



Zielplanung der Stadt Dietzenbach

Analyse, Ziele und Maßnahmen ab 2019

02.09.2019 (Version nach dem SVV-Beschluss)

Inhalt

1	Auftrag, Vorgehen und aktueller Stand im Projekt	3
2	Analyse der Ausgangssituation der Kreisstadt Dietzenbach	6
2.1	Die Stadtgesellschaft Dietzenbachs	6
2.2	Finanzielle Entwicklung	9
2.3	Dietzenbach als Wohnstandort	13
2.4	Dietzenbach als Wirtschaftsstandort	20
2.5	Dietzenbach als Bildungsstandort	25
2.6	Entwicklungsszenarien aus der Analyse	31
3	Handlungsperspektiven für Dietzenbach	36
3.1	Bilanz der KGSt	36
3.2	Leitgedanken und strategische Ziele für Dietzenbach	37
3.3	Handlungsperspektive Finanzen	51
3.4	Handlungsperspektive Wirtschaft	52
3.5	Handlungsperspektive Wohnen und Stadtentwicklung	54
3.6	Handlungsperspektive Bildung und Kultur	56
4	Priorisierung der Ziele	58
4.1	Bewertung der Ziele für das Handlungsfeld Wirtschaft	58
4.2	Bewertung der Ziele für das Handlungsfeld Wohnen	60
4.3	Bewertung der Ziele für das Handlungsfeld Bildung	62
4.4	ABC-Priorisierung	64
5	Politischen Beschluss planen	65
6	Wesentliche Konzepte der Kreisstadt	66

1 Auftrag, Vorgehen und aktueller Stand im Projekt

Die Kreisstadt Dietzenbach entwickelt eine **strategische Zielplanung**, die

- Handlungsperspektiven für die nächsten 10 – 15 Jahre aufzeigt und
- strategische Ziele für die nächsten 2 – 4 Jahre benennt und
- aus der sich Prioritäten für das laufende Verwaltungshandeln ableiten lassen.

Die Erarbeitung der Zielplanung erfolgt in folgenden Schritten.



Start für die strategische Zielplanung war die **Analyse der Ausgangssituation**. Folgende Handlungsfelder wurden betrachtet:

- Stadtgesellschaft
 - inkl. Bevölkerungsentwicklung und soziales Miteinander
- Finanzen
- Wohnen und Stadtentwicklung
 - inkl. Verkehr, Sicherheit und Ordnung, Umweltschutz
- Wirtschaft
- Bildung und Kultur
 - inkl. Kindertageseinrichtungen, Jugendarbeit, Sport- und Vereinsarbeit, Seniorenarbeit

Je Handlungsfeld wurden im ersten Schritt vorhandene Konzepte und Materialien der Stadtverwaltung abgefragt und gesichtet. Im zweiten Schritt analysierten der Verwaltungsvorstand, Vertreterinnen und Vertreter der Politik sowie die Leitungskräfte der Verwaltung die Ausgangssituation in den Handlungsfeldern und diskutierten Handlungsbedarfe für Dietzenbach.

Auf Basis dieser Recherche und Analyse formuliert die KGSt Thesen, die die Themen aus den Diskussionen sowie den Papieren zusammenfasst und stärker fokussiert. Diese Thesen dienen als Diskussionsgrundlage für drei Foren, die Ende September sowie Anfang Oktober 2017 in Dietzenbach stattfanden. Diese Thesen werden im vorliegenden Papier nicht mehr aufgeführt. Sie spiegelten einen Zwischenstand wider, der sich durch die Diskussion in den Foren weiter entwickelt hat.

Übersicht der Veranstaltungen mit folgenden Beteiligungsmöglichkeiten:

	Datum	Veranstaltung	Beteiligte
IST-Analyse	10.06.2017	Workshop mit der Politik	Magistrat, SVV-Präsidium, Fraktionsvorsitzende, Vorsitzende ALB & Seniorenbeirat, Ortsverbandsvorsitzende
	21.06.2017	Workshop mit der Verwaltung	Dezernenten, Fachbereichsleitungen, AN-Vertretungen
	13.07.2017	Workshop mit der Politik	Magistrat, SVV-Präsidium, Fraktionsvorsitzende, Vorsitzende ALB & Seniorenbeirat, Ortsverbandsvorsitzende
Beteiligung d. Stadtgesellschaft	23.09.2017	Forum Bürgerschaft	Vertreter aus der Bürgerschaft (offene Veranstaltung)
	30.09.2017	Forum Wirtschaft	Vertreter der Wirtschaft (offene Veranstaltung)
	06.10.2017	Forum Vereine/ Verbände	Vertreter der Vereine, Verbände und Schulen (offene Veranstaltung)
Ausarbeitung der Ziele	25.11.2017	Workshop mit der Politik und Verwaltung	Magistrat, SVV-Präsidium, Fraktionsvorsitzende, Vorsitzende ALB & Seniorenbeirat, Ortsverbandsvorsitzende, Dezernenten, Fachbereichsleitungen, AN-Vertretungen
	25.04.2018	Workshop mit der Verwaltung	Dezernenten, Fachbereichsleitungen, AN-Vertretungen

Ausarbeitung der Ziele	23.06.2018	Workshop mit der Politik und Verwaltung	Magistrat, SVV-Präsidium, Fraktionsvorsitzende, Vorsitzende ALB & Seniorenbeirat, Ortsverbandsvorsitzende, Dezernenten, Fachbereichsleitungen, AN-Vertretungen
------------------------	------------	---	--

Im vorliegenden Papier sind die Erkenntnisse aus der Analyse dargestellt. Je Kapitel wird am Ende **Bilanz** gezogen und in Form einer Tabelle mit folgenden Fragen zusammengefasst:

- Welche Stärken Dietzenbachs können als Chancen für zukünftiges Handeln genutzt werden?
- Welche Stärken können Risiken minimieren?
- Welche Chancen werden auf Grund von Schwächen verpasst?
- Welche Risiken sind auf Grund der Schwächen zu erwarten?

Beratung der Ziele und Maßnahmen

Gemeinsam haben Verwaltung und Politik in folgenden Schritten die Ergebnisse der Analyse beraten, Ziele abgeleitet und Maßnahmen zur Umsetzung geprüft.



2 Analyse der Ausgangssituation der Kreisstadt Dietzenbach

2.1 Die Stadtgesellschaft Dietzenbachs

Bevölkerungsprognose:

Zum 31.12.2015 hat Dietzenbach 35.251 Einwohnerinnen und Einwohner. Dietzenbach hat durch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme seit Beginn der 60er Jahre ein starkes Wachstum zu verzeichnen. Entgegen vorliegender demografischer Prognosen wächst Dietzenbachs Bevölkerung weiter. In der Hessen Statistik wird Dietzenbach bis 2030 weiterhin eine leichte Bevölkerungszunahme vorhergesagt.

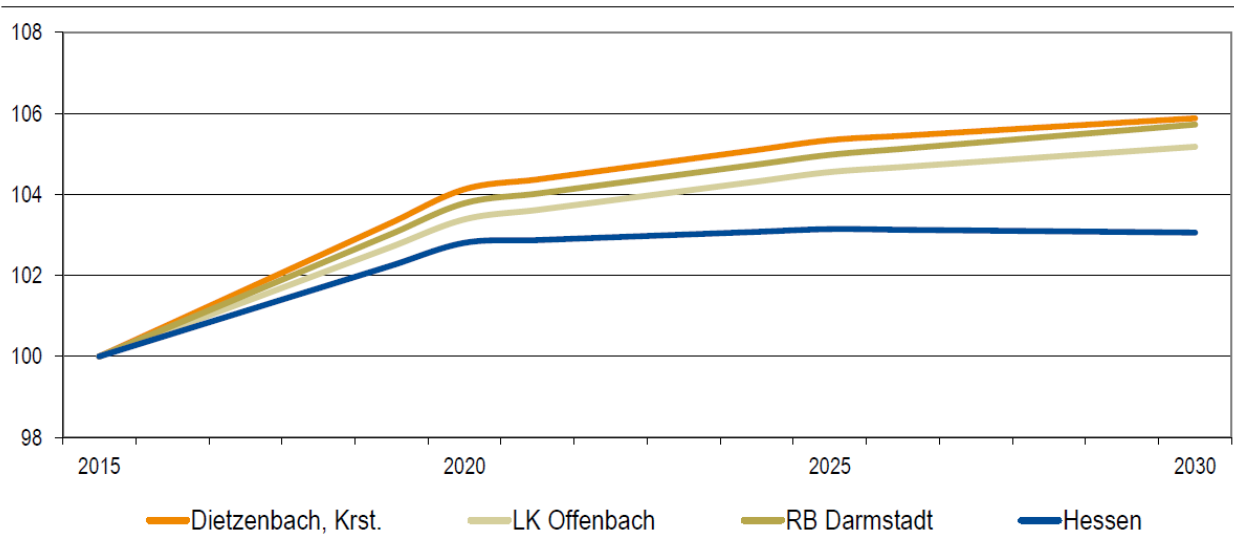


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung von 2015 - 2030 im Regionalvergleich; Quelle: Hessen Agentur Statistik 2016

Es wird deutlich, dass die Bevölkerungsentwicklung Dietzenbachs über der durchschnittlichen Entwicklungen in Hessen liegt.

Heterogenität:

Dietzenbachs Bevölkerung ist stark international geprägt. Rd. 25% der Bevölkerung haben eine ausländische Herkunft aus mehr als 110 verschiedenen Herkunftsländern. In der onomastischen Analyse aus 2013 wird der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in Dietzenbach bereits mit 51% angegeben.

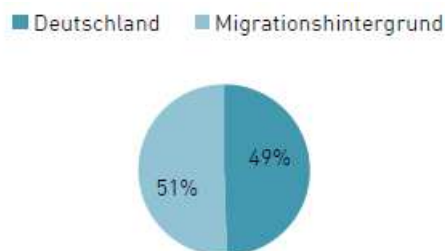
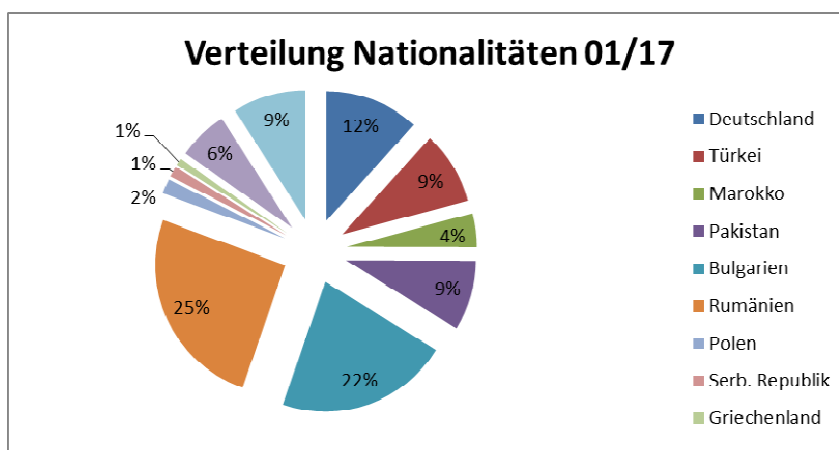
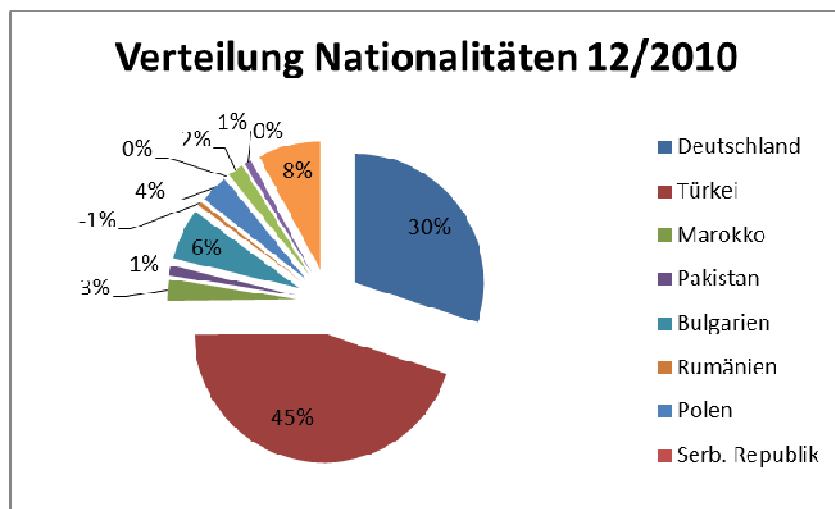
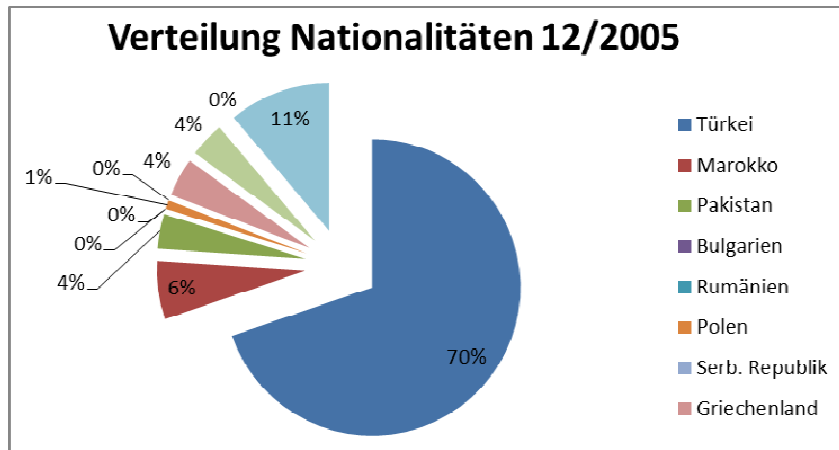


Abbildung 2: Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in Dietzenbach

Es wird davon ausgegangen, dass dieser Anteil heute bereits höher liegt.

Im Zuge der Vorbereitung der Förderung Soziale Stadt wurde das Quartier „Wohnanlage Robert-Koch-Straße“ näher betrachtet. Insgesamt hat sich die Bevölkerungsstruktur dieses Sozialraums in den letzten 11 Jahren komplett verändert. Der vorher muslimisch geprägte Teil der Bevölkerung aus der Türkei und Marokko im Sozialraum 2 hat sich merklich reduziert. Gleichzeitig sind vor allem Menschen aus Südost-Europa und aus Spanien (mit marokkanischen Wurzeln) sowie Italien (mit pakistanischen Wurzeln) in die Wohnanlage gezogen.



In Dietzenbach leben über 1.400 Menschen aus Bulgarien und Rumänien sowie über 500 Personen aus Spanien mit überwiegend marokkanischen Wurzeln. Hier wird in der Verwaltung Handlungsbedarf gesehen.

In den Wohngebieten Östliches Spessartviertel und Wohnanlage Süd-Ost spricht die Stadt Dietzenbach von „Arrival Cities“, wo Menschen ankommen, eine Zeit bleiben und dann wieder innerhalb der Stadt oder in eine andere Stadt umziehen.

„Junge“ Stadt

Dietzenbach ist demografisch eine junge Stadt. Mit einem Anteil von unter 15jährigen mit rd. 17% ist Dietzenbach eine „junge Kreisstadt“. Hier liegt der Anteil deutlich über dem Kreisdurchschnitt. Die Zahl der Geburten liegt mit 13,3 Geburten je 1.000 Einwohnerin und Einwohner hinter Raunheim an zweiter Stelle im Verbandsgebiet FrankfurtRheinMain.

Die beiden genannten Besonderheiten der Bevölkerungsstruktur zeigen auf, dass erhebliche Investitionen in die Infrastruktur im Bildungs- und Sozialbereich erforderlich sind.

Sozialstruktur

11,5 % der Bevölkerung beziehen SGB-II-Transferleistungen. Dies ist die höchste Quote im Kreis Offenbach. Bei der Kinderarmut liegen die Zahlen noch höher: 31,4 % (Tendenz steigend) der Bevölkerung unter 15 Jahren erhalten durch die Bedarfsgemeinschaft Sozialgeld nach SGB II.

Seit 1997 hat Dietzenbach mit der Sanierung des Spessartviertels sowie einer Aktivierung der dortigen Eigentümer und Bewohnerschaft begonnen. Die Wohnungen der Wohnanlage befinden sich überwiegend im Eigentum von individuellen Eigentümern aus ganz Deutschland und dem angrenzenden Ausland. Aufgrund der sich weiter abzeichnenden räumlichen und sozialen Segregation hat sich die Kreisstadt Dietzenbach in den letzten Jahren durch verschiedene Engagements und Projekte in die Wohnanlage engagiert. Hier konnte insbesondere durch Sanierungsmaßnahmen eine Verbesserung der Wohn- und Lebensumstände erreicht werden. Die Kriminalitätsrate konnte fast um die Hälfte gesenkt werden, auch durch verstärkte Präsenz und vertrauensbildende und präventive Maßnahmen der Polizei (z. B. „Kontaktbeamter“).

Das Spessartviertel prägt im erheblichen Maße die Stadtgesellschaft Dietzenbachs und damit auch die Ausgangssituation im bedeutsamen Maß:

- Hier leben rd. 3.280 Menschen.
- In 5 Hochhäusern mit 1.019 Wohnungen und 600 Eigentümern leben Bewohnerinnen und Bewohner, von denen rd. 95% einen Migrationshintergrund haben.
- Rd. 1.000 Kinder und Jugendliche leben in diesem Viertel.
- 25% aller SGB-II-Empfänger leben dort.

Dietzenbach ist an einer langfristigen Stabilisierung der Wohnsituation, am Werterhalt und an der Wertsteigerung des Eigentums durch ordnungsgemäße Sanierungsmaßnahmen, an der Sicherung der Maßnahmen im Projekt „Soziale Stadt“ und an der Motivation der Bewohner zur

Teilhabe an sozialen und integrierenden Projekten der Kreisstadt interessiert. Aufgrund ständiger Wechsel von Hausverwaltungen sowie unterschiedlicher Interessen der Hausverwaltungen und Erbbauberechtigten sowie der Erbbauberechtigten untereinander gestaltete sich die Zusammenarbeit aller Parteien in der Regel als schwierig; es kam zu Unregelmäßigkeiten und Verstößen gegen Gesetze und Beschlüsse. Daher sprach sich die Kreisstadt Dietzenbach vor einiger Zeit dafür aus, in Verbindung mit einem privaten Hausverwaltungsunternehmen die Hausverwaltung für das östliche Spessartviertel zu übernehmen.

Aussagen der 2016 durchgeführten Umfrage zum Thema Integration bestätigen die Erfolge für das Quartier Spessartviertel. Das Viertel wirkt belebt und hat eine Steigerung der Umfeldqualität erfahren. Dennoch tauchen immer wieder auch kritische Äußerungen auf, die sich insbesondere auf die dortige Sozialstruktur beziehen.

