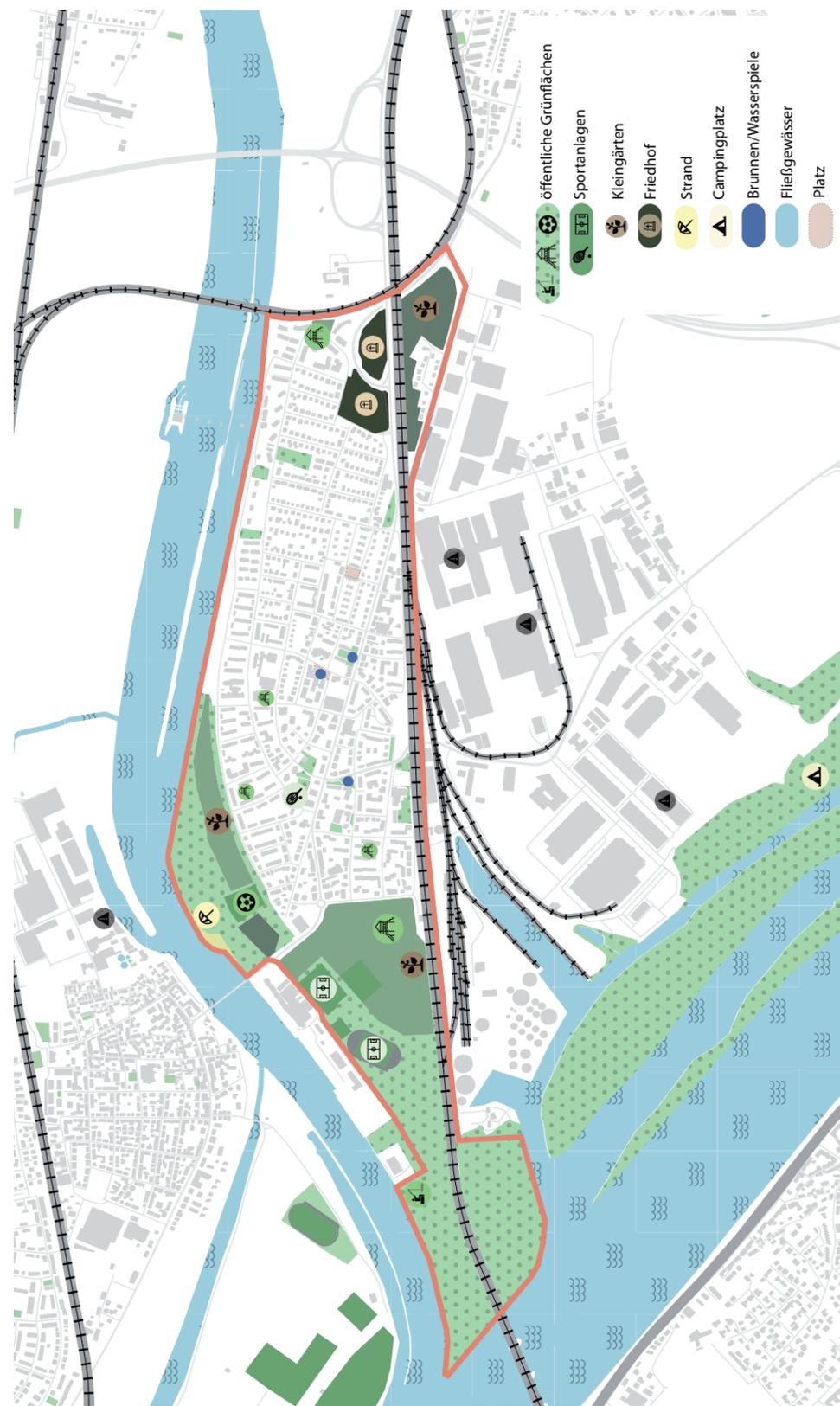


Abbildung 50: Grüne und blaue Infrastruktur in Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

## 3.8 BIODIVERSITÄT UND SCHUTZGEBIETE

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich mehrere wertvolle Schutzgebiete und Biotope. Auf der Mainspitze liegt das Vogelschutzgebiet Mainmündung und Ginsheimer Altrhein, das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Wanderfischgebiet im Rhein, das Landschaftsschutzgebiet Hessische Rheinuferlandschaft, sowie das geschützte Biotop Rhein-Altarm Bleiaubach südwestlich von Gustavsburg. Die Schutzgebiete weisen mehrere Gehölzflächen, Baumreihen und vereinzelt Streuobstwiesen auf, die zur Arten- und Pflanzenvielfalt beitragen. Die Grünflächen östlich der

Kostheimer Brücke sind Teil des Landschaftsschutzgebietes Hessische Mainauen, wovon der Uferbereich als gesetzlich geschütztes Biotop mit Feuchtgehölz deklariert ist. Des Weiteren ist die Platane am Ende der Kolpingstraße als ein Naturdenkmal eingestuft (HLNUG, 2020). Es lassen sich auf der Mainspitze Weidengehölze, östlich der Kostheimer Brücke Magergrünland sowie Feuchtgehölze am Mainufer finden. Im südlichen Bereich des Projektgebietes befinden sich eine Vielzahl von Teichen und Schwimmbecken in privaten Gärten.

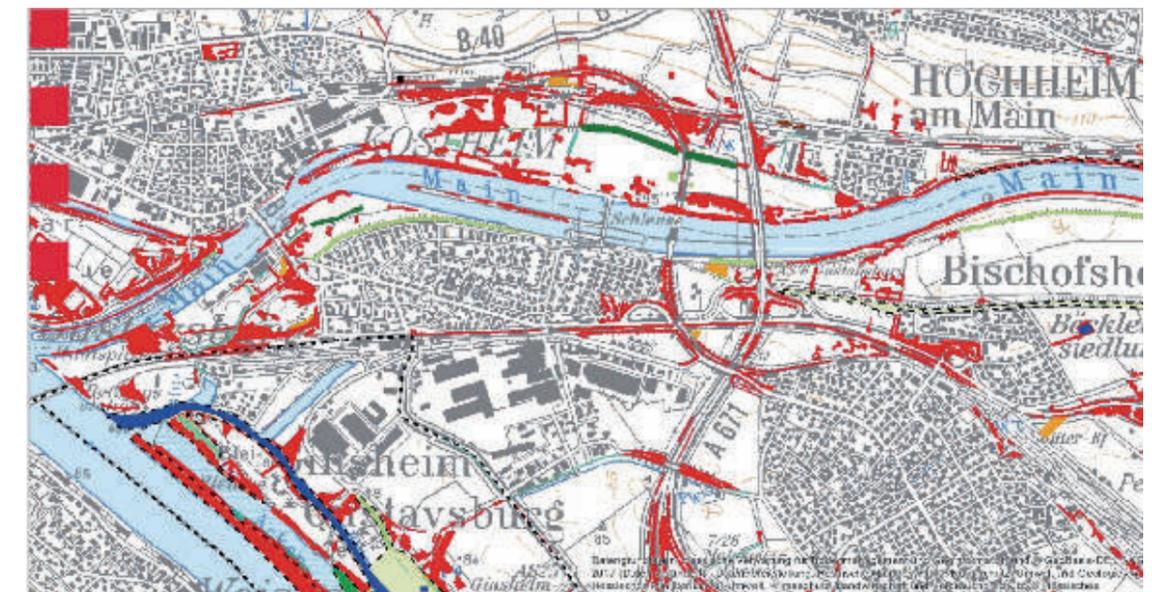


Abbildung 51: Biotop und Lebensräume (Quelle: HLNUG 2020)

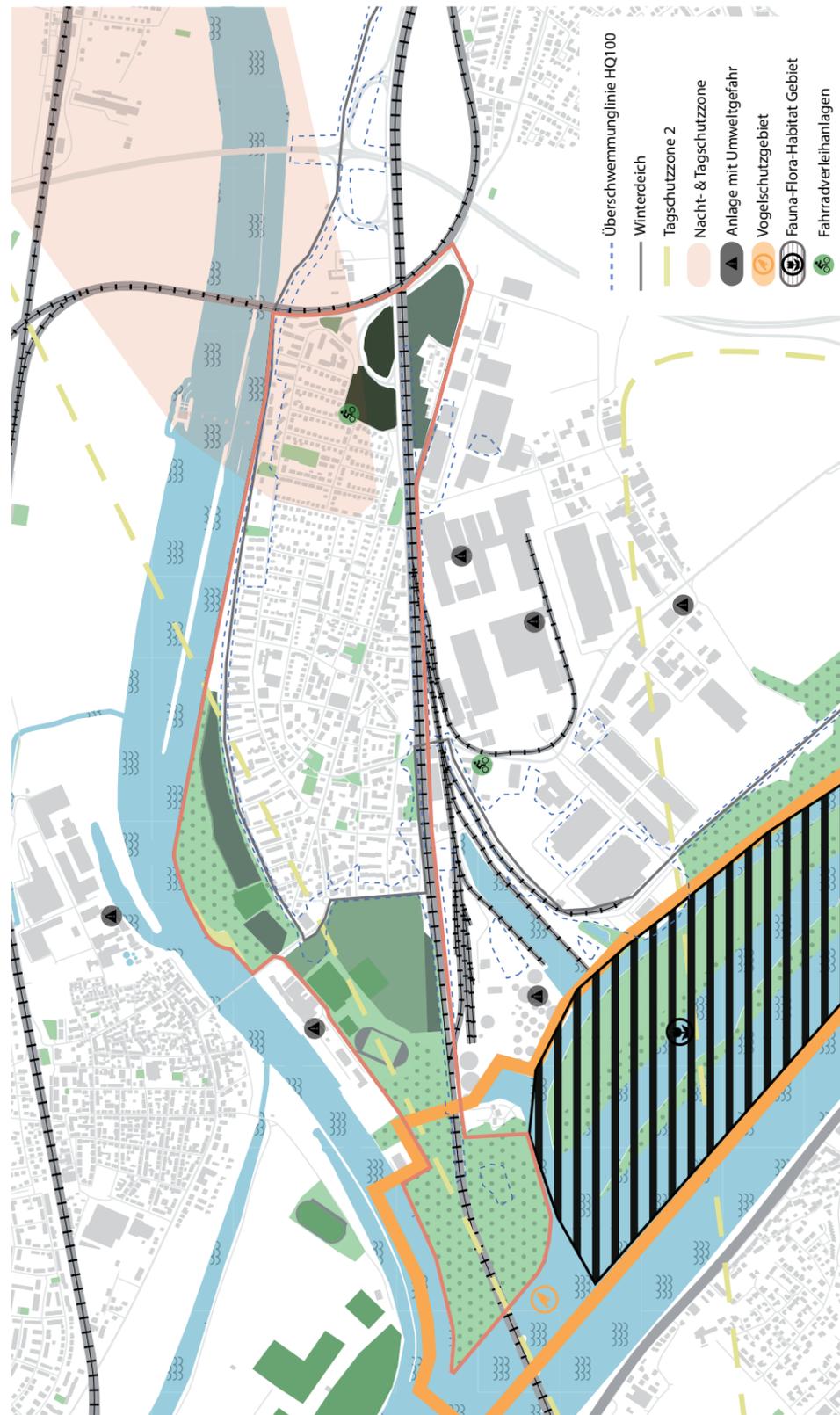


Abbildung 52: Risiko- und Schutzgebiete (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020)

SWOT ANALYSE – BIODIVERSITÄT UND SCHUTZGEBIETE

S	W	O	T
STÄRKEN (STRENGTHS)	SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Vogelschutz- und FFH-Gebiete gewährleisten den Erhalt des Natur- und Landschaftsraumes am Rheinufer</li> <li>× Das Siedlungsbeschränkungsgebiet schränkt Nachverdichtungsvorhaben ein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Verkehrsinduzierte Lärmbelastung durch Schienen-, Straßen- und Luftverkehr</li> <li>× Verstärkte Luftbelastung durch hohen MIV-Anteil und Kessellage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Maßnahmen zur Verkehrsreduktion sorgen für geringere Emissionsbelastungen</li> <li>× Aktivierung der Vogelschutz- und FFH-Gebiete für Tagestouristen / Verbesserung der angeleiteten Zugänglichkeit</li> <li>× Erhöhung der Biodiversität durch stärkere Begrünung im Siedlungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Steigendes Verkehrsaufkommen sorgt für zusätzliche Emissionen</li> <li>× Verstärkte Frequentierung und damit Überlastung der Schutzgebiete durch Einheimische und Tagestouristen</li> </ul>

### 3.9 KLIMA UND KLIMAAANPASSUNG

Der Klimawandel ist auch in Deutschland spürbar. Wetterextreme wie Hitzewellen oder Starkniederschläge werden häufiger und heftiger. Der Hitze- und Dürresommer 2018 ist nur ein Beispiel dafür. Künftig wird sich dieser Trend noch verstärken. Klimaanpassung heißt, besser mit seinen Folgen umzugehen, Schäden zu verringern und existierende Chancen zu nutzen

STADTKLIMA

Das Risiko für die Entwicklung von Hitzeinseln im verdichteten und versiegelten Siedlungsbereich ist für Gustavsburg im südlichen Wohnbereich aufgrund einer dichten Bebauungsstruktur und einem hohen Versiegelungsgrad besonders hoch. Die Gefahr der Überhitzung steigt mit den Folgen des Klimawandels. So werden Frei- und Grünräume häufiger zur Abkühlung aufgesucht. Geringere Niederschlagsmengen im Sommer, Trockenperioden und eine Übernutzung der Grünstrukturen können die Auswirkungen intensivieren. Eine klimaangepasste Gestaltung sowie

eine stärkere Vernetzung der Freiräume können für eine Entlastung sorgen. Die im Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dehnen sich von der Mainspitze bis zum Übergang der Bundesstraße 43 über die Kostheimer Brücke im Osten aus. Die Vorbehaltsräume sind essentielle Frisch- und Kaltluftschneisen und sorgen mithilfe ihrer lufthygienischen Zirkulation für notwendige Abkühlereffekte im Untersuchungsgebiet.

Trotz der Gärten zwischen der Einzelhausbebauung ist ein hoher Versiegelungsgrad im Wohngebiet im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes festzustellen. Die grüne und blaue Infrastruktur, vornehmlich im Westen des Untersuchungsgebietes gelegen, bietet in Form von großflächigen Verdunstungsräumen Abkühlungseffekte an. Die verkehrlichen Belastungen entlang der Darmstädter Landstraße/B43 und flächenextensiven Stellplatznutzungen im Zentrum Gustavsburgs stellen auf lange Sicht ebenfalls Klimarisiken dar.

**UMWELTGERECHTIGKEIT**

Für eine nachhaltige Anpassung von städtebaulichen Strukturen an die prognostizierten Klimaveränderungen sind Aufwertung und Ausbau innerstädtischer Grün- und Wasserflächen essentiell. Dabei ist auch die Zielsetzung der Umweltgerechtigkeit zu beachten. Diese umfasst neben der möglichst ausgeglichenen Verteilung von grüner und blauer Infrastruktur im Stadtgebiet auch die Vermeidung und Reduzierung von sozialräumlichen Ungleichgewichten gesundheitsrelevanter Umweltbelastungen. Darüber hinaus ist auch die Gleichberechtigung aller Bevölkerungsgruppen hinsichtlich der Zugänglichkeit der Naherholungsgebiete und der, für die Planungsverfahren erforderlichen Beteiligungsprozesse, zu gewährleisten. Der Bestand an grüner und blauer Infrastruktur ist dementsprechend gemäß den Zielsetzungen einer barrierefreien Zugänglichkeit, einer möglichst hohen Aufenthaltsqualität und eines Ausgleichs bestehender Nutzungskonflikte weiterzuentwickeln.

Mit der Mainspitze und weitläufigen Grünflächen am Wasser sind zwar vielseitige Freiraumstrukturen im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes vorhanden, allerdings fehlen im Untersuchungsgebiet wohnortnahe Grünflächen zur Naherholung, für Aktivitäten im Freien und zum sozialen Austausch. Insbesondere aufgrund differenzierter Nutzungsansprüche der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet sind vielfältig ausgestaltete Grünflächen mit vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten von besonderer Relevanz. Durch einen höheren Versiegelungsgrad, dichtere Bebauung und einen geminderten Luftaustausch ist die Hitzebelastung im Osten und Süden des Untersuchungsgebietes besonders hoch. Hinzu kommt die Lärmbelastung durch den Verkehr auf dem Schienen- und Straßennetz. Dagegen sind die Belastungen im nördlichen Bereich aufgrund der lockeren Bauweise und einer höheren Anzahl an wohnortnahen Grünflächen geringer.

Die Herausforderung angesichts der Verteilung und Zugänglichkeit der Frei- und Grünräume steht somit in einer stärkeren Vernetzung der vorhandenen Flächen im Wes-

ten des Untersuchungsgebietes und einer Herstellung zusätzlicher Frei- und Grünflächen und dichter bebauten Siedlungsgebiet im Süden und Westen.

**KLIMAWANDEL UND KLIMAAANPASSUNG**

Die für die Mainuferzone im Stadtgebiet ermittelten Hochwassergefahren und -risiken betreffen den gesamten Ortsteil Gustavsburg. Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg wird durch die sogenannten Rhein-Main-Winterdeiche gegen Hochwasser geschützt (s. Abbildung 53), wobei ein Mainhochwasser der niedrigen Intensität HQ10 insgesamt 14ha Siedlungsfläche mit mehr als 1.000 Einwohner\*innen betrifft.

Des Weiteren wären bei einem HQ10 rund 5ha Industrieflächen, 38ha land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie das gesamte Vogelschutzgebiet der Mainspitze und die Gustav-Brunner-Schule überschwemmt. Ein HQ100 oder HQextrem würden in ihrem Ausmaß mehr als 5.400 Menschen, 140ha land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen, 110ha Industrieflächen samt den zwei IED-Anlagen und dem Öltanklager des Hafens, die gesamte Rheininsel Bleiau, sämtliche Kleingärtnervereine, den Friedhof sowie Bereiche der Darmstädter Landstraße/B43, L3040 und die Schienen überfluten (HLNUG, 2015).

**ALTLAGERUNGEN UND ALTLASTENSTANDORTE**

Als Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes werden Altlagerungen und Altstandorte bezeichnet, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für Einzelne oder die Allgemeinheit bestehen. Der Kreis Groß-Gerau schreibt laufend das Altlastenkataster fort. Bisher wurden im gesamten Landkreis 3415 Altlagerungen, Altstandorte und sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst.

Der Stadtteil Gustavsburg war in der Vergangenheit durch intensive gewerbliche und industrielle Nutzungen geprägt.



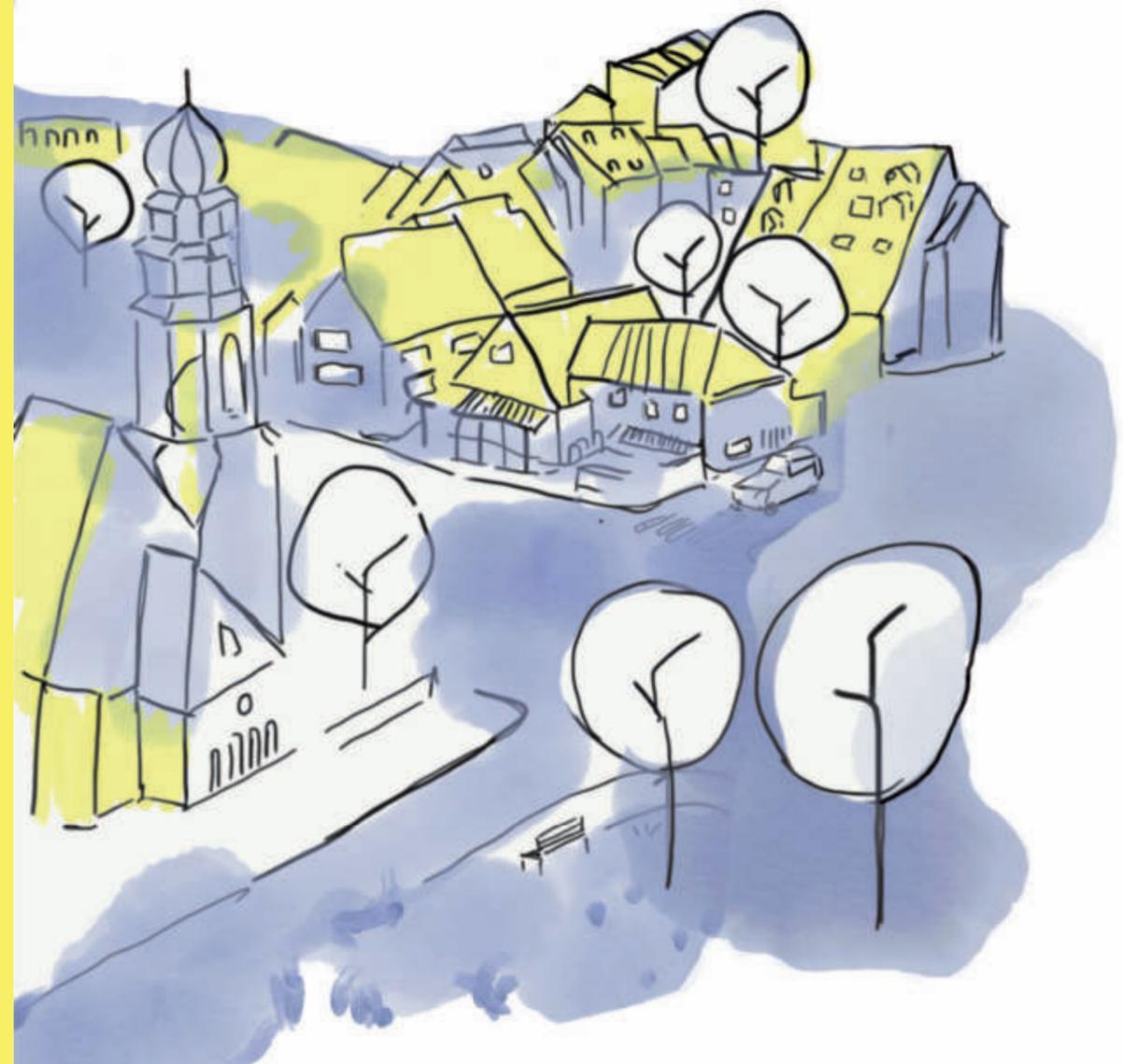
Abbildung 53: Verlauf der Deichlinie in Gustavsburg (Quelle: Stadt Ginsheim-Gustavsburg 2020)

SWOT ANALYSE – KLIMA- UND KLIMAAANPASSUNG

S	W	O	T
STÄRKEN (STRENGTHS)	SCHWÄCHEN (WEAKNESSES)	POTENZIALE (OPPORTUNITIES)	RISIKEN (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> <li>× Für das Siedlungsgebiet liegt ein Luftreinhalteplan vor</li> <li>× Große Grünflächen entlang des Mains</li> <li>× Vergleichsweise hoher Grünflächenanteil im Osten des Siedlungsgebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Mangel an wohnortnahen Grünflächen, insb. im Westen und Süden des Untersuchungsgebietes</li> <li>× Eingeschränkte Umweltgerechtigkeit hinsichtlich Zugang zu Grünflächen oder Lärm- und Schadstoffbelastung im Wohnumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Verbesserung der klein-klimatischen Rahmenbedingungen</li> <li>× Begrünungspotenziale an kommunalen Gebäuden (Dach-, Fassadenbegrünung)</li> <li>× Stärkere Begrünung der Plätze, Randstreifen, etc. und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Freien insbesondere im westlichen Siedlungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Bedrohung durch klimatische Veränderungen und steigende gesundheitliche Belastungen (Starkregen, Hitzeentwicklung, Hochwasser)</li> <li>× Zunehmende Überhitzung in stark versiegelten Teilräumen</li> </ul>



# 4.0. INTEGRIERTES STÄRKEN-SCHWÄCHEN- PROFIL



STÄRKEN/POTENZIALE

Ein wesentlicher Standortfaktor des Untersuchungsgebietes besteht in der zentralen Lage in der Metropolregion Frankfurt RheinMain, der sehr guten verkehrlichen Anbindung und der Nähe zu den Fließgewässern Rhein und Main. Attraktive Rad- und Fußwegeverbindungen binden Gustavsburg u. a. an den Regionalpark RheinMain an und stellen Gustavsburg als interessantes Ausflugsziel in der Region dar.