Des Weiteren hat sich die Kreisstadt seit Anfang 2004 zur Verbesserung der sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur sehr engagiert (Internationale Frauengruppen, Streetworker, Boxprojekt, Ausbildung von Integrationslotsen, Bildungshaus, u.a.). Insbesondere das Ende 2011 in Betrieb gegangene „Bildungshaus“ in unmittelbarer Nähe des Wohnquartiers mit einer Bündelung von Bildungsangeboten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, hat das Ziel, mittelfristig die Bildungschancen zu erhöhen. Dietzenbach wurde bereits zweifach mit dem „Preis soziale Stadt“ für seine Bürgerbeteiligung ausgezeichnet. Neue Projekte wie „Demokratie leben“ tragen dazu bei, auch zukünftig das Miteinander am Wohnstandort zu fördern.

Aufgrund der beschriebenen Faktoren liegt der Kaufkraftindex¹ mit 96,9 im unteren Drittel in der Region und auch unter dem bundesdeutschen Durchschnitt.

2.2 Finanzielle Entwicklung

Kommunales Handeln der Kreisstadt Dietzenbach und hiermit verbunden die Ausschöpfung des eigenen Gestaltungspotenzials ist dann möglich, wenn hierfür auch Ressourcen zur Verfügung stehen. Das heißt, dass den zu tätigenden Aufwänden Erträge in mindestens entsprechender Höhe gegenüberstehen müssen. Dietzenbach verfügt über drei wesentliche Haupteinnahmequellen, die auch durch kommunales Handeln beeinflussbar sind:

- die von den ortsansässigen Unternehmen zu entrichtende Gewerbesteuer,
- die Grundsteuer B sowie
- der auf die Stadt entfallende Anteil aus der Einkommensteuer, der u.a. bestimmt wird durch die Anzahl der ortsansässigen Wohnbevölkerung mit einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis.

Gewerbesteuer

Die Kreisstadt geht bei der Gewerbesteuer von einem positiven Trend aus und hat im Haushalt 2018 den Ansatz im Vergleich zum Vorjahr um 1,8 Mio. € auf 15,3 Mio. € erhöht. Der Hebesatz

der Gewerbesteuer wurde 2015 erhöht und liegt bei 395%. Nur die Stadt Offenbach liegt mit 440% im Kreis höher als Dietzenbach. Laut der IHK-Befragung zum Wirtschaftsstandort Region Offenbach spielen die Kosten wie Steuern, Gebühren und Miete bei der Beurteilung und Wahl des Standorts eine Schlüsselrolle. Der Gewerbesteuerhebesatz wird als wichtigstes Kriterium eingestuft, gleichzeitig ist die Unzufriedenheit von Unternehmen damit am höchsten. Neu-Isenburg hat mit 345% den niedrigsten Hebesatz im Kreis Offenbach.

Dietzenbach liegt im regionalen Vergleich mit dem Anteil der Einnahmen an der Gewerbesteuer (netto) an den Gesamtsteuereinnahmen im mittleren Feld. Rodgau, Heusenstamm und Dreieich liegen ebenso in diesem Bereich. In der Gruppe mit den höchsten Anteilen liegt u.a. Neu-Isenburg, dort nimmt die Gewerbesteuer einen Anteil von über 50% ein.

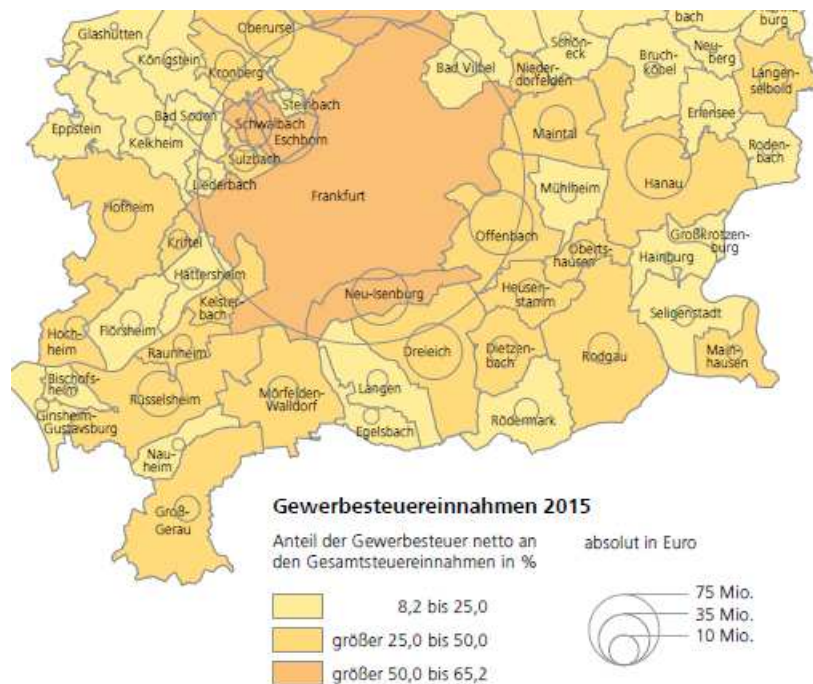


Abbildung 3: Gewerbesteuer 2015 – aus Regionalmonitoring 2016

Trotz des insgesamt prognostizierten positiven Trends für 2018 verzeichnet Dietzenbach hinsichtlich des Gewerbesteueraufkommens keine bedeutsamen Entwicklungen.

Grundsteuer B

Die Grundsteuer B ist wie die Gewerbesteuer mit Hebesatzrecht ausgestattet. Dies dient der Sicherung einer angemessenen Finanzausstattung. Die Grundsteuer B lag in 2011 bei 148 € je Einwohner und stieg bis 2015 auf 233 € an. Die Grundsteuer A wird aufgrund nicht relevanter Erträge von der KGSt nicht betrachtet.

Aufgrund der vertraglichen Verpflichtung zum kommunalen Rettungsschirm mit dem Land Hessen hat die Kreisstadt eine Erhöhung der Grundsteuer als Platzhalter im Konsolidierungspaket aufgeführt. Dietzenbach strebt an, diese Erhöhung durch zusätzliche Konsolidierungsmaßnah-

¹ Die Kaufkraft ist die Summe aller Nettoeinkünfte der Bevölkerung am Wohnort.

men auszugleichen, um eine weitere Belastung von Einwohnerinnen und Einwohnern zu vermeiden.

Anteile an der Einkommenssteuer

Bei den Erträgen wird insbesondere bei der Einkommenssteuer mit einer deutlichen Verbesserung gerechnet. Der Ansatz hierfür steigt von 16,5 Mio. € in 2017 auf 17,3 Mio. € für 2018 an. Die Einkommenssteueranteile stellen den größten Umfang bei den Umlagen für die Kreisstadt Dietzenbach dar und liegen damit über den Schlüsselzuweisungen, den Umsatzsteueranteilen und dem Familienlastenausgleich. Auch die Gewerbesteuer liegt mit 15,3 Mio. € unter den Erträgen durch Einkommenssteuer.

Wie finanziert sich die Stadt 2018 aus Umlagen:

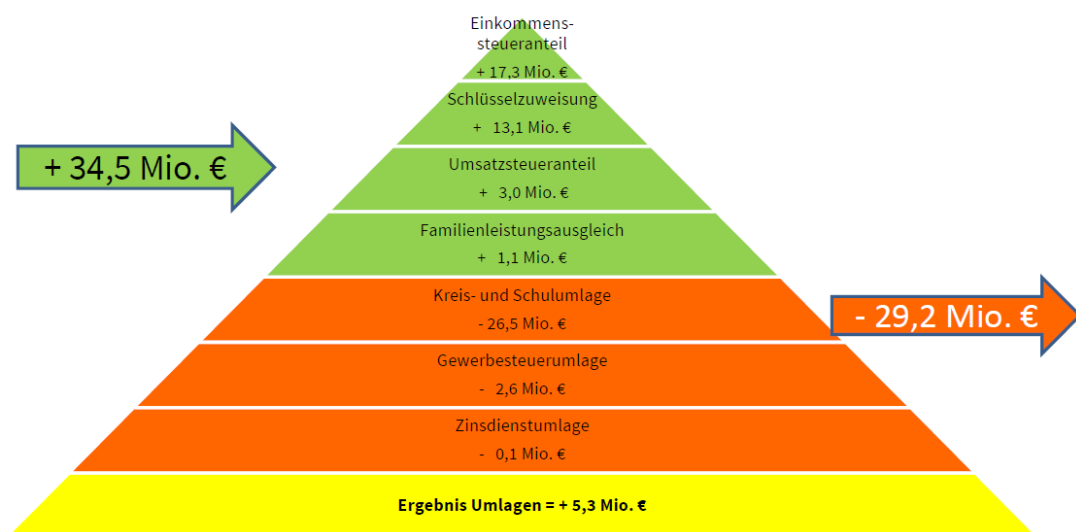


Abbildung 4: Wie finanziert sich die Stadt 2018 aus Umlagen? Quelle: Präsentation des Haushaltes 2018

Die positiven Entwicklungen bei der Einkommenssteuer resultieren insbesondere aus der Berechnung des Länderfinanzausgleiches und damit an den gestiegenen Steuereinnahmen des Landes. Die erhöhte Einwohnerzahl der Kreisstadt Dietzenbach ist somit nicht der ausschlaggebende Faktor.

Steuereinnahmen insgesamt

Dietzenbach liegt unter der Steuereinnahmekraft der Kommunen im Kreis Offenbach sowie Kommunen vergleichbarer Größenordnung. Bei der Grundsteuer A und B liegt Dietzenbach im Vergleich höher.



Abbildung 5: Steuereinnahmekraft und -einnahmen im Vergleich²

2013 ist die Kreisstadt Dietzenbach dem kommunalen Rettungsschirm beigetreten. Bedingt durch Einnahmenverluste bei der Gewerbesteuer von rd. 30%, reduzierten Landeszuweisungen sowie Belastungen durch den Umbau des Rathauses und erhöhten Anforderungen in der Kita-Betreuung hatte Dietzenbach einen defizitären Haushalt und eine hohe Verschuldung.

Bis 2019 muss die Stadt einen ordentlichen Haushaltsausgleich erreichen. Dazu hat die Stadt Finanzhilfen in der Höhe von 37,8 Mio. € erhalten und damit Kassenkredite in der Höhe von 30 Mio. € sowie Investitionskredite von 7,8 Mio. € abgelöst. Für 2018 wird von einem ordentlichen Fehlbetrag in der Höhe von 3,324 Mio. € ausgegangen. Der gestiegene Anteil der Erträge resultiert aus höheren Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen, Gewerbesteuer, Einkommenssteuer und Umsatzsteueranteile. Aufgrund geringerer Zuweisungen für die Flüchtlingsbetreuung sind die Kostenersatzleistungen um 0,6 Mio. € gesunken.

Weitere Kostenbelastungen durch Instandhaltung der Infrastruktur, zusätzlich notwendige Plätze in der Kinderbetreuung sowie andere Entwicklungen im Sozialbereich (z.B. Integration) sind absehbar. Zukünftige Entwicklungen der Zuweisungen sind noch unklar, insbesondere Höhe der Kreis- und Schulumlage sind nicht abschließend definiert.

Weiterhin führt die geänderte Rechtslage bei den Kindergartengebühren voraussichtlich zu einer Verschlechterung der Situation um rd. 500.000 €. Dies resultiert daraus, dass das Land bei der Gebührenfreistellung lediglich die durchschnittlichen Gebühren von 136 Euro für eine Betreuung bis zu 6 Stunden in Kindertageseinrichtungen übernimmt. Dietzenbach liegt mit 170 € pro Kind im Monat 40 € über diesem Durchschnitt.

Hinzu kommt die Belastung durch den Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Die Finanzierung des Defizits von rd. 75 Mio. € wird über einen Zeitraum von 30 Jahren gezahlt. Der Beitrag der Kreisstadt Dietzenbach umfasst den Einsatz von 15 Mio. € aus dem Anlagenfonds der Stadt, Sondertilgungen durch die Aufnahme eines zinslosen Darlehens über 35 Mio. €

sowie 5 Mio. € aus dem städtischen Haushalt verteilt über 30 Jahre. Diese Beiträge fallen erst sukzessiv ab 2025 an. Auch diese Vereinbarungen mit dem Land Hessen werden das zukünftige Handeln prägen. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme prägt die finanzielle Lage Dietzenbachs erheblich. Der Abschluss der Entwicklungsmaßnahme in der vereinbarten Form bedeutet die Chance, trotz der negativen finanziellen Bilanz der Maßnahme künftig handlungsfähig zu bleiben.

Die Übersicht der aktuellen Investitions- und Kassenkredite zeigt, wie angespannt die Haushaltslage heute ist und eine Verbesserung der Einnahmeseite der Stadt erforderlich ist.

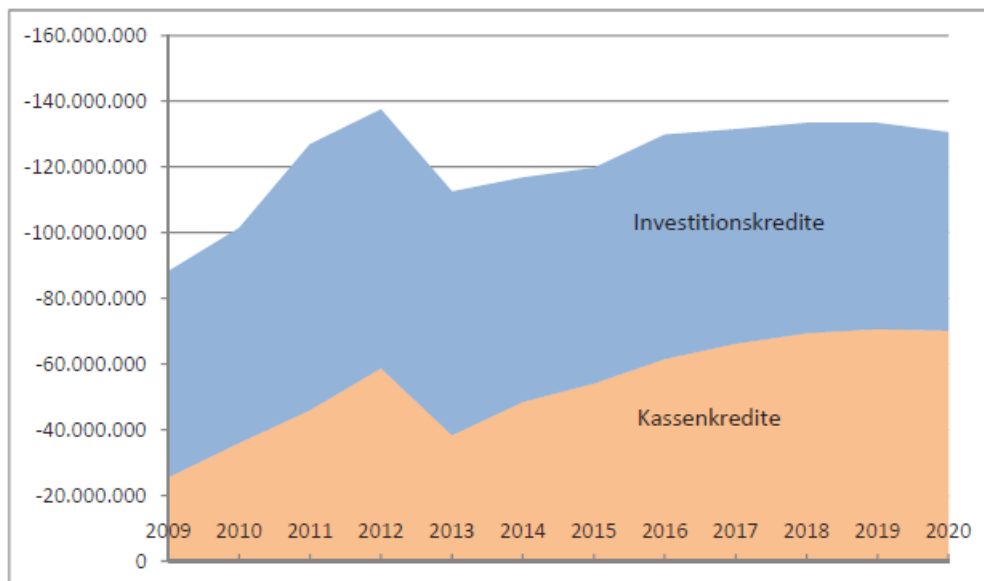


Abbildung 6: Entwicklung der Investitions- und Kassenkredite; Quelle: Haushalt 2017, S. 53

Beteiligungen

Die Stadtwerke trägt mit 1,2 Mio. € zur Finanzkraft der Stadt bei. Durch einen steuerlichen Querverbund konnten die Kosten für den ÖPNV auf 500.000 € reduziert werden. Für die Zukunft ist dieser Beitrag durch eine zukunftsfähige Ausrichtung der Stadtwerke stabil zu halten.

Im Haushalt 2018 führt der Kämmerer aus, dass die Stadt von einem ausgeglichenen Haushalt noch entfernt ist. Bis 2019 ist eine Ergebnisverbesserung von 3,5 Mio. € erforderlich.

2.3 Dietzenbach als Wohnstandort

Die Kreisstadt Dietzenbach liegt inmitten des Rhein-Main-Gebietes. In der Region floriert der Wohnungsbau: allein 2015 wurden fast 9.000 Wohnungen fertiggestellt – in neuen Häusern, aber auch durch Umnutzungen und Ausbauten bereits bestehender Gebäude. Dies ist der

² <http://www.fw-uds.de/themen/dietzenbach-im-vergleich/>; Zugriff am 14.06.2017

höchste Wert seit dem Jahr 1999, in dem über 10.000 Wohnungen gebaut wurden. Bestehende Wohnsiedlungen werden verdichtet, Mietshäuser werden weitere Etagen aufgestockt oder auf bisherigen Grünflächen werden Neubauten erreicht. Für viele Menschen sind die Mieten in Frankfurt unerschwinglich. Daher suchen viele ihr Glück im Umland. Dies spürt insbesondere auch Dietzenbach. Die zentrale Lage, die Nähe zu Frankfurt, die insgesamt gute Verkehrsanbindung und der grüne Ring aus Wiesen und Wäldern macht Dietzenbach als Wohnstandort attraktiv.

Im Juni 2017 veröffentlicht die Offenbacher Post im Internet einen Artikel mit dem Titel „Letztes Stück Altstadt bebaut“. Eine Firma baut Reihenhäuser und Gewerbeflächen an der Babenhäuser Straße. Diese Wohneinheiten sowie weitere aus anderen Bauprojekten sind überwiegend bereits verkauft. Der Standort Dietzenbach wird als ein verlässlicher Markt eingeschätzt, der besser ist als sein Ruf. Infrastruktur und Personennahverkehr sind zentrale Argumente.

Dietzenbach weist allerdings bereits heute mit rd. 39% einen so hohen Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemarkungsfläche insgesamt aus, wie die Städte im Kerngebiet von Rhein-Main.

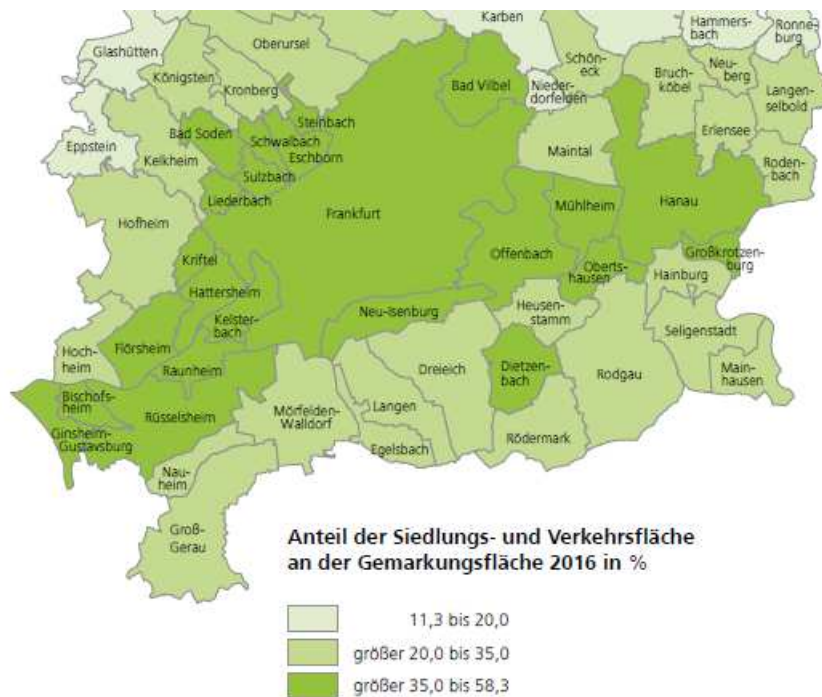


Abbildung 7: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemarkungsfläche - aus dem Regionalmonitoring 2016

Auch bei der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohnerin bzw. Einwohner zählt Dietzenbach mit 39,2 qm zu den Kommunen mit den geringsten Werten im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Nur Frankfurt, Offenbach, Kelsterbach und Raunheim weisen etwas geringere Wohnflächen pro Kopf auf. Im Regionalmonitoring wird hierzu ausgeführt, dass u.a. knappe Flächen eine weitere Wohnflächenversorgung stark einschränken.