Besonders prägend für das Untersuchungsgebiet ist der Gartenstadtcharakter. Die grüne, kleinteilige und locker bebaute Siedlungstypologie abseits des städtischen Durchgangsverkehrs zeichnet sich durch einen wertvollen Grünbestand und durch private Freiflächen aus und steigert die Rolle Gustavsburgs als Wohnstandort. Hervorzuheben ist die im 20. Jahrhundert erbaute Cramer-Klett-Siedlung mit dem gleichnamigen Platz im Zentrum des Untersuchungsgebietes. Die denkmalgeschützte Werksiedlung erinnert bis heute an die Industriegeschichte Gustavsburgs und verleiht dem Bearbeitungsgebiet einen besonderen städtebaulichen Charakter.

Für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Entwicklung auf dem lokalen Wohnungsmarkt stehen der Stadt Ginsheim-Gustavsburg mit der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft und einer gemeinnützigen Baugenossenschaft wertvolle Instrumente im Bereich der Wohnraumversorgung zur Verfügung. Bereits in der Vergangenheit setzten die kommunalen Akteure wichtige Impulse auf dem lokalen Wohnungsmarkt, beispielsweise durch barrierearme oder energetische Modernisierungen. Um Gustavsburg weiterhin als Wohnstandort zu stärken, gilt es vorhandene Innenentwicklungspotenziale bedarfsgerecht zu aktivieren. Neben der Entwicklung von Wohnflächen wird auch die Verortung von sozialen Einrichtungen sowie die Schaf-

fung von Grünflächen betrachtet. Gestaltungspotenziale für öffentliche Freiflächen ergeben sich insbesondere hinsichtlich generationsspezifischer Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie natürlichen Beschattungselementen. Die vorangegangene Analyse hat gezeigt, dass Gustavsburg mit einer ausgeprägten Vereinskultur, etablierten sozialen Einrichtungen und ehrenamtlichen Engagement der Bürger\*innen hervorsticht. Einrichtungen wie das Lichtspielhaus, die Villa Hermann und Veranstaltungen wie dem Kultursommer und dem Burgfest verleihen Gustavsburg zudem kulturelle Qualitäten. Im Vordergrund stehen künftig eine stärkere Vernetzung der sozialen und kulturellen Angebote für alle Bevölkerungsgruppen und der ergänzenden Ausbau von Raumangeboten für Vereine.

Von regionaler wie lokaler Bedeutung sind die wohnortnahen Fließgewässer Rhein und Main. Einen Höhepunkt stellt die Mainspitze dar, die mit weitläufigen Grünbereichen und dem angrenzenden Burgpark einen wertvollen Naherholungsbereich und Landschaftsraum darstellt. Im Untersuchungsgebiet befinden sich zudem wohnortnahe kleinteilige Grünflächen, die von den Bürger\*innen zu unterschiedlichen Zwecken genutzt und gestaltet werden. Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen und Sträuchern findet sich punktuell im gesamten Untersuchungsgebiet und wirkt sich positiv auf das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität aus. Im Wohngebiet liegen zudem unversiegelte, teilbegrünte, öffentlich zugängliche Spielplätze, die in geringem Maßstab ebenfalls für mikroklimatische Abkühlungseffekte im Wohnumfeld sorgen. Besonders schützenswert sind die angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiete, die wichtige ökologische Funktionen für die Gesamtstadt sichern.



Abbildung 54: Stärken und Potenziale (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

SCHWÄCHEN/RISIKEN

Bauliche Barrieren und zentrale Verkehrsachsen prägen die Eingangssituationen in das Untersuchungsgebiet. Sowohl die Quartierseingänge im Norden, Osten, Süden und Westen für den Kfz-Verkehr als auch Eingänge für den Nahverkehr im Norden und Süden sind als Eingänge kaum erkennbar und in Teilen unattraktiv gestaltet. Dabei übernimmt die Gestaltung der Übergänge in das Untersuchungsgebiet neben städtebaulichen Funktionen auch einen starken Einfluss auf die Innen- und Außenwahrnehmung des Gebietes.

Das Untersuchungsgebiet verfügt über keinen historisch gewachsenen Ortskern, zentrale Versorgungsbereiche befinden sich im Umkreis der viel befahrenen Darmstädter Landstraße/Bundesstraße 43. Zwar befinden sich mit der „Neuen Mitte“, dem neu angelegten Fritz-Bauer-Platz und dem historischen Cramer-Klett-Platz kleinteilige Platzsituationen mit potentiellen Zentrumsfunktionen, jedoch wirken diese nicht gegen die bestehenden funktionalen Mängel eines fehlenden Ortskerns.

Eine Belastung im Alltag der Anwohner\*innen stellt die unzureichende Vernetzung des Bahnhofs und der Stadtteile Ginsheim und Gustavsburg durch das ÖPNV- und Fußwegenetz dar. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und dem Ziel einer bedarfsgerechten Gestaltung der Stadträume rückt die Optimierung des Nahverkehrs in den Vordergrund. Vor allem die Barrierewirkungen der Darmstädter Landstraße/Bundesstraße 43, insbesondere im Siedlungsbereich „Am Kupferwerk“ stehen einer barrierearmen Erreichbarkeit entgegen. Eine Erweiterung

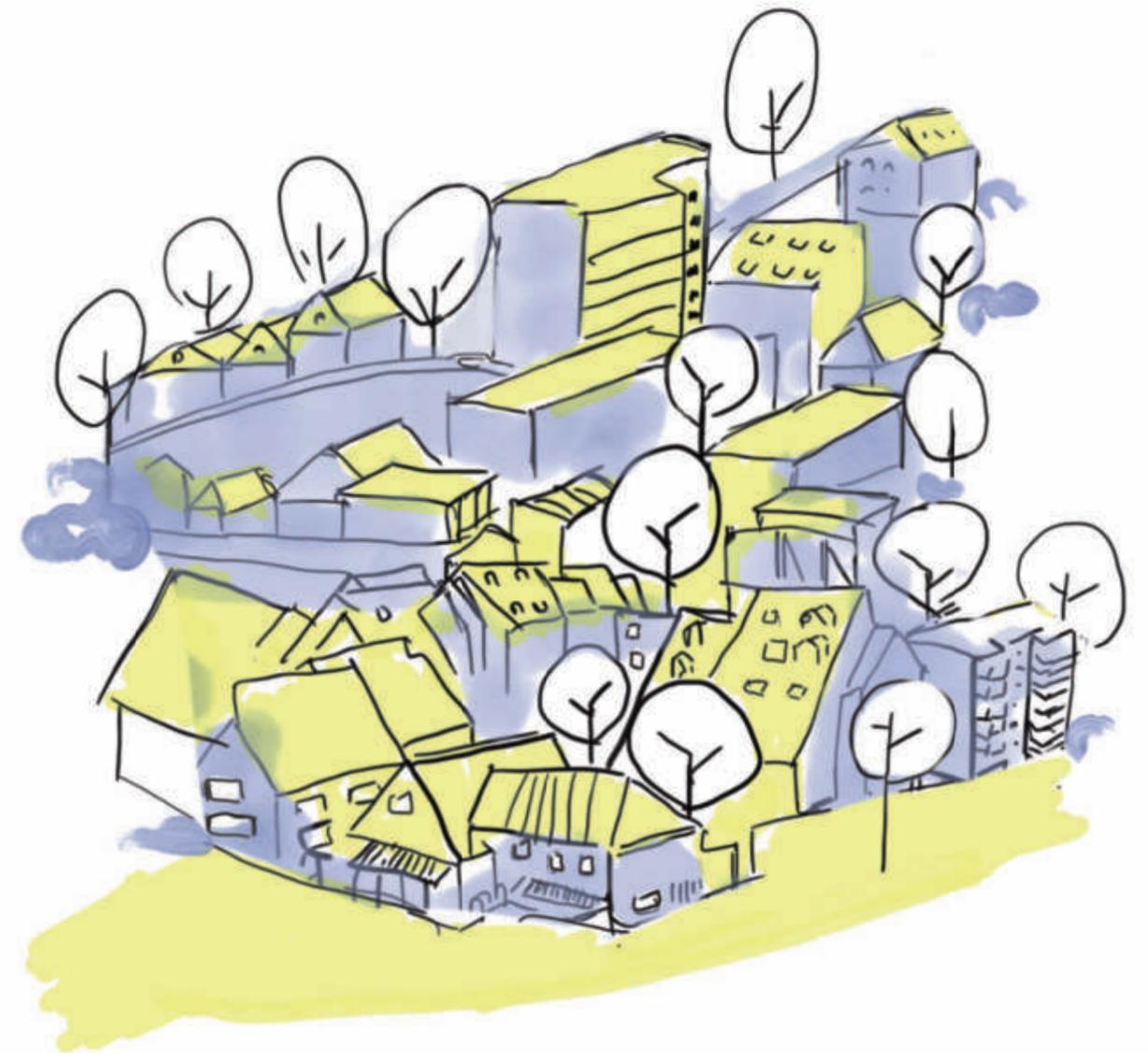
des ÖPNV-Netzes kann zu einer Stärkung der Binnenvernetzung innerhalb des Untersuchungsgebiets führen und den räumlichen Bezug zwischen den Stadtteilen erweitern. Eine weitere Schwäche stellt die teils noch unklare Zukunft für Gemeinschaftseinrichtungen dar. Das gilt beispielsweise für das Bürgerhaus an der Hermann-Löns-Allee, welches sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Lösungsmöglichkeiten werden sowohl von der Stadt Ginsheim-Gustavsburg als auch von den lokalen Vereinen diskutiert. Hier gilt es eine zukunftsfähige und auf die Bedarfe der Nutzer\*innen abgestimmte Lösung, auch für andere Kultur- und Sozialeinrichtungen, wie dem Kinder- und Jugendhaus, zu finden.

Wohnortnahe Natur- und Erholungsflächen, die die Bewohner\*innen insbesondere über die Mainspitze erfahren, liefern zahlreiche Qualitäten für Mensch und Umwelt. Die vorhandenen Grünstrukturen in Gustavsburg sind Gegenstand unterschiedlicher Ansprüche (Sport, Tourismus, Erholung, Natur) und damit einem erheblichen Nutzungsdruck ausgesetzt. Die ungleiche Verteilung von öffentlichen Grünstrukturen, insbesondere im Westen und Süden des Untersuchungsgebietes, sowie deren Vernetzung zeugt von einer Ungleichverteilung von Umweltressourcen im Untersuchungsgebiet. Eine unzureichende Vernetzung und Erreichbarkeit der Grünstrukturen und Freiräume birgt zudem das Risiko, bereits bestehende Nutzungskonflikte weiterhin zu verstärken und die Leistungsfähigkeit der intensiv genutzten Grünflächen zu mindern.



Abbildung 55: Schwächen und Risiken (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt)

# 5.0. LEITBILDER UND ZIELE

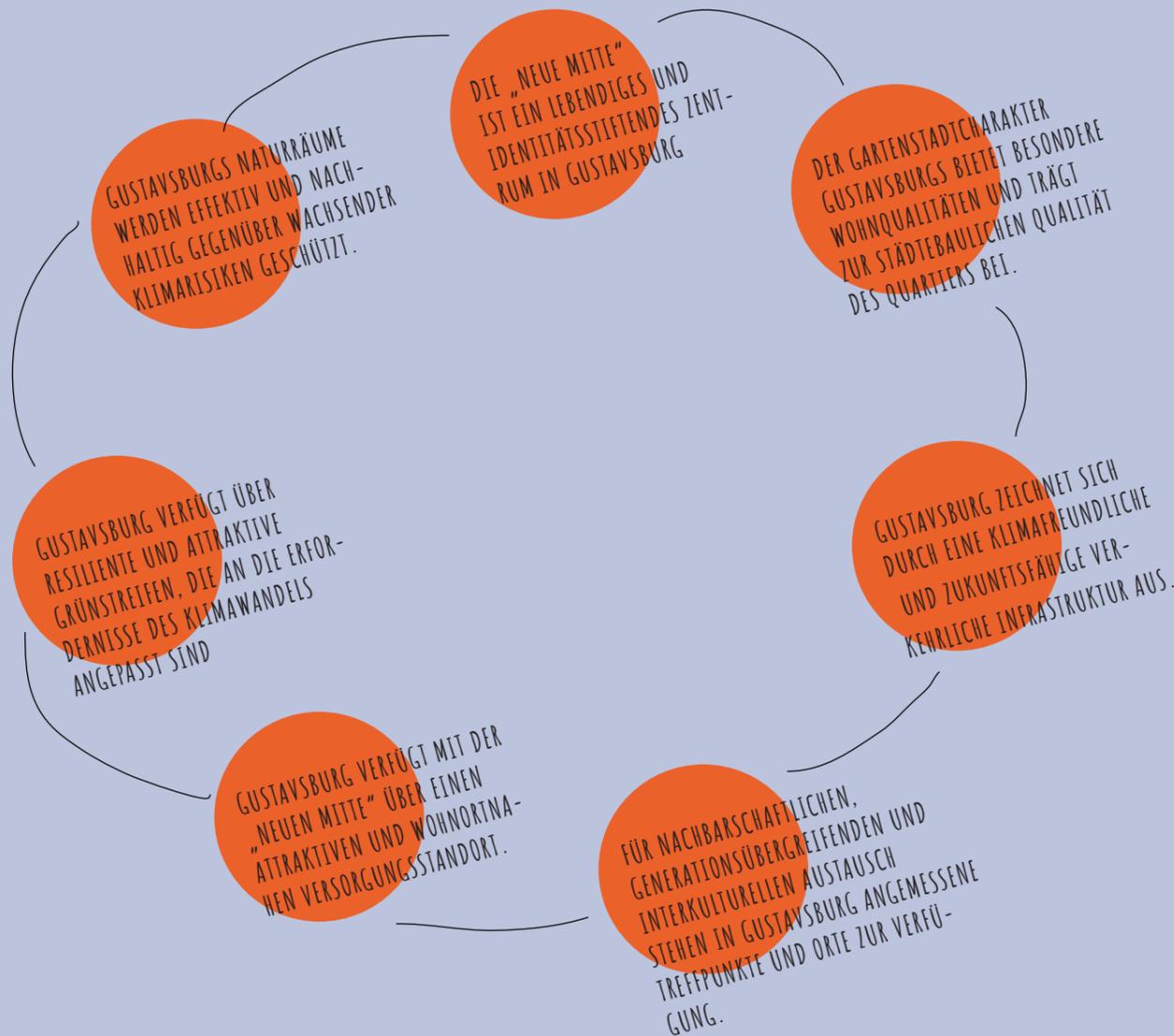


Ein Leitbild bündelt Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsaufträge für die Gebietsentwicklung. Gestützt wird das Leitbild durch Entwicklungsziele. Leitbild und Entwicklungsziele zeigen, wie sich Gustavsburg in den nächsten Jahren entwickeln soll und bietet den Beteiligten und der Öffentlichkeit, ähnlich wie ein Kompass, Orientie-

rung für alle wesentlichen Untersuchungsbereiche. Das Leitbild umfasst Entwicklungsziele, die für das gesamte Bearbeitungsgebiet gelten. Zu jedem Entwicklungsziel wurden Strategien formuliert, die dazu verhelfen, das Quartier nachhaltig zu entwickeln.

## 5.1 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

LEITBILD  
DIE „NEUE MITTE“  
IST EIN LEBENDIGES UND  
IDENTITÄTSSTIFTENDES ZENT-  
RUM IN GUSTAVSBURG



### ZIELE

STÄRKUNG DER GUSTAVSBURGER MITTE UND AUFWERTUNG DES STADTEILBILDES

Als Ankerpunkt der Weiterentwicklung einer „Neuen Mitte“ für Gustavsburg wird der modernisierte Fritz-Bauer-Platz in den Fokus genommen. Die Behebung von Sanierungsbedarfen im öffentlichen Raum, die Aufwertung von Wegebeziehungen und Steigerung der Aufenthaltsqualität entlang der Darmstädter Landstraße sollen zu einer Stärkung und Belebung der Gustavsburger Mitte beitragen. Ziel ist es, eine „Neue Mitte“ in Gustavsburg weiterzuentwickeln, die Begegnungsmöglichkeiten für die Anwohner\*innen bietet.

„BRÜCKEN SCHLAGEN“ – AUSBAU DER STADTRÄUMLICHEN UND STÄDTEBAULICHEN ANBINDUNGEN

Die stadträumliche und städtebauliche Einbindung von Gebieten, welche durch zentrale Verkehrsachsen isoliert werden, ist wesentliches Ziel der Entwicklung von Gustavsburg. Dabei bedarf es einer klaren, sicheren und barrierefreien Wegeführung für Fuß- und Radverkehr sowie die Betonung und Sichtbarmachung von Eingangssituationen in das Gebiet. Als zentrales Scharnier zwischen Wohn, Versorgungseinrichtungen und Grünflächen dient dabei Gustavsburgs „Neue Mitte“.

### PROJEKTIDEEN

- × Aufwertung der Ortseingänge
- × Weiterentwicklung der „Neuen Mitte“
- × Konzeptvergabe zur Nachnutzung der Fläche am Feuerwehrhaus durch Neubau
- × Beleuchtungskonzept und Umsetzung
- × Gestaltung der Zu- und Ausgänge des Wohngebietes „Am Kupferwerk“

## 5.2 WOHNEN UND WOHNUMFELD

LEITBILD

DER GARTENSTADTCHARAKTER GUSTAVSBURGS BIETET BESONDERE WOHNQUALITÄTEN UND TRÄGT ZUR STÄDTEBAULICHEN QUALITÄT DES QUARTIERS BEI.

### ZIELE

FÖRDERUNG VON ALTERNATIVEN UND INNOVATIVEN WOHNFORMEN

Durch gesellschaftliche und demographische Entwicklungen kommt es in Gustavsburg zukünftig zu geänderten Anforderungen an den Wohnraum. Gustavsburg sollte daher alternative Wohnformen, wie beispielsweise gemeinschaftliches Wohnen, fördern und die Attraktivität des Gebietes als Wohnort für junge Menschen steigern.

POTENZIALE DER KOMMUNALEN WOHNUNGSMARKTAKTEURE NUTZEN

Auf zukünftig geänderte Anforderungen an den Wohnraum können zudem bereits bestehende kommunale Wohnungsmarktakeure reagieren. Neben energetischen und barrierefreien Sanierungen im Bestand gilt es den Anteil an kommunalen Liegenschaften beizubehalten und Handlungsspielräume langfristig nachhaltig zu nutzen. Mögliche Nachverdichtungspotenziale zur Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum gilt es in Abwägungsprozessen auszuhandeln.

STÄRKUNG DER QUALITÄT DES WOHNUMFELDES

Um den Bedarf an Freiräumen und nachbarschaftlichen Treffpunkten zu decken, gilt es die Qualität des Wohnumfeldes zu erhöhen. Dabei gilt es gezielt Brachflächen und kommunale Flächen zwischen den Wohneinheiten in den Blick zu nehmen, um wohnortnahe Treffpunkte und attraktive Angebote für alle Altersklassen zu initiieren. Die aktive Mitgestaltung des Wohnumfeldes führt zu einer behutsamen Entwicklung des Quartiers und schafft Möglichkeiten für nachbarschaftliches Miteinander.

### PROJEKTIDEEN

- × Alternative Wohnform auf dem Gelände des sozio-kulturellen Zentrums / Georg-August-Zinn-Schule
- × Gestaltung öffentlicher Freiflächen im Wohnumfeld und Re-Aktivierung der Mietergärten
- × Anreizprogramme für energetische Sanierung von privaten Gebäuden sowie Begrünung und Entsiegelung

## 5.2 MOBILITÄT UND VERKEHR

LEITBILD

GUSTAVSBURG ZEICHNET SICH DURCH EINE KLIMAFREUNDLICHE UND ZUKUNFTSFÄHIGE VERKEHRSLICHE INFRASTRUKTUR AUS.

### ZIELE

REDUZIERUNG DER VERKEHRSELASTUNG UND DES PARKDRUCKS

Gustavsburg ist geprägt durch Verkehrsachsen. Die Barrierewirkungen und Lärmemissionen sind stark wahrnehmbar und beeinträchtigen, je nach Wohnlage, die Lebensqualität der Bewohner\*innen. Ziel ist es, die Luft- und Lärmemissionen an geeigneten Stellen zu minimieren und den Anteil des Fuß- und Radverkehrs zu erhöhen, um langfristig die Verkehrsbelastung zu reduzieren. Darüber hinaus sollen qualitätsvolle Lösungen im Umgang mit dem Parkraum geschaffen und Handlungsoptionen für die Reduzierung von Parkraum sowohl als auch Alternativen zum PKW werden.

FÖRDERUNG DER VERKEHRSLNFRASIRUKTUR

Damit die Stadt Ginsheim-Gustavsburg noch besser als Stadt funktionieren kann, müssen die Stadtteile Ginsheim und Gustavsburg auf schnelle und komfortable Weise miteinander vernetzt sein. Der Ausbau des ÖPNV-Netzes steht dabei ebenso im Vordergrund wie die Förderung einer lückenlosen und sicheren Radverkehrsinfrastruktur.

„BRÜCKEN SCHLAGEN“ - FÖRDERUNG DER NAHMOBILITÄT

Ziel ist es, eine nachhaltige Mobilität zu gewährleisten und das Gebiet durch attraktive Wegeverbindungen für den Nahverkehr weiter zu vernetzen. Neben der Gestaltung von Unterführungen sollen relevante Wegeführung für den Fuß- und Radverkehr zu zentralen Orten in Gustavsburg funktional gestärkt und aufgewertet werden.

### PROJEKTIDEEN

- × Mobilitätskonzept
- × Ausbau der Fahrradinfrastruktur
- × Umsetzung des Mobilitätskonzeptes/Thema Parkraum
- × Barrierefreie Nahmobilität und Sitzmobiliar
- × Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur
- × Verkehrsentslastung Darmstädter Landstraße
- × Aufwertung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes
- × Ankauf des Bahnhofsgebäudes
- × Schulstraßenkonzept/Entlastung von Verkehrsaufkommen an Bildungseinrichtungen

## 5.4 BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR

LEITBILD  
 FÜR NACHBARSCHAFTLICHEN,  
 GENERATIONSÜBERGREIFEN-  
 DEN UND INTERKULTURELLEN  
 AUSTAUSCH STEHEN IN  
 GUSTAVSBURG ANGEMESSENE  
 TREFFPUNKTE UND ORTE ZUR  
 VERFÜGUNG.

### ZIELE

STÄRKUNG DES NACHBARSCHAFTLICHEN AUSTAUSCHS UND DER SOLIDARITÄT

Der Grundstein nachbarschaftlicher Solidarität liegt im Austausch von Einwohner\*innen. Dieser kann durch zentrale Einrichtungen und Räume gefördert werden, die den Rahmen für ein gleichberechtigtes Zusammentreffen von unterschiedlich gesellschaftlich etablierten Bevölkerungsgruppen bieten und damit einen Ort der sozialen Integration des Stadtteils darstellen. Zusätzlich ist zu empfehlen, vorhandene Netzwerke in die geplanten Maßnahmen einzubeziehen und bedarfsorientiert zu unterstützen. Die nachbarschaftliche Konnektivität kann zudem durch die Initiierung von digitalen Plattformen und Kommunikationsmöglichkeiten gefördert werden.

FÖRDERUNG EINES GENERATIONSÜBERGREIFEND GLEICHBERECHTIGTEN ZUGANGS ZU SOZIALEN ANGEBOTEN

Öffentlich ausgerichtete soziale Angebote fördern das Zusammenleben einer Gesellschaft, indem sie zielgruppenorientierte freizeitliche Beschäftigungsmöglichkeiten bereitstellen, als soziale Anknüpfungspunkte fungieren und damit den Austausch innerhalb der Bevölkerung anregen. Es ist zu gewährleisten, dass für alle Altersgruppen am jeweiligen spezifischen Bedarf orientierte soziale Angebote zur Verfügung gestellt werden.

BÜNDELUNG DER MÖGLICHKEITEN FÜR EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT UND GESELLSCHAFTLICHE TEILHABE

Durch Strukturen und Einrichtungen, die Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teil-

habe bieten, können zivilgesellschaftliche Potenziale für soziale Aufgaben und demokratische Prozesse genutzt werden.

SCHAFFUNG VON GEEIGNETEN RAHMENBEDINGUNGEN ZUR FÖRDERUNG VON BILDUNG UND INNOVATION

Um innovative Wirtschaftsstrukturen und Bildungsnetzwerke an einem Standort zu fördern, ist eine geeignete Infrastruktur erforderlich. Öffentliche Einrichtungen, die Beschäftigten und Studierenden wohnortnahe Räume mit geeigneten technischen Voraussetzungen zum Arbeiten und Lernen bereitstellen, regen den gesellschaftlichen Austausch weiter an und können zudem die ökonomische Wertschöpfung voranbringen. Für einen bedarfsorientierten Ausbau entsprechender Möglichkeiten ist die Abstimmung mit Bürger\*innen vor Ort von essenzieller Bedeutung.

### PROJEKTIDEEN

- × Konzeption und Bau des „Haus der Zukunft“
- × Einrichtung eines sozio-kulturellen Zentrums auf dem Gelände der ehemaligen Georg-August-Zinn Schule
- × Generationsübergreifende Bewegungsangebote im Burgpark
- × Sanierung und Umgestaltung der Sportstätten

## 5.5 LOKALE ÖKONOMIE UND BETEILIGUNG

LEITBILD  
 GUSTAVSBURG VERFÜGT MIT  
 DER „NEUEN MITTE“ ÜBER  
 EINEN ATTRAKTIVEN UND  
 WOHNORTNAHEN VERSOR-  
 GUNGSSTANDORT.

### ZIELE

SICHERUNG DER NAH- UND GESUNDHEITSVERSORGUNG  
 Die Sicherung einer funktionierenden medizinischen Versorgung und eine fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs sind zentrale Ziele in der künftigen Entwicklung Gustavsburgs. Hinsichtlich demographischen Herausforderungen gilt es vorhandene Angebote bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

STÄRKUNG GUSTAVSBURG ALS NACHHALTIGER FREIZEITORT UND OPTIMIERUNG DER BESTEHENDEN TOURISTISCHEN ANGEBOTE

Gustavsburg stellt schon heute ein beliebtes Ausflugsziel in naturräumlich günstiger Lage mit angrenzenden Schutzgebieten und Radwegeverbindungen dar. Im Rahmen einer ökologisch und sozial verträglichen Weiterentwicklung Gustavsburgs als Freizeitstandort gilt es geeignete Angebote sensibel in das Umfeld einzufügen und Potenziale zur Förderung der gastronomischen Angebote zu aktivieren.

### PROJEKTIDEEN

- × Route der Industriekultur
- × Digitales Beteiligungsportal + App

## 5.6 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

LEITBILD  
 GUSTAVSBURG VERFÜGT ÜBER  
 RESILIENTE UND ATTRAKTIVE  
 GRÜNSTREIFEN, DIE AN DIE  
 ERFORDERNISSE DES KLIMA-  
 WANDELS ANGEPASST SIND

### ZIELE

#### STEIGERUNG DER STRASSENRAUMBEGRÜNUNG

Besonderes Potenzial für die Grünvernetzung bieten die Hauptverkehrsstraßen in Gustavsburg, wie die Darmstädter Landstraße und die Hermann-Löns-Allee. Aktuell sind sie überwiegend autogerecht gestaltet und weisen nur vereinzelt Begleitgrün auf. Ziel ist es, den Grünanteil in Gustavsburg zu erhöhen und Grünstrukturen im Straßenraum zu stärken. Durch eine stärkere Vernetzung bereits bestehender Grünstrukturen können zudem wichtige Verbindungen der Biodiversität innerhalb des Bearbeitungsgebietes geschaffen werden.

#### SCHAFFUNG VON ERHÖHTEN FREIZEIT- UND ERHOLUNGSWERTEN IM GRÜNEN

Neben bereits bestehenden Sport- und Spielflächen im Grünen sollen weitere Flächen mit Freizeit- und Erholungsfunktionen aber auch Flächen für Gemeinschaftsgärten im gesamten Gustavsburger Stadtgebiet geprüft werden. Ziel ist eine Stärkung der natur- und freiraumbezogenen Qualitäten und die Herstellung von generationsübergreifenden öffentlichen Sport- und Erholungsbereichen im Grünen.

#### VERNETZUNG DER GRÜNRAUMSTRUKTUREN

Durch eine stärkere Vernetzung der großen und kleinen Naturräume in Gustavsburg, beispielsweise durch eine verbesserte Wegeführung und einem Leitsystem, können bestehende Qualitäten hervorgehoben und ein potentiell steigender Nutzungsdruck auf ausgewählte Grünflächen minimiert werden.

### PROJEKTIDEEN

- × Grün- und Freiraumkonzept
- × Aufwertung des Burgparks
- × Erstellung und Umsetzung eines Abfallvermeidungskonzeptes
- × Förderung der Umweltbildung
- × Essbare Stadt

## 5.7 KLIMA UND KLIMAAANPASSUNG

LEITBILD  
 GUSTAVSBURGS  
 NATURRÄUME WERDEN  
 EFFEKTIV UND NACHHALTIG  
 GEGENÜBER WACHSENDE  
 KLIMARISIKEN GESCHÜTZT.

### ZIELE

#### FÖRDERUNG NACHHALTIGER KLIMAAANPASSUNGSMASSNAHMEN

Um der Entwicklung von Hitzeinseln im bebauten Gebiet entgegenzuwirken sollen Luftkorridore, beispielsweise in Form von konsistenter Straßenraumbegrünung entlang bestimmter Achsen, geschaffen werden und so zur Durchlüftung der überhitzten Gebiete beitragen.

#### BILDUNGSMASSNAHMEN UND AKTIONEN ZUM KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ

Um die Bevölkerung in Gustavsburg für Aspekte rund um die Themen Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz zu sensibilisieren, soll die Bildungsarbeit weiter gefördert werden. In Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen, Bildungseinrichtungen sowie sozialen Institutionen und Initiativen können Bildungsmaßnahmen erarbeitet und Aktionen umgesetzt werden.

### PROJEKTIDEEN KLIMA UND KLIMAAANPASSUNG

- × Klimaanpassungskonzept
- × Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen zur Entgegenwirkung von Hitzeinseln
- × Anlegen von (pflegeextensiven) Blühstreifen
- × Dach- und Fassadenbegrünung bei öffentlichen Gebäuden
- × Erstellung eines Solarkatasters und Gründung einer Energiegenossenschaft

## 5.8 DIGITALE INFRASTRUKTUR

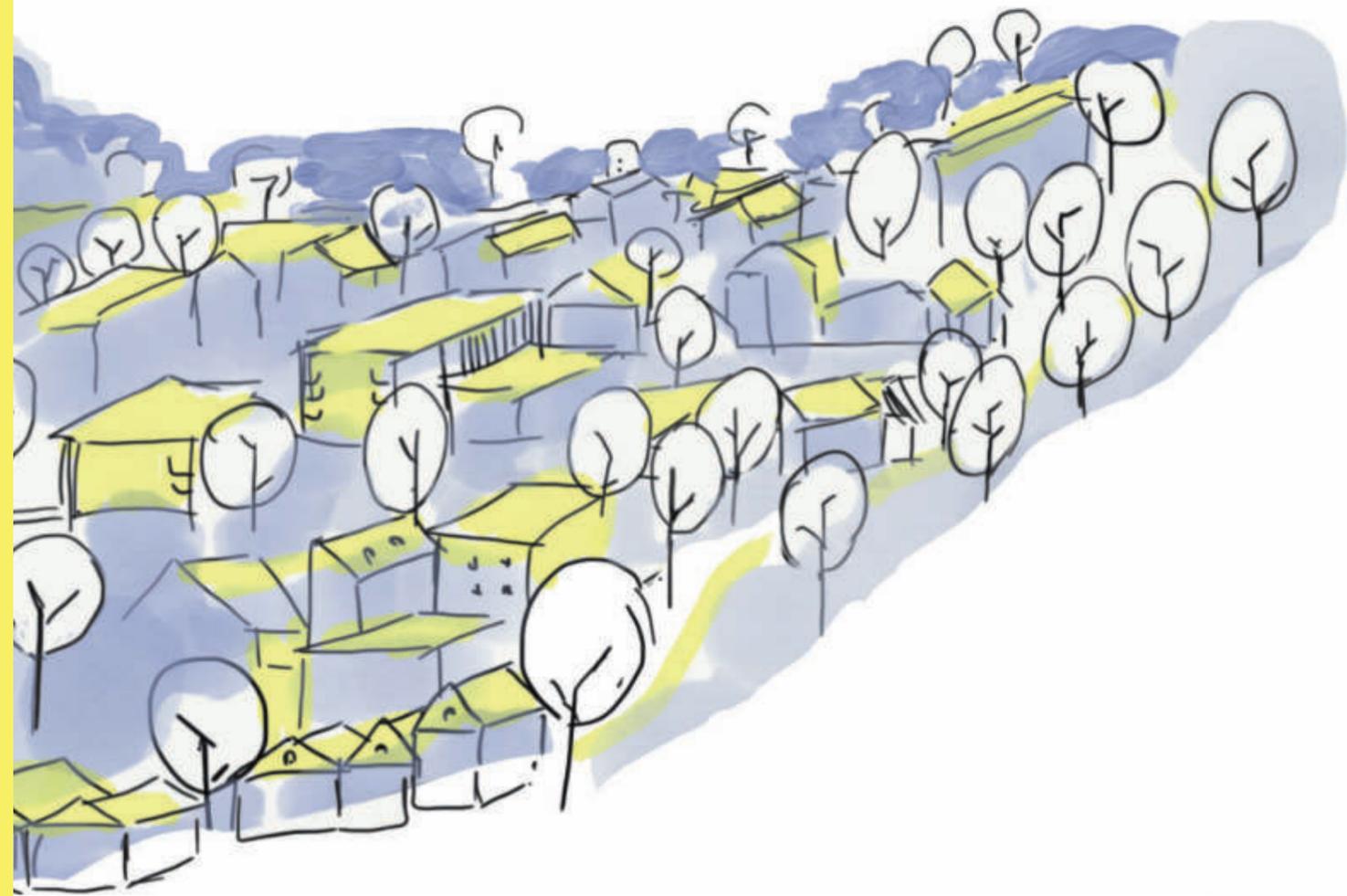
Ein Fokus im Zuge der Entwicklung Gustavsburgs soll zukünftig auf einem ganzheitlichen Ausbau der digitalen Infrastruktur liegen. Geeignete Projekte sollen sowohl innerhalb der Stadtverwaltung, aber auch im privaten Bereich implementiert werden. Dabei besitzt das Maßnahmenbündel „Digitale Infrastruktur“ zahlreiche Schnittstellen zu anderen Handlungsfeldern. Wichtige Themenschwerpunkte liegen u. a. auf einer digitalen Verwaltungsmodernisierung, einem partizipativen Zugang für die Bürger\*innen, Mobilität, Energie und Umwelt.

### PROJEKTIDEEN

- × Installation von Smart Benches im öffentlichen Raum
- × Automatisierte Bewässerungssysteme („Smart Irrigation“)
- × Bildungsangebote im Bereich Digitalisierung
- × Digitale Verwaltung / Digitalisierungsstrategie



# 6.0. HANDLUNGSFELDER UND EINZELMASS- NAHMEN



Die ausgearbeiteten Leitbilder und Ziele für die jeweiligen Handlungsfelder werden von Maßnahmenempfehlungen untersetzt. Der Maßnahmenkatalog enthält zahlreiche Vorhaben, die in den nächsten Jahren begonnen und umgesetzt werden sollen.

# 6.1. HANDLUNGSFELD STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

## A) GESTALTUNG DER ORTSEINGÄNGE



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die Ortseingangssituationen weisen hinsichtlich ihrer Funktionalität und Gestaltung Defizite auf. Die Mehrzahl der vorhandenen Ortseingänge sind weder als solche deutlich erkennbar oder gestaltet, noch stellen sie attraktive städtebauliche Verbindungselemente zu der umliegenden Bebauung dar
- × Insbesondere die Ortseingänge aus Richtung Kostheim und Rüsselsheim kommend weisen Gestaltungspotenziale auf

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist es, durch eine attraktive Gestaltung, beispielsweise durch lokal-historische Bezüge oder Bepflanzungen, die Ortseingänge zu definieren und in ihrer Eingangsfunktion zu stärken. Dabei können die Übergänge möglichst barrierearm gestaltet und die Wegführung und Orientierung für den Fuß- und Radverkehr an den Quartierseingängen verbessert werden
- × Maßnahmeninhalte:
  - + Definition der wichtigsten und zu erneuernden Ortseingänge und klare Definition des Ortsbeginns (darunter die Ortseingänge aus Richtung Kostheim und Rüsselsheim kommend)
  - + Neugestaltung oder Aufwertung der Ortseingänge mit begrünten Verkehrsinseln
  - + Installation eines Schildes mit Wappen, Partnerstädten o.ä.
  - + ggf. Kooperation mit lokal ansässigen Künstler\*innen / Kreativen (TIGZ)

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 100.000€/  
2022

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
lokal ansässige Künstler

## B) WEITERENTWICKLUNG DER „NEUEN MITTE“



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Gustavsburg weist keinen klassischen historischen Ortskern auf
- × Planungen der vergangenen Jahre zielen auf eine Herstellung eines Ortszentrums ab
- × In der sogenannten „Neuen Mitte“ werden kommunale Dienstleistungen, zentrale Versorgungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote gebündelt

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist es, die „Neue Mitte“ weiter auszubauen, die Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen zu stärken und damit die Mitte auch als Treffpunkt und Identifikationsort weiter etablieren
- × Maßnahmeninhalte:
  - + Bau eines neuen Bürgerzentrums in der Rudolf-Diesel-Straße (Haus der Zukunft, siehe auch Kapitel Soziales)
  - + Neugestaltung Platzsituationen Bürgerzentrum/Feuerwehrhaus/Volksbank
  - + Einführung eines Shared Space im Straßenabschnitt Rudolf-Diesel-/Beethovenstraße
  - + Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum / Sitzmobiliar
  - + Begrünung-/Entsiegelungsmaßnahmen
  - + Installation einer Smart Bench

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 750.000€/  
2020-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## C) KONZEPTVERGABE ZUR NACHNUTZUNG DER FLÄCHE AM FEUERWEHRHAUS DURCH NEUBAU



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Das Feuerwehrhaus in Gustavsburg befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Fritz-Bauer-Platz
- × Perspektivisch ist ein Abriss des Gebäudes und die Neuerrichtung an einem anderen Standort geplant
- × Eine Nachnutzung, die öffentliche Nutzungen und Wohnraumangebote beinhaltet, ist geplant
- × Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an den Fritz-Bauer-Platz bietet die Fläche ein hohes Potenzial, Teil der „Neuen Mitte“ zu werden

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Die Kubaturen des Neubaus sowie die integrierten Nutzungen in dem neuen Gebäude sind noch festzulegen. Vorstellbar ist ein Nutzungsmix bestehend aus einem Versorgungsangebot (Arztpraxis o.ä.), Gastronomie und neuem Wohnraum
- × Eine Konzeptvergabe bietet die Möglichkeit, das Grundstück nicht ausschließlich zum Höchstpreis, sondern im Rahmen von wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des Nutzungskonzeptes unter Bewertung des Erfüllungsgrades der vorgegeben ökologischen, sozialen, wohnungs- und städtebaulichen Kriterien zu bebauen

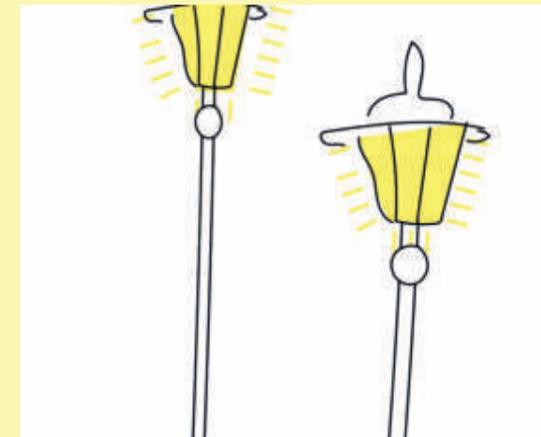
KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 150.000€/  
2024-2025

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## D) BELEUCHTUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Teilbereiche im Gebiet werden insbesondere in den Abend- und Nachtstunden als unsicher wahrgenommen (u. a. öffentliche Orte, Straßenzüge und Unterführungen)
- × Eine ansprechende Beleuchtung des öffentlichen Raums kann zur Attraktivität von Stadträumen und dem Sicherheitsempfinden der Passant\*innen beitragen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Inhalt dieser Maßnahme ist es ein Konzept zur Herstellung von sicheren öffentlichen Orten, mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität und Attraktivität im Straßenraum zu steigern
- × So können beispielsweise die Herstellung fehlender Blickbeziehungen und Orientierungsmöglichkeiten im Stadtraum sowie attraktive und sichere Wegeverbindungen mögliche Maßnahmen sein
- × Wichtige Hinweise für potenzielle Umsetzungsorte liefern die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung. Darüber hinaus können im Rahmen eines organisierten Nachspaziergangs weitere Orte identifiziert und abgestimmt werden

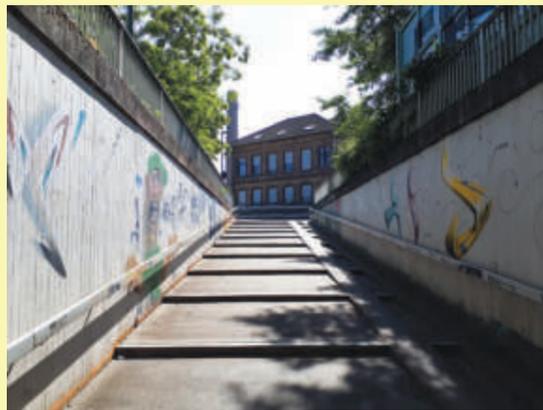
KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 120.000€/  
2022/2027-2029

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung, Klima-  
schutzprojekte  
im kommunalen Umfeld,  
Projekträger Jülich

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## E) GESTALTUNG DER ZU- UND AUSGÄNGE DES WOHNGEBIETES „AM KUPFERWERK“



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Südlich der Bahntrasse gelegen befindet sich das Gebiet „Am Kupferwerk“, das durch einen kleinen Siedlungsbereich und Kleingartenanlagen geprägt ist und in unmittelbare Nähe zum Gewerbegebiet liegt
- × Städtebaulich gesehen ist das Gebiet stark isoliert vom restlichen Siedlungsgebiet gelegen; Trennung durch Bahntrasse und Bundesstraße, im Süden begrenzt durch Gewerbegebiet
- × Für Fuß- und Radverkehr: Anbindung über eine Unterführung, die stark sanierungsbedürftig ist und als unsicher wahrgenommen wird
- × Die Verkehrssituation im Haagweg/am Kupferwerk ist für Fuß- und Radverkehr aufgrund parkender LKWs sehr unübersichtlich/gefährlich
- × Die Unterführung wird nicht nur von Bewohnern und Kleingärtnern im Gebiet genutzt, sondern auch vom Fuß- und Radverkehr, der im angrenzenden Gewerbegebiet gelegenen Discounter aufsuchen möchten, Bewohner\*innen der Flüchtlingsunterkunft im Flurgraben oder Arbeitnehmern in den angrenzenden Unternehmen

KOSTEN/ UMSETZUNGS- ZEITRAUM	200.000€/ 2021
FINANZIERUNGS- MÖGLICHKEIT	Städtebauförderung
TRÄGER DER MAßNAHME	Stadt Ginsheim-Gustavsburg
BETEILIGTE	Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Herstellung einer sicheren und direkten Wegeverbindung sowie die barrierearme Gestaltung des Straßenraums, welches mit folgenden Maßnahmeninhalten erreicht werden soll:
  - + Bedarfsabfrage bei Gewerbetreibenden / Anwohner\*innen die Neugestaltung der Unterführung durch ansprechende Gestaltung und Beleuchtung
  - + Beschilderung/Ausweisung des Gebiets für Fuß- und Radverkehr
  - + Änderung der Verkehrsführung Haagweg / Am Kupferwerk (Einbahnstraße)
  - + Ausbau der Geh- und Radwege / Einführung eines Zebrastreifens
  - + Verlagerung der Parkmöglichkeiten für den LKW-Verkehr

## 6.2 HANDLUNGSFELD WOHNEN UND WOHNUMFELD

### A) GESTALTUNG ÖFFENTLICHER FREIFLÄCHEN IM WOHNUMFELD UND RE-AKTIVIERUNG DER MIETERGÄRTEN



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Das Wohnumfeld im Untersuchungsgebiet weist in Teilbereichen Gestaltungspotenziale auf, vor allem auf wohnortnahen kommunalen Flächen (z. B. zwischen Zeilen- und Riegelbauten, Grundstücke der KWG)
- × Öffentliche Freiflächen im Wohnumfeld können mithilfe von Begrünung, natürlicher Beschattung, Sitz- und Rastmöglichkeiten aufgewertet und für die Bevölkerung nutzbar gemacht werden
- × Die Ausstattung mit angemessenen Abstellanlagen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren im Wohnumfeld erhöhen die Erreichbarkeit
- × Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Gartenparzellen in Gustasvburg, die Zuweisung einer Parzelle ist häufig mit langen Wartezeiten verbunden

KOSTEN/ UMSETZUNGS- ZEITRAUM	250.000€/ 2021-2023
FINANZIERUNGS- MÖGLICHKEIT	Städtebauförderung
TRÄGER DER MAßNAHME	Stadt Ginsheim-Gustavsburg
BETEILIGTE	Stadt Ginsheim-Gustavsburg, KWG