Die **städtebauliche Entwicklungsmaßnahme** Dietzenbach von 1973 wird Ende 2018 abgeschlossen. Wenn nicht auf 60.000 Einwohnerinnen und Einwohner, so ist Dietzenbach von 3.760 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 1946 auf heute mehr als 35.000 Einwohnerinnen und Einwohner angewachsen. Wesentliche städtebauliche Strukturverbesserungen wurden erreicht. Der Anschluss der Stadt an des Netz des Nahschnellverkehrs im Regionalbereich Rhein-Main, die Realisierung von Wohn- und Gewerbestandorten sowie die Schaffung der zugehörigen Infrastruktur sind beispielhaft aufzuführen. Darüber hinaus hat seit 2002 die Kreisverwaltung Offenbach ihren Sitz in Dietzenbach. Seit 2003 trägt Dietzenbach offiziell die Bezeichnung Kreisstadt.

Im Zusammenhang mit der Entwicklungsmaßnahme stehen aktuell zwei größere Neubauprojekte, mit denen Dietzenbach weiterhin Wohnfläche für unterschiedliche Zielgruppen schafft.

- **Baugebiet 70** - Die Kreisstadt Dietzenbach bietet seit dem 01.07.2013 neue und attraktive Bauplätze für Wohnbaugrundstücke am Landschaftsschutzgebiet an. Das Baugebiet Nr. 70 umfasst circa 84 Wohnhäuser, insbesondere Einfamilien- und Doppelhäuser. Zusätzlich ist vorgesehen, auf drei Grundstücken im Gebiet das Modell des „generationenübergreifenden Wohnens“ umzusetzen.
- **Baugebiet 72** – Im Steinberger Baugebiet sollen bis 2020 auf dem rund 15.000 Quadratmeter großen Grundstück entlang der Offenbacher Straße insgesamt 173 Wohnungen entstehen. Das Bauprojekt gliedert sich in drei Abschnitte: Zwei äußere Gebäudeteile mit Eigentumswohnungen sowie einen Mittelteil mit Mietwohnungen. Das Wohnquartier soll bewusst verschiedene Zielgruppen ansprechen, ein breites Angebot von Wohnungsgrößen und -grundrissen, unterschiedlichen Qualitätsstandards und die Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen bereitstellen. Anfang 2018 wurde im Baugebiet 72 mit den Arbeiten für den ersten Bauabschnitt mit 34 Eigentumswohnungen im nördlichen Teil des Areals begonnen. Die Kosten für diese Wohnungen liegen im Internet für eine 2-Zimmerwohnung mit 56 m² bei 219.000 € und für eine 4-Zimmerwohnung mit 108 m² bei 367.000 €.

Dietzenbach überwiegen bisher gute und mittlere Wohnlagen³. Die insgesamt positive Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung in der Region führen zu einer Verknappung von Wohnraum, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum. Die Miet- und Immobilienpreise sind in den letzten Jahren überwiegend angestiegen und liegen in 2017 für Dietzenbach bei 2.463,35 €/m² für Immobilien und 8,86 €/m² für Mietwohnungen.

Insgesamt führen die Entwicklungen zu einem höheren Druck auf dem Wohnungsmarkt. Der Bedarf nach Wohnungen steigt insgesamt. Insbesondere im Bereich des Spessartviertels führt dieser Nachfragedruck zu neuen Formen der Untervermietung und Preissteigerungen, was in Ansätzen zu einem Verdrängungswettbewerb führt bzw. weiter führen kann.

Für die Stadt Dietzenbach wurde vom Regionalverband bis 2030 ein Prognosewert von 2.400 noch zu bauenden Wohneinheiten angegeben. Diesen Orientierungswert hat Dietzenbach zum Anlass genommen, alle verfügbaren Potenziale zu überprüfen.

³ vgl. <https://www.capital.de/immobilien-kompass/dietzenbach#portrait>; Zugriff am 27.02.2018

1. **Baulücken im Bestand:** Zur Erschließung weiterer Wohnpotenziale und zur Stärkung der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) hat die Kreisstadt Dietzenbach in einem Kataster Flächen in den schon bebauten Ortslagen erfasst. Bei dieser Prüfung wurden rd. 60 Baulücken identifiziert und durch die Stadt für eine Nutzung beworben. Für diese Bauoptionen interessierten sich Externe sowie Dietzenbacher selbst. Bei rd. 30 Eigentümern hat die Stadt erreicht, dass das Angebot auf einem Portal im Internet veröffentlicht werden konnte. Trotz hoher Nachfrage war die Zahl der ausgelösten Grundstücksverkäufe sehr gering.
2. **Potenzial an freien Flächen:** die Stadt hat die Vorhaben zusammengestellt, bei denen eine Realisierung wahrscheinlich ist. Diese umfassen bis 2022 kurz- bis mittelfristige Vorhaben sowie langfristig realisierbare Vorhaben bis 2030. Insgesamt wird ein Volumen von rd. 745 Wohneinheiten erwartet, dies entspricht in etwa 31% des prognostizierten Bedarfs bis 2030. Diese Wohnbauflächen befinden sich zum Teil in privatem Eigentum.
 - a. Im **innerörtlichen Bereich** gelten die Dichtevorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP). Diese geben bisher vor: im Einzugsbereich von S-Bahn-Haltestellen mind. 45 Wohneinheiten pro ha Bruttowohnbaufläche und max. 60 Wohneinheiten/ ha. Sie sind im RegFNP als Ziele formuliert und erfordern bei Unter- oder Überschreitungen ein regionalplanerisches Abweichungsverfahren.
 - b. **Potenzial im Außenbereich:** Im Außenbereich befinden sich Natur- und Landschaftsschutzgebiete und landwirtschaftliche Fläche, die im Landesentwicklungsplan als Vorzugsräume festgesetzt und im Regionalen Flächennutzungsplan als Vorrangflächen dargestellt sind und bis auf wenige Flächen am Siedlungsrand nicht ohne weiteres für eine Wohnbauflächenentwicklung genutzt werden dürfen.
 - c. **Potenzial für urbanes Wohnen in Gewerbegebieten:** Die Baunutzungsverordnung wurde gerade novelliert und dort mit Urbanen Gebieten (MU) ein neuer Baugebietstyp eingeführt. Das Potenzial an freien Flächen im Gewerbebereich liegt bei rd. 7 ha. Aufgrund der bisherigen Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe ergibt sich derzeit in Dietzenbach kaum eine immissionsschutzrechtliche Problematik durch Gemengelage (Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe). Anforderungen von einigen Betrieben sind vielfach nicht mit den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung kompatibel. Da auch in Urbanen Gebieten der Immissionsschutz gewährleistet sein muss, würden in der Konsequenz existierende Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Als Beispiel sind 24-Stunden-Betriebsgenehmigungen zu nennen. Diese ermöglichen Betrieben eine Just-in-Time-Belieferung, kollidieren jedoch mit den auch in Urbanen Gebieten einzuhaltenden Lärmwerten für die Nacht und sind somit in MU-Gebieten nicht zulässig. Ein weiterer Aspekt ist die in den Gewerbegebieten nicht vorhandene wohnbezogene Infrastruktur, die neu zu schaffen wäre. Eine Ausnahme dazu stellen die Grundstücke entlang der S-Bahn Trasse dar.
3. Eine Konzentration auf Innenentwicklungspotenziale kann bei zunehmender Verdichtung zu **Nutzungs- und Lärmschutzkonflikten sowie klimatischen Problemen** führen. Sie verringert die Frei-, Spiel- und Erholungsflächen.

4. 2015 hat der Bürgermeister die Kommission „Entwicklung Wohnstandort Dietzenbach“ angeregt, die im selben Jahr durch die Stadtverordnetenversammlung ins Leben gerufen wurde. Vertreter des Magistrates und der Stadtverordnetenversammlung sollen unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des Standortes wie Ballungsgebiet, demografische Entwicklungen oder Wanderungsbewegungen Vorschläge erarbeiten.
5. Die städtebauliche Entwicklung Dietzenbachs wird auch geprägt durch **Planungen übergeordneter Behörden**. Der Landesentwicklungsplan (LEP) als oberstes Planungsinstrument in Hessen wurde in 2017 überarbeitet. Der Bereich Stadtplanung hat dem Magistrat gegenüber die wichtigsten Grundsätze und Ziele im LEP für Dietzenbach herausgearbeitet:
 - a) **Wohnbaulandentwicklung**: Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung.
 - b) **Wohnen in Gewerbegebieten**: Potenzielle Wohnnutzung im Übergangsbereich von Wohnbaufläche zu Gewerbefläche bei gleichzeitiger immissionsschutzrechtlich unbedenklicher Gewerbestruktur.
 - c) **Gewerbeflächenentwicklung**: Gewerbeflächenentwicklung soll in interkommunaler und regionaler Zusammenarbeit erfolgen, um gewerbliche Schwerpunkte von überörtlicher Bedeutung vorzusehen.
 - d) **Klimaschutz**: Erhalt und Ausbau des Stadtgrüns sowie der Erhalt und die Neuanpflanzung großkroniger Bäume sind wichtig. Die Förderung des innerstädtischen Radverkehrs sollte prioritär behandelt werden.
 - e) **Förderung des Nahverkehrs**: Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs hat Priorität im Land Hessen.
 - f) **Schienen**: Neu- und Ausbau weiterer Strecken für den S-Bahn-Verkehr sollen weiter verfolgt werden. In Dietzenbach trifft dies auf die Trasse zur Verlängerung der S-Bahn nach Süden zu. Vorhandene Trassen sollen erhalten werden. Dies betrifft die Trasse des Industriestammgleises.

Die aufgeführten Punkte sind zum Teil verbindliche Vorgaben für die Stadtplanung.

Der Regionalplan Südhessen dient der Steuerung der räumlichen Entwicklung der Planungsregion Südhessen. Für den Ballungsraum Frankfurt gilt ein kombiniertes Planwerk aus Regionalplan und Flächennutzungsplan – ein regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP). Dieser wird ab 2017 fortgeschrieben. Erste Entwürfe werden in 2018 erwartet. Die Darstellungen des RegFNP sind für die kommunale Stadtplanung verbindlich. Es gilt das Anpassungsgebot der kommunalen Bebauungsplanung an den Flächennutzungsplan.

6. Das **Spessartviertel** und auch die Objekte in der Wohnanlage an der Max-Planck-Str./ Robert-Koch-Str. (sogenannte „Richter Wohnanlage“) sind wichtige Sonderprojekte für die Kreisstadt Dietzenbach. Beim Spessartviertel ergeben sich aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen sowie der Erbbau-Berechtigten-Versammlung erhebliche Schwierigkeiten für bauliche Veränderungen durch die Kreisstadt selbst. Daher setzt die Stadt bei Maßnahmen im Kontext „Soziale Stadt“ und Wohnumfeld an. Diese werden auch zukünftig bei der „Rich-

ter-Wohnanlage“ verfolgt, um diese Wohnkomplexe besser in das Stadtgefüge zu integrieren und möglichen Entwicklungen als Brennpunkt entgegen zu wirken.

Die Stadt ist sich bewusst, dass sie mit diesen Wohnanlagen auch zukünftig eine Ankunftsstadt, eine „Arrival City“, sein wird und unterstützende Maßnahmen im Bereich Bildung, Ordnung und Sicherheit leisten muss.

Die Stadt selbst verwaltet 92 Wohnungen im Spessartviertel, die aufgrund einer unter dem Marktwert liegenden Miete zwischen 5,00 – 6,20 € nur eine geringe Fluktuation ausweisen. Teilweise bestehen Wartelisten.

Verkehr:

Für den Wohnstandort Dietzenbach ist das Thema Verkehr relevant. Im Zuge von Vorhaben zur Vermarktung Dietzenbacher Gewerbeflächen wurden 2015 vertiefende Verkehrsuntersuchungen zur Betrachtung der verkehrlichen Kapazität der B 459 vorgenommen. Im Ergebnis wurden Leistungsfähigkeitsprobleme erfasst, die im Wesentlichen bereits zum Zeitpunkt der Untersuchung bestanden.

Knotenpunkt bzw. Streckenabschnitt	Problembeschreibung	Anmerkung
KP Vélizystraße/Frankfurter Straße/An der Vogelhecke	Knotenpunkt ist nicht leistungsfähig	Problem besteht bereits im Ist-Zustand
B 459 zwischen Offenbacher Straße und Frankfurter Straße	Verflechtungsstrecke in Fahrtrichtung Gravenbruch ist zu kurz	Problem besteht bereits im Ist-Zustand
B 459 zwischen Waldstraße Ober-Rodener Straße	Verflechtungsstrecke in Fahrtrichtung Waldacker ist zu kurz	Neues Problem; im Ist-Zustand keine Verflechtung
KP Vélizystraße/Kreisquerverbindung (Waldacker)	Knotenpunkt ist nicht leistungsfähig	Problem besteht bereits im Ist-Zustand

Abbildung 8: Problempunkte als Ergebnis der Leistungsfähigkeitsuntersuchungen

Angesichts knapper finanzieller Ressourcen im Infrastrukturbereich und dem Ziel, den Flächenverbrauch für den Straßenverkehr zu begrenzen, erschienen den Gutachtern ergänzende bzw. alternative Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Verlagerung des Verkehrsaufkommens der B 459 Vélizystraße geboten. Im Rahmen einer übergeordneten integrierten Verkehrsplanung sollten folgende Maßnahmen geprüft werden:

- Attraktivitätserhöhung der ÖPNV-Erschließung der Gewerbegebiete (Linienführung und Fahrplan)
- Erhöhung der Durchlässigkeit zwischen Stadtgebiet und Gewerbegebiet (Förderung Nahmobilität)
- Reaktivierung des Industriestammgleises (Verlagerung des Schwerverkehrs/ Güterverkehrs)
- Dynamisches Verkehrsmanagement zur verkehrsadaptiven räumlichen Verkehrsverlagerung (z.B. Wegweisung zur A 661 über Heusenstamm oder Götzenhain)

Ergänzend zum Verkehrsaufkommen durch die Gewerbegebiete kommt auch der innerörtliche Verkehr an seine Leistungsgrenzen. Hier wirkt sich u.a. auch das erhöhte Aufkommen durch den regionalen Durchgangsverkehr aus.

Die L3001 ist die Hauptverkehrsachse bzw. das Rückgrat von Dietzenbach und damit ein zentraler Punkt bei den Betrachtungen durch die Abteilung Stadtplanung. Das Radverkehrskonzept aus 2005 und auch die Lärminderungsplanung aus 2006 befassen sich mit der L 3001. Die Stadtverordnetenversammlung hat 2014 weitere Maßnahmen zur Lärminderung beschlossen. Diese umfassen u.a.

- Prüfung der Umsetzbarkeit weiterer Kreisverkehre auf der verlängerten Offenbacher Straße, um durch eine Verstetigung des Verkehrs eine Lärmreduzierung zu erreichen und gleichzeitig eine
- Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs

Radverkehr

Von der TU Darmstadt wurde eine radverkehrsfreundliche Umgestaltung der innerstädtischen Hauptverkehrsstraße L 3001 erarbeitet, die den Stadtverordneten vorgestellt wurde. Im Anschluss daran wurden Mittel zur Erarbeitung eines Entwurfs durch ein externes Planungsbüro bewilligt. Die Erarbeitung wird durch den Arbeitskreis Radverkehr begleitet. Der Arbeitskreis soll schließlich eine Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung aussprechen.

Dietzenbach legt die Priorität auf die innerörtlichen Hauptverkehrsachse L 3001, da diese das Rückgrat der innerstädtischen Verkehrsbeziehungen bildet. Diese innerstädtische Radverkehrsumgestaltung bietet gute Ansätze zur Erschließung der einzelnen Stadteile durch das Rad. Die maximale Entfernung in Nord-Süd-Richtung beträgt 3,5 km. Erst im zweiten Schritt sollen überörtliche Anbindungen geprüft werden. Beispielhaft ist der Radschnellweg von Frankfurt nach Darmstadt zu erwähnen.

ÖPNV

Zur Reduzierung des Verkehrs insgesamt nimmt neben dem Rad der öffentliche Personennahverkehr eine entscheidende Bedeutung ein. Hier ist Dietzenbach wie folgt aufgestellt:

- Die S-Bahn ist eine schnelle Verbindung von Dietzenbach nach Offenbach, Frankfurt und in den Taunus. Von morgens früh bis nach Mitternacht fahren die Züge im Halbstundentakt. In der Hauptverkehrszeit wird das Angebot auf einen 15-Minuten-Takt verdichtet. Allerdings gehört diese Strecke zu jenen welche durch eine hohe Unzuverlässigkeit im Betrieb auffällt.
- Das Nahverkehrsangebot Dietzenbachs umfasst zwei Stadtbuslinien und Busse aus regionalen Linien. Die Regionalbusse ergänzen die S-Bahn als schnelle Verbindung zu den Nachbarstädten im Kreis Offenbach. Der Erhalt der Stadtbuslinien ist für Dietzenbach finanziell herausfordernd und bedarf einer regelmäßigen Überprüfung im Hinblick auf dessen Wirtschaftlichkeit.
- Der Schulbus ergänzt das Dietzenbacher Stadtbussystem. Die Fahrten und Taktungen sind mit den Schulleitungen abgestimmt.

Liniennetz Dietzenbach 2017

- S2** Dietzenbach - Heusenstamm - Offenbach -
Frankfurt - Niedernhausen
- 56** Dietzenbach Steinberg Bf - Mitte - Hexenberg
- 57** Dietzenbach Bf - Westend - Mitte - Steinberg Bf
- 95** Rödermark - Dietzenbach - Neu-Isenburg
- 96** (Messel -) Dreieich Offenthal - Dietzenbach - Heusenstamm
- 99** Seligenstadt - Dietzenbach - Langen
- n66** Offenbach - Dietzenbach - Rödermark Ober-Roden

Abbildung 9: Auszug aus dem Liniennetz Dietzenbach 2017

Bei der Fortschreibung des Regionalen Nahverkehrsplans hat sich die KVG auf die Verbesserung der ÖPNV-Beziehungen zwischen den Kommunen konzentriert. Die Verbindungen werden beschleunigt, indem die Kreisbusse künftig erheblich weniger innerstädtische Haltestellen anfahren. Darüber hinaus wird es künftig prinzipiell keine Parallelverkehre zur S-Bahn mehr geben. Der Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestellen wird auf 1 km Luftlinie festgelegt. Innerhalb dieses Radius wird auf Erschließung durch Busse der KVG verzichtet. Die Bedienung der innerstädtischen ÖPNV-Beziehungen wird den jeweiligen Stadtbussystemen überlassen. Auch wird somit dem Radverkehr – insbesondere als Zubringer zur Bahn – ein wesentlich höherer Stellenwert zugewiesen.