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Aufwertung wohnortnaher Freiflächen als grüne Begegnungs- und Aufenthaltsräume, sowie die Stärkung der Aufenthaltsqualität
- × Mögliche Gestaltungsflächen stellen öffentliche Flächen sowie Bereiche der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft und der Baugenossenschaft Mainspitze eG dar
- × Ziel der Re-Aktivierung der Mietergärten ist die Bereitstellung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten sowie die Bereitstellung von Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern
- × Die Re-Aktivierung der Mietergärten steigert zudem die Qualität wohnortnaher Grünräume und ermöglicht gemeinschaftliche Nutzungen. Bei der Re-Aktivierung der Mietergärten wird eine Kooperation mit der Baugenossenschaft Mainspitze eG und Kommunale Wohnungsbaugesellschaft angestrebt
- × Konzeptionelle Grundlage für die Umsetzung dieser Maßnahme stellt das „Grün- und Freiraumkonzept“ dar

## B) ANREIZPROGRAMME FÜR ENERGETISCHE SANIERUNG VON PRIVATEN GEBÄUDEN SOWIE BEGRÜNUNG UND ENTSIEGELUNG



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Im Fördergebiet besteht ein besonderer Handlungsbedarf im Bereich der energetischen Gebäude- und Fassadensanierung
- × Gleichzeitig gibt es im Gebiet Verbesserungspotenzial im Hinblick auf Klimaanpassung. Begrünungs- und Entsiegelungspotenziale ergeben sich beispielsweise in der Straßenraum- und Gartengestaltung (z. B. geschotterte Flächen)

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Um Eigentümer\*innen Anreize für eine klimafreundliche Instand- und Inwertsetzung von Gebäuden zu schaffen, sollen Anreizprogramme für energetische Sanierungen von privaten Gebäuden sowie Begrünung und Entsiegelung geschaffen werden
- × Um das Wohnumfeld und die Bestandsbebauung im Untersuchungsgebiet stärker in Wert zu setzen, sollen private Immobilieneigentümer\*innen durch ein Anreizprogramm zu eigenen Investitionen in den Gebäudebestand aktiviert werden
- × Die Anreizprogramme beziehen sich auf Immobilien innerhalb des Fördergebietes, gefördert werden bauliche Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum (z. B. Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung, Flächenentsiegelung)

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 250.000€/  
2021-2029

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## 6.3 HANDLUNGSFELD MOBILITÄT UND VERKEHR

### A) MOBILITÄTSKONZEPT



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die verkehrliche Situation in Gustavsburg ist teils stark vom gewerblichen Schwerlastverkehr vom und zum Hafen geprägt. Von Teilen der Bewohnerschaft wird der Straßenverkehr mitunter als Belastung wahrgenommen
- × Insbesondere die Darmstädter Landstraße ist von einer starken Verkehrsbelastung durch den Durchgangs- und Schwerlastverkehr betroffen
- × Punktuell werden Wohngebiete durch den Durchgangsverkehr in angrenzende Wohn- und Industriegebiete stark belastet
- × Für den Fuß- und Radverkehr fehlen in Teilbereichen barrierefreie Übergänge sowie Kfz-unabhängige Wegeführungen

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 50.000€/  
2021

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung, Hessen  
Mobil, Hessen Energie, Pro-  
jektträger Jülich/Klimaschutz  
durch Radverkehr

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll die verkehrliche Situation im Programmgebiet im Detail analysiert werden, sodass daraus abgeleitet der konkrete Handlungsbedarf für dieses Themenfeld ermittelt werden kann
- × Dabei sind insbesondere die Konfliktsituationen zwischen dem motorisierten Individualverkehr inkl. ruhendem Verkehr, dem Schwerverkehr und dem Fuß- und Radverkehr herauszustellen
- × Ziel ist es, nachhaltige Mobilitätsstrategien für das Programmgebiet unter Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmer\*innen zu entwickeln. Der motorisierte Individualverkehr soll perspektivisch reduziert und durch alternative Nahmobilitätsformen ersetzt werden
- × Bei der Konzepterarbeitung werden die, im Rahmen der Bürgerbeteiligung erarbeiteten Ideen und Wünsche der Bevölkerung, einen hohen Stellenwert erhalten
- × Die im Rahmen des Konzepts ermittelten Problemlagen und Lösungsansätze bilden die Grundlagen für alle weiteren Maßnahmen in diesem Handlungsfeld

## B) AUSBAU DER FAHRRADINFRASTRUKTUR



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Ein innerstädtisches Radwegenetz sowie Anschlüsse an das überregionale Wegenetz sind in Gustavsburg vorhanden, an einigen Wegestrecken weist es jedoch Defizite hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Beleuchtung auf

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Schaffung und Erweiterung von sicheren und schnellen Radwegeverbindungen innerhalb Gustavsburgs (u. a. Erhebung von Verbesserungsbedarfen und Mängeln)
- × Installation von sicheren Radabstellanlagen an zentralen Orten
- × Radwegeausbau entlang zentraler Wegeachsen (z. B. entlang des Maindamms)
- × Beleuchtung und stärkere Sichtbarkeit der Radwege zugunsten der Verkehrssicherheit (z. B. Radweg in Richtung Bischofsheim, Radweg entlang Kostheimer Brücke nach Mainz, Radweg entlang der Darmstädter Landstraße)

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

200.000€/  
2021-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung, Hessen Mobil, Hessen Energie, Projektträger Jülich/Klimaschutz durch Radverkehr

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## C) UMSETZUNG DES MOBILITÄTSKONZEPTS / THEMA PARKRAUM



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Der PKW- und LKW-Verkehr belastet Gustavsburgs Zentrum. Insbesondere die Darmstädter Landstraße, die „Neue Mitte“ und einzelne Wohngebiete sind als Parkraum übernutzt, sodass die Erlebbarkeit des Straßenraums stark beeinträchtigt ist und in seiner Qualität abgewertet wird
- × Die Schaffung bzw. der Erhalt von bestehenden Parkplätzen steht dem Wunsch gegenüber, Gustavsburg fahrradfreundlicher zu gestalten und die Entwicklung des Stadtklimas positiv zu beeinflussen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist es, das Untersuchungsgebiet im Sinne einer erhöhten Aufenthaltsqualität erlebbarer zu machen. Vorgesehen ist, die Parkflächen im Gustavsburger Stadtbereich zukünftig zugunsten des Nahverkehrs zu reduzieren
- × Im Rahmen der Umsetzung sollen die im Mobilitätskonzept identifizierten, perspektivisch nicht mehr als Parkraum vorgesehen Flächen entsiegelt und begrünt werden
- × Um den Straßenraum für die Anwohner\*innen erlebbarer zu machen, sollen temporäre Interventionen in Gustavsburgs Nebenstraßen durchgeführt werden (z. B. Ausweisung von temporären Spielstraßen, Teilnahme am Aktionstag „PARK(ing) Day“ o.ä.)
- × Ausweisung eines Reallabors zur Erprobung eines autoarmen Quartiers

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

40.000€/  
2022-2025

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung, kfw-Nachhaltige Mobilitätskonzepte, Hessen Mobil

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## D) BARRIEREFREIE NAHMABILITÄT UND SITZMOBILIAR



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Neben den baulichen Barrieren (Bahntrassen und Hauptverkehrsstraßen) ist die Mobilität der Menschen durch weitere Barrieren im öffentlichen und halböffentlichen Straßenraum eingeschränkt
- × Solche Barrieren können fehlende Bordsteinabsenkungen für den Fußverkehr, durch wildes Parken eingeschränkte Quermöglichkeiten, unzureichende Beleuchtung oder schlechte Einsehbarkeit von Wegen sowie fehlende Sitzmöglichkeiten zum Ausruhen sein

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Mit dem Auflegen eines Programms für barrierefreie Wegegestaltung sollen an wichtigen Straßenquerungen und entlang relevanter Wegebeziehungen im (halb-)öffentlichen und öffentlichen Raum der Fußverkehr und die Mobilität, insbesondere für Familien mit Kleinkindern, ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen, gefördert und bestehende Barrieren durch geeignete Maßnahmen zielgerichtet abgebaut werden
- × Zu den geplanten Maßnahmeninhalten zählen:
  - + Bordsteinabsenkungen, Gehwegnasen, Schutz der Gehwegbereiche vor Zuparken
  - + Verbesserte Beleuchtung und Einsehbarkeit von Wegen und Plätzen
  - + Rückschnitt bzw. Änderung der Vegetation entlang schlecht einsehbarer Wege
  - + Aufstellen von Sitzgelegenheiten wie Mehrgenerationenbänken
  - + Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung liefern wichtige Hinweise dafür, an welchen Orten die Barrierefreiheit ausgebaut werden kann

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

300.000€/  
2022-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung, kfw-IKK  
Barrierearme Stadt

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## E) AUSBAU DER ÖPNV-INFRASTRUKTUR



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Der Bahnhof Mainz-Gustavsburg wird derzeit nur durch die Buslinie 54 in Richtung Klein-Winternheim-Ober Olm angefahren. Haltepunkte der Buslinie befinden sich nur im Bereich des Burgparks
- × Das Gewerbegebiet in Richtung Ginsheim wird durch die Fertigstellung der Bahnunterführung voraussichtlich im Jahr 2021 durch eine Buslinie angebunden werden
- × Das Wohngebiet südlich der Darmstädter Landstraße rund um die Straße „Am Kupferwerk“ als auch das Gewerbegebiet entlang der Ginsheimer Straße in Richtung Ginsheim ist derzeit nicht ausreichend an das Liniennetz angeschlossen

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

600.000€/  
2021-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung, Ver-  
kehrsinfrastrukturförderung  
in Hessen, LNVG

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel sind die Stärkung der ÖPNV Verbindungen innerhalb Gustavsburgs, insb. der Ausbau der Linienführung in das Gewerbe- und Industriegebiet
- × Im Zuge von Modernisierungen und eines barrierefreien Ausbaus von Haltepunkten im Untersuchungsgebiet soll zudem eine Begrünung berücksichtigt werden

## F) VERKEHRSENTLASTUNG DARMSTÄDTER LANDSTRASSE



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die Darmstädter Landstraße ist eine der zentralen Verkehrsachsen in Gustavsburg. Die Lärmemissionen sind stark wahrnehmbar und beeinträchtigen die Lebensqualität
- × Die starke Verkehrsbelastung ist ebenfalls für die ansässige Gastronomie und Gewerbetreibenden entlang der Darmstädter Landstraße spürbar und mindert die Aufenthaltsqualität
- × Eine ausgewiesene Tempo 30-Zone zwischen 22 Uhr und 6 Uhr wurde bereits realisiert

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Mögliche Maßnahmeninhalte: Erweiterung der Verkehrsberuhigung (z. B. durch Geschwindigkeitsbegrenzung, geänderte Ampelschaltung oder Blitzanlagen)

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

50.000€/  
2021-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung, Verkehrsinfrastrukturförderung  
Hessen

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## G) AUFWERTUNG DES BAHNHOFES UND DES BAHNHOFSUMFELDES



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Durch den Bahnhof Mainz-Gustavsburg ist das Untersuchungsgebiet an den regionalen und über-regionalen Schienenverkehr angebunden. Das Bahnhofsgebäude sowie das Bahnhofsumfeld weisen jedoch gestalterische Mängel auf
- × Am südlichen Zugang zur Bahnunterführung fehlt es an barrierearmen Zugangsmöglichkeiten und einer angemessenen Beleuchtung
- × Derzeit befinden sich keine attraktiven Versorgungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Bahnhofsgebäude und im näheren Umfeld, welche die Aufenthaltsqualität am Bahnhof steigern

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

400.000€/  
2022-2027

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Deutsche Bahn

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Sanierung des Bahnhofsgebäudes sowie die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Der Ankauf des Bahnhofsgebäudes ist dafür vorgesehen
- × Ein Café oder Bistro mit erweiterter Nutzung am Bahnhofsvorplatz, eine öffentliche Toilette und ein Kiosk im Bahnhofsgebäude kann die Aufenthaltsqualität am Gustavsburger Bahnhof steigern
- × Freiflächen im Bahnhofsgebäude können zudem von Initiativen, Vereinen, sozialen Einrichtungen oder lokalen Künstler\*innen für Ausstellungszwecke genutzt werden
- × Eine geeignete Beleuchtung im Bahnhofsumfeld kann sich zudem positiv auf die wahrgenommene Sicherheit auswirken

## H) ERWERB DES BAHNHOFSGEBÄUDES



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × um das Bahnhofsumfeld wie in Maßnahme 6.3g beschrieben aufwerten zu können, ist der Erwerb des Bahnhofsgebäude notwendig
- × das Bahnhofsgebäude weist gestalterische Mängel auf und bedarf einer Aufwertung
- × derzeit findet sich im Bahnhofsgebäude keine adäquate Nutzung

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Sanierung des Bahnhofsgebäudes sowie die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Der Ankauf des Bahnhofsgebäudes ist dafür vorgesehen
- × Ein Café oder Bistro mit erweiterter Nutzung am Bahnhofsvorplatz, eine öffentliche Toilette und ein Kiosk im Bahnhofsgebäude kann die Aufenthaltsqualität am Gustavsburger Bahnhof steigern
- × Freiflächen im Bahnhofsgebäude können zudem von Initiativen, Vereinen, sozialen Einrichtungen oder lokalen Künstler\*innen für Ausstellungszwecke genutzt werden
- × Eine geeignete Beleuchtung im Bahnhofsumfeld kann sich zudem positiv auf die wahrgenommene Sicherheit auswirken

KOSTEN/ UMSETZUNGS- ZEITRAUM	700.000€/ 2025
FINANZIERUNGS- MÖGLICHKEIT	Städtebauförderung
TRÄGER DER MAßNAHME	Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Deutsche Bahn
BETEILIGTE	Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## I) SCHULSTRASSENKONZEPT/ENTLASTUNG VON VERKEHRS- AUFKOMMEN AN BILDUNGSEINRICHTUNGEN



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Das erhöhte Verkehrsaufkommen insbesondere vor Schulen und Kindertagesstätten stellt eine Gefahr für die Kinder und zugleich eine Belastung für die Anwohner\*innen dar
- × viele Bürger\*innen wünschen sich mehr Sicherheit im morgendlichen Straßenverkehr sowie eine Reduzierung des Lärm-/Schadstoffpegels innerhalb der Wohngebiete

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Das empfohlene Konzept umfasst eine temporäre Absperrung der betroffenen Straßen/Gebiete (z.B. vor dem Haupteingang der Grundschule) in Form von mobilen Barrieren, die für ein festes Zeitfenster aufgestellt werden, sowie eine weiträumige Ausschilderung verkehrsberuhigter Zonen (ggf. mit Halteverbotsschildern erweitern)
- × Ziel der Maßnahme ist es, Kindern mehr Sicherheit auf dem Schulweg zu gewährleisten und gleichzeitig die Verkehrslage zu entschärfen, um die Situation für alle Betroffenen angenehmer zu gestalten
- × Generell könnte es so zu einer Verkehrsberuhigung innerhalb des Ortes kommen, da weniger Individualfahrzeuge verkehren und die Bürger\*innen im Optimalfall eher auf unmotorisierte Fortbewegungsmittel umsteigen
- × Die Maßnahme bietet sich vor allem aufgrund des geringen Aufwands für die Kommune an und könnte, im Sinne aller Verkehrsteilnehmer\*innen, zumindest testweise, umgesetzt werden
- × Sollte sich der erwartete Effekt bestätigen, könnte man eine ähnliche Handhabung entlang der Kindertagesstätten in Erwägung ziehen, um auch dort für mehr Entlastung zu sorgen
- × Ein positiver Nebeneffekt stellt sich zudem durch die Maßgabe nachhaltiger Stadtentwicklung ein, da eine Reduzierung des Individualverkehrs die Luftqualität verbessert und zugleich dem Parkraummanagement zu Gute kommt

KOSTEN/ UMSETZUNGS- ZEITRAUM	30.000€/ 2021
FINANZIERUNGS- MÖGLICHKEIT	Städtebauförderung
TRÄGER DER MAßNAHME	Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Deutsche Bahn
BETEILIGTE	Stadt Ginsheim-Gustavsburg

# 6.4 HANDLUNGSFELD BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR

## A) KONZEPTION UND BAU DES „HAUS DER ZUKUNFT“



**KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM** 6.000.000€/  
2020-2025

**FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT** Städtebauförderung, Hessen  
Mobil, Hessen Energie, Preis-  
träger Jülich, Klimaschutz  
durch Radverkehr

**TRÄGER DER  
MAßNAHME** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

**BETEILIGTE** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Das alte Bürgerhaus in Gustavsburg ist baufällig und bedarf dringend einer Modernisierung
- × Gutachten haben ergeben, dass eine Sanierung nicht mehr rentabel ist, daher ist von der Stadt Ginsheim-Gustavsburg ein Neubau vorgesehen
- × Der Neubau soll als „Haus der Zukunft“ in der „Neuen Mitte“ an der Rudolf-Diesel-Straße entstehen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Das multifunktionale „Haus der Zukunft“ dient als wichtiger Baustein zur nachhaltigen Weiterentwicklung der „Neuen Mitte“. Es soll zur zentralen Anlaufstelle für die Bewohner\*innen Gustavsburgs werden
- × Ziel ist es, kulturelle Angebote und kommunale Dienstleistungen zu bündeln
- × Das Gebäude soll einem hohen ökologischen / energetischen Standard entsprechen und Begrünungselemente erhalten
- × **Mögliche Nutzungen:**
  - + Räume für die Verwaltung / kommunale Dienstleistung
  - + Treffpunkt / generationsübergreifende Angebote
  - + Räume für Weiterbildung (VHS o.ä.)
  - + Veranstaltungsraum
  - + Ausstellungsraum / Atelierräume
  - + Post
  - + Gastronomie
  - + Dach- / Fassadenbegrünung
  - + Haus für Vereine

## B) EINRICHTUNG EINES SOZIO-KULTURELLEN ZENTRUMS AUF DEM GELÄNDE DER EHEMALIGEN GEORG-AUGUST-ZINN-SCHULE



**KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM** 3.500.000€/  
2021-2023

**FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT** Städtebauförderung, IKK  
Energieeffizienz Bauen und  
Sanieren, kfw, Bundespro-  
gramm Sanierung kommuna-  
ler Einrichtungen im Bereich  
Sport, Jugend, Kultur/ BMI,  
Bauträger Jülich

**TRÄGER DER  
MAßNAHME** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

**BETEILIGTE** Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Basis e.V.

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Der Schulbetrieb der Georg-August-Zinn-Schule in der Pestalozzistraße wurde zum 31.07.2019 eingestellt
- × Auf dem Gelände der ehemaligen Schule soll zukünftig ein sozio-kulturelles Zentrum entstehen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Um den Bedürfnissen in der Stadtgesellschaft nach sozialen Einrichtungen gerecht zu werden, soll zukünftig ein sozio-kulturelles Zentrum auf dem Gelände der Georg-August-Zinn-Schule eingerichtet werden
- × Ziel ist es, ein generationsübergreifendes und bedarfsorientiertes Angebot mit Spiel- und Freizeitaktivitäten sowie Aufenthaltsflächen für die Bevölkerung in Gustavsburg einzurichten
- × **Mögliche Maßnahmeninhalte:** Potentielle Nutzungen durch die Kindertagesstätte, Basis e.V.

## C) SANIERUNG UND UMGESTALTUNG DER SPORTSTÄTTEN



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die Sportanlage auf der Mainspitze in Gustavsburg wird von verschiedenen ansässigen Sportvereinen genutzt
- × Die Anlage weist an unterschiedlichen Stellen hohe Gestaltungsdefizite und Sanierungsbedarfe auf

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Modernisierung folgender Bereiche:
  - + Bau eines Kunstrasenplatzes
  - + Überdachung der Rollschuhanlage
  - + Sanierung der Laufbahn
  - + Zu überprüfen ist perspektivisch darüber hinaus die multifunktionale Nutzung der Sportflächen / Öffnung für weitere Sportarten (z. B. Fußball, Cricket)

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 3.000.000€/  
2021-2023

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Vereine

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Vereine

## 6.5 HANDLUNGSFELD LOKALE ÖKONOMIE UND BETEILIGUNG

### A) ROUTE DER INDUSTRIEKULTUR



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die Route der Industriekultur stellt bereits ein touristisches Highlight für Gäste der Stadt dar und besitzt identitätsstiftende Wirkung für den Stadtteil Gustavsburg
- × Die bisherigen Informationsmedien sollen gestärkt und ausgebaut werden

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Die bestehenden Orte der Route der Industriekultur sollen weiter herausgearbeitet und mit einer Fußwegeroute verbunden werden,
- × Mögliche Maßnahmeninhalte:
  - + Einrichtung eines einheitlichen Leitsystems durch den Stadtteil, inkl. Infotafeln
  - + Stärkung des touristischen Potenzials des Stadtteils, insbesondere mit Blick auf Tages-touristen
  - + Entwicklung einer Webseite / App mit Hinweisen zu Highlights in Gustavsburg

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 20.000€/  
2022

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## B) DIGITALES BETEILIGUNGSPORTAL + APP



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Im Rahmen der Digitalisierung der Verwaltung (s. Handlungsfeld „Digitale Infrastruktur“) muss auch die Internetseite der Stadt umstrukturiert werden
- × Die Integration einer Beteiligungsmöglichkeit (Mängelmelder) wäre hierbei sinnvoll
- × Die Beteiligung sollte auch über eine App für mobile Endgeräte verfügbar sein, um den Zugang und die Nutzung niedrigschwellig zu halten

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Mögliche Maßnahmeninhalte:
  - + Neukonzipierung der städtischen Webseite
  - + Konzeption eines interaktiven Bereichs für Bürger\*innen
  - + Entwicklung einer Stadt-App

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

80.000€/  
2023

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## 6.6 HANDLUNGSFELD GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

### A) GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Grüne Freiräume dienen als Erholungs-, Bewegungs- und Begegnungsorte in der Stadt und steigern die Wohnzufriedenheit und Lebensqualität
- × Der Zustand der Grün- und Freiräume sowie die Versorgung mit Grünflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes unterscheiden sich stark

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Erstellung eines Grün- und Freiraumkonzeptes mit dem Ziel, die Vernetzung bestehender Grünflächen zu stärken und Flächen für Grün- und Freiflächen zu identifizieren
- × Auf Grundlage des Konzeptes sollen Aufwertungs- und Anpassungsmaßnahmen bereits bestehender Grünstrukturen an die Bedürfnisse der Bürger\*innen umgesetzt werden
- × Inhalte und Untersuchungsschwerpunkte des Grün- und Freiraumkonzeptes:
  - + Untersuchung von Potenzialen für die Gestaltung und Verbesserung bei öffentlichen und halböffentlichen Flächen
  - + Umfassende Bestandsanalyse der bestehenden Grün- und Freiräume (inkl. Burgpark) inklusive einer Baumuntersuchung
  - + Bewertung der Aufwertungspotentiale der Freiflächen
  - + Bewertung der Bepflanzung hinsichtlich Klimaresilienz, Potentiale zur weiteren Begrünung
  - + Benennung von geeigneten Pflanzenarten
  - + Identifizierung von geeigneten Maßnahmen
  - + Modernisierung von Aufenthaltsbereichen
  - + Mögliche Standorte für Grillzonen
  - + Möglichkeiten für Kleingartenanlagen und Gemeinschaftsgärten / Standorte Essbare Stadt

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

50.000€/  
2022

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## B) AUFWERTUNG DES BURGPARKS



KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 600.000€/  
2022-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Der Burgpark wird nicht in dem Umfang genutzt, wie es möglich wäre, besonders im Vergleich zur Mainspitze, wo ein sehr hoher Nutzungsdruck besteht
- × Der Burgturm, ein Klettergerüst für Kinder, ist aufgrund mehrmaliger Beschädigung abgesperrt

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Neugestaltung des Burgparks mit Blick auf alle Generationen sowie die Reaktivierung des Burgturms
- × Zur Aufwertung des Burgparks ist die Entwicklung von generationsübergreifenden Bewegungsangeboten vorgesehen
- × Ausstattung der Freiflächen mit fest installierten Sportelementen im Rahmen eines Bewegungsparcours, Verknüpfung der Sportelemente mit einem Rundlauf/Trimm-Dich-Pfad entlang der Mainspitze
- × Erhöhung der Sport- und Bewegungsangebote im Freien
- × Verknüpfung mit Naherholungsflächen am Main
- × Frequentierung und Belebung des Burgparks
- × Wichtige Impulsgeber für die Ausgestaltung der Maßnahme sind Ideen aus der durchgeführten Bürgerbeteiligung
- × Die Aufwertung des Burgparks stellt zudem einen wichtigen Bestandteil des Grün- und Freiraumkonzeptes dar (Maßnahme 6.1a)

## C) ERSTELLUNG UND UMSETZUNG EINES ABFALLVERMEIDUNGSKONZEPTEES UND UMWELTBILDUNG



KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 100.000€/  
2021-2023

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

- × Die Auswirkungen des Klimawandels sind sowohl für die Kommunen als auch für die Bevölkerung vermehrt spürbar – sei es durch Hitzeperioden, Starkregenereignisse oder andere Extremwetterlagen
- × Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel tragen dazu bei, die negativen Auswirkungen auf Stadt, Umwelt, Landwirtschaft und Gesundheit zu reduzieren.

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Um die Aufenthaltsqualität in Naherholungsflächen und im Wohnumfeld zu erhalten, gilt es ein Abfallvermeidungskonzept zu entwickeln
- × Das zu erstellende Abfallvermeidungskonzept soll neben baulichen Lösungen zur Vermeidung der Verschmutzung insbesondere die Sensibilisierung der Bevölkerung beabsichtigen
- × Mögliche Maßnahmeninhalte:
  - + Bau einer Abfallsammelstelle inklusive Informationspunkt zu Themen wie Müllvermeidung, Klimawandel und Umweltproblemen an der Mainspitze
  - + Beteiligungsveranstaltung an der Mainspitze (Ideen für Bildungsangebote/Mitmach-Aktionen)
  - + Informations- und Beteiligungsangebote in Kooperation mit Schulen und Einrichtungen in Gustavsburg
  - + Einrichtung eines Natur- und Klimaerlebnispfads, Klimaanpassungspfad im Stadtgebiet zu unterschiedlichen Projekten (z. B. „Haus der Zukunft“ mit Fassadenbegrünung, begrünte Bushäuschen, usw.)
  - + Organisation einer Veranstaltungsreihe zum Thema Klimaschutz und -anpassung

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Durch das Fehlen von angemessenen Müllbehältnissen und -sammelstellen werden insbesondere grüne Naherholungsbereiche im Fördergebiet, wie beispielsweise die Mainspitze, durch Abfall verschmutzt
- × Die sehr intensive Nutzung der Mainspitze führt zu einer hohen Belastung durch Müll und Abfall in dem Naturschutzgebiet
- × Es bedarf einer Strategie zur Sensibilisierung und Beteiligung der Bevölkerung und der Besucher\*innen, daneben auch einer stärkeren Kontrolle
- × Auch die Verschmutzung durch Hundekot auf der Mainspitze und weiteren öffentlichen Grünflächen gilt es in dem Konzept zu berücksichtigen und entgegenzuwirken

## D) ESSBARE STADT



KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

50.000€/  
2021-2022

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Bevölkerung

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Vielen Bewohner\*innen im Untersuchungsgebiet fehlen private Gärten zum Anbau von Gemüsesorten, Obst- oder anderen Nutzpflanzen. Die Nachfrage nach Kleingärten bei den örtlichen Gartenvereinen ist seit Jahren hoch
- × In Gustavsburg befinden sich zudem nur wenige öffentliche Freiflächen, die die Bürger\*innen gärtnerisch mitgestalten können

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Beteiligung der Bürger\*innen zur attraktiven Gestaltung öffentlicher Räume in der Stadt
- × Zwischennutzung von Flächen, die potenziell neu gestaltet werden (z. B. Umgestaltung der Fläche am Feuerwehrhaus, Georg-August-Zinn-Schule)
- × Unterstützung von Foodsharingnetzwerken
- × Beitrag zur Klimaresilienz leisten, Schaffung von anpassungsfähigen Stadträumen
- × Stärkung eines Gemeinschaftsgefühls und Identifikation der Bürger\*innen
- × Aufwertung des Stadtraums
- × Zusammenarbeit mit Bildungseinrichtungen zu Themen wie gesunde Ernährung, Landwirtschaft und Ernährungssicherheit
- × Mögliche Kooperationen: Verein foodsharing, Bildungseinrichtungen

## 6.7 KLIMA UND KLIMAAANPASSUNG

### A) KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT FÜR GUSTAVSBURG



KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM

75.000€/  
2022

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT

Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Der Klimawandel stellt neue Herausforderungen an Städte, ausgeprägte Versiegelung stellt zunehmend ein Problem in eng bebauten Städten dar
- × Stark versiegelte Stadtstrukturen führen zu ausgeprägten Hitzeinseln im urbanen Gebiet und beeinträchtigen das Versickern und Verdunsten von Regenwasser
- × Auswirkungen führen in der Folge zu Beeinträchtigungen der allgemeinen Funktionsfähigkeit der Stadt und der Gesundheit der Bevölkerung

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel des Konzeptes ist die die Einschätzung und Verortung folgender (potenzieller) Maßnahmen:
  - + Verbessertes Regenwassermanagement: Mit einem verbesserten Regenwassermanagement können zahlreiche Herausforderungen des Klimawandels angegangen werden. Dazu sollen zahlreiche Maßnahmen im Stadtteil Gustavsburg umgesetzt werden
  - + Begrünung: Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung können mit einem Anreizprogramm gefördert werden und sollen insbesondere im Rahmen von Neubaumaßnahmen Umsetzung finden
  - + Entsiegelung: Im gesamten Stadtteil sollen Flächen entsiegelt werden und dadurch Begrünungsmaßnahmen ermöglicht werden. Flächen für Blühstreifen in Muldenform schaffen Raum zur Versickerung und erhöhen die Biodiversität

## B) ENTSIEGELUNG UND BEGRÜNUNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN ZUR ENTGEGENWIRKUNG VON HITZEINSELN UND DÜRRE



**KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM** 100.000€/  
2021-2018

**FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT** Städtebauförderung, Förde-  
rung von kommunalen Klima-  
schutz und Klimaanpassungs-  
projekten/ WlBank

**TRÄGER DER  
MAßNAHME** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

**BETEILIGTE** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Unbegrünte und versiegelte Flächen nehmen Regenwasser deutlich schlechter bis gar nicht auf als begrünter Boden. Hitzeinseln und Überschwemmungsgefahr werden dadurch begünstigt
- × Langanhaltende Hitzeperioden steigern Gesundheitsrisiken für bestimmte Personengruppen (z. B. Kreislaufprobleme)

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Mit der Maßnahme sollen Flächen im Stadtgebiet entsiegelt und durch Bepflanzung in so genannte „Cool Spots“ verwandelt werden, die in Hitzesommern Abkühlung bieten und bei Starkregenereignissen die Versickerung ermöglichen und die Kanalisation entlasten
- × Verstärkte Begrünung begünstigt die Verdunstung auf Grünflächen, senkt die Temperaturen in dichten und versiegelten Bereichen und kann durch Bäume zudem als natürlicher Schattenspender dienen
- × Klimatisch angepasste Begrünung / Baumpflanzungen: Parks, Grünstreifen, Dach- und Fassadenbegrünung (u. a. Bushaltestellen, private und kommunale Gebäude)
- × Grundlage für die Umsetzung dieser Maßnahme bildet die Maßnahme 6.7b

## C) ANLEGEN VON (PFLEGEEXTENSIVEN) BLÜHSTREIFEN



**KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM** 30.000€/  
2023-2028

**FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT** Städtebauförderung, Förde-  
rung von kommunalen Klima-  
schutz und Klimaanpassungs-  
projekten/ WlBank

**TRÄGER DER  
MAßNAHME** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

**BETEILIGTE** Stadt Ginsheim-Gustavsburg

### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Mit Blühstreifen entstehen auf Verkehrsinseln, Kreisverkehren, Baumscheiben, Mittelstreifen und Rasenflächen Lebensräume für bedrohte Insektenarten und Kleinlebewesen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung der Biodiversität im Gustavsburger Stadtgebiet
- × Insektenfreundliche und pflegeextensive Blühstreifen können beispielsweise entlang von Versickerungsmulden angelegt werden
- × Eine naturnahe Gestaltung von Blühstreifen bereichert die ganzheitliche optische Aufwertung des Stadtgebietes und bietet wertvolle Lebensräume für Insekten
- × Grundlage für die Umsetzung dieser Maßnahme ist die Maßnahme 6.7a sowie Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

## D) DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG BEI ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die Oberflächen von öffentlichen Gebäuden machen einen erheblichen Anteil der Stadtoberfläche aus und bergen Potenziale für eine hitzeangepasste Stadt. Begrünte Dächer und Fassaden von öffentlichen Gebäuden bieten dabei effiziente Möglichkeiten, verlorene (grüne) Freiflächen und deren Gunstwirkungen durch zusätzliche Begrünung zu kompensieren
- × Begrünte Fassaden und Dächer können in hitzebelasteten Zonen durch Verdunstungskälte die Temperaturen am und im Gebäude senken. Dachbegrünungen können zudem als Retentionsräume genutzt werden und leisten damit einen Beitrag zur Optimierung des Wassermanagements der Stadt

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist es ein Anreizprogramm zu konzipieren und in die Wege zu leiten, durch das die Bereitschaft gesteigert wird, öffentliche und stark versiegelte Flächen teilweise zu entsiegeln, wasserdurchlässig oder bepflanzt zu gestalten und/oder fensterlose Fassadenflächen zu begrünen

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 150.000€/  
2022-2026

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung, Förderung von kommunalen Klimaschutz und Energetische Förderung im Rahmen des Hessischen Energiegesetzes/ WIBank

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## E) ERSTELLUNG EINES SOLARKATASTERS UND GRÜNDUNG EINER ENERGIEGENOSSENSCHAFT



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Die Energiewende in Deutschland ist in vielerlei Hinsicht ein Projekt der Bürger\*innen. Rund die Hälfte der Solaranlagen bundesweit sind durch private Akteur\*innen und Landwirt\*innen errichtet worden. Dabei sind Energiegenossenschaften ein beliebtes Modell, in kollektivem bürgerschaftlichem Unternehmertum Projekte umzusetzen
- × Auf den Flächen der Stadt Ginsheim Gustavsburg, wie Dächern von Verwaltungsgebäuden, Schulen und Kindergärten, möchte die Stadt die Energiewende aktiv voranbringen und die Gründung einer Energiegenossenschaft unterstützen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Vor der Initiierung einer Energiegenossenschaft soll zunächst ein Solarkataster, sowohl für kommunale Liegenschaften als auch für private Immobilien, erstellt werden, um Potenzialflächen zu identifizieren und abgestimmte Maßnahmenvorschläge zu formulieren
- × Energieanlagen für die Energiegenossenschaft können auf öffentlichen Gebäuden, insb. bei Nebavorhaben, installiert werden

KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 30.000€/  
2023-2024

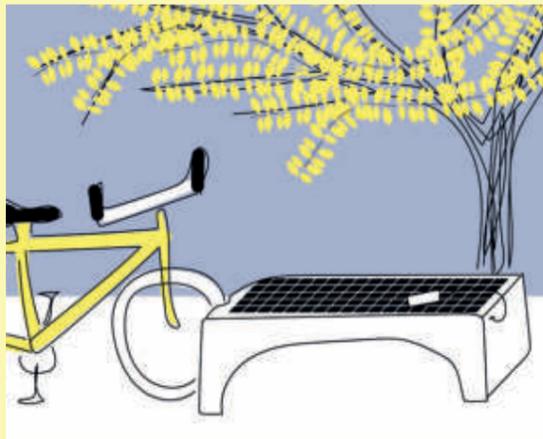
FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Privatpersonen

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

# 6.8 DIGITALE INFRASTRUKTUR

## A) INSTALLATION VON SMART BENCHES IM ÖFFENTLICHEN RAUM



### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Smart Benches, beispielsweise mit einem öffentlichen WLAN-Hotspot und USB-Anschlüssen zum Aufladen von Geräten, stellen attraktive und moderne Bezugspunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum dar
- × Neben der Funktion als Rast- und Sitzmöglichkeit bieten Smart Benches Internet und Lademöglichkeiten für mobile Endgeräte

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist es, mögliche Standorte im öffentlichen Raum zu identifizieren und Smart Benches zu installieren.
- × Mögliche Funktionen: Wifi-Hotspot, Handy-Aufladestationen, Solarstrom, Schattenspendler

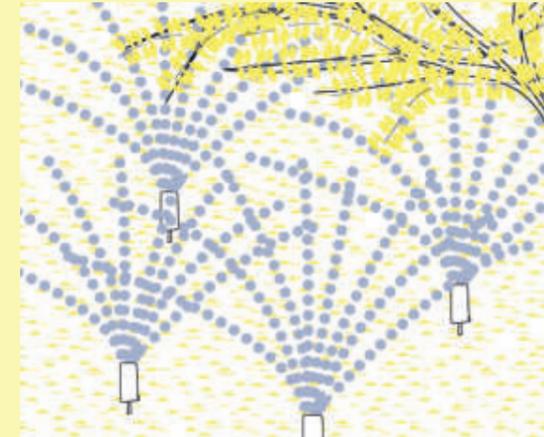
KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 50.000€/  
2021-2024

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

## B) AUTOMATISIERTE BEWÄSSERUNGSSYSTEME („SMART IRRIGATION“)



KOSTEN/  
UMSETZUNGS-  
ZEITRAUM 100.000€/  
2022-2025

FINANZIERUNGS-  
MÖGLICHKEIT Städtebauförderung

TRÄGER DER  
MAßNAHME Stadt Ginsheim-Gustavsburg,  
Privatpersonen

BETEILIGTE Stadt Ginsheim-Gustavsburg

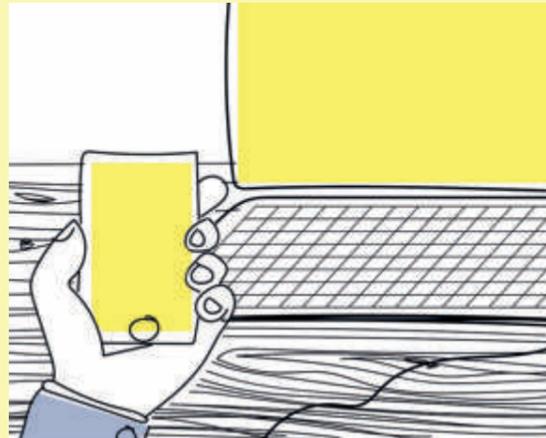
### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Der sommerliche Hitzestress der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass auch die innerstädtischen Grünanlagen unter der Trockenheit stark leiden. So kommt es immer häufiger zu frühzeitigem Laubfall und Baumkrankheiten
- × Zudem ist es den Mitarbeitenden der Bauhöfe häufig nicht möglich, die benötigten Wassermengen an die Wurzeln der Pflanzen zu bringen
- × Hinzu kommt, dass der Wasserverbrauch in Hitzeperioden mitunter so stark ansteigt, dass die Wasserwerke an ihre Liefergrenzen stoßen und zugleich die Grundwasserstände sinken

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel ist die Planung und Installation von einem automatisierten Bewässerungssystem („Smart Irrigation“) zur Bewässerung öffentlicher Grünstrukturen, insb. bei Neupflanzungen. Diese Bewässerungssysteme wässern bei möglichst geringer Hitze und idealerweise direkt an der Pflanze. Die Systeme sind im Regelfall so eingestellt, dass sie exakt die Menge an Wasser abgeben, die mindestens für ein gesundes Gedeihen der Pflanzen erforderlich ist
- × Automatisierte Bewässerungssysteme werden vor allem in privaten Gartenanlagen bereits seit vielen Jahren verbaut. Es handelt sich dabei meist um eine Kombination aus Tropfbewässerung für Bäume, Sträucher und Pflanzungen sowie um Versenkregner für die Bewässerung von Grasflächen
- × Um den Wasserverbrauch effizient zu gestalten, justiert die Smart Irrigation die Wasserabgabemenge mithilfe einer engmaschigen Verteilung von Bodenfeuchte- und Regensensoren. Das System ist zudem mit online Wetterdiensten verknüpft und reguliert somit tagesaktuell den Wasserbedarf der Pflanzen

## C) BILDUNGSANGEBOTE IM BEREICH DIGITALISIERUNG



KOSTEN/ UMSETZUNGS- ZEITRAUM	100.000€/ 2023-2026
FINANZIERUNGS- MÖGLICHKEIT	Städtebauförderung
TRÄGER DER MAßNAHME	Stadt Ginsheim-Gustavsburg
BETEILIGTE	Stadt Ginsheim-Gustavsburg, VHS, Soziale Einrichtungen

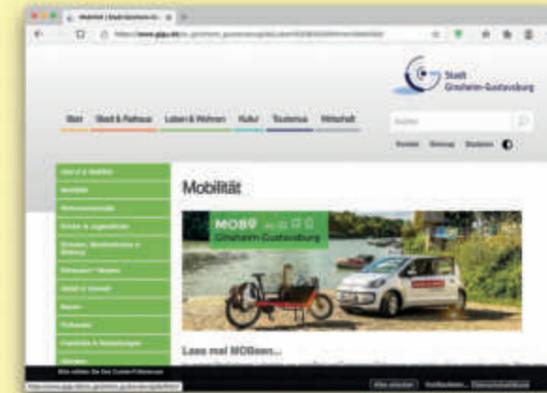
### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × In Gustavsburg gibt es nur wenige Weiterbildungsangebote; im Stadtteil Ginsheim bietet die Kreis-VHS (nur) einen Yogakurs und einen Sprachkurs an
- × Vermittlung von digitalen Fertigkeiten über Kurse innerhalb der Bevölkerung findet bislang nicht flächendeckend statt. Digitale Weiterbildungsangebote durch die VHS sind nur vereinzelt vorhanden

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel im Rahmen der Digitalisierungsstrategie ist es, allen Gustavsburger\*innen die Fähigkeit zu vermitteln an der Digitalisierung teilzuhaben
- × Mögliche Maßnahmeninhalte:
  - + Kurse im Bereich „Digitale Verwaltung“ für Senioren/Interessierte
  - + Ferienkurse für Schüler\*innen (z.B. im Bereich Programmierung o.ä.)
  - + Eine potenzielle Schulungsräumlichkeit stellt das „Haus der Zukunft“ dar

## D) DIGITALE VERWALTUNG / DIGITALISIERUNGSSTRATEGIE



KOSTEN/ UMSETZUNGS- ZEITRAUM	100.000€/ 2020-2022
FINANZIERUNGS- MÖGLICHKEIT	Städtebauförderung, Modellprojekte Smart-Cities – Stadtentwicklung und Digitalisierung, BMU, kfw
TRÄGER DER MAßNAHME	Stadt Ginsheim-Gustavsburg
BETEILIGTE	Stadt Ginsheim-Gustavsburg

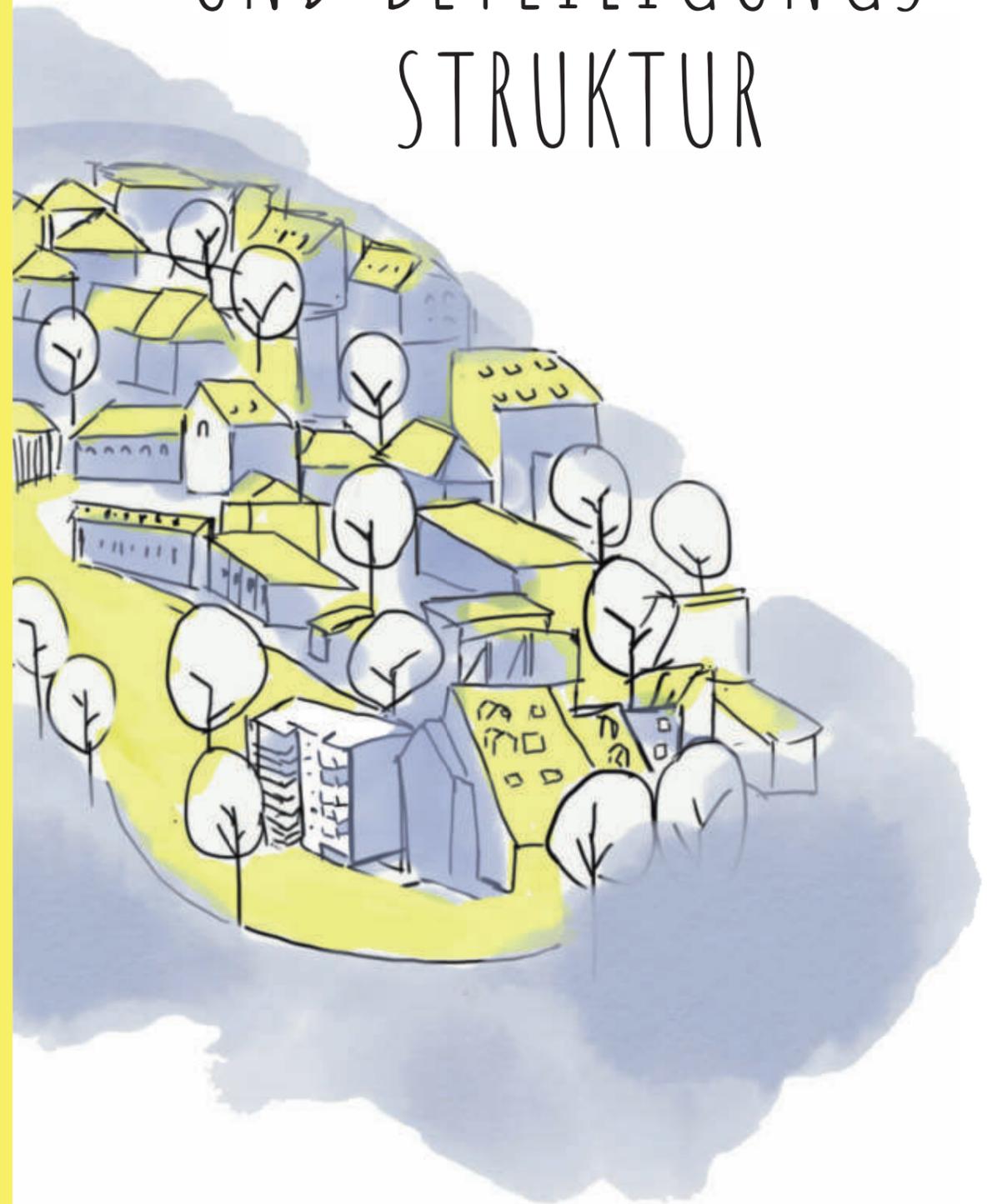
### AUSGANGS- UND PROBLEMLAGE

- × Bis Dezember 2022 sollen alle Verwaltungsdienstleistungen in Deutschland online zur Verfügung stehen. Um dieses Ziel auch in der Stadt Ginsheim-Gustavsburg zu erreichen, müssen entsprechende Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige und digitale Verwaltung geschaffen werden
- × Die Umgestaltung umfasst u. a.: Organisatorische Veränderungen, Erarbeitung redundanzfreier digitaler Prozesse, Nutzung neuer Kommunikationsformen

### ZIELSETZUNG UND MASSNAHMENINHALTE

- × Ziel der Maßnahme ist die Definition einer Digitalisierungsstrategie sowie die sukzessive Umsetzung der beinhalteten Bausteine
- × Mögliche Maßnahmeninhalte:
  - + Schaffung von (fachgebietsübergreifenden) Digitalisierungslots\*innen/ Digitalisierung Onlinezugangsgesetz
  - + Erweiterung der digitalen Serviceangebote
  - + Umgestaltung der städtischen Homepage
  - + Anpassung der verwaltungsinternen Abläufe und Herstellung von fachbereichübergreifenden Schnittstellen
  - + Schulungen für Personal und Bürger\*innen

# 7.0. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGS- STRUKTUR



Grundlage der Erarbeitung und der künftigen Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist eine funktionierende Organisations- und Beteiligungsstruktur. Beteiligt sind verschiedene kommunale und zivilgesellschaftliche Akteure, deren Aufgabenbereiche und Zuständigkeiten durch eine im Vorfeld erarbeitete Organisationsstruktur geregelt werden. Diese besteht aus einer Steuerungsinstanz, einer Koordinations- und Moderationsstelle, dem Fördergebietsmanagement sowie generationsübergreifenden zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen und Interessensgruppen, die als Lokale Partner zusammengefasst werden. Das Fördergebietsmanagement ist dabei auf allen Ebenen der Organisations- und Beteiligungsstruktur begleitend vertreten und dient als Schnittstelle zwischen den verschiedenen Akteuren und Bereichen. Ziel ist es, eine themenbezogene Beteiligung von betroffenen Zielgruppen, relevanten Akteur\*innen sowie Institutionen zu ermöglichen, um eine zielgerichtete, differenzierte und konstruktive Prozessentwicklung zu gewährleisten.