Ausnahme ist die Buslinie auf der L3001, deren Haltestellen mit ihrem Einzugsbereich die Teile der neuen Baugebiete westlich der Offenbacher Straße erfassen, die außerhalb des 1km-Radius der S-Bahn-Stationen liegen. Darüber hinaus wurde seitens der KVG in Aussicht gestellt, als Ausgleich für den fast vollständigen Rückzug der Regionalbusse aus der Erschließung der Gewerbegebiete Dietzenbach in ein Modellprojekt zur nachfragegekoppelten ÖPNV-Erschließung der Gewerbegebiete aufzunehmen (Einbindung arbeitsplatzintensiver Unternehmen mit Schichtbetrieb).

2.4 Dietzenbach als Wirtschaftsstandort

Dietzenbach und auch den Kreis Offenbach kennzeichnet eine diversifizierte und mittelständisch geprägte Wirtschaftsstruktur. Schwerpunkte in Dietzenbach liegen derzeit in den Wirtschaftszweigen verarbeitendes Gewerbe, öffentliche Verwaltung/Erziehung/Unterricht, Unternehmensbezogene Dienstleistungen und Großhandel.

Wirtschaftszweig	Dietzenbach		Kreis Offenbach	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Land- und Forstwirtschaft	*	*	288	0,2
Energie, Bergbau, Wasser	*	*	1.717	1,4
Verarbeitendes Gewerbe	2.215	17,4	19.571	16,0
Baugewerbe	1.047	8,2	8.533	7,0
Einzelhandel	1.056	8,3	8.946	7,3
Großhandel	1.428	11,2	12.821	10,5
Handel/Reparatur mit/von Kfz	477	3,8	3.941	3,2
Verkehr	973	7,6	9.432	7,7
Gastgewerbe	248	1,9	3.978	3,3
Information und Kommunikation	770	6,1	5.500	4,5
Finanz und Versicherung	88	0,7	3.291	2,7
unternehmensbezogene Dienstleistungen	1.555	12,2	24.436	20,0
darunter Arbeitnehmerüberlassung	*	*	1.922	1,6
öffentl. Verwaltung, Erziehung und Unterricht	1.724	13,6	8.781	7,2
Gesundheits- und Sozialwesen	698	5,5	7.911	6,5
sonstige Dienstleistungen	420	3,3	3.182	2,6
Gesamt	12.719	100,0	122.328	100,0

Abbildung 10: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, Stichtag: 30.06.2017, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, IHK Offenbach am Main

Auf die zukünftigen Potenziale geht der Kreis im Wirtschaftsförderungskonzept ein. Unter Berücksichtigung der Wertschöpfung, der Wachstumsdynamik sowie zukünftiger Chancen und Herausforderungen durch die Digitalisierung der Wirtschaft sieht der Kreis folgende Kompetenzbranchen im Fokus:

- Informations- und Kommunikationstechnologien
- Wissensintensive Dienstleistungen
- Maschinenbau und Automotive
- Logistik

Dabei ist der Trend zu beachten, dass durch die zunehmende Digitalisierung in Zukunft immer stärkere Verflechtungen zwischen unterschiedlichen Märkten und Branchen entstehen werden.



Insgesamt sind in Dietzenbach 272 Hektar Gewerbefläche ausgewiesen. Mai 2018 stehen noch rd. 7 ha Gewerbefläche für Neuansiedlungen bereit. In dem nebenstehenden Übersichtsplan sind die Gewerbeflächen zu sehen, die zum Verkauf angeboten werden.

Die Übersicht zeigt ein besonderes Merkmal der Stadtplanung in Dietzenbach auf. Alle Gewerbeflächen liegen gebündelt östlich der S-Bahn-Linie. Überlegungen im Analyseprozess, freie Gewerbeflächen für Urbane Gebiete zu nutzen, würden die bestehende Aufteilung zwischen Wohnen und Gewerbe auflösen, zu rechtlich unwägbareren Herausforderungen im Bereich des Immissions-schutzes (v. a. Lärm) sowie dem Erfordernis der Planung und Finanzierung anderer bzw. zusätzlich notwendiger Infrastruktur führen.

In 2016 konnten rd. 80.000 m² an die Eichler-Kammerer Unternehmensgruppe für deren langfristige Unternehmensentwicklung in Dietzenbach vermarktet werden. Die Eichler-Kammerer Unternehmensgruppe ist ein familiengeführtes Großhandelsunternehmen und Spezialist für hochwertige Produkte und Dienstleistungen. Geplant ist der Neubau eines Vertriebs- und Servicecenters mit Verwaltungsgebäude, eigenem Schulungszentrum, eigener Kantine und eigenem Betriebskindergarten. Am Standort Dietzenbach will das Unternehmen rd. 300 Mitarbeiter beschäftigen. Effizient ausgerichtete Distributionsprozesse werden durch ein 35m hohes Vertriebs- und Servicecenter realisiert. Für Dietzenbach bedeutet dies einen geringeren Flächenverbrauch und ein neues Erscheinungsbild im Gewerbe.

Ein Entscheidungskriterium für die Ansiedlung von Eichler-Kammerer in Dietzenbach war die zentrale Lage in der Rhein-Main-Region. Die im Herbst 2016 durchgeführte Befragung der IHK hat hierzu weitere Parameter geliefert, weshalb sich Unternehmen für den Standort Dietzenbach entscheiden. Aufbauen kann Dietzenbach auf:

- Zentrale Lage inmitten der Metropolregion FrankfurtRheinMain
- Gute Anbindung an ÖPNV und Flughafen
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten



Abbildung 11: Einschätzung der Standortfaktoren Kreisstadt Dietzenbach (Quelle: IHK Offenbach am Main: Alles gut in der Region Offenbach? April 2017)

Rd. 86% der befragten Unternehmen sind mit dem Standort zufrieden bis sehr zufrieden. Optimierungsbedarf wird in den Bereichen Image der Stadt, Breitbandversorgung, Maßnahmen zur Fachkräftesicherung vor Ort, Höhe von kommunalen Abgaben und Steuern sowie Straßenverkehrsinfrastruktur gesehen. Nach dieser Befragung bleibt der Ausbau der digitalen Infrastruktur das wichtigste Entscheidungskriterium.

Der Breitbandausbau wurde in Dietzenbach bereits früh verfolgt. In 2012 war Dietzenbach mit der vorhandenen, digitalen Infrastruktur zusammen mit Neu-Isenburg die am besten mit Breitband versorgte Kommune im Kreis Offenbach. In 2016 wurde vom Kreis Offenbach eine Absichtserklärung mit der Deutschen Telekom AG unterzeichnet, für den kreisweiten Breitbandausbau, basierend auf Vectoring Technologie (FTTC). Im April 2017 startete die Deutsche Glasfaser Business GmbH in Dietzenbach (erste Stadt in Hessen) die Vorvermarktung für den flächendeckenden Glasfaserausbau auf Basis FTTH). Im Juni 2017 wurde die Vorvermarktung erfolgreich abgeschlossen und alle Unternehmen sind an das Glasfaser-Netz angeschlossen.

Für den Ausbau der Schulanschlüsse und der anderer Bildungseinrichtungen sowie der Versorgung der fünfprozentigen Versorgungslücke im Kreisgebiet, plant der Kreis Fördergelder aus dem Programm „Breitbandausbau im ländlichen Raum“ zu akquirieren.

Aufgrund der Standortfaktoren sowie der proaktiven Wirtschaftsförderung hat die Kreisstadt Dietzenbach Potenzial zur Ansiedlung von neuen Unternehmen am Standort genutzt. Der Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung liegt derzeit auf der Bestandsentwicklung, der Neuan-siedlung, auf Standortmarketing und Netzwerkarbeit. Im Rahmen der Netzwerkarbeit organisier-te die Wirtschaftsförderung mit Rödermark, Rodgau und Seligenstadt sowie weiteren Akteuren der Wirtschafts- und Ausbildungsszene einen Erfahrungsaustausch zwischen Unternehmerin-nen und Unternehmen zur Gewinnung von Fachkräften. Themen wie Kooperation kleinerer Be-triebe bei der Ausbildung, wirkungsbezogene Stellenanzeigen oder Ausbildung von Flüchtlingen wurden stark nachgefragt.

Ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune ist die Zahl der sozial-versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Die Beschäftigtenzahlen sind seit 2007 deutlich angestiegen.

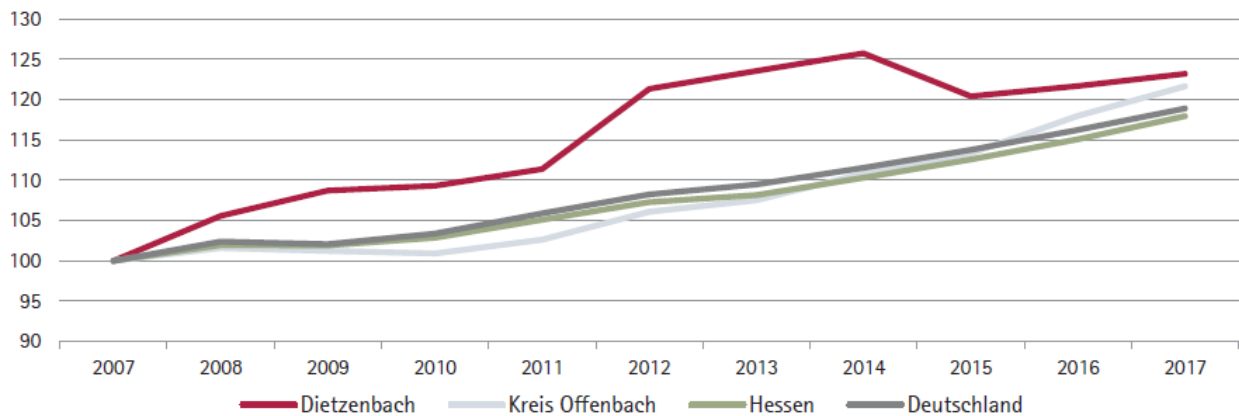
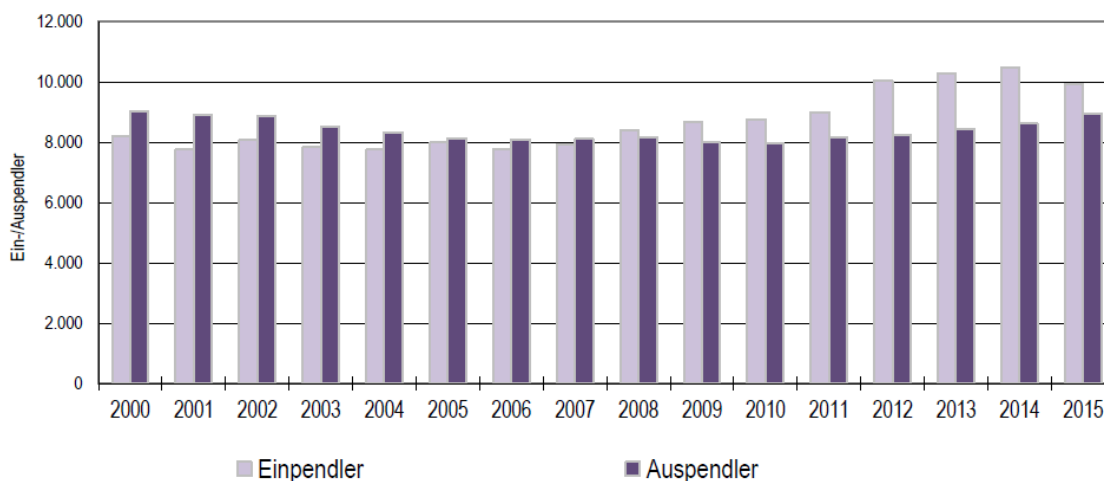


Abbildung 12: Entwicklung der Beschäftigtenzahlen (Quelle: Gemeindesteckbrief Dietzenbach, IHK Offenbach am Main 2018)

Dabei kann der Zuwachs nicht nur einem Wirtschaftszweig zugewiesen werden.

Insgesamt verzeichnet Dietzenbach ein relativ ausgeglichenes **Pendlersaldo**. Seit 2008 hat sich das Pendlersaldo positiv entwickelt, was u.a. auf eine Attraktivität der örtlichen Wirtschaft im Verhältnis zur Entwicklung der Gemeinde selbst hinweist.



Die **Einzelhandelslandschaft** wird durch das stadthistorisch gewachsene innerstädtische Versorgungszentrum der Altstadt, durch den neu geschaffenen Geschäfts- und Dienstleistungsbereich des Versorgungszentrums Stadtzentrum und durch das Nahversorgungszentrum Steinberg bestimmt. Im Einzelhandelsgutachten 2003 gibt die GMA auch Empfehlungen zur gemeinschaftlichen Marketingpolitik.

- Für den Einzelhandelsstandort sind schwierige regionale und standortspezifische Rahmenbedingungen gegeben. Die Dichte an Wettbewerbsstandorten in der Region und die Mobilität der Bürger im Ballungsraum unterstützen eine abnehmende Bindung der Verbraucher an die Einkaufsbereiche am Wohnstandort.
- Auch der Onlinehandel verändert das Stadtleben. Gleichwohl weist die GMA darauf hin, dass sich im Rahmen der zunehmenden Technisierung und Anonymisierung ein Wertewandel zu Gunsten einer Rückbesinnung auf die verlorengegangene Nähe, Nachbarschaft und Urbanität zu beobachten ist. Zukünftig sollte die Einzelhandelsstrategie darauf abzielen, den steigenden Anforderungen an städtisches Leben, Wohnen und Zusammenleben gerecht zu werden. In größeren Städten zeigt sich ein Trend zu kleineren Ladengrößen, dieser spiegelt den Fokus auf Urbanität und städtischer Dichte. Die Stadt der kurzen Wege, der Onlinehandel und Tante-Emma-Läden promoten sich gegenseitig. Es entsteht ein engmaschiges, kleinräumiges Strukturgeflecht, das den Wohnstandort Innenstadt aufwertet.

Um zu einer abschließenden Bewertung des Wirtschaftsstandorts Dietzenbach zu gelangen, sind auch das Gewerbesteueraufkommen und der Flächenverbrauch pro Wirtschaftszweig einzubeziehen.

2.5 Dietzenbach als Bildungsstandort

Das Handlungsfeld Bildung umfasst alle Altersgruppen von 0-99 Jahren und hat daher eine enorme Bedeutung für die Zielgruppen und ist ein wichtiger Standortfaktor.

Dietzenbach als „junge Stadt“ mit einem Jugendquotient von 40,9%⁴ hat die Aufgabe, gerade die heranwachsenden Generationen bei der Gestaltung von erfolgreichen **Bildungsbiografien** zu unterstützen.

Als Schul- und Bildungsstandort hat Dietzenbach ein breit gefächertes Portfolio für die unterschiedlichen Lebenslagen. **Betreuungsplätze für Kinder** und Angebote der außerschulischen Nachmittagsbetreuung sowie Ganztagschulen spielen eine entscheidende Rolle im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Neben einer ausreichenden Zahl an Plätzen in den Einrichtungen ist jedoch auch organisatorische Flexibilität in Hinblick auf Betreuungszeiten und Betreuungsmodelle notwendig.

⁴. Jugendquotient: Anteil der unter 20 Jährigen je 100 Personen an der Altersgruppe 20-64jährige. Der Anteil der unter 18jährigen liegt bei 21, 3 %. Quelle: Wegweiser Kommune, Bertelsmann Stiftung

Das **Schulangebot** ist breit gefächert und bietet neben den staatlichen Schulen auch zusätzliche Angebote aus dem Bereich der Montessori- und Waldorfpädagogik. Schulen sind auch Stätten der örtlichen Kultur und vernetzen sich zunehmend mit außerschulischen Einrichtungen.

Die zunehmende Geburtenzahl und der Anteil von unter 15jährigen führen dazu, dass die Stadt Dietzenbach erhebliche Investitionen in die Infrastruktur im Bildungs- und Sozialbereich getätigt hat. Dies trägt zu einer Aufwertung und Qualität der Einrichtungen bei und ist ein wesentlicher Faktor im Standortwettbewerb. Der bauliche Zustand der Einrichtungen der Kinderbetreuung und der Schulen wird von der Stadt Dietzenbach derzeit als gut beschrieben.

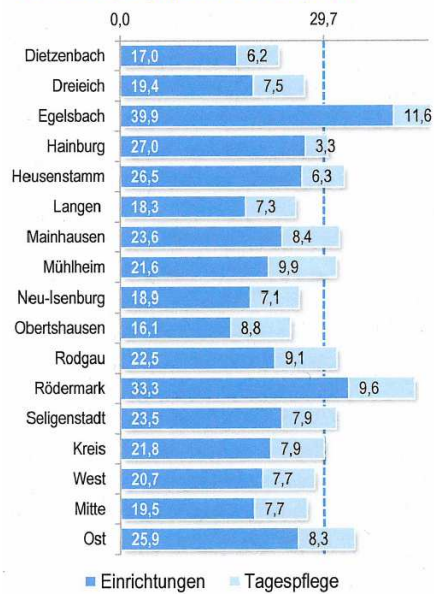
Erwachsenenbildung ist im Sinne des lebenslangen Lernens ein wichtiger Faktor. Für diese Zielgruppe stehen die städt. Volkshochschule und zahlreiche private Anbieter zur Verfügung. Initiativen, Vereine und Ehrenamtliche ergänzen oder unterstützen das Bildungsspektrum an vielen Orten der Stadt. Die vorhandenen Bildungsinstitutionen wie Musikschule, Volkshochschule, Bibliothek, Bildungshaus bieten ein vielfältiges und generationenübergreifendes Bildungs- und Kulturprogramm. **Bildung und Kultur** gewinnen im Kontext einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zunehmend an Bedeutung. Beide gehören zu den weichen Standortfaktoren, die häufig ausschlaggebend sind für die Wohnstandortwahl von Familien und jungen Menschen und für Standortentscheidungen von Unternehmen. Dietzenbach steht im Wettbewerb mit den vielseitigen Kultur- und Bildungsangeboten im Umkreis und dem der Stadt Frankfurt.

Eine Herausforderung für den Bildungsstandort ist die **Internationalität** der Stadt. Dietzenbach hat die Aufgabe, soziale und räumliche Ausgrenzungen zu vermeiden und Chancen für Integration auszubauen. So werden bereits z. B. im Vorschulbereich mit gezielter Sprachförderung und mit sozial- und lernunterstützenden Maßnahmen in der Schule, die Herausforderungen aufgegriffen.

U3-Betreuung:

In Dietzenbach werden insgesamt 208 Plätze für die U3 Betreuung vorgehalten. (in städt. Einrichtungen 146 Plätze, bei freien Trägern 62 Plätze). Es gilt ein Ziel von 35 % Bedarfsdeckung. Derzeit weist die Stadt Dietzenbach einen Deckungsgrad von 26,4% aus, d. h., es fehlen 68 Betreuungsplätze zur Erfüllung der angestrebten Quote von 35%.

In Dietzenbach unterstützen 12 Tagesmütter mit 40 Betreuungsplätzen und individuellen Angeboten bei der Versorgung mit U3-Plätzen.