**FÖRDERGEBIETSMANAGEMENT**

Das Fördergebietsmanagement wird unterstützend bei der Prozessumsetzung im Förderprogramm mitwirken. Hierzu zählen die Entwicklung und Initiierung neuer Projekte, die Einbeziehung der Ideen und Vorstellungen der Bürger\*innen sowie der Interessensgemeinschaften, eine bürgerverständliche Moderation des Prozesses, eine fortlaufende Strukturierung der Umsetzung von Maßnahmen, die Koordination und Vernetzung sämtlicher am Prozess beteiligten Akteur\*innen, das Fördermittelmanagement und die Koordination und Beschleunigung von Abstimmungsprozessen in formellen und informellen Verfahren.

**ÄMTERÜBERGREIFENDE STEUERUNGSRUNDE**

Die ämterübergreifende Steuerungsgruppe wird alle wesentlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Förderprogramms bestimmen. Ihre Aufgabe besteht in der inhaltlichen Steuerung, die Aktivierung der Mitglieder\*innen sowie die Organisation, Moderation und Dokumentation der Sitzungen für die Dauer einer Beauftragung. Die ämterübergreifende Steuerungsgruppe besitzt einen nicht-öffentlichen Charakter und tagt ab Beginn des Förderzeit-

raums in regelmäßigen Abständen, um eine differenzierte Maßnahmenabstimmungen gewährleisten zu können.

**LOKALE PARTNERSCHAFT**

Die Ausarbeitung integrierter Handlungsmaßnahmen im Fördergebiet setzt die Einbindung von lokalen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen voraus. Die Lokale Partnerschaft setzt sich üblicherweise aus Vertreter\*innen der städtischen Verwaltung, wie Fachämter und Sozial- und Bildungseinrichtungen, sowie der Zivilgesellschaft, wie den örtlichen Vereinen, diversen Umweltverbänden und dem lokale Gewerben zusammen. Die Lokale Partnerschaft fungiert innerhalb des Prozesses als halböffentlicher Zusammenschluss der relevanten öffentlichen und privaten Akteur\*innen und sollte die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen, ökologischen, grünflächenspezifischen sowie stadtplanerischen Kompetenzen abbilden.

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms ist zu gewährleisten, dass die unterschiedlichen Interessen und Anliegen der ansässigen Bevölkerung angemessen berücksichtigt werden. Durch regelmäßig veröffentlichte Informationen über den Fortschritt des Programms sind die Anwohner\*innen bestmöglich über anstehende Vorhaben zu informieren. Darüber hinaus soll der Bewohnerschaft die Möglichkeit eingeräumt werden, sich an der Konzeption und Durchführung anberaumter Maßnahmen zu beteiligen. Eine transparente Prozessgestaltung und die aktive Erhebung und Einbeziehung von lokalen Interessen ist förderlich für die zivilgesellschaftliche Akzeptanz vorgesehener Maßnahmen und dient damit der Legitimation des Stadtentwicklungsprogramms. Bei der Konzeption von Beteiligungsformaten ist darauf zu achten, dass ein möglichst breites Meinungsspektrum erhoben werden kann. Neben möglichst niedrigschwelligen Partizipationsveranstaltungen im öffentlichen Raum, bieten sich daher Formate an, die darauf ausgelegt sind Bevölkerungsgruppen anzusprechen, welche in der Regel bei Partizipationsverfahren unterrepräsentiert sind, zum Beispiel Kinder und Jugendliche.

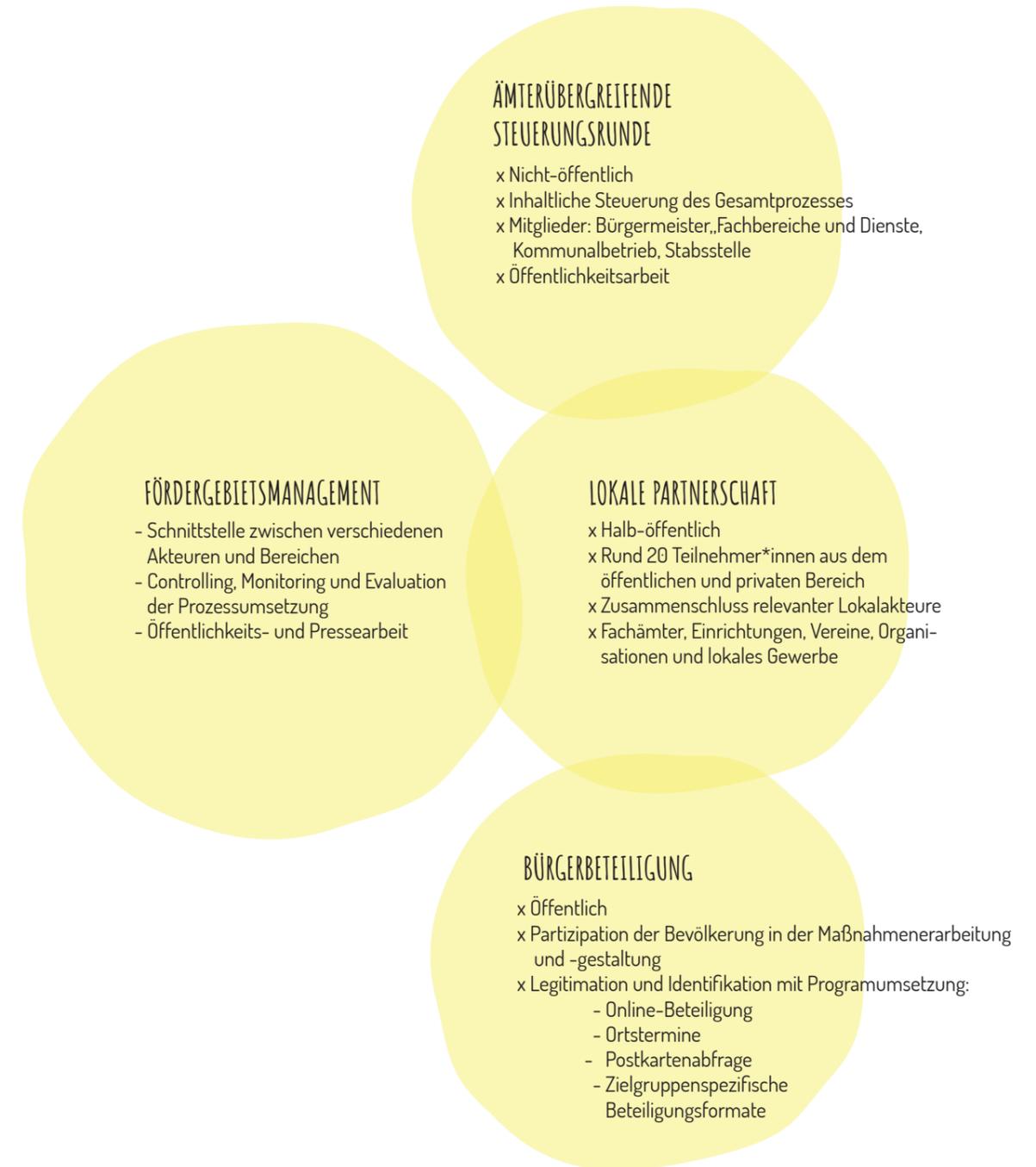


Abbildung 56: Organisations- und Beteiligungsstruktur (ProjektStadt 2020)

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen	FINANZIERUNG												
	Gesamtkosten		Finanzierungsoptionen	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>1. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN</b>													
a) Gestaltung der Ortseingänge	100.000€		Städtebauförderung			●							
b). Weiterentwicklung der „Neuen Mitte“	750.000€		Städtebauförderung	●	●	●	●	●					
c) Konzeptvergabe zur Nachnutzung der Fläche am Feuerwehrhaus durch Neubau	150.000€		Städtebauförderung					●	●				
d) Beleuchtungskonzept und Umsetzung	120.000€		Städtebauförderung, Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld, Projektträger Jülich		●						●	●	●
e) Gestaltung der Zu- und Ausgänge des Wohngebiets „Am Kupferwerk“	200.000€		Städtebauförderung		●								
<b>1.325.000€</b>													
<b>2. WOHNEN UND WOHNUMFELD</b>													
a) Gestaltung öffentlicher Freiflächen und Re-Aktivierung der Mietergärten	250.000€		Städtebauförderung		●	●	●						
b) Anreizprogramm für energetische Sanierung von privaten Gebäuden sowie Begrünung und Entsiegelung	250.000€		Städtebauförderung		●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>500.000€</b>													
<b>3. MOBILITÄT UND VERKEHR</b>													
a) Mobilitätskonzept	50.000€		Städtebauförderung, Hessen Mobil, Hessen Energie, Projektträger Jülich/ Klimaschutz durch Radverkehr		●								
b) Ausbau der Fahrradinfrastruktur	200.000€		Städtebauförderung, Hessen Mobil, Hessen Energie, Projektträger Jülich/ Klimaschutz durch Radverkehr		●	●	●	●					
c) Umsetzung des Mobilitätskonzepts/ Thema Parkraum	40.000€		Städtebauförderung, kfw-Nachhaltige Mobilitätskonzepte, Hessen Mobil			●	●	●	●				
d) Barrierefreie Nahmobilität und Sitzmobiliar	300.000€		Städtebauförderung, kfw-IKK Barrierearme Stadt			●	●	●					
e) Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur	600.000€		Städtebauförderung, Verkehrsinfrastrukturförderung in Hessen, LNVG		●	●	●	●					
f) Verkehrsentlastung Darmstädter Landstraße (Geschwindigkeit)	50.000€		Städtebauförderung, Verkehrsinfrastrukturförderung Hessen		●	●	●	●					
g) Aufwertung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes	400.000€		Städtebauförderung			●	●	●	●	●	●		
h) Kauf des Bahnhofsgebäudes	700.000€		Städtebauförderung						●				

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen	FINANZIERUNG			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Gesamtkosten		Finanzierungsoptionen										
i) Schulstraßenkonzept	30.000€		Städtebauförderung		●								
<b>1.270.000€</b>													
<b>4. BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR</b>													
a) Konzeption und Bau des „Haus der Zukunft“	6.000.000€		Städtebauförderung, Hessen Mobil, Hessen Energie, Preisträger Jülich, Klimaschutz durch Radverkehr	●	●	●	●	●	●				
b) Einrichtung eines sozio-kulturellen Zentrums auf dem Gelände der ehemaligen Georg-August-Zinn Schule	3.500.000€		Städtebauförderung, IKK Energieeffizienz Bauen und Sanieren, kfw, Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend, Kultur/ BMI, Bauträger Jülich		●	●	●						
c) Sanierung und Umgestaltung der Sportstätten	3.000.000€		Städtebauförderung		●	●	●						
<b>12.500.000€</b>													
<b>5. LOKALES, ÖKONOMIE UND BETEILIGUNG</b>													
a) Route der Industriekultur	20.000€		Städtebauförderung			●							
b) Digitales Beteiligungsportal und App	80.000€		Städtebauförderung				●						
<b>100.000€</b>													
<b>6. GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR</b>													
a) Grün- und Freiraumkonzept	50.000€		Städtebauförderung			●							
b) Aufwertung des Burgparks (inklusive Reaktivierung des Burgturms und generationsübergreifende Bewegungsangebote)	600.000€		Städtebauförderung			●	●	●					
c) Erstellung und Umsetzung eines Abfallvermeidungskonzepts, Umweltbildung	100.000€		Städtebauförderung		●	●	●						
d) Essbare Stadt	50.000€		Städtebauförderung		●	●							
<b>800.000€</b>													
<b>7. KLIMA- UND KLIMAAANPASSUNG</b>													
a) Klimaanpassungskonzept	75.000€		Städtebauförderung			●							
b) Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen zur Entgegenwirkung von Hitzeinseln und Dürre	1.000.000€		Städtebauförderung, Förderung von kommunalen Klimaschutz und Klimaanpassungsprojekten/ WIBank		●	●	●	●	●	●	●	●	●

7.0. ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen	FINANZIERUNG		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Gesamtkosten	Finanzierungsoptionen										
c) Anlagen von (pflegeintensiven) Blühstreifen	30.000€	Städtebauförderung, Förderung von kommunalen Klimaschutz und Klimaanpassungsprojekten/ WIBank			●	●	●	●	●	●	●	
d) Dach- und Fassadenbegrünung von öffentlichen Gebäuden	150.000€	Städtebauförderung, Förderung von kommunalen Klimaschutz und Energetische Förderung im Rahmen des Hessischen Energiegesetzes/ WIBank			●	●	●	●	●			
e) Erstellung eines Solarkatasters und Gründung einer Energiegenossenschaft	30.000€	Städtebauförderung				●	●					
<b>1.285.000€</b>												

8. DIGITALE INFRASTRUKTUR

a) Installation von Smart-Benches im Öffentlichen Raum	50.000€	Städtebauförderung		●	●	●						
b) Automatisierte Bewässerungssystemen („Smart Irrigation“)	100.000€	Städtebauförderung			●	●	●					
c) Bildungsangebote im Bereich Digitalisierung	100.000€	Städtebauförderung				●	●	●				
d) Digitale Verwaltung/ Digitalisierungsstrategie	100.000€	Städtebauförderung, Modellprojekte Smart-Cities - Stadtentwicklung und Digitalisierung, BMU, kfw	●	●	●							
<b>350.000€</b>												

MANAGEMENT UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Management (getragen durch Förderung des Landes Hessen und Bund)	1.200.000€	Städtebauförderung		●	●	●	●	●	●	●	●	●
Öffentlichkeitsarbeit	200.000€	Städtebauförderung		●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>1.400.000€</b>												

KOSTEN INSGESAMT **19.175.000€**

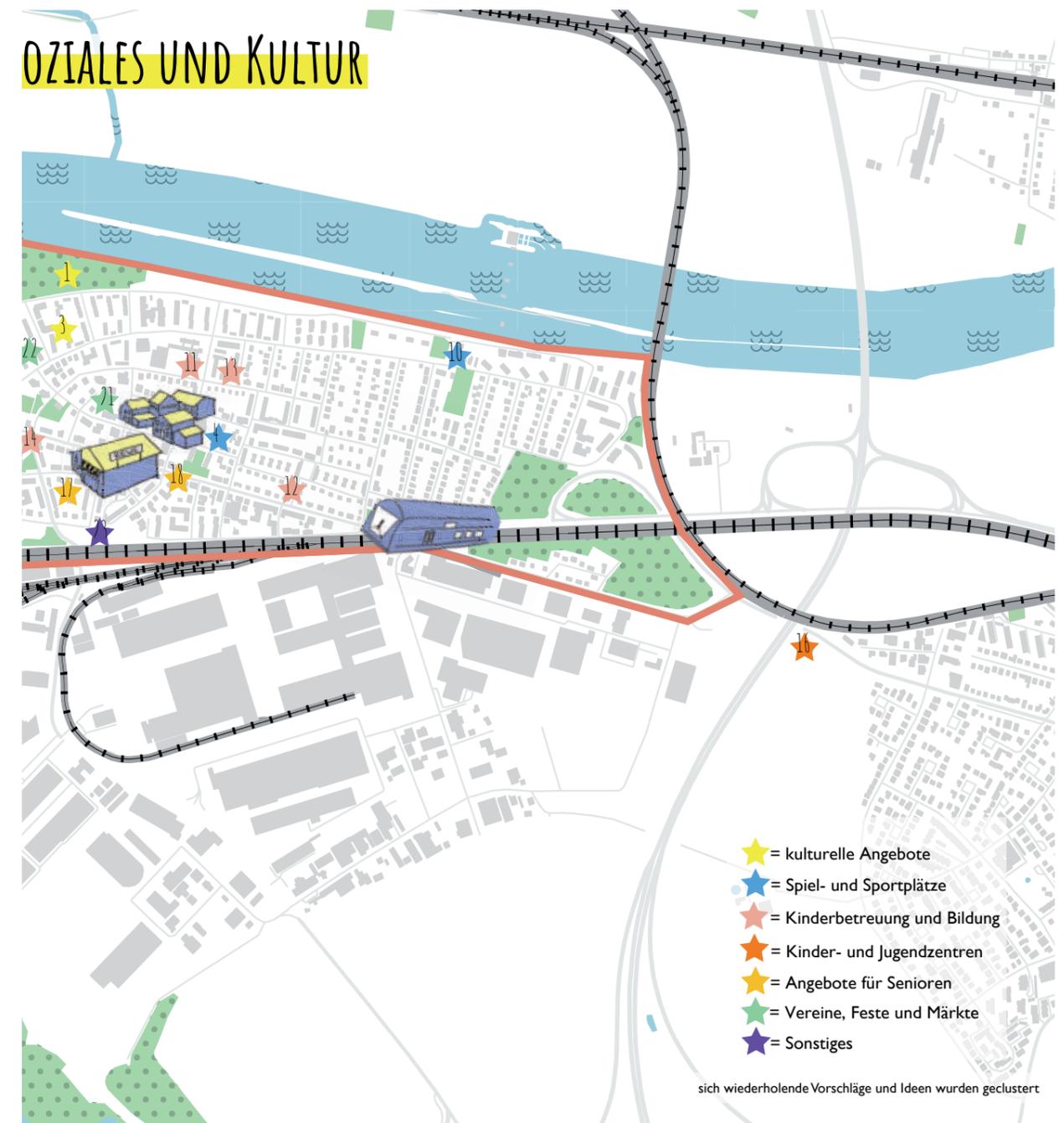
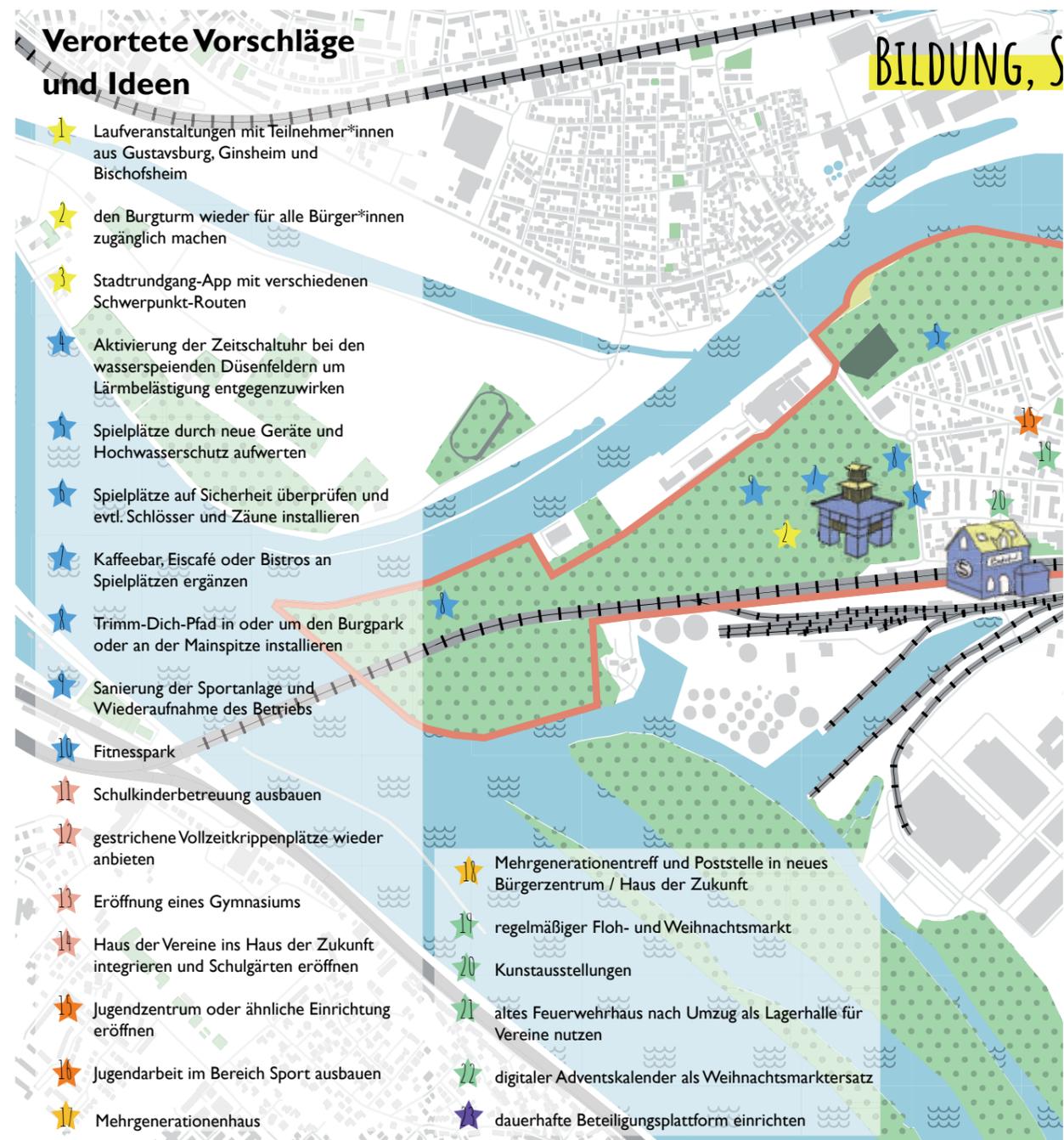


Abbildung 57: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020)