U3 Versorgungsquoten März 2016 (%)

Grafik: Quelle Jugendhilfeplan
Kita 2017 Kreis Offenbach

Die Grafik macht deutlich, dass die Situation Dietzenbachs im Vergleich mit anderen Kommunen im Kreis Offenbach im unteren Drittel angesiedelt ist. Allerdings hat Dietzenbach in den letzten Monaten einen Ausbaufortschritt von 15,8 zu verzeichnen, der den Durchschnitt von 8,2% in Kreis Offenbach nahezu um das Doppelte überschreitet.

Dietzenbach fällt insgesamt durch eine niedrige Betreuungsquote von 14,7% auf, davon werden wiederum nur 52% ganztags betreut. Im Kreis Offenbach hat nur Langen eine noch niedrigere Betreuungsquote. In die Betrachtung ist jedoch der hohe Anteil von Kindern aus SGB II Bedarfsgemeinschaften in Dietzenbach einzubeziehen. Durch die in diesen Fällen vorhandene Möglichkeit der Eigenbetreuung ist bei diesem Personenkreis nur von einem sehr geringen Bedarf an externer U3 Betreuung auszugehen.

Ü3-Betreuung:

Die Stadt Dietzenbach hält insgesamt 1.454 Plätze vor. Da die Freien Einrichtungen der Waldorf- und Montessori-Pädagogik auch von Kindern aus umliegenden Städten und Gemeinden besucht werden, wird hier nur 50% Belegungsanteil angenommen. So kann von einem Platzbestand von 1.379 ausgegangen werden.

Zum Stichtag 31. 12. 2016 haben in Dietzenbach 1.427 Kinder einen Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz. So ist ein Fehlbestand von 48 Plätzen zu verzeichnen, der sich bis Juni 2017 statistisch auf 195 fehlende Plätze summiert hat.

Auf Grund der Geburtenentwicklung wird erwartet, dass sich der Fehlbestand noch vergrößert, da z. B. im Jahr 2015 mit 440 Geburten der Höchststand der letzten 10 Jahre verzeichnet wurde.

Bei der Planung der Kindertagesbetreuung ist die Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Die Ausweisung von Baugebieten wirkt sich auf die prognostizierbare Kinderzahl aus (Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern etc.) Parallel zur zu erwartenden Kinderzahl wird in der Kitabedarfsplanung die Planung von Einrichtungen oder Erweiterungen laufend fortgeschrieben.

Eine weitere Herausforderung stellt die zukünftige Entwicklung der Kita-Gebühren dar. Da nun ab 1. August 2018 auch die beiden ersten Kindergartenjahre weitgehend beitragsfrei sein werden, ergeben sich neue Rahmenbedingungen für die anhaltende Auseinandersetzung zu den Kita-Gebühren der Kreisstadt Dietzenbach.

Hausaufgabenhilfe/Ganztagsangebote⁵

550 Kinder von der 1. bis zur 10. Klasse besuchen Projekte zur **Hausaufgabenhilfe**. Die Kreisstadt Dietzenbach fördert mit einem jährlichen Kostenvolumen von 262.790,00€ (Stand 2017) Hausaufgabenhilfeprojekte an den staatlichen Schulen in Dietzenbach. Die Förderung bezieht sich auf die Grundschulen sowie das 5. und 6. Schuljahr der weiterführenden Schulen und die Förderschule insgesamt. Kriterien sind hierbei die Zahl der Schülerinnen und Schüler sowie in den Grundschulen eine Sozialkomponente, die sich aus der Zahl der Schülerinnen und Schüler, die in stark verdichteten Wohngebieten leben, ergibt. Die Hausaufgabenhilfe wird von freien Trägern und Schulfördervereinen umgesetzt.

Im Rahmen der **Hortbetreuung** stehen in städtischen Einrichtungen derzeit 85 Plätze für Schulkinder bis zum 12. Lebensjahr zur Verfügung, in Einrichtungen Freier Träger sind es 25 Plätze. Betreuungsplätze an den Schulen durch Fördervereine und freie Träger gibt es 399.

Ca. 300- 400 Kinder werden jährlich eingeschult. Der Bedarf an verlässlicher und am Bedarf orientierter Ganztagsbetreuung nimmt zu. Darüber hinaus sollen Ganztagesangebote zur Verbesserung von Teilhaben und Chancengerechtigkeit beitragen.

Ziel der Stadt Dietzenbach ist die Schaffung eines verlässlichen Bildungs- und Betreuungsangebotes für Kinder der Altersstufen 0-12 Jahren von 7.30 Uhr bis 17.00 Uhr an fünf Tagen die Woche sowie die Sicherstellung der Betreuung in den Ferien

Durch das Land Hessen wurde ein Förderprogramm „Pakt für den Nachmittag“ ausgerufen, bislang hat sich noch keine Schule in der Stadt Dietzenbach am Förderprogramm beteiligt.

Ziel des Landes ist es, innerhalb von fünf Jahren alle Grundschulen und Grundstufen von Förderschulen, die dies wünschen, in den „Pakt für den Nachmittag“ aufgenommen werden. Dadurch soll der Ausbau des Ganztagsprogramms des Landes weiter beschleunigt und intensiviert werden.

Jugendsozialarbeit

Gesetzliche Grundlage ist das Kinder- und Jugendhilfegesetz (SGB VIII), hier insbesondere die Paragraphen 11 und 13.

Eine Besonderheit in Dietzenbach ist die flächendeckende Versorgung aller Schulen mit **Schulsozialarbeit ab Schuleintritt**. Dafür stehen insgesamt 8 Fachkräfte zur Verfügung (5 Vollzeit an den Grundschulen, 2 Vollzeit an den weiterführenden Schulen und eine Vollzeit an der Förderschule). Dabei gilt die generelle Zielsetzung, dass die städtische Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit dazu beizutragen hat, dass möglichst alle in Dietzenbach lebenden jungen Menschen einen qualifizierten Schulabschluss erhalten, in berufliche Qualifizierung, Ausbildung und Erwerbsarbeit einmünden und damit ihre Teilhabe am Leben in der Stadt sichern.

Der Landkreis Offenbach finanziert bzw. co-finanziert derzeit die Stadt Dietzenbach bei der Wahrnehmung der Aufgaben in der Schulsozialarbeit und in der Jugendberufshilfe.⁶

⁵ Kita-Bedarfsplan 2016-2018

⁶ Berichtsvorlage 18/0356 August 2017 Bericht Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit

Die Stadt Dietzenbach hat zahlreiche Projekte zur Unterstützung von Jugendlichen aufgelegt, z. B. Streetwork, ein Boxprojekt, Jugend stärken in Schule und Beruf, Jugend stärken im Quartier, Gemeinwesenarbeit, Quartiersmanagement „Östliches Spessartviertel“, Schülerselbsthilfe, Ferienspiele u.v.m, die überwiegend auch durch Drittmittelakquise realisiert werden können.

Vereine und Sport

Sport und Vereinsleben hat eine wichtige Funktion im Miteinander. Ein wirksames Vereinsleben ermöglicht es z. B. Jugendlichen, individuelle Lernprozesse zu durchlaufen und trägt allgemein zu einer gesunden psychischen, physischen sowie zur sozialen Lebensweise bei. Wichtig dabei ist, dass die Sport- und andere Vereinsangebote niedrigschwellig, interessenbezogen sowie gender- und bedürfnisorientiert sind und aktuelle Trends schnell und flexibel angeboten werden können.

Dietzenbach hat ein lebendiges und vielfältiges Vereinsleben. Die Veränderungen im Schulsystem und die Umstellung auf Ganztagsprofile bei Kindern und Jugendlichen haben jedoch erhebliche Auswirkungen auf die Aktivitäten von Vereinen. Perspektivisch ist zu erwarten, dass immer mehr Schulen bestrebt sein werden, das Ganztagsprofil 3 zu erreichen. Dies bedeutet, dass die Ganztagsangebote nicht mehr freiwillig sein werden, sondern für die Schülerinnen und Schüler verbindlich sind. Die Auswirkungen auf die Wahrnehmung von Aktivitäten von Vereinen sind erheblich (Sport, Kultur, Musik....etc.).

Darüber hinaus verändern sich auch die Bedarfe beim Sport- und Freizeitverhalten der Zielgruppen. So geht der Trend hin zu individueller und flexibler Wahrnehmung von Angeboten, die in das Zeitkorsett von Berufstätigen gut eingepasst werden kann und weg von der kontinuierlichen Teilnahme an Kurssystemen (jeden Mittwoch von 18.00 bis 19.30 Uhr).

In Dietzenbach betreiben knapp 14 Prozent der Menschen Sport.⁷ Aber auch die Nutzung von öffentlichen Raum als Sportfläche nimmt zu: Wandern, Fahrradfahren und anderer Freizeitsport nach individuellen Bedürfnissen ist im Trend. Das hat Auswirkungen auf die Anforderungen an öffentliche Grünflächen und Naherholungsgebiete. Dazu kommen wechselnde Anforderungen an Sportstätten, gleichzeitig geht die Beteiligung am Vereinsleben und am Wettkampfsport zurück.

Insgesamt wird beobachtet, dass die traditionelle Vereinskultur einem Wandel unterworfen ist. Menschen anderer Kulturkreise sind teilweise nur schwer in das Ehrenamtssystem einzuführen. Auch der Trend zur Individualisierung steht einem regelmäßigen und kontinuierlichen Engagement entgegen. Die Vereine haben verstärkt Probleme, Nachwuchs für Funktionen zu finden.

Derzeit wird in Dietzenbach überlegt, einen Sportentwicklungsplan zu erarbeiten, der Perspektiven aufzeigt und deutlich macht, welche Investitionen in Sportinfrastruktur eine Zukunft haben. Die Diskussion um die Sanierung des Waldstadions war u.a. Anlass dafür.

⁷ Quelle: <https://www.op-online.de/region/dietzenbach/stadion-zukunft-ungewiss-8628140.html>; Zugriff am 25.10.2017

Kultur

Dietzenbach hat ein breit gefächertes Kulturangebot für Kinder, Jugendliche, Familien und andere Zielgruppen.

- Bildungshaus Dietzenbach – hier sind 12 Träger vertreten, rd. 450 – 500 Menschen sind wöchentlich im Bildungshaus aktiv, ein vielseitiges Kursangebot ist vorhanden und das Bildungshaus ist Ausbildungsort für Hauptschüler
- VHS: Neben der Kreisvolkshochschule hat Dietzenbach eine eigene Volkshochschule, die jährlich mit 450 Veranstaltungen, knapp 6000 Teilnehmern/-innen und mehr als 13000 Unterrichtseinheiten die größte VHS im Kreis Offenbach ist.
- Musikschule: Wesentliche Aufgabe ist die Vermittlung einer musikalischen Basisausbildung, die Heranbildung des Nachwuchses für das Laienmusizieren in Musikvereinen und Chören, die Begabtenfindung und Begabtenförderung sowie die mögliche Vorbereitung auf ein Berufsstudium. Im Unterrichtsangebot wird das gesamte Spektrum der Musik angeboten.
- Stadtbücherei: Die Stadtbücherei bietet auf 600 m² rund 30000 Medien. Ein Schwerpunkt der Arbeit liegt in der Sprach- und Leseförderung.
- Museen und Archiv, Kommunales Kino, Kultur- und Theatervorstellungen im Bürgerhaus und die lokale Kunstszene.
- Nachbarschaftsfest: Jedes Jahr findet im September das Nachbarschaftsfest im Spessartviertel statt. Eine Vielzahl an freiwilligen Unterstützern aus dem Viertel, den Vereinen und Institutionen ist ein Anzeichen für einen Wandel im Gebiet. Moderiert wird dieses Fest von den Integrationslotsen der Kreisstadt Dietzenbach.



2.6 Entwicklungsszenarien aus der Analyse

Stadtgesellschaft Dietzenbachs

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
Ist-Situation	Stärken	<p>Dietzenbach wächst weiter und über dem Durchschnitt in Hessen.</p> <p>Dietzenbach ist eine demografisch junge und internationale Stadt.</p>	<p>Durch das Wachstum der Stadt setzt sich ggf. auch die vorhandene schwierige Sozialstruktur und finanzielle Situation der Stadt weiter fort.</p> <p>Das Potenzial der internationalen Bevölkerung wird zu wenig erkannt.</p>
	Schwächen	<p>In der Bevölkerung wird vielfach eine Distanz zwischen gut situierten Familien und sozial benachteiligten Gruppen bzw. Familien wahrgenommen.</p> <p>Der Fokus der Integrationsdebatte auf kulturelle und damit vielfach emotionale Aspekte verkennt das gesellschaftliche sowie wirtschaftliche Potenzial einer heterogenen Stadtgesellschaft.</p>	<p>Das Spessartwohnviertel prägt die schwierige Sozialstruktur. Kinder- und Jugendarmut verschärfen sich.</p>

Finanzielle Entwicklung

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
Ist-Situation	Stärken	<p>Der Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bedeutet die Chance, trotz der negativen finanziellen Bilanz der Maßnahme künftig handlungsfähig zu bleiben.</p>	<p>Der bisherige extreme Wachstumspfad der Stadt bedeutet auch eine erhebliche Belastung der Infrastrukturkosten.</p>
	Schwächen	<p>Der Anteil der Gewerbesteuer an den Gesamtsteuereinnahmen sollte erhöht werden.</p>	<p>Der relativ hohe Gewerbesteuerersatz bedeutet einen Standortnachteil für ansiedlungswillige Betriebe.</p> <p>Die Einhaltung der Vereinbarungen zum kommunalen Rettungsschirm führen zu erheblichen Einschränkungen.</p>

		<p>kungen bei zukünftigen Vorhaben im Bereich der Infrastruktur.</p> <p>Die Rahmenbedingungen und damit der Druck zur Konsolidierung haben sich weiter verschärft.</p>
--	--	--

Dietzenbach als Wohnstandort

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
Ist-Situation	Stärken	<p>Durch die Nähe zu Frankfurt, Offenbach und Darmstadt wird Dietzenbach als Wohnstandort nachgefragt.</p> <p>Im Vergleich zu anderen Kommunen weist Dietzenbach durch das Wachstum im höheren Umfang einen sehr modernen Wohnungsbestand aus.</p> <p>Die Stadt leistet mit städtischen Wohneinheiten für rd. 5,80 € einen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum.</p> <p>Günstige Verkehrsinfrastruktur, die Nähe zum Flughafen sowie der öffentliche Nahverkehr bieten Unternehmen und Einwohnerschaft gute Voraussetzungen. Das Taxi- bzw. Mietwagenangebot ist günstiger als in Frankfurt.</p> <p>Der geltende Nahverkehrsplan erhöht die Bedeutung des Radverkehrs.</p> <p>Im Siedlungsgebiet Dietzenbach ist kaum eine Beeinträchtigung durch Fluglärm festzustellen.</p> <p>Dietzenbach bietet viel innerstädtisches und stadtnahes Grün sowie Naherholungsmöglichkeiten.</p> <p>Die Versorgung mit Ärzten und medizinischen Diensten ist gut und wohnortnah gesichert.</p>	<p>Erhöhter Druck ergibt sich durch die Wohnungsmarktentwicklung in Frankfurt und Offenbach. Die Preisstruktur dort steigt weiter an und führt dazu, dass alle gesellschaftlichen Bevölkerungsgruppen verstärkt im Umland nach Wohnmöglichkeiten suchen und der Druck sich auch auf Dietzenbach erhöht.</p> <p>Im Vergleich zu anderen Kommunen im Kreis und in der Metropolregion Frankfurt gibt es in Dietzenbach noch eher bezahlbaren Wohnraum. Aufgrund der hohen Nachfrage gibt es jedoch kaum Leerstand und damit ein relativ geringes Angebot auf dem Wohnungsmarkt bzw. Internetplattformen.</p> <p>Der regionale FNP bietet über die bekannten Flächen hinaus (ca. 800 Wohneinheiten) bis 2030 kein weiteres Potenzial für die Ausweisung von größeren Wohnbauflächen.</p> <p>Ein hoher Anteil an Grünflächen zieht Kosten für Unterhaltung nach sich.</p>

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
	Schwächen	Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan kann Dietzenbach als Chance nutzen.	<p>In Dietzenbach haben sich insbesondere zwei soziale Brennpunkte mit dichter Bebauung entwickelt. Dort ist auch eine Konzentration von Hilfeempfängern zu verzeichnen.</p> <p>Die Preise für Wohnraum in den neuen Baugebieten sind u.a. für die Zielgruppe junger Familien oder Fachkräfte in Pflege und Bildungseinrichtungen eher nicht bezahlbar.</p> <p>Verkehrliche Infrastruktur kommt aufgrund von Gewerbe und überregionalem Aufkommen an die Grenzen.</p>

Dietzenbach als Wirtschaftsstandort

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
Ist-Situation	Stärken	<p>Die Ansiedlungspolitik der Stadt hat Erfolge. Mit der Brass-Gruppe hat sich Dietzenbach als Hot-Spot für ausgewählte Automarken entwickelt.</p> <p>Dietzenbach hat mittelständische Betriebe vor Ort.</p> <p>Dietzenbach ist Standort von großen Verwaltungsbehörden.</p> <p>Die Lage in der Metropolregion FrankfurtRheinMain mit einem dynamischen Wachstum, die Verkehrsanbindung und die flächendeckende Glasfaserversorgung in den Gewerbegebieten sind Standortvorteile.</p>	<p>Derzeit fehlt für Außenstehende eine gezielte und strategisch orientierte Ansiedlungspolitik.</p> <p>Zur Stärkung des Einzelhandels im Zusammenhang mit dem wachsenden Online-Handel bedarf es einer Steigerung der Transparenz über Serviceangebote und gemeinsame Aktionen zur Entwicklung eines individuellen Images als Einkaufsstadt.</p>

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
		<p>Digitale Offensive und im Verhältnis zum Umland niedrigere Mieten können zur Gewinnung von wissensintensiven Unternehmen und deren Fachkräften genutzt werden.</p> <p>Die derzeitige Aufteilung zwischen Wohnen und Gewerbe bietet Entwicklungsmöglichkeiten. Die internationale Bevölkerung kann stärker als Fachkräftepotenzial genutzt werden.</p>	
	Schwächen	<p>Die Ausrichtung auf Logistikunternehmen hat starke Auswirkungen auf Flächenverbrauch und Verkehr.</p> <p>Bei der breit gefächerten Wirtschaftsstruktur mangelt es an einem klaren Profil und einer Vernetzung zwischen den Branchen.</p>	<p>Mangels Verfügbarkeit von gut ausgebildeten Fachkräften wandern Unternehmen vom Standort weg.</p> <p>Der Wirtschaftszweig Handel, Verkehr und Lagerei führt zu einer hohen Belastung der Verkehrsinfrastruktur der Stadt.</p> <p>Das Image Dietzenbachs auf Grund seiner Sozialstruktur hat negativen Einfluss auf weitere ansiedlungswillige Unternehmen.</p>

Dietzenbach als Bildungsstandort

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
Ist-Situation	Stärken	<p>Internationalität und Mehrsprachigkeit sind hervorragende Ausgangsvoraussetzungen für Beschäftigungsförderung.</p> <p>Die vielfältigen Schulformen entfalten ihre Wirkung über die Stadtgrenzen hinweg. Das qualitativ hochwertige Betreuungs- und Schulangebot wirkt positiv als</p>	<p>Die Kontakte zwischen Schule und Betrieben und Unternehmen sind ausbaufähig. Die Berufsorientierung an den Schulen und die Vernetzung mit den Wirtschaftsunternehmen bedürfen der Intensivierung. (Praxistage, Praktikumsvermittlung, etc.).</p> <p>Die steigende Zahl neueingereister</p>

		Perspektiven	
		Chancen	Risiken
		<p>Standortfaktor und kann so vermarktet werden.</p> <p>Das breite Kultur- Sport- und Freizeitangebot prägt das soziale Leben der Stadt.</p> <p>Die Arbeitsgemeinschaft der Religionsgemeinschaften kann als verbindende Struktur der Kulturkreise genutzt werden.</p> <p>Der bauliche Zustand der Bildungseinrichtungen im Kita- und Schulbereich ist gut.</p> <p>Die etablierte Schulsozialarbeit bietet eine ausgezeichnete Grundlage.</p> <p>Bestehende Kooperationen in den Bereichen Vereine, Kultur und Schule können ausgebaut werden.</p>	<p>Jugendlicher und die zunehmende Schülerzahl signalisieren einen steigenden Bedarf an Schulsozialarbeit.</p> <p>Der Mehrbedarf an Hausaufgabehilfeplätzen kann derzeit mit den vorhandenen Mitteln nicht gedeckt werden. Dies betrifft auch Kinder von neu eingereisten Familien.</p>
	Schwächen	<p>Die Stadtentwicklung und Grünflächen/Spielplätze orientieren sich noch nicht an Zahl und Bedürfnissen der Kinder/ Jugendlichen.</p> <p>Fort- und Weiterbildungsangebote sind noch nicht für die vorhandenen Zielgruppen (z. B. gering qualifizierte) ausgerichtet.</p> <p>Vorhandene Arbeitsplätze und Ausbildungsmöglichkeiten passen noch nicht mit den Qualifikationen der Absolventen überein.</p> <p>Kulturelle Aktivitäten können verbindend wirken. Die Schaffung von positiven Rahmenbedingungen ist dafür Voraussetzung.</p>	<p>Die soziale Segregation verfestigt die niedrigen Bildungschancen. Die besonderen Lebenslagen von bildungsschwachen Familien verhindern eine Bildungsbiografie ohne Brüche und führen zur Verfestigung von Transfer“karrieren“.</p> <p>Das soziale Miteinander wird nicht gelebt, die Kulturkreise bleiben eher für sich und mischen sich nicht. Sprachdefizite von Flüchtlingen und Zugewanderten jeder Altersgruppe werden noch nicht ausreichend behoben.</p> <p>Sprache ist der Schlüssel zur Integration. Sprachförderung erfolgt bislang nur für Kinder und Jugendliche, noch zu wenig für Erwachsene.</p>

3 Handlungsperspektiven für Dietzenbach

3.1 Bilanz der KGSt

Alle Prognosen und aktuellen Entwicklungen weisen darauf hin: Dietzenbach liegt in einer dynamischen Region. Die höchsten Zuwächse prognostiziert das Land Hessen für die Oberzentren Frankfurt, Darmstadt und Offenbach sowie u.a. dem Landkreis Offenbach. Weiterhin geht das Land davon aus, dass die bekannten Entwicklungsmuster von wachsenden und schrumpfenden Regionen prägend bleiben: Wachsende Regionen wirken auch zukünftig als Wachstumspole. Von diesen Entwicklungen profitiert Dietzenbach als **Wohn- und Wirtschaftsstandort**.

Dietzenbach ist über viele Jahre **von einem Dorf zu einer Stadt** herangewachsen. Im großen Umfang wurden Flächen bebaut und Infrastruktur geschaffen. Die Kennzahlen aus dem Monitoring 2016 belegen dies: Dietzenbach weist heute mit rd. 39% einen genau so hohen Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemarkungsfläche insgesamt aus, wie die Städte im Kerngebiet von Rhein-Main (s. Kapitel 2.3).

Als **Wohnstandort** zieht Dietzenbach ein breites Spektrum von unterschiedlichen Zielgruppen an. Höherwertige neu gebaute Wohneinheiten finden Käufer innerhalb und außerhalb Dietzenbachs. Kostengünstigere Reihenhäuser werden schnell veräußert. Gleichzeitig erfolgt auch viel Zuzug von geringer Qualifizierten und kinderreichen Familien, so dass auch die Wohneinheiten im Spessartviertel kaum Leerstand ausweisen. In der Wohnstandortkommission wurden die **Flächenpotenziale** für Bauen im Bestand, auf Freiflächen, im Außenbereich sowie im gewerblichen Umfeld beraten. Danach umfasst das zukünftige Wachstum Dietzenbachs **bis 2030 rd. 745 Wohneinheiten** und liegt damit erheblich unter dem Prognosewert des Regionalverbandes, der bis 2030 von 2.400 noch zu bauenden Wohneinheiten ausgeht. Doch das Potenzial für weiteres Wachstum ist damit aufgrund geografischer Gegebenheiten, gesetzlicher Vorgaben sowie vertraglicher Rahmenbedingungen begrenzt.

Durch die Lage in der Region, der Verkehrsanbindung und der Breitbandversorgung hat Dietzenbach als **Wirtschaftsstandort** eine hohe Qualität. Auch die bisherige Ansiedlungspolitik wird als erfolgreich bewertet und führt zu zuvor aufgezeigten Erfolgen. Auch hier verfügt die Stadt nur noch über Flächenreserven von rd. 7 ha.

Mit dem Wachstum der Stadt sind allerdings die Investitionen angestiegen, um den steigenden städtisch geprägten Anforderungen zu entsprechen. Insbesondere der aktuelle Bericht der **Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit** zeigt die Dimension, mit der die Kreisstadt derzeit daran arbeitet, dass möglichst alle junge Menschen in Dietzenbach einen qualifizierten Schulabschluss erhalten, in berufliche Qualifizierung, Ausbildung und Erwerbsarbeit einmünden und damit ihre Teilhabe am Leben in der Stadt sichern. Hier reagiert die Kreisstadt Dietzenbach und hat über Jahre ein ergänzendes Unterstützungsangebot für sozial schwächere Kinder und Familien in den Bildungseinrichtungen aufgebaut, das Ende 2017 rd. 17 Vollzeitstellen umfasst, von denen 11 Stellen von Dritten finanziert bzw. co-finanziert werden. Aufgrund der starken Zuwanderung sowie der steigenden Geburten wird auch vor allem ein steigender Bedarf für die Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit prognostiziert.

Das Engagement und die Investitionen der Stadt in eine funktionierende Stadtgesellschaft sind hoch. In der Bevölkerung wird dennoch weniger ein Miteinander wahrgenommen. Vielmehr wird von „Parallelgesellschaften“ gesprochen. Handlungsbedarf wird insbesondere für diejenigen Bildungseinrichtungen gesehen, in denen eine hohe Konzentration bestimmter Bevölkerungsgruppen überwiegt und eine soziale Durchmischung weniger erkennbar ist bzw. erzielt werden konnte.

Aus den Ausführungen ergeben sich drei zentrale Erkenntnisse:

- Dietzenbach profitiert als Wohn- und Wirtschaftsstandort von der **wachsenden Region** FrankfurtRheinMain.
- Das **Potenzial an Flächen** für Wohnbauland- und Gewerbeentwicklung ist aufgrund des in den vergangenen Jahren bereits vollzogenen Wachstums begrenzt.
- Es braucht eine Reaktion darauf, wie vorhandene Maßnahmen und auch Projekte zukünftig ausgerichtet werden sollten bzw. müssten, um größere Gruppen an in- und ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern stärker für ein **Miteinander der Stadtgesellschaft** zu gewinnen.

3.2 Leitgedanken und strategische Ziele für Dietzenbach

Heute punktet Dietzenbach durch **Qualität**

- **in Größe und Umfeld** - Dietzenbach hat eine kleinstädtische kompakte Struktur und ein eher ländlich geprägtes Umfeld.
- **der Bildungseinrichtungen** - Dietzenbach hat eine hohe Qualität als Schulstandort, u.a. auch durch unterschiedliche Schulträger. Auch die Qualität der Kindertageseinrichtungen ist hinsichtlich Personal, konzeptioneller Ausrichtung und baulichem Standard hoch.
- **des Standortes** - Dietzenbach hat eine gute Ausgangsbasis für eine verkehrstechnische Anbindung über Schnellstraßen, den Flughafen, den ÖPNV und den Ausbau des Radwegenetzes.

Ein weiteres Wachstum wie in der Vergangenheit ist nicht möglich. Der gerade fixierte Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eröffnet die Chance, in der Stadtentwicklung insgesamt neue Akzente zu setzen.

Leitgedanke für die Zukunft:

Wir wollen ein qualitatives und nachhaltiges Wachstum als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Dietzenbach braucht:

- ein nachhaltiges Wachstum, das andere Wohnformen (z.B. für generationenübergreifendes Wohnen) erprobt und dabei alle Einkommensgruppen in den Blick nimmt.
- eine Ansiedlungspolitik, die sich als Partner für die Wirtschaft am Standort als auch neue Ansiedlungen versteht und Prozesse der Weiterentwicklung hinsichtlich Zukunftsbranchen, Flächennutzung sowie Innovationskraft am Standort unterstützt.
- neue Sichtweisen, die die internationale Prägung als Standortvorteil entwickeln und Bildung weiterhin als Schlüssel zur Teilhabe in den Blick nehmen.
- es muss darauf hingearbeitet werden, dass Dietzenbach nicht mehr Arrival City ist und die sozialen Brennpunkte entschärft werden.

Strategische Ziele:

Die KGSt hat nachfolgend einen Vorschlag für die aus ihrer Sicht notwendigen und geeigneten strategischen Ziele entwickelt.

Die Kreisstadt ist durch den kommunalen Rettungsschirm in einem finanziellen Korsett gebunden. Die Verbesserung der finanziellen Situation muss daher im Vordergrund stehen. Daraus leitet sich das erste strategische Ziel ab, den Haushaltsausgleich 2019 zu erreichen und wird als Richtschnur für weitere Entscheidungen wirksam. In der Konsequenz müssen bei allen Zielen und den damit verbundenen Maßnahmen die finanziellen Auswirkungen kalkuliert und vorab diskutiert werden.



Abbildung 13: Leitgedanken und strategischen Ziele für Dietzenbach

Ausgeglichener Haushalt 2020

Die Finanzsituation der Kreisstadt Dietzenbach ist weiterhin sehr angespannt.

Die Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietzenbach zum 31. Dezember 2018 wird den Haushalt der Kreisstadt Dietzenbach zusätzlich belasten. Weitere finanzielle Konsequenzen resultieren aus den beschlossenen Entgeltsteigerungen, höherer Sozialstandards sowie zusätzlicher Projekte, wie z.B. Soziale Stadt 2.0.

Eine Chance hingegen wird die Einführung der Hessenkasse sein. Die Auswirkungen für die Kreisstadt Dietzenbach, sind durch fehlende gesetzliche und vertragliche Rahmenbedingungen, derzeit aber noch nicht abschließend zu beurteilen.

Die bisherigen Maßnahmen aus dem Haushaltssicherungskonzept (abzüglich des „Platzhalters“ Grundsteuer B) reichen nicht aus, um das für das Jahr 2020 verbindlich gesetzte Ziel eines ausgeglichenen Haushalts zu erreichen. Ein Verzicht auf weitere durchgreifende Ergebnisverbesserungsmaßnahmen würde eine Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf über 700 Prozentpunkte bis zum Jahr 2020 bedeuten.

Wesentliche Stellgrößen können somit vor allem in der Verbesserung der Ertragsituation gesehen werden, konkret durch die Erhöhung von Gewerbesteuererträgen, der Gewinnung von kaufkräftigerem Publikum bzw. Einwohnern sowie der Erhöhung der Grundsteuer B.

Es ist daher dringend erforderlich, dass die Politik in Zusammenarbeit mit der Verwaltung klare Zielvorgaben setzt, damit diese von der Verwaltung bestmöglich umgesetzt werden können.

Nachhaltiges Wachstum

Ökonomisch sinnvolles und ökologisch vertretbares Wachstum

- Das Land Hessen versucht das Baugeschehen – soweit wie möglich – auf den Innenbereich der Städte und Gemeinden zu konzentrieren. Es geht um eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen und den Schutz unbebauter Flächen im Außenbereich. Innerstädtische oder innerörtliche Nachverdichtung ist u.a. aufgrund von Planungsrecht, Immissionsschutz, Eigentumsverhältnissen, Denkmalschutz oder Baumschutz ein komplexes Vorhaben. Angesichts der bereits heute vorhandenen hohen Dichte, d.h. viele Wohneinheiten pro ha und wenig m² Wohnfläche je Einwohner, wird ein Potenzial für die innerörtliche Nachverdichtung als gering eingeschätzt. Dennoch sollte bei allen zukünftigen Vorhaben Instrumente wie eine flächensparende Bauweise, Nachverdichtung sowie die Aufwertung und Umnutzung von Bestandsimmobilien geprüft und genutzt werden.
- Um die Einnahmesituation der Stadt zu verbessern ist die Einkommensstruktur der Dietzenbacher Bevölkerung zu optimieren. Dies setzt den Zuzug einkommensstarker Einwohner voraus. Dieses Ziel lässt sich über die Herstellung qualitativ anspruchsvollen Wohnraums erreichen, welches auch die Ausweisung von Bauland für eine Einzelhausbebauung einschließt. Da diese Bauweise im hochverdichteten Innenbereich der Stadt nur unzureichend möglich ist, ist auch die Bebauung des Außenbereichs für diese Wohnzwecke in den Blick zu nehmen. Eine sensible Ausweisung von Bauland im Außenbereich für diese Zwecke sowie entsprechende Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplanes werden angestrebt.
- Ein ökonomisch sinnvolles und ökologisch vertretbares Wachstum sollte im Fokus stehen – nur so bleibt der Wohnstandort auch in Zukunft attraktiv.
- Hierbei sind geplante Änderungen zu beachten. Bei der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes wird die Obergrenze bei den Dichtevorgaben wahrscheinlich eliminiert, da sie der Nachverdichtung entgegensteht. Gleichzeitig wird in sog. „Räumen guter Erreichbarkeit“ die Untergrenze auf 60 Wohneinheiten/ ha Bruttowohnbauland angehoben. Eine derartige Nachverdichtung ist in Bereichen von sozialen Brennpunkten nicht geboten, da das Risiko der Ausweitung eines „Downgrading“ angrenzender Wohngebiete nicht auszuschließen ist.

Zielgruppen der Wohnungspolitik

- Das Land Hessen fördert bis 2019 explizit einen sozialen Wohnungsbau. Die Kreisstadt Dietzenbach verfügt jedoch im Landesvergleich und insbesondere im Vergleich zu den benachbarten Städten und Gemeinden über einen überproportionalen Anteil an Wohnungen für Geringverdienende. Um die Sozialstruktur der Stadt zu stärken ist ein primärer Fokus auf die Schaffung von Wohnraum für eine einkommensstarke Zielgruppe zu legen.
- Insbesondere auch junge Bürgerinnen und Bürger Dietzenbachs sollten eine Chance bekommen, sich in Dietzenbach zu entwickeln und bezahlbaren Wohnraum nutzen zu können.

- Aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen sollte bei allen Vorhaben und Projekten quer gedacht und auch neue Wohnformen diskutiert werden, die eine verdichtete Wohnbebauung zum Ziel haben. Zusammenleben in der Stadt ist weiter zu denken und alternative Wohnprojekte sollten mitgedacht werden. Boardinghäuser sind nur eine Option, die bereits für ein Gewerbegebiet in Dietzenbach auch nachgefragt wurde. Sie stellen eine Mischform zwischen Hotel und Wohnung dar.

Qualität des Wohnstandortes

- In einzelnen Stadtteilen Dietzenbachs, wie z.B. in Hexenberg oder Steinberg, vollzieht sich derzeit ein Generationenwechsel. Hier wäre zu prüfen, wo bzw. wie die vorhandene Infrastruktur angepasst werden kann bzw. muss. Die Rahmenbedingungen in diesen Stadtteilen sollten für potenziellen Zuzug und der Erweiterung der Wohnflächen zur Anpassung an gewandelte Wohnbedürfnisse weiter entwickelt werden. Dabei sollte der Bedarf unterschiedlicher Zielgruppen in den Blick genommen werden. Auch für Themen wie energetische Sanierung und der Nutzung von regenerativen Energien sollten Impulse gegeben werden. Nach Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sollen Änderungen im Bebauungsplan und in der Stellplatzsatzung angegangen und geprüft werden, um Ausbau- und Anbaumöglichkeiten in diesen Stadtteilen zu ermöglichen.
- Auf sich abzeichnende Entwicklungen der Überbelegung von Wohnungen prüft die Stadt, ob mit Hilfe des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes Maßnahmen ergriffen werden können.
- Ergänzend ergeben sich durch den ruhenden LKW-Verkehr Bedarfe nach Gegenmaßnahmen, z. B. durch Ausweisung von Parkflächen.
- Die Qualität des Stadtbildes und der Aufenthaltsqualität im städtischen Raum bieten bedeutendes Potenzial. Ansätze hierzu wurden in folgenden Bereichen gesehen:
 - Gastronomie entwickeln, z. B. durch Schaffung von guten Rahmenbedingungen für zusätzliche Außenplätze der Cafés
 - Anforderungen von Jugendlichen an Aufenthaltsflächen einbeziehen.
- Dietzenbachs grünes Umfeld wird am Wohnstandort geschätzt. Entsprechende Infrastruktur für Freizeit und Sport im Grünen hat eine hohe Bedeutung. Hierzu zählen auch der Stadtpark und die Grünachse, die einen entsprechenden Pflegebedarf haben und Investitionen erforderlich machen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind Bäume und Grünstrukturen im Siedlungsbereich zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Für die Nutzung öffentlichen Raums ist ebenfalls das Thema Müll/ Abfallbeseitigung relevant.

Diskussion um Mobilität als Chance nutzen

- Das relativ hohe überregionale Verkehrsaufkommen in Dietzenbach lässt sich nicht umlenken. Hier wird insbesondere die Bundesstraße als Grund genannt. Eine Chance wird darin gesehen, dass sich Mobilität verändert. Ziel sollte sein, Individualverkehr stärker auf andere Verkehrsmittel zu lenken.