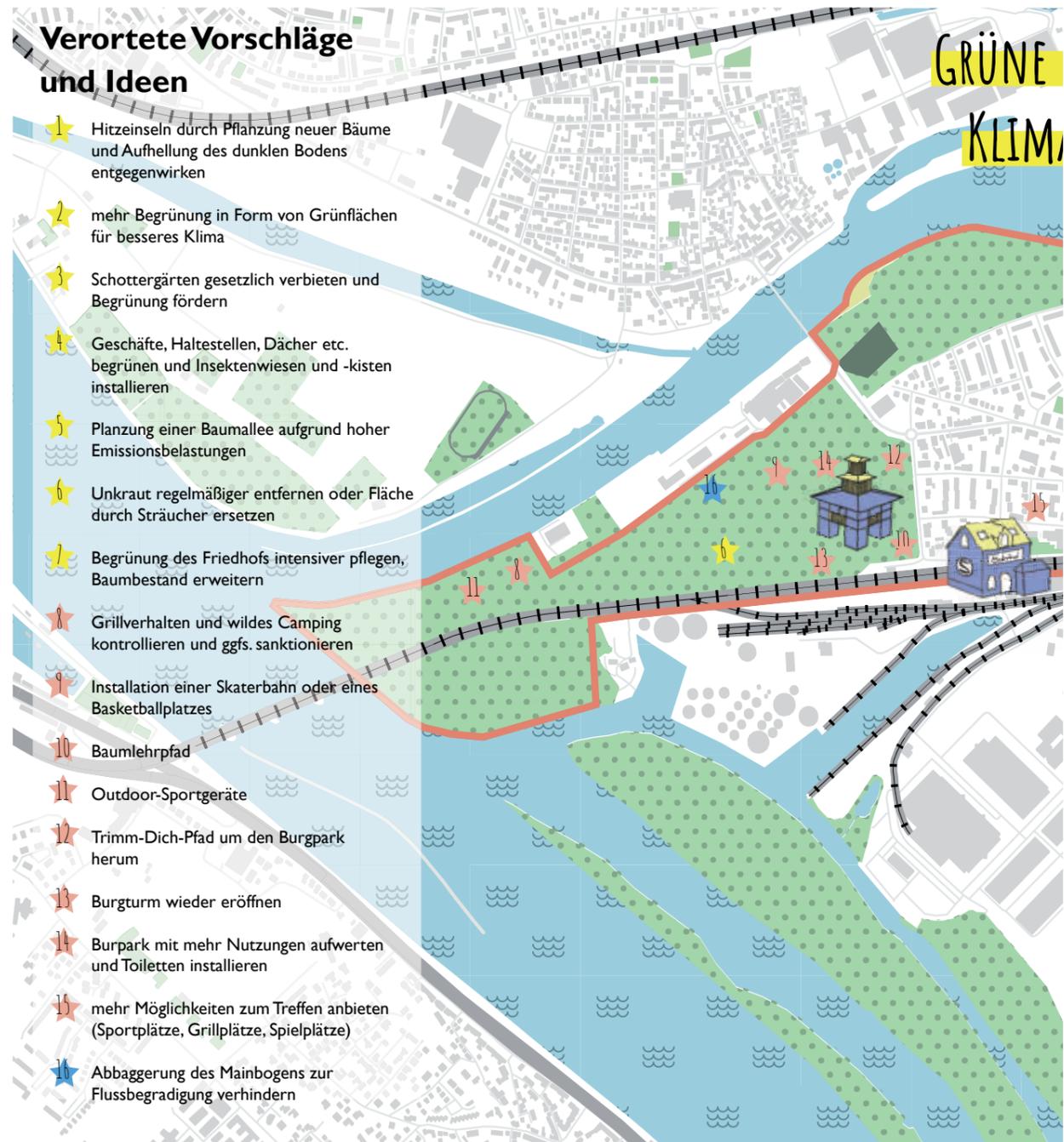
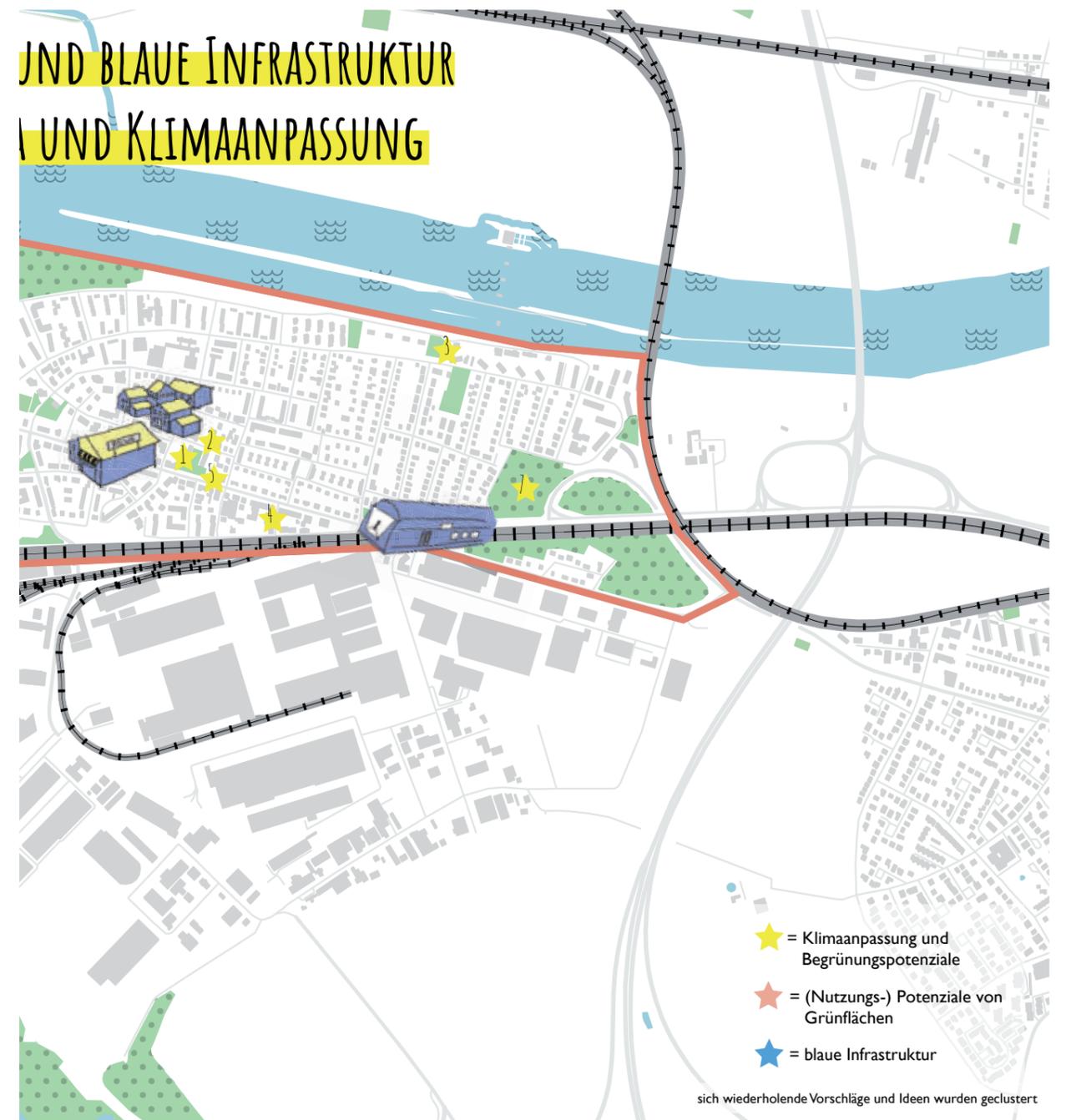


Abbildung 58: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020)



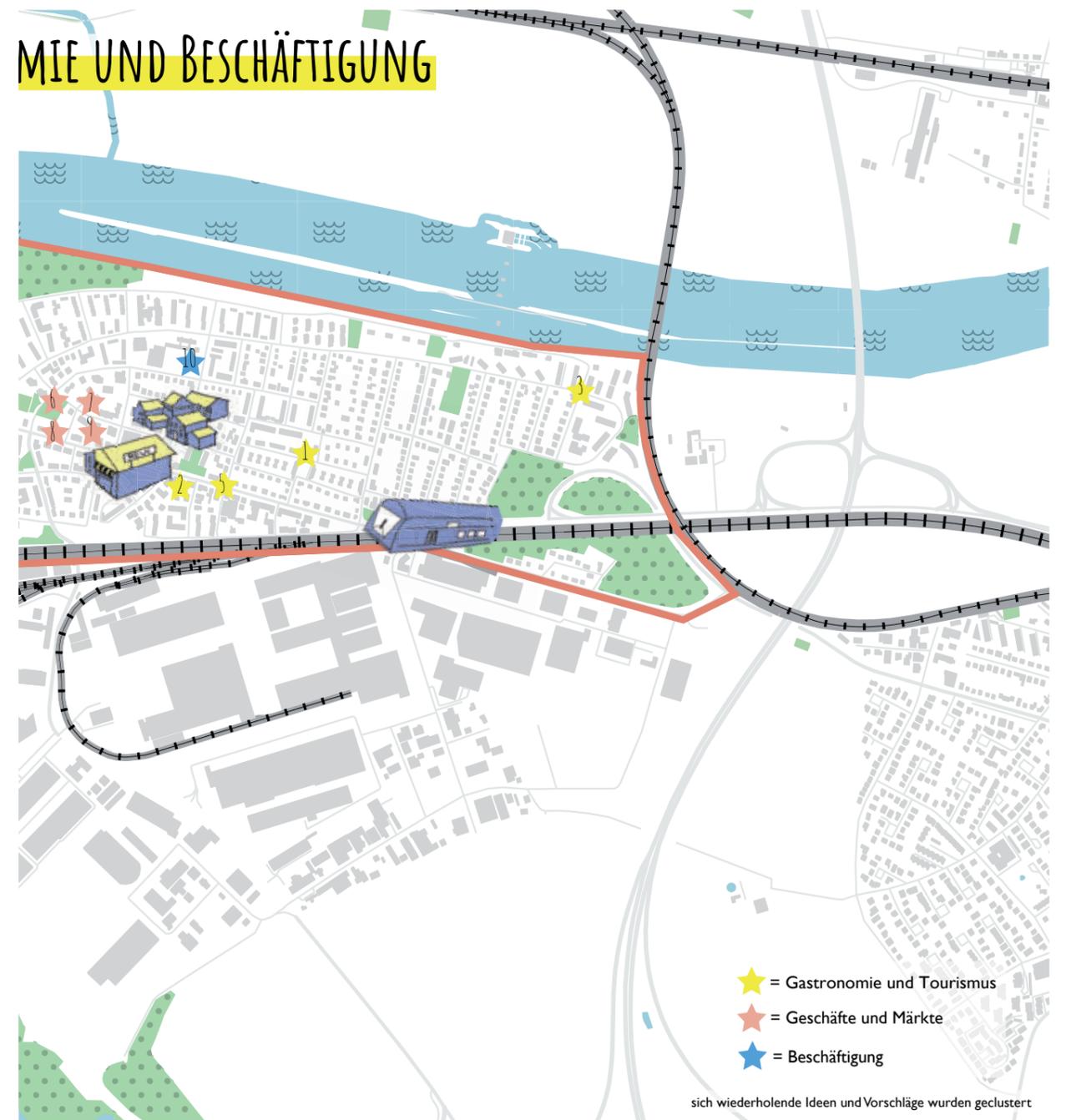
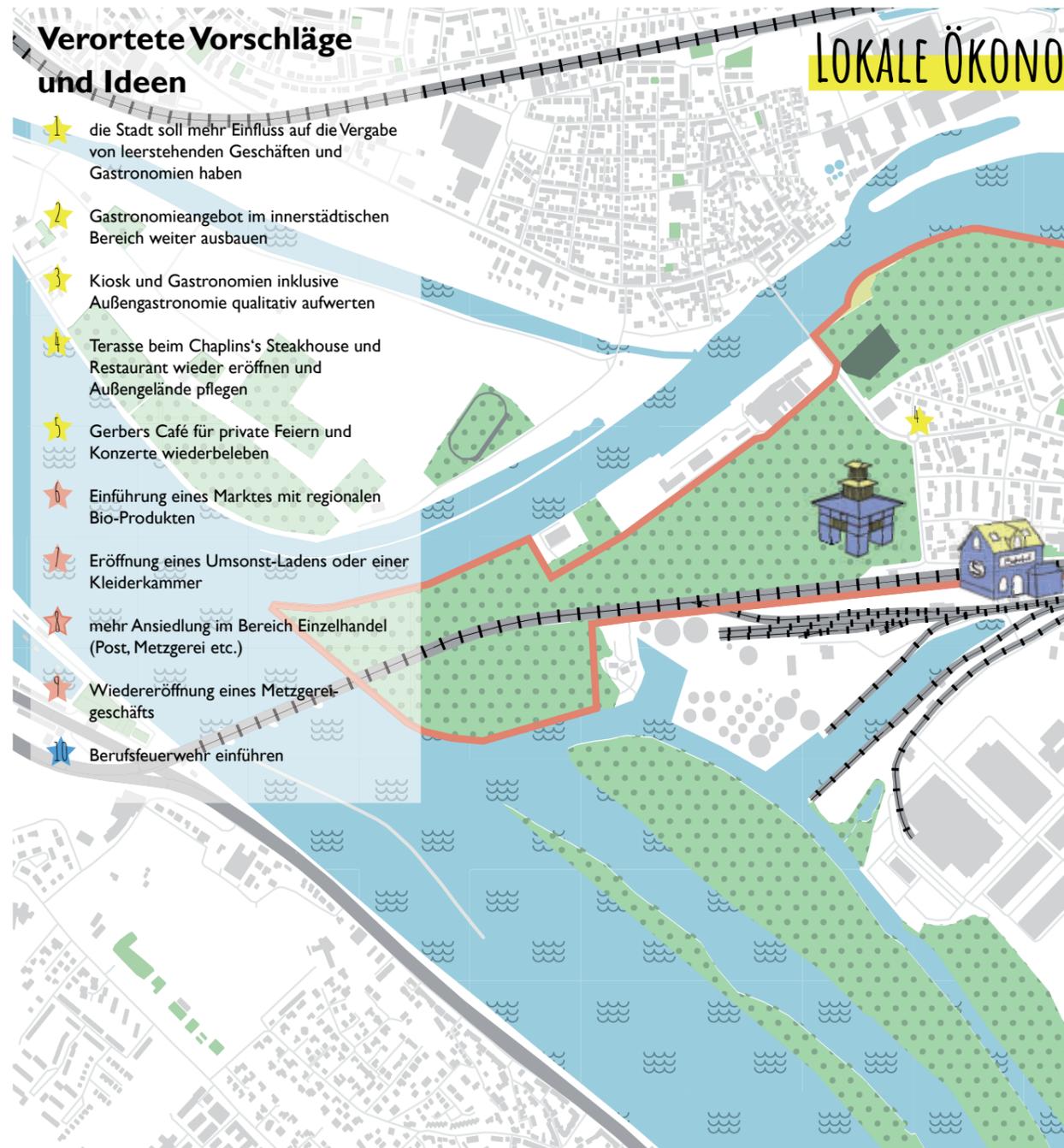
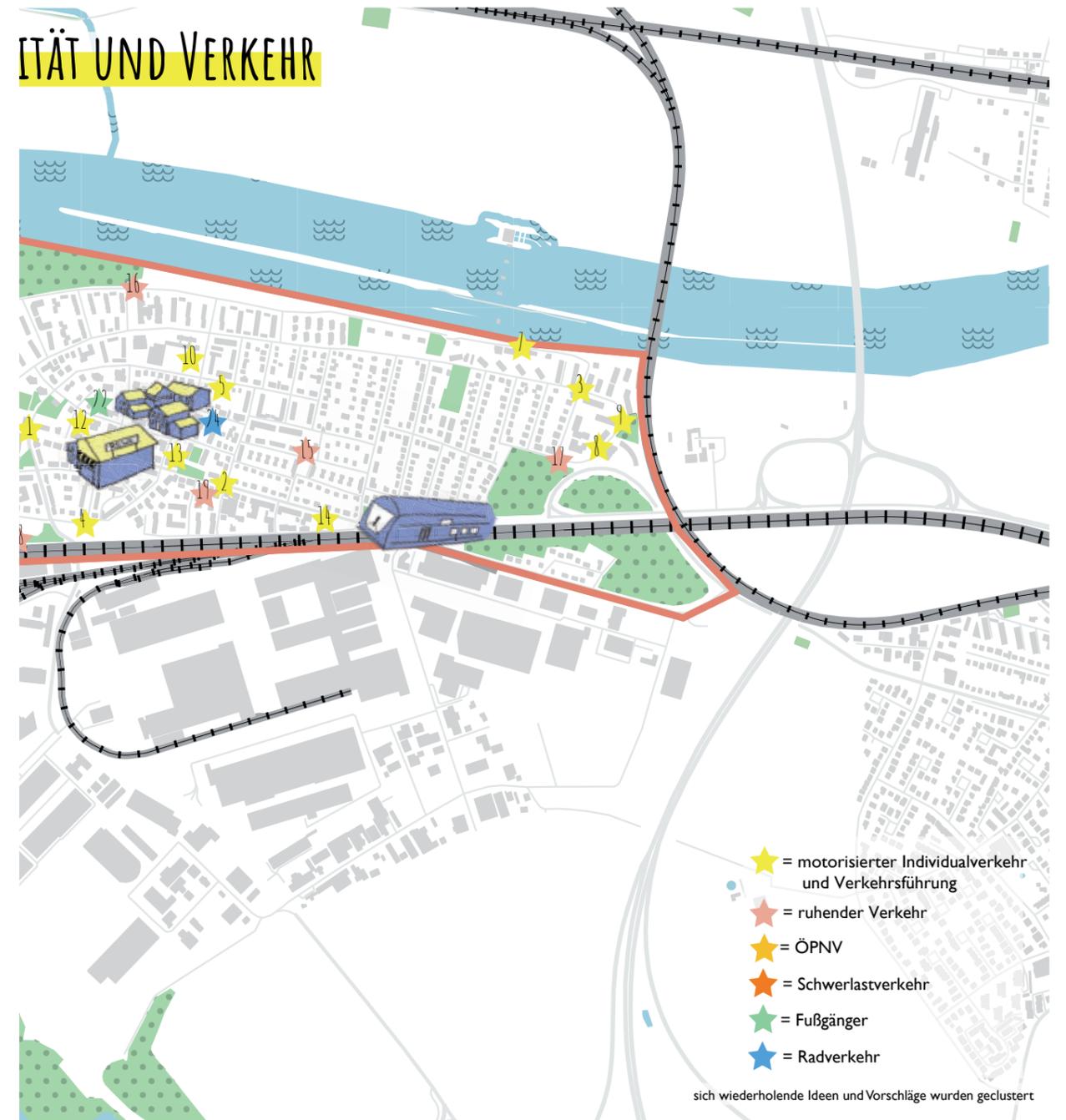


Abbildung 59: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020)



Abbildung 60: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020)



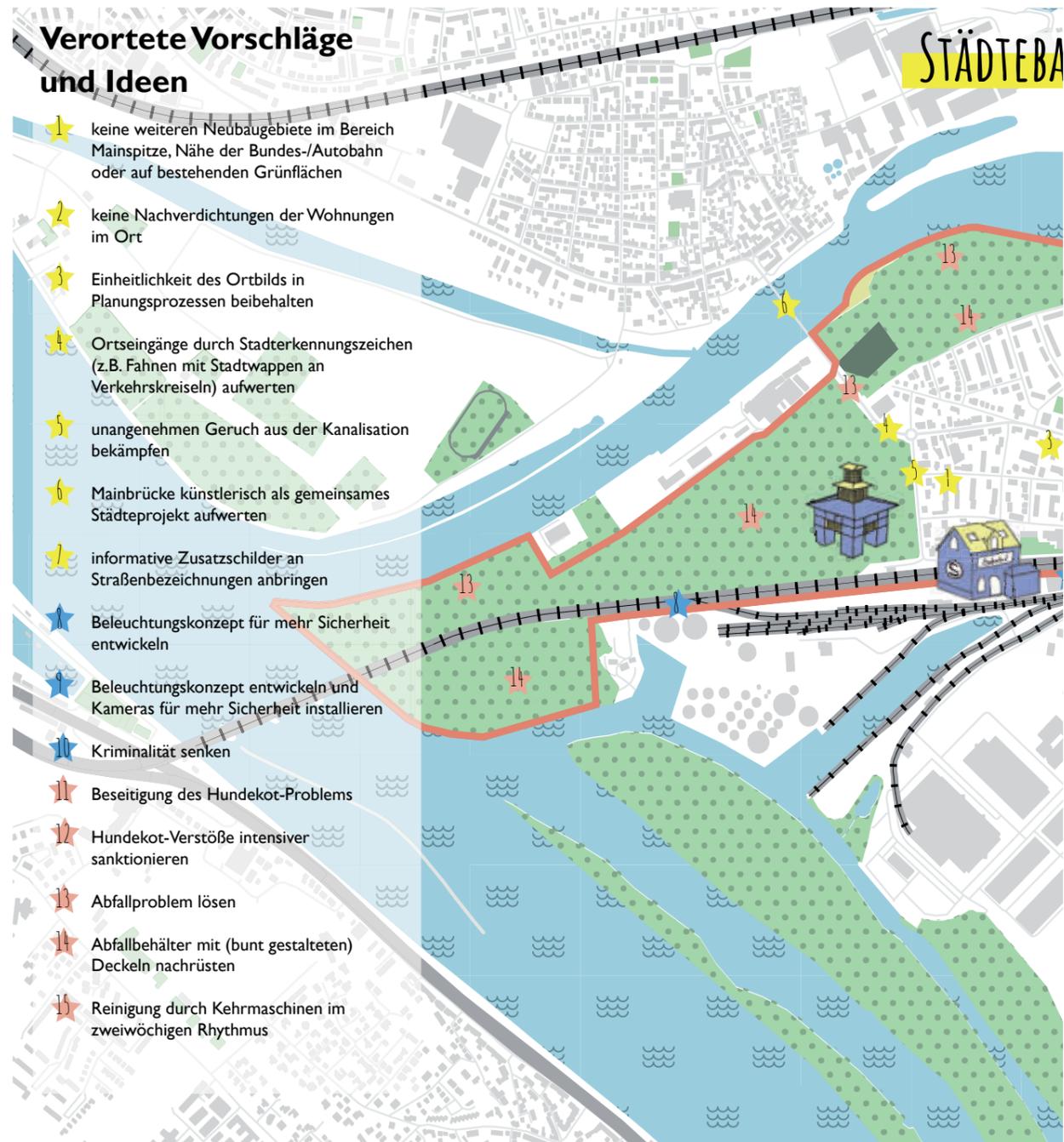
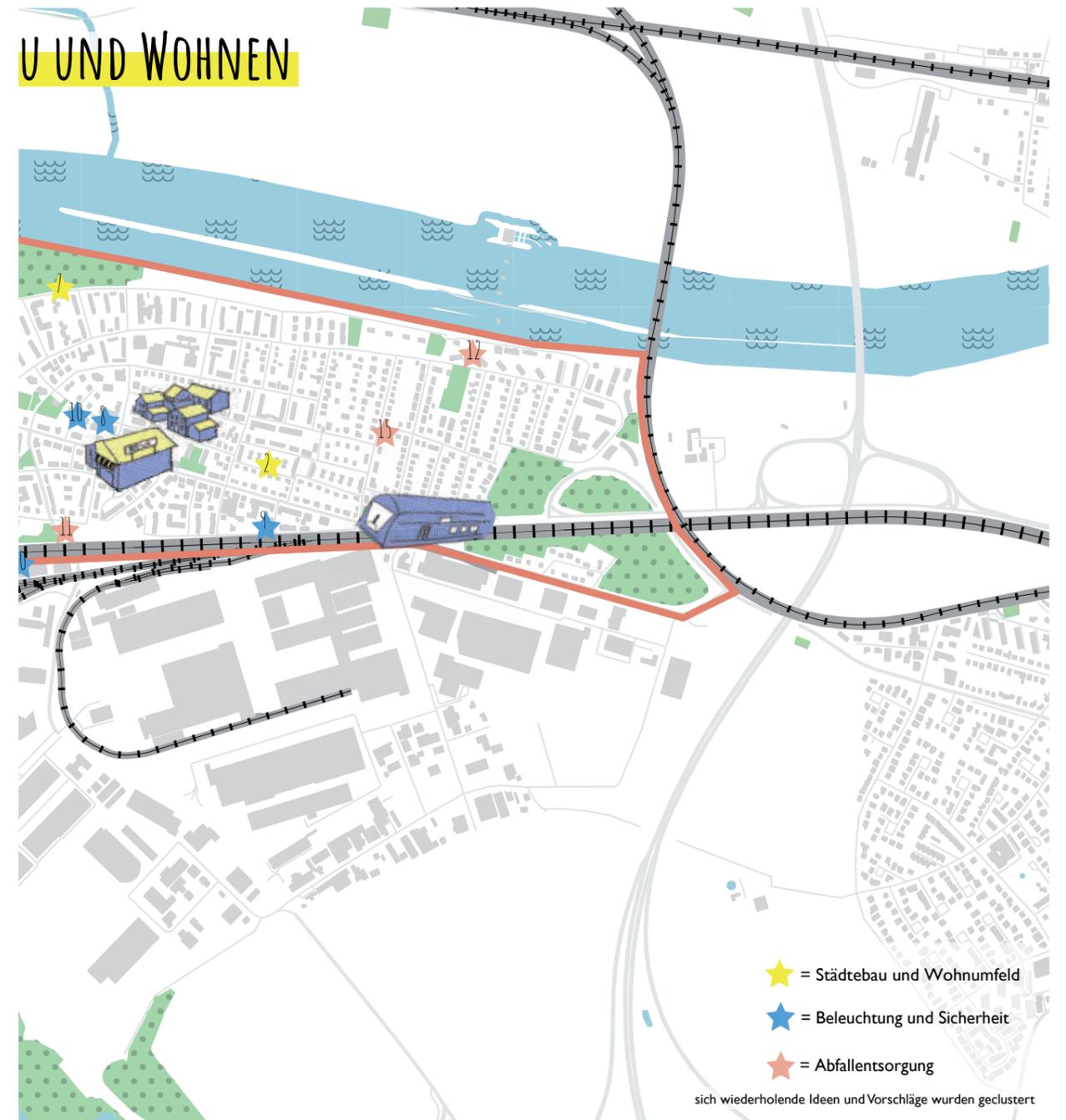