- Hier spielt insbesondere der Radverkehr eine wichtige Rolle. Hiermit setzt sich der Arbeitskreis Radverkehr auseinander. Im Fokus sind neben der L 3001 die Themen Öffnung der Einbahnstraßen für den Radverkehr (bereits in Bearbeitung), der Schülerradverkehr (Erhöhung der Sicherheit und Reduzierung der „Mama-Taxis“), die Verbesserung des „Radklimas“ (Förderung einer positiven Haltung der Öffentlichkeit zum Radverkehr, z. B. durch Teilnahme an der Aktion „Stadtradeln“), die Radwegführung entlang der S-Bahn-Strecke, die Entschärfung von Unfallschwerpunkten (Analyse durch Polizei liegt vor) sowie – nach Verbesserung der innerörtlichen Radwegebeziehungen – die überörtliche Anbindung Dietzenbachs (z. B. an den Radschnellweg Frankfurt – Darmstadt). Parallel zum Arbeitskreis wird derzeit gemeinsam mit dem ADFC die Freizeitradrundroute um Dietzenbach bearbeitet, zu der es eine Karte und eine Beschilderung geben wird.
- Das Thema Mobilität besitzt in einer dicht besiedelten Region, wie dem Ballungsraum Rhein-Main, große Bedeutung, sowohl für den privaten Bedarf als auch für die wirtschaftliche Nutzung. Der Kreis Offenbach hat dies erkannt und gemeinsam mit der Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH (kvgOF), der Gesellschaft für Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt RheinMain mbH (ivm) und der Hochschule Darmstadt (h_da) einen Handlungsprozess angestoßen.
- Im April 2018 hat der Kreis Offenbach eine Machbarkeitsstudie beauftragt, ob eine weitere Südtangente angesichts der vielen Engpässe auf der Schiene Abhilfe schafft. Konkret soll untersucht werden, wie eine zusätzliche Südtangente aus dem Kreis Offenbach über den Offenbacher Hauptbahnhof nach Frankfurt-Süd und weiter zum Flughafen aussehen kann.
- Ein Mobilitätskonzept ist ein interdisziplinäres Konzept. Verwaltungsmäßig wären außer der Stadtplanung auch das Ordnungsamt, die Stadtwerke, die Öffentlichkeitsarbeit und partiell auch der Tiefbau gefragt. Da es sich jedoch um ein fachliches Teilstadtentwicklungskonzept handelt, wäre es federführend bei der Stadtplanung angesiedelt. Aufgrund bestehender Prioritäten sind zunächst die Planungen zum Radverkehr abzuschließen und der Verkehrsentwicklungsplan fortzuschreiben. Hier spielen ebenfalls der motorisierte Individualverkehr sowie der Fußverkehr eine wichtige Rolle.

ÖPNV für verschiedene Zielgruppen

- Hinsichtlich des ÖPNV wird gemeinsam mit den Stadtwerken und der Kreisverkehrsgesellschaft (KVG) an einer weiteren Verbesserung des Netzes gearbeitet.
- Der Nahverkehrsplan basiert auf einem Mindeststandard, um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen und bezahlbar sowie attraktiv zu sein. Der Plan hat für die Ortslinien lediglich einen empfehlenden Charakter. Ein höherer Standard liegt in der Verantwortung der Stadt. So prüft die Stadt die Anpassung der bestehenden Stadtbuslinien 56 und 57, um Teile der Erschließung zu übernehmen. So ist angedacht, die derzeitige Mischtaktung der Stadtbuslinie 56 vom Hexenburg auf eine durchgängige 30-Minuten-Taktung umzustellen.
- Die Beibehaltung der in der Beikarte zum Regionalen Flächennutzungsplan dargestellten S-Bahn-Trasse Richtung Darmstadt wird bei jeder Fortschreibung des Flächennutzungsplans angemahnt und – einen entsprechenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vo-

rausgesetzt - auch bei der angelaufenen Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) wieder Thema der städtischen Stellungnahme sein. Im Rahmen der Fortschreibung des RegFNP wird die Unterstützung des Regionalverbandes und der Regionalplanung (Regierungspräsidium Darmstadt) bei der Umsetzung des Projektes eingefordert. Die Umsetzung der Trasse ist darüber hinaus aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der SVV Anfang 2018 Gegenstand eines Schreibens des Bürgermeisters an das für Verkehr zuständige Landesministerium und die Deutsche Bahn gewesen. Der RMV hat zu dieser Trasse eine Machbarkeitsstudie angekündigt.

- Grundsätzlich soll der ÖPNV weiter gefördert werden. Aufgrund der finanziell angespannten Haushaltslage der Stadt Dietzenbach kann das Stadtbussystem jedoch nur begrenzt den Rückzug der Regionalbuslinien aus der innerörtlichen ÖPNV-Erschließung ausgleichen. Angebote für spezielle Zielgruppen müssen daher separat beraten und ausgehandelt werden. Hierzu zählen u.a. ältere Menschen, Familien und Pendler.

Als Partner der Wirtschaft – mit Fokus auf Wachstumsbranchen, Arbeitsplätze, Gewerbesteuererinnahmen und Innovationskraft

Unternehmen am Standort unterstützen

- Veränderungsprozesse im Wirtschaftssektor entziehen sich einer direkten Einflussnahme durch die Kreisstadt. Der Markt und technische Entwicklungen sind impulsgebend. Die Aufgabe der Kreisstadt besteht in einer unterstützenden bzw. begleitenden Funktion dieser Entwicklungsprozesse. Die Kommunikation mit den aktiven Akteuren, die sich in Dietzenbach für die wirtschaftliche Weiterentwicklung engagieren, erfolgt in dialogorientierter und konstruktiver Weise.
- Dabei sind Zusammenhänge zwischen der Internationalität am Standort, der Fachkräftebedarf der ansässigen Unternehmen sowie der Wohnungsbedarf zu erkennen bzw. in Entscheidungsprozessen zu berücksichtigen. Mit Wandel durch Industrie 4.0 verändern sich Bedarfe von Unternehmen erheblich.

Ansiedlungspolitik strategisch lenken

- Die Automobilbranche am Standort Dietzenbach wirkt bereits heute aufgrund der Größe und der Diversifizierung positiv auf das Image des Standortes und damit als Magnet für neue Firmen aus.
- Gezielt sollten hier zukunftsfähige und wachstumsstarke Branchen, mit einer möglichst hohen Anzahl von Arbeitsplätzen, entsprechender Gewerbesteuer und Innovationspotenzial sind vorrangig in den Blick zu nehmen. Das Potenzial an vorhandenen Fachkräften ist dabei zu berücksichtigen.
- Der Flächenverbrauch der letzten Jahre und die damit verbundene Dimension des Wachstums fordert ein Überdenken bisheriger Ansätze und Strategien. Für die eigenen Gewerbeflächen werden über die möglichen **Steuerungsinstrumentarien** (z.B. Bebauungspläne)

und zusätzliche **Ansiedlungskriterien**, die Potenziale der Kreisstadt weiter qualifiziert. Der Wirtschaftsstandort Dietzenbach soll sich qualitativ und innovativ weiterentwickeln, bezogen auf die unterschiedlichen Wirtschaftszweige.

- Daher wird es als wichtig erachtet, vorrangig arbeitsplatzintensive Unternehmen (min. 10 Arbeitsplätze je 1.000 qm Gewerbefläche) in möglichst zukunftsfähigen Branchen und mit Potenzial an Arbeitsplätzen zu gewinnen.
- Auch der Gesundheitsbereich wird als Wachstumsbranche für den Standort gesehen. Durch die Ansiedlung von Eichler-Kammerer ergeben sich neue Potenziale.
- Das Flächenangebot sollte breit gefächert werden, sodass das Flächenportfolio für die gewünschten Zielgruppen geeignet ist.

Regionale Wirtschaftsförderung

- Im Fokus steht das Grundverständnis eines gemeinsamen regionalen Wirtschaftsraums. Dietzenbach arbeitet in der Ansiedlungspolitik auch zukünftig mit angrenzenden Kommunen aus dem Landkreis zusammen und setzt bestehende Kooperationen mit dem Kreis Offenbach sowie möglichen weiteren Partnern fort.
- Das Zusammenwirken im ehrenamtlichen Wirtschaftsrat soll fortgesetzt und weitere Projekte zu ausgewählten Schwerpunkten initiiert werden.
- In der aktuell beschlossenen Kooperation zwischen der Frankfurt University of Applied Sciences und dem Kreis Offenbach geht es um den Austausch von Wissen über Innovationen, Optionen der Digitalisierung und Fragen des Personalmanagements. Derartige Kooperationen sollten weiterentwickelt und ausgebaut werden, um Unternehmen zielgerichtet in diesen Prozessen zu unterstützen.

Digitalisierung der Arbeitswelt

- Das Arbeitsplatzwachstum in Dietzenbach schlägt sich auch im Wirtschaftszweig der Informations- und Kommunikationsbranche nieder. Diese Querschnittsbranche ist auch im gesamten Kreisgebiet sehr gut vertreten. Die Aktivitäten der branchenübergreifenden Kooperation (CIN-Netzwerk) auf Kreisebene soll auch weiterhin als ein Partner proaktiv begleitet werden, um Handlungsoptionen für den Standort Dietzenbach zu gewinnen.
- Mit dem erfolgreichen und abgeschlossenen Glasfaserausbau (FTTH) der Deutschen Glasfaser in den Gewerbegebieten, dem Ausbau der Deutschen Telekom, basierend auf Vectoring Technologie und dem kostenlosen W-LAN im Stadtgebiet, ist die Kreisstadt Dietzenbach derzeit der Gigabit-Hotspot im südlichen Rhein Main Gebiet.
- Auch hier kann die Kooperation mit der Frankfurt University of Applied Sciences genutzt werden, um die Umsetzung von Rahmenbedingungen für neue Arbeitsformen zu erproben bzw. zu realisieren. Ein Beispiel für neue Arbeitsformen sind Co-working-spaces, in denen Freiberufler, Kreative, kleinere Startups oder digitale Nomaden gemeinsam in größeren, offenen Räumen arbeiten und auf diese Weise voneinander profitieren. Sie können unabhän-

gig voneinander agieren und in unterschiedlichen Firmen und Projekten aktiv sein oder auch gemeinsam Projekte verwirklichen und Hilfe sowie neue Mitstreiter finden.

Gründerkultur für neue Innovationskraft

- Die genannten Arbeitsformen wie Co-working-Spaces fördern eine Gründerkultur. Dieses Potenzial ist für Dietzenbach interessant.
- Ein Mentorenprogramm unterstützt die jungen Unternehmen – ehrenamtliche Lotsen aus etablierten Unternehmen sind zu gewinnen, die Start-ups in den jeweiligen Entwicklungsphasen beratend zur Seite stehen.

Fachkräfteentwicklung

- Junge und qualifizierte Arbeitskräfte am Standort sind ein Schatz, der gehoben werden sollte. Mentoren-Modelle anbieten, bei denen erfahrene Vertreter der Wirtschaft als Motivator, Coach und Lotse auftreten.
- Die hohe Internationalität der Kreisstadt spiegelt sich auch bei den Beschäftigten wider. Die damit verbundenen Chancen für eine qualitative Weiterentwicklung des Standortes sollten genutzt werden.

Wirtschaftsentwicklung in der Innenstadt

- Der Einzelhandel wurde im Forum Wirtschaft gezielt in den Blick genommen. Die Attraktivität kann verbessert werden, Senioren sind eine neue und wichtige Kundengruppe. Den Bekanntheitsgrad gilt es zu steigern und Informationen über den Service. Durch Serviceleistungen der Anbieter und Mut zur Innovation und Weiterentwicklung setzt sich Dietzenbachs Innenstadt von anderen konkurrierenden Lagen ab.
- Im Einzelhandelskonzept wird bereits eine fehlende funktionsfähige Mischung aus filialgestützten und inhabergeführten Fachgeschäften in den integrierten Versorgungszentren angesprochen. Der Ausbau eines individuellen Images der Einkaufsstadt wird dort als strategisches Ziel benannt. Hierzu zählen insbesondere eine verbesserte Kundenberatung und ein Ausbau von Serviceleistungen.

Bildung mit internationalem Potenzial

Frühkindliche Bildung

- In diesem Bereich hat die Kreisstadt Dietzenbach den größten Gestaltungsspielraum. Auch setzt die Stadt damit frühzeitig an und verfolgt stärker einen präventiven Ansatz. Bereits heute tätigt Dietzenbach in diesem Bereich die höchsten Investitionen.
- Die Rahmenbedingungen in der Ausgestaltung der Einrichtungen vor Ort gibt das Land vor. Aufgrund des sehr hohen Anteils an Kindern mit Migrationshintergrund ist die Frage wichtig, welche ergänzende Unterstützung in den Einrichtungen erforderlich ist, um die Kinder bis

zur Einschulung im notwendigen Umfang zu fördern. Diese Unterstützung kann in Form von Sprachförderung, Familienbegleitenden Diensten oder Elternberatung erfolgen.

- Aus der Analyse ist bekannt, dass sich die Bevölkerungsstruktur speziell in zwei Sozialräumen stark verändert hat und sich daraus auch andere Anforderungen an die Unterstützungsleistungen ergeben. D.h. für Dietzenbach ergibt sich zukünftig der Handlungsbedarf, für die nachwachsenden Generationen individuelle Unterstützungsleistungen in den Kindertageseinrichtungen nach Bedarf auszurichten, um auf ggf. sich ergebende kulturelle Unterschiede oder unterschiedliche Ausgangssituationen von Kindern zu reagieren.
- Insgesamt muss die Kreisstadt Dietzenbach die Infrastruktur an die Wohnentwicklung anpassen bzw. bei zukünftigen Planungen die Abhängigkeit der Themen zueinander sehen.
- Für Mitte 2018 ist eine Vorlage für die zukünftigen Kita-Gebühren geplant. Ziel ist es, die Eltern zu entlasten.
- Dietzenbach macht sich auf den Weg, um den Titel als kinderfreundliche Kommune zu bekommen.

Jugend in Dietzenbach stärken

- Für diesen Bereich gilt die generelle Zielsetzung, dass die städtische Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit dazu beizutragen hat, dass möglichst alle in Dietzenbach lebenden jungen Menschen einen qualifizierten Schulabschluss erhalten, in berufliche Qualifizierung, Ausbildung und Erwerbsarbeit einmünden und damit ihre Teilhabe am Leben in der Stadt sichern.
- Ein Aufgabenschwerpunkt liegt auf dem Erwerb sozialer Kompetenzen und der Förderung der persönlichen Entwicklung.
- Als Ankunftsstadt, auch „Arrival City“ genannt, leistet Dietzenbach bereits heute eine Vielzahl an unterstützenden Maßnahmen, um den Prozess des Ankommens, der Integration sowie der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben in Dietzenbach zu fördern. Dies ist ein laufender Prozess, der sich aufgrund räumlicher und auch wohnlicher Rahmenbedingungen in Dietzenbach zukünftig eher nicht verändern wird. Wichtig wird sein, für diese Leistungen im Kreis eine Entlastung bzw. einen Ausgleich zu erzielen, um auch die finanzielle Belastung für die Kreisstadt auszugleichen.
- Hinsichtlich der Aufgabe „Sozialarbeit in der Schule“ sind inhaltlich und konzeptionell weitere Fokussierungen geplant. Es werden stärkere Kooperationen mit den anderen Sachgebieten der städtischen Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit angestrebt, so in der Umsetzung von Sport-, Kultur- und Ferienprojekten und im Zusammenhang mit den Themenbereichen Soziales Lernen und Persönlichkeitsentwicklung. Aufgrund der Förderung durch den Kreis Offenbach und die enge Kooperation mit den Schulen sind Aufgabenbereiche allerdings weitestgehend festgelegt. Bedarf gibt es in der personellen Verstärkung, insbesondere an den beiden weiterführenden Schulen (Doppelbesetzung). Die Anzahl der Schülerinnen und Schüler liegt in beiden Schulen bei über 1000. Hinzu kommen die steigende Zahl neuereingereister Jugendlicher und die pubertäre Lebensphase, die es notwendig macht, dass gleichgeschlechtliche Ansprechpartner für Mädchen und Jungen vorhanden sind. Eine alleinige

Finanzierung durch den Kreis Offenbach ist bei eventuellen zusätzlichen Stellen zwingend notwendig, da der Landkreis Offenbach alleiniger Schulträger ist.

- Weiterhin ist ein Mehrbedarf an Hausaufgabehilfepätzen zu verzeichnen, die derzeit mit den vorhandenen Mitteln nicht gedeckt werden können, hier auch für Kinder von neu eingereisten Familien, die derzeit in Integrationsklassen betreut werden.
- Bei der außerschulischen Jugendsozialarbeit ist eine Konzentration auf weitere Sozialräume erforderlich. Neben dem Bildungshaus (Spessartviertel) muss verstärkt auch „Dietzenbach Süd-Ost“ in den Blick genommen werden und dortige Leistungen enger verzahnt werden.
- Die aufsuchende Jugendsozialarbeit im Wohngebiet Süd-Ost ist auszubauen. Ein offener Jugendtreff kann in der Boxhalle mit Schwerpunkt „Bildung, Sport und Spiel“ eingerichtet werden. Das Boxprojekt ist zu einem Sport- und Jugendzentrum in Kooperation mit zwei Sportvereinen (Sportgemeinschaft Dietzenbach 1945 e.V. und Karate Dojo Dietzenbach e.V.) und einem Bildungsträger (VHS Dietzenbach e.V.) mit dem Ziel der Erweiterung des Sportangebots für Kinder und Jugendliche im Kampfsport wie im Breitensport in Kombination mit Förderung der schulischen Entwicklung und Einmündung in Ausbildung und Erwerbsarbeit weiter zu entwickeln.
- Die Jugendarbeit und außerschulische Jugendsozialarbeit muss weiter entwickelt werden. Dabei liegt der Fokus stärker als bisher auf Kooperationen in den Bereichen Sport und Kultur und in einem eher offenen Angebot im Rahmen eines Cafébereichs bzw. offenen Sport- und Freizeitbereichs sowie auch in Angeboten, die die Beteiligung Jugendlicher zum Ziel haben. Wesentlich dabei ist eine gute Kooperation der Fachkräfte der Jugend- und Jugendsozialarbeit untereinander und mit anderen Institutionen bzw. Organisationen (z.B. den Sportvereinen). Bei der Erfüllung und Finanzierung dieser Aufgabe hat Berücksichtigung zu finden, dass nicht die Stadt, sondern der Landkreis Träger der Jugendhilfe ist und nicht aus seiner Verantwortung entlassen werden sollte.
- Das Jugendalter geht bis 21 Jahre. Im schulischen Umfeld finden bereits zahlreiche Aktivitäten statt. Allerdings mangelt es an Angeboten für Jugendliche, die nicht mehr die Schule besuchen. Hier setzt z.B. die Arbeit von Streetworkern an. In Dietzenbach wurde bereits eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe aus Polizei, Ordnungsamt, Streetwork und weiteren Akteuren gebildet, die allerdings vorrangig präventiv gegen unerwünschtes Verhalten ausgerichtet ist. Das Angebot unterstützender Maßnahmen soll unter finanzieller Beteiligung des Landkreises Offenbach aufgebaut werden.
- Im Bericht zur Jugendarbeit fasst der Fachbereich die wesentlichen Herausforderung für diesen Bereich zusammen:
 - Kinder und Jugendliche benötigen Kontinuität in der Beziehung, auch zu Fachkräften der Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit.
 - Die Stadt benötigt Fachkräfte in diesem Bereich, die bereit sind, über einen längeren Zeitraum engagiert tätig zu sein und Strukturen und Angebote immer wieder gemeinsam zu erneuern.