Abbildung 61: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020)



## LITERATURVERZEICHNIS

- Albert-Schweitzer-Schule. (2018). Albert-Schweitzer-Schule Ginsheim Gustavsborg. Von <http://albert-schweitzer.ginsheim-gustavsborg.schule.hessen.de/> abgerufen
- (2020). Baugenossenschaft. Ginsheim-Gustavsborg: Daten der Stadt.
- (2009). Befragung zum Einzelhandel in Ginsheim Gustavsborg. Ginsheim-Gustavsborg: GIGU.
- BMVI. (2017). Handlungshilfe Klimawandelgerechter Regionalplan. Bundesministerium für Verkehr und digitaler Infrastruktur. Abgerufen am 19. September 2019 von [http://klimamoro.de/fileadmin/Dateien/Ver%C3%B6ffentlichungen/KlimREG/BMVI\\_2017\\_KlimREG\\_Handlungshilfe\\_Klimawandelgerechter\\_Regionalplan.pdf](http://klimamoro.de/fileadmin/Dateien/Ver%C3%B6ffentlichungen/KlimREG/BMVI_2017_KlimREG_Handlungshilfe_Klimawandelgerechter_Regionalplan.pdf)
- Burg Lichtspiele Gustavsborg. (2014). Burg-Lichtspiele-Gustavsborg.de. Von <https://www.burglichtspiele-gustavsborg.com/das-haus/geschichte-1/> abgerufen
- GB-Mainspitze eG. (2015). bg-mainspitze.de. Von <https://www.bg-mainspitze.de/schwedenschance> abgerufen
- Gemeindedaten 2019. (2020). Stadtverwaltung GIGU.
- HA Hessen Agentur GmbH. (2020). Gemeindelexikon Ginsheim-Gustavsborg. Von [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/433005.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/433005.pdf) abgerufen
- Hessische Gemeindestatistik. (2020). Von destatis: <https://www.destatis.de/GPStatistik/content/below/index.xml;jsessionid=531325C5A5B6746D83D5B217B07D666E> abgerufen
- HLNUG. (2015). HWRM-Plan Main in Hessen Maßnahmensteckbrief - lokale Planungsebene HW - Brennpunkt 4 Gustavsborg (Main). Wasser. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. Abgerufen am 26. Februar 2020 von [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/main/massnahmeplanung/04\\_Steckbrief\\_Gustavsborg\\_Main.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/main/massnahmeplanung/04_Steckbrief_Gustavsborg_Main.pdf)
- HLNUG. (2017). Feinstaub PM10. Von [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/luft/faltblaetter/PM10\\_16Seiten\\_2017\\_170606\\_Web.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/luft/faltblaetter/PM10_16Seiten_2017_170606_Web.pdf) abgerufen
- HLNUG. (2020). Luftreinhaltung. Von <https://umwelt.hessen.de/umwelt/luft-laerm-licht/luftreinhaltung/luftreinhaltungplanung> abgerufen
- HLNUG. (2020). Natureg Viewer. Abgerufen am 26. Februar 2020 von Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- IGS Mainspitze. (2019). IGS Mainspitze. Von <http://www.igsmainspitze.de/informationen/fakten.htm> abgerufen
- INKAR. (3 2020). Erreichbarkeit zur Nahversorgung. Ginsheim-Gustavsborg.
- Kindertreff Grashüpfer e.V. (2020). Kindertreff Grashüpfer e.V. Von <https://grashuepferev.beepworld.de/index.htm> abgerufen
- KIV Ginsheim-Gustavsborg. (2019). Kommunale Integrations- und Vielfaltstrategie Ginsheim-Gustavsborg WIR.
- Kleingärtnerverein „Am Kupferwerk“ 1987 e.V. (2020). Unser Verein. Von <https://kleingarten-gustavsborg.de/verein/index.html> abgerufen
- Kommunale Wohnungsgesellschaft. (2019). Bebelstraße 18-20 - Modernisierung. Von <https://www.kwg-gigu.de/bebelstrasse1820> abgerufen
- Kreis Groß-Gerau. (2017). Kreismonitor. Sozialdaten 2017. Themenblock II - Beschäftigung. Von [https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale\\_Sicherung\\_Chancengleichheit/Sozialdienst\\_Planung/Kreismonitor/2017\\_Sozialdatenmonitor\\_2\\_Beschaeftigung.pdf](https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale_Sicherung_Chancengleichheit/Sozialdienst_Planung/Kreismonitor/2017_Sozialdatenmonitor_2_Beschaeftigung.pdf) abgerufen
- Kreis Groß-Gerau. (2018). kreisgg.de. Von Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau: <https://www.kreisgg.de/bildung/schulen-im-kreis-gross-gerau/gustav-brunner-schule-gustavsborg/> abgerufen
- Kreis Groß-Gerau. (2018). Kreismonitor Sozialdaten 2018. Von [www.nh-projektstadt.de](https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale_Sicherung_</a></p>
</div>
<div data-bbox=)

- Chancengleichheit/Sozialdienst\_Planung/Kreismonitor/2018\_Sozialdatenmonitor\_Teil\_1\_Bevoelkerung.pdf abgerufen
- Kreis Groß-Gerau. (2018). Schulen im Kreis Groß-Gerau. Von <https://www.kreisgg.de/bildung/schulen-im-kreis-gross-gerau/gustav-brunner-schule-gustavsborg/> abgerufen
- KWG Ginsheim-Gustavsborg. (2014). kwg-gigu.de. Von <https://www.kwg-gigu.de/hermann-loens-gabelsberger> abgerufen
- LAGIS. (2018). Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen. Marburg: Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde.
- LebensAlter e.V. (2019). LebensAlter e.V. Von <https://www.verein-lebensalter.de/> abgerufen
- Lese-Eulen e.V. (2019). Lese-Eulen.de. Von <https://www.lese-eulen.de/> abgerufen
- Main Spitze. (2019). Eine unendliche Geschichte. Main-Spitze. Von [https://www.main-spitze.de/lokales/kreis-gross-gerau/ginsheim-gustavsborg/eine-unendliche-geschichte\\_20653971](https://www.main-spitze.de/lokales/kreis-gross-gerau/ginsheim-gustavsborg/eine-unendliche-geschichte_20653971) abgerufen
- MainSpitze. (2018). Stadtverordnete sollen über Modernisierung der Sportflächen in Gustavsborg befinden.
- Projekt Stadt. (2010). Raum- und Nutzungskonzept für ein Bürgerhaus in Ginsheim-Gustavsborg.
- PT.RWTH. (2020). IBA Berlin 2020. Kurzüberblick/Projektrecherche „Besondere Wohnformen“. Von [https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie\\_Besondere\\_Wohnformen.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Besondere_Wohnformen.pdf) abgerufen
- Regionalpark RheinMain Südwest gGmbH. (2020). Burgpark und Torturm, Ginsheim-Gustavsborg. Von <https://www.regionalpark-rheinmain.de/portfolio-item/burgpark-und-torturm-ginsheim-gustavsborg/> abgerufen
- Regionalverband FrankfurtRheinMain. (2010). Regionaler Flächennutzungsplan. Von <https://www.region-frankfurt.de/Unsere-Themen-Leistungen/Regionaler-Fl%C3%A4chennutzungsplan/Beteiligung-und-aktueller-Stand-/Der-g%C3%BCltige-RegFNP-2010/> abgerufen
- Regionalverband FrankfurtRheinMain. (2020). Statistik Viewer - Verkehr und Mobilität. Von <http://service.region-frankfurt.de/ia/regionalverband/verkehr/atlas.html> abgerufen
- RMV. (2020). Interaktive Karte - Liniennetzplan. Von <https://www.rmv.de/auskunft/bin/jp/help.exe/dn?tpl=fullmap&himApp=show&queryApp=show&poisApp=show&stationsApp=show&showLineLayer=off&showBikeLayer=off&fullmapApi=OSM#81862> abgerufen
- ROB. (2017). Ginsheim-Gustavsborg: Fritz-Bauer-Platz. Von <https://planergruppe-rob.de/referenzen/detail/ginsheim-gustavsborg-fritz-bauer-platz/> abgerufen
- RP Darmstadt. (2020). Lärmaktionsplan Hessen. Von [https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/L%C3%A4rmaktionsplan%20Hessen%20%283.%20Runde%29%20Teilplan%20Regierungsbezirk%20Darmstadt%20Landkreise%20\\_1.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/L%C3%A4rmaktionsplan%20Hessen%20%283.%20Runde%29%20Teilplan%20Regierungsbezirk%20Darmstadt%20Landkreise%20_1.pdf) abgerufen
- SLH. (2019). Hessische Gemeindestatistik. Statistisches Landesamt Hessen. Von <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen> abgerufen
- Stadt Ginsheim Gustavsborg. (2019). Gigu.de. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsborg/de/Stadt%20&%20Rathaus/Stadtinformationen/Geschichte/Stadtteil%20Gustavsborg/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsborg/de/Stadt%20&%20Rathaus/Stadtinformationen/Geschichte/Stadtteil%20Gustavsborg/) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsborg. (2017). Umgestaltung des Ginsheimer Altrheinufers. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsborg/de/Stadt%20&%20Rathaus/Aktuelles%20&%20Presse/Aktuelle%20Planungen/Neugestaltung%20des%20Ginsheimer%20Altrheinufers/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsborg/de/Stadt%20&%20Rathaus/Aktuelles%20&%20Presse/Aktuelle%20Planungen/Neugestaltung%20des%20Ginsheimer%20Altrheinufers/) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsborg. (2018). Ergebnis Landtagswahl 2018 Ginsheim-Gustavsborg. Von [http://ver.gigu.de/wahl/2018\\_ltw\\_erststimme.html](http://ver.gigu.de/wahl/2018_ltw_erststimme.html) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsborg. (2019). Gigu.de. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsborg/de/Leben%20&%20Wohnen/Schulen.%20Musikschulen%20&%20Bildung/Schulen/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsborg/de/Leben%20&%20Wohnen/Schulen.%20Musikschulen%20&%20Bildung/Schulen/) abgerufen

- Stadt Ginsheim-Gustavsburg. (2019). GiGu.de. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsburg/de/Leben%20&%20Wohnen/Kinder%20&%20Jugendliche/Kindertagesst%C3%A4tten/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsburg/de/Leben%20&%20Wohnen/Kinder%20&%20Jugendliche/Kindertagesst%C3%A4tten/) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsburg. (2019). Restrukturierungskonzept Georg-August-Zinn-Schule.
- Stadt Ginsheim-Gustavsburg. (2020). Bahnunterführung in Gustavsburg. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsburg/de/Stadt%20&%20Rathaus/Aktuelles%20&%20Presse/Aktuelle%20Planungen/Bahnunterf%C3%BChrung%20in%20Gustavsburg/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsburg/de/Stadt%20&%20Rathaus/Aktuelles%20&%20Presse/Aktuelle%20Planungen/Bahnunterf%C3%BChrung%20in%20Gustavsburg/) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsburg. (2020). Kommunale Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsburg/de/Stadt%20%26%20Rathaus/%C3%84mter,%20Servicestellen,%20Betriebe/Kommunale%20Wohnungsgesellschaft/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsburg/de/Stadt%20%26%20Rathaus/%C3%84mter,%20Servicestellen,%20Betriebe/Kommunale%20Wohnungsgesellschaft/) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsburg. (2020). Rekonstruktion einer historischen Rheinschiffsmühle. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsburg/de/Tourismus/Museen/Schiffsm%C3%BChle%20Ginsheim/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsburg/de/Tourismus/Museen/Schiffsm%C3%BChle%20Ginsheim/) abgerufen
- Stadt Ginsheim-Gustavsburg. (2020). Wirtschaftsstruktur. Von [https://www.gigu.de/sv\\_ginsheim\\_gustavsburg/de/Wirtschaft/Wirtschaftsstruktur/](https://www.gigu.de/sv_ginsheim_gustavsburg/de/Wirtschaft/Wirtschaftsstruktur/) abgerufen
- Stadt Hanau. (2019a). Brüder-Grimm-Stadt-Hanau. Von Statistische Stadtbezirke nach der kleinräumigen Gliederung des Stadtgebietes: <http://www.hanau.de/rathaus/statistik/daten/005542/index.html> abgerufen
- ZORa. (2019). Empfehlung Strukturräume in Hessen. Von [https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/Anlage8\\_HMWEVW\\_Karte\\_Struktur%C3%A4ume.pdf](https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/Anlage8_HMWEVW_Karte_Struktur%C3%A4ume.pdf) abgerufen
- ZVAB. (kein Datum). Titel: MAINZ-GUSTAVSBURG und KOSTHEIM: Blick von Mainz auf die Festung Gustavsburg und Kostheim, um 1646. (Z. V. Bücher, Hrsg.) Von <https://pictures.abebooks.com/ANTIQUARIATMURRBAMBERG/16117471005.jpg> abgerufen

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (Bildquelle: Openstreetmap, Bearbeitung ProjektStadt 2020) ..... 9

Abbildung 2: Erarbeitungsprozess ISEK (Bildquelle: ProjektStadt 2020) ..... 10

Abbildung 3: Bilder der Bürgerworkshops (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 11

Abbildung 4: Bilder der Bürgerworkshops (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 12

Abbildung 5: Bilder der Bürgerworkshops (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 13

Abbildung 6: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 16

Abbildung 7: Lage der Stadtteile Ginsheim und Gustavsburg  
(Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 17

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Regionalvergleich  
(Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, 2020) ..... 18

Abbildung 9: Gültiger Regionaler Flächennutzungsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg  
(Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2010) ..... 21

Abbildung 10: Untersuchungsgebietsumriss (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 24

Abbildung 11: Kupferstich aus Mainz-Gustavsburg aus der Zeit um 1646 (ZVAB) ..... 25

Abbildung 12: Zielbauten in der Marienstraße (links), Einzelhäuser in der Müngstener Straße (mitte),  
heterogene Bautypologie entlang der Darmstädter Landstraße (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt 2020) ..... 26

Abbildung 13: Katholische Kirche (links), Evangelische Kirche (mitte), Gerberhaus Gustavsburg (rechts)  
(Bildquelle: ProjektStadt 2020) ..... 26

Abbildung 14: Cramer-Klett-Platz in Gustavsburg und Teile der Cramer-Klett-Siedlung  
(Bildquelle ProjektStadt 2020) ..... 27

Abbildung 15: Gedenkstätte an der Wilhelm-Leuschner-Straße (links), Grünfläche mit Wasserspiel an der  
Darmstädter Landstraße (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt 2020) ..... 27

Abbildung 16: Städtebauliche Entwicklungspotentialräume (Kartengrundlage: GoogleMaps, Bearbeitung:  
ProjektStadt 2020) ..... 28

Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (Quelle: Regionalverband  
FrankfurtRheinMain, o.J.) ..... 29

Abbildung 18: Übersicht bestehender Bebauungspläne Gustavsburg (Quelle: Stadt Ginsheim-Gustavsburg o.J.) ..... 30

Abbildung 19: Lageplan der geplanten Unterführung L3040 (Quelle: Stadt Ginsheim-Gustavsburg 2020) ..... 31

Abbildung 20: Städtebauliche Struktur (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 32

Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg seit 2010 (Quelle:  
Hessische Gemeindestatistik 2020) ..... 34

Abbildung 22: An- und Abmeldungen in Ginsheim-Gustavsburg seit 2015 (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2020) ..... 35

Abbildung 23: Altersstruktur der Bevölkerung in Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: HessenAgentur 2020) ..... 35

Abbildung 24: Altersstruktur in Gustavsburg (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2020) ..... 36

Abbildung 25: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit in Ginsheim-Gustavsburg (2019) (Quelle: Gemeindedaten 2019,  
2020) ..... 37

Abbildung 26: Ausländeranteil im Kreis- und Landesvergleich (Quelle: Gemeindedaten 2019, 2020) ..... 37

Abbildung 27: Bevölkerungsverteilung nach Stadtteilen (Quelle: Gemeindedaten 2019, 2020) ..... 37

Abbildung 28: Bevölkerungszahl und Wohnungen im Bestand in Ginsheim-Gustavsburg  
(Quelle: Hessisches Statistisches Landes-amt, 2017) ..... 39

Abbildung 29: Bevölkerungszahl und Wohnungen im Bestand in Ginsheim-Gustavsburg  
(Quelle: Hessisches Statistisches Landes-amt, 2017) ..... 40

Abbildung 30: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden davon mit ... Räumen  
(einschl. Küche) 2010-2018 (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2018) ..... 40

Abbildung 31: Parksituation Erzbergerstraße (links), Parkplatz Rudolf-Diesel-Straße (Mitte), Parkplatz Bürgerhaus Gus-  
tavsburg (rechts) (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 43

Abbildung 32: Sanitäre Ausstattung (links), Bahnunterführung Ausgang Hafenstraße (Mitte), Müllablagerungen am  
Bahnhofsgebäude (rechts) (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 43

Abbildung 33: Stellplätze in Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 44

Abbildung 34: Sanitäre Ausstattung (links), Bahnunterführung Ausgang Hafenstraße (Mitte), Müllablagerungen am  
Bahnhofsgebäude (rechts) (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 45

Abbildung 35: Bike& Ride Stationen an der Darmstädter Landstraße (links), Radführung an der Darmstädter  
Landstraße (mitte), und an der Robert-Koch-Straße (rechts) (Quelle: ProjektStadt 2020) ..... 45

Abbildung 36: Radverkehrsnetz in Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 46

Abbildung 37: Lärmkartierung von Straßenlärm (tagsüber) (Quelle: Lärmviewer Hessen 2020) ..... 47

Abbildung 38: Verteilung der Kohlendioxid-Emissionen 2010 in Gustavsburg (Quelle: HLNUG 2020) ..... 47

Abbildung 39: Verkehr (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 48

Abbildung 40: Bürgerhaus Gustavsburg (links), Gerberhaus (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt 2020) ..... 51

Abbildung 41: Rathaus Gustavsburg (Bildquelle: ProjektStadt 2020) ..... 52

Abbildung 42: Spielgerät auf dem Dammspielplatz (links) und auf dem Spielplatz in der Mozartstraße (rechts)  
(Bildquelle: Projekt-Stadt 2020) ..... 53

Abbildung 43: Sportpark an der Mainspitze (Bildquelle: GoogleMaps 2020) ..... 53

Abbildung 44: Soziale Infrastruktur (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 54

Abbildung 45: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2018  
(Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, 2020) ..... 56

Abbildung 46: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen, Stadt Ginsheim-Gustavsburg  
und Landkreis Groß-Gerau im Vergleich (Quelle: Hessische Gemeindestatistik, 2020) ..... 56

Abbildung 47: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Pendlern am Arbeitsort von 2000 bis 2018  
(Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, 2020) ..... 57

Abbildung 48: Sitzgelegenheiten an der Mainspitze, Fußweg entlang der Mainwiese (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt  
2020) ..... 59

Abbildung 49: Wasserspiel am Fritz-Bauer-Platz (links), Mainufer an der Mainspitze (rechts) (Bildquelle: ProjektStadt  
2020) ..... 60

Abbildung 50: Grüne und blaue Infrastruktur in Gustavsburg (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung:  
ProjektStadt 2020) ..... 62

Abbildung 51: Biotope und Lebensräume (Quelle: HLNUG 2020) ..... 63

Abbildung 52: Risiko- und Schutzgebiete (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt 2020) ..... 64

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 53: Verlauf der Deichlinie in Gustavsburg (Quelle: Stadt Ginsheim-Gustavsburg 2020) .....	67
Abbildung 54: Stärken und Potenziale (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt) .....	73
Abbildung 55: Schwächen und Risiken (Quelle: Openstreetmap, Bearbeitung: ProjektStadt) .....	75
Abbildung 56: Organisations- und Beteiligungsstruktur (ProjektStadt 2020) .....	127
Abbildung 57: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020) .....	134
Abbildung 58: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020) .....	136
Abbildung 59: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020) .....	138
Abbildung 60: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020) .....	140
Abbildung 61: Online-Bürgerbeteiligung – Verortete Vorschläge und Ideen (ProjektStadt 2020) .....	142

# IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER STADT GINSHEIM-GUSTAVSBURG  
Schulstr. 12, 65462  
Ginsheim-Gustavsburg

BÜRGERMEISTER  
THIES PUTTNINS-VON TROTHA  
Tel. 06144/20180  
E-Mail: buergermeister@gigu.de



AUFTRAGNEHMER PROJEKTSTADT  
Alte Mainzer Gasse 37  
60311 Frankfurt am Main

LEITERIN INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG  
MARION SCHMITZ-STADTFELD  
Tel. 069/6069-1142  
E-Mail: marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de



PROJEKTTEAM

PROJEKTLEITUNG  
**Vera Neisen**

PROJEKTMITARBEIT  
**Felix Assmann**  
**Katharina Müller**  
**Nando Stille**

PROJEKTASSISTENZ  
**Mario Gans**

GESTALTUNG  
**Cornelia Stehling**  
**Sonja Azizaj**