- Hinsichtlich der Schulsozialarbeit plant das Land eine Neuausrichtung und damit verbunden eine Förderung einer Schulsozialarbeit, die näher am Schulbetrieb ausgerichtet als in Dietzenbach. Wo dies sinnvoll erscheint, wird ergänzend eine Förderung beantragt.
- Die Arbeit mit und Angebote für Jugendliche dürfen nicht nur eine Defizitperspektive einnehmen. Alle Jugendlichen wollen am gesellschaftlichen teilhaben und brauchen eigene Räume, um sich aufzuhalten und sich wohlfühlen. Themen wie digitale Lebenswelten, Drogen, sexuelle Aufklärung oder die eigenen Bildungsplanung sind für Jugendliche wichtig. Zu überlegen wäre, ob das Bildungshaus als ein informeller Treffpunkt für alle Jugendliche weiter entwickelt werden kann.

Schule und Beruf in den Blick nehmen

- Ergänzend zu bereits laufenden bundesfinanzierten Projekten wird der Bedarf gesehen, insbesondere für die Zielgruppe der Jugendliche weitere Ansätze und Maßnahmen zu initiieren, um den Übergang Schule / Beruf zu begleiten..
- Durch den Zuzug liegen die Schülerzahlen um 4% höher als die Geburtenzahlen. Bei bereits beengten Verhältnissen ist ein Neubau einer weiteren Grundschule erforderlich.
- Auch in die Kapazitätserweiterung der weiterführenden Schulen muss investiert werden. Hier ist der Kreis Offenbach als Schulträger gefordert.
- Auch wird ein Ausbau des Ganztagsangebotes erforderlich sein. Aufgrund des Anteil an Alleinerziehenden am Standort ist dies eine zentrale Unterstützungsfunktion, um der Gefahr der Armut vorzubeugen.

Internationale Bevölkerung als Potenzial für Bildungseinrichtungen

- Die Region FrankfurtRheinMain ist ein internationales Umfeld mit vielen Hochschulen. Darin liegt die Kraft und Qualität des Standortes, Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung können das Potenzial verstärken. Vorhandene Potenziale der Internationalität aufgreifen und nutzen. In einem Forum wurde darauf hingewiesen, dass in Hessen ab 2019 Chinesisch als Abiturfach zugelassen wird. Bereits heute interessieren sich Vertreter dieser Nation für den Standort Dietzenbach. Auch hier ist die Qualität der Schulen bekannt und die Nachfrage nach entsprechenden Kindertageseinrichtungen besteht.
- Das Interkulturelle Potenzial in den Bildungseinrichtungen in den Blick nehmen und internationale Ausbildung sowie international ausgerichtete Schulen anstreben.

Wachsende Zahl an Seniorinnen und Senioren

- Die Kreisstadt Dietzenbach ist nach Aussagen im Seniorenbericht 2017 strukturell gut für den derzeitigen Bedarf älterer Menschen in vielen Bereichen aufgestellt. Die Errichtung eines zweiten Seniorenheims, die Erstellung mehrerer Seniorenwohnanlagen, der Seniorenberatung für das Stadtgebiet, der Seniorenbetreuung für das betreute Wohnen, den Seniorenbegegnungsstätten sowie der Seniorenbeirat sind wirkungsvolle Instrumente, Strukturen und Maßnahmen.

- Aufgrund des prospektiven Anstiegs der Bevölkerungsanteile der über 60Jährigen Menschen auf 37 Prozent in Dietzenbach und der über 80Jährigen um 100 Prozent in den nächsten 10 Jahren, zeichnen sich jedoch bereits in den nächsten Jahren Lücken und Grenzen für die Hilfe und Unterstützung älterer Menschen in diversen Bereichen bezüglich der heute vorhandenen Kapazitäten ab, so bei der Städtischen Seniorenarbeit, bei der Finanzierung und bei der Versorgung von mobilen Hilfen durch ambulante Pflegediensten, Hauswirtschaftshilfen, Betreuungsangeboten oder dem Wohnraumangebot.
- Handlungsfelder für Dietzenbach sind kultursensible Pflege, Gesundheitsversorgung, Wohnen, Mobilität, Infrastruktur und Engagement für Dietzenbach. Hier wird der Bedarf gesehen, für diese Handlungsfelder zukünftige Handlungsoptionen zu diskutieren, zu beraten und konkrete Ziele für Dietzenbach zu entwickeln. Für diese konzeptionellen Arbeiten sind eine Langfristplanung, sowie personelle Ressourcen zur Umsetzung erforderlich.
- Auch zum Thema inklusivem Wohnen mit aktiven Nachbarschaften erhält die Kreisstadt Dietzenbach einige Anfragen, bei denen geprüft und beraten werden müsste, wie sich die Kreisstadt hier positioniert und ggf. Impulse initiiert.
- Aus Betreuungsverträgen aussteigen – Träger dafür gewinnen – Ressourcen freibekommen

Soziale Stadt ausweiten

- Vielen Beteiligten sind die Unruhen aus früheren Jahren nach wie vor stark präsent. Ein sozialer Friede wird als wichtig erachtet. Um die Attraktivität des Standortes Dietzenbach für die Zukunft zu sichern, sollten sich abzeichnende neue Entwicklungen in einer weiteren Großwohnanlage aktiv angegangen werden.
- Die soziale Entwicklung im Stadtteil Dietzenbach Süd-Ost rund um die Großwohnanlagen an der Robert-Koch-Straße wird als bedenklich eingeschätzt. Die Bewohnerstruktur ist zunehmend instabil und unübersichtlich, neue Gruppen von Ankömmlingen aus Osteuropa, Marokkanern aus Spanien und Pakistanis aus Italien u.a., sind oftmals ohne soziale Absicherung und Einbindung. Eine fortwährende Zunahme der Bewohnerschaft bei gleichbleibendem Wohnraum wird von der Stadt verzeichnet.
- Angesichts baulicher Zustände, des ungepflegten Umfeldes und stark gestiegenen Problemlagen in den Bildungseinrichtungen dort vor Ort, wird eine ganzheitliche Herangehensweise mit dem Ziel der nachhaltigen Veränderung durch das Programm Soziale Stadt als zielführend angesehen.

Integration weiter denken

- Integration ist eine Querschnittsaufgabe, die auch zukünftig eine wichtige Funktion hat. Für die Zukunft sollte der Ansatz der Integration weiter entwickelt und geprüft werden, wie die Wirksamkeit der bisherigen Maßnahmen war. Dieser Grundsatz ist bereits im Integrationskonzept 2011 formuliert.
- In den Foren wurde der Blick dabei auch auf das Thema Bildung gerichtet und eine Durchmischung von sozialen und kulturellen Unterschieden als wichtig erachtet. In einigen Kinder-

tageseinrichtungen ist der Anteil an Kindern mit deutscher Muttersprache sehr gering und es wird eine gesunde Durchmischung nicht erreicht. Dies ist aus beiden Perspektiven eine wertvolle Bereicherung, da auch sie ein Interesse daran haben, sich vor Ort in der Stadtgesellschaft zu integrieren.

- In diesem Zuge sollte Dietzenbach der Ansatz der Integration weiter denken und einen Perspektivwechsel diskutieren. Projekte und Angebote sollten sich zukünftig nicht an einzelne Zielgruppen richten. Alle beteiligten Seiten wünschen sich eine stärkere Durchmischung. Erzielt wird dies durch gemeinsame Bezugspunkte und Kontakte in den Einrichtungen, Vereinen und Projekten.
- In der Arbeitsgruppe 3 wurden Ansätze zur Ausbildung als Pflegediensthelfer und Hauptschulabschlüsse entwickelt, die weiter verfolgt werden sollten.

Vereine und Ehrenamt

- Vereine können zukünftig noch stärker eine Funktion im Rahmen der beidseitigen Integration spielen. Hierfür müssen auch geltende Regeln von bestehenden Vereinen überdacht und neue Experimentierfelder geschaffen werden.

Kultur

- Kultur führt Menschen zusammen ist ein Treiber für Stadtentwicklung.
- Freie Kulturszene kann Verschiedenheit zum Thema machen und Begegnungsorte schaffen und Haupttreiber für Veränderungsprozesse sein sowie die Zugehörigkeit fördern.
- Für das Bürgerhaus wird eine Neuausrichtung als kulturelles Zentrum gewünscht. Als Grundlage wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

3.3 Handlungsperspektive Finanzen

1. Strategisches Ziel

2020 erreicht Dietzenbach einen ausgeglichenen Haushalt.

Operative Ziele und Maßnahmen

1.1 Zur Beratung und Erarbeitung der erforderlichen Maßnahmen für das Konsolidierungspaket von 3,5 Mio. € für 2020 richtet der Bürgermeister eine Kommission aus Politik und Verwaltung ein. Zu Beginn sollte eine Verständigung über folgende Punkte erzielt werden:

- Szenario A: kurzfristiger Ansatz

Sammlung von operativen Konsolidierungsmaßnahmen – Optionen sind u.a.

- Senkung von Standards und freiwilligen Leistungen (Liste der freiwilligen Leistungen mit Umfang des Budgets und/ oder des Stellenumfangs existiert)
- Erhöhung der Grundsteuer B als ultima ratio

- Szenario B: mittel- und langfristiger Ansatz

Vereinbarung einer Konsolidierungsstrategie

- Ableitung von Prioritäten aus der Zielplanung – wo muss sich die Stadt rausziehen bzw. zurückziehen? Welche zusätzlichen bzw. neuen Vorhaben leiten sich daraus ab bzw. sind bereits geplant?
- Erarbeitung von politischen Ansätzen zur Verhandlung von Entlastungsansätzen

- Szenario C: noch zu vereinbaren

Welche Grundlagen sind für die Beratungen erforderlich?

- Je nach Szenario sind gemeinsam Grundlagen zu erarbeiten.

Kriterien zur Messung der Ziele

Erforderliche Ergebnisverbesserung bis 2020 von 3,5 Mio. €

3.4 Handlungsperspektive Wirtschaft

2. Strategisches Ziel

Als Partner der Wirtschaft unterstützt Dietzenbach Entwicklungsprozesse am Standort und setzt sich zugleich für die Gewinnung innovativer Wachstumsbranchen ein, um Arbeitsplätze und Steuereinnahmen zu stärken.

Operative Ziele und Maßnahmen

2.1 Als Kooperationspartner der Wirtschaft identifiziert Dietzenbach in Kooperation mit dem Gewerbeverein die Bedarfe der vorhandenen Betriebe und Unternehmen. Mit Hilfe der verfügbaren Instrumente gestaltet Dietzenbach die Weiterentwicklung von Flächen und Infrastruktur aktiv mit.

Potenzielle Maßnahmen:

- Veränderungsprozesse bei den Logistikunternehmen beobachten und Bedarfe verfolgen. Aufgrund veränderter Anforderungen und neuer Technik verändern sich Logistikprozesse und in der Folge auch der Flächenbedarf neuer Gebäudeformen.
- Fachkräftemangel begegnen u.a. durch Veranstaltungsformate 5x5, Präsentationen auf Messen, Sprechstunden und Kooperationen (wie Veranstaltung am 19.10.2017 mit Rödermark, Rodgau und Kreis)
- Für ein besseres Image des Standortes auch die Belebung der Innen- und Altstadt verfolgen – z.B. mehr Aufenthaltsqualität schaffen und Leerstand im Einkaufszentrum City-Passage in der Altstadt angehen

2.2 Dietzenbach vereinbart Kriterien, die bei der Gewinnung von Neuansiedlungen zur Anwendung kommen, z. B. einen geringeren Flächenverbrauch, die Gewinnung von innovativen Wachstumsbranchen und höhere Erträge bei den Steuereinnahmen in den Blick nehmen.

Potenzielle Kriterien:

- Zahl der Arbeitsplätze je Gewerbefläche
- Höhe der Gewerbesteuer
- Innovationskraft

2.3 Die Stadt etabliert eine Gründerkultur für junge Unternehmerinnen und Unternehmer am Standort.

Potenzielle Maßnahmen:

- Gründungsberatung durch ehrenamtlichen Wirtschaftsrat und Gewerbeverein initiieren.
- Die Kombination von Wohnen und Arbeiten, die Möglichkeiten der Digitalisierung der

Arbeitswelt und die Verfügbarkeit von potenziellen gewerblichen Flächen wird genutzt, um für Gründerinnen und Gründern ein Umfeld zu schaffen, das eine erfolgreiche Gründung fördert und ein Verbleiben in Dietzenbach attraktiver macht.

Definitionen:

Bei wissensintensiven Dienstleistungen ist der Anteil der mit Forschung, Entwicklung, Planung, Konstruktion und Design befassten Mitarbeiter und/oder der Anteil der Beschäftigten mit Universitäts- oder Fachhochschulabschluss überdurchschnittlich hoch. Überdurchschnittlich bedeutet mindestens 20 Prozent über dem jeweiligen Durchschnittswert der gewerblichen Wirtschaft

3.5 Handlungsperspektive Wohnen und Stadtentwicklung

3. Strategisches Ziel

Dietzenbach verfolgt ein nachhaltiges Wachstum. Um auch künftig Wohnpotenzial für alle Einkommensgruppen und junge Familien zu sichern, steuert die Kreisstadt bei den noch verfügbaren Flächen auch durch geförderten Wohnraum. Die Kreisstadt bemüht sich zudem um eine sensible Ausweitung der bebaubaren Flächen am Siedlungsrand. Im „Innenohr“ findet keine weitere Bebauung statt.

Operative Ziele mit Maßnahmen

3.1 Gewachsene Stadtquartiere werden weiterentwickelt neue Impulse für die Nutzung durch nachwachsende Generationen gegeben.

- Siedlungsflächen im Bestand überprüfen z.B. Stadtteil Hexenberg
- Änderung von Bebauungsplänen sowie u.a. Stellplatzsatzung
- Bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur in bestehenden Stadtteilen Dietzenbachs

3.2 Entschärfung der sozialen Brennpunkte und Prüfung, wo in den Brennpunkten ein Rückbau oder Abriß möglich ist

3.3 Steuerungsmöglichkeiten für geförderten Wohnraum werden genutzt und so eine Perspektive zum Wohnen für Menschen, die in Dietzenbach arbeiten, geschaffen.

- Kriterien bei Ausschreibung vorgeben - Mischung der Bebauung (verschiedene Haustypen, Miet- und Eigentumswohnungen, freiem und gefördertem Wohnungsbau sowie alternative Wohnprojekte)

3.4 Dietzenbach fördert den Klimaschutz und sorgt für ausreichende und bedarfsgerechte Grünflächen innerhalb sowie außerhalb von Bebauungen.

- Grünfestsetzungen in Bebauungsplänen umsetzen
- Innerörtliche Grünstrukturen erhalten und pflegen

3.5 Fragen von Mobilitätsoptionen werden zukunftsweisend beantwortet.

- Schülerradverkehr optimieren – insbesondere Sicherheit erhöhen und „Mama-Taxis“ reduzieren
- „Radklima“ verbessern –
 - positivere Haltung der Öffentlichkeit zum Radverkehr fördern, z. B. durch Teilnahme an der Aktion „Stadtradeln“ und Öffnung der Einbahnstraßen für den Radverkehr

- Radwegführung entlang der S-Bahn-Strecke ausbauen
 - Unfallschwerpunkte entschärfen
 - Überörtliche Anbindung Dietzenbachs ausbauen - z. B. an den Rad-Schnellweg Frankfurt – Darmstadt)
 - Bikesharing prüfen
- Langfristig ein Mobilitätskonzept erstellen – dabei insbesondere die Anbindung an Schulen, Universitäten und Nachbarstädte wie z.B. Darmstadt in den Blick nehmen

Kriterien zur Messung der Ziele

Umfang an Wohnraum.

WE, m²

Zahl der umgesetzten Maßnahmen des Radwegkonzeptes

Höhe des Budgets für Grünpflege

Überplante Fläche bei Änderungsbebauungsplänen oder gewonnene überbaubare Fläche in m²

Zahl und Frequenz neuer ÖPNV-Linien

3.6 Handlungsperspektive Bildung und Kultur

4. Strategisches Ziel

Die in Dietzenbach lebenden jungen und alten Menschen erhalten passende Unterstützungsleistungen, um ihnen eine gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Stadt zu ermöglichen.

Operative Ziele und Maßnahmen

4.2 Der Fokus wird auf die Leistungsfähigkeit und Bedarfsgerechtigkeit der Kindertageseinrichtungen gerichtet (Qualität UND Quantität).

- Durchschnittliche Gruppengröße von 25 Kindern in Kitaeinrichtungen auf 22 Kinder verringern (s. Kita-Bedarfsplan), um eine optimale frühkindliche Entwicklung zu gewährleisten
- Schaffung neuer Betreuungsplätze wegen u.a. stärkerer Jahrgänge
- Kooperationen zwischen Schulen/Kitas und Vereinen unterstützen

4.3 Nachhaltige Jugendsozialarbeit zur Sicherung eines langfristigen sozialen Friedens wird mit den dafür erforderlichen personellen Kapazitäten ausgestattet.

- Personelle Verstärkung der Sozialarbeit in Schulen insbesondere an den beiden weiterführenden Schulen (Doppelbesetzung).
- Ausweitung der Hausaufgabehilfepätze zur Abdeckung des Mehrbedarfs
- Neuausrichtung der außerschulischen Jugendsozialarbeit und stärkere Verzahnung mit anderen Angeboten
- Ausbau der Streetwork-Angebote
- Prüfung der Fördermöglichkeiten für Schulsozialarbeit durch das Land Hessen
- Initiierung weiterer Projekte speziell für Jugendliche ohne Job in Kooperation mit Pro Arbeit
- Bei der Ausrichtung von Angeboten nehmen wir alle Jugendlichen in Dietzenbach in den Blick – dazu Bedarfe von Jugendlichen erfragen und Räumliche Aufenthaltsmöglichkeiten entwickeln

4.4 Die internationale Bevölkerung Dietzenbachs ist wichtiges Potenzial für den Bildungsstandort. Diese wird aktiv bei der Ausrichtung von Bildungseinrichtungen berücksichtigt.

- Aufbau einer Bildungskoooperation mit Hochschulen
- Integration als Prozess verstehen und vereinbarte Ziele sowie Maßnahmen überprüfen und die Integrationsstrategie weiter entwickeln..

4.5 Für die wachsende Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren wird die städtische Senio-

renarbeit weiter an den Bedarfen ausgerichtet.

- Klärung des Vorgehens zur Weiterentwicklung und der personellen Ressourcen
- Ausbau der übergreifenden Beratung

4.6 Ein gesamtes Stadtquartier wird sozial aufgewertet und so die Lebensqualität von annähernd 1.000 Menschen erhöht.

- Langfristige und nachhaltige Sanierung sowie Aufwertung des Stadtteil Süd-Ost erreichen – durch Teilnahme am Förderprogramm Soziale Stadt Süd-Ost – mit Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit, Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, Gestaltung von Freiflächen, Initiierung von Ordnungsmaßnahmen, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

4.7 Gesellschaftliche Entwicklungen fordern Veränderungen in der Vereinsarbeit und –kultur. Vereine werden begleitet und unterstützt, ihre Angebote bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

- Gewinnung von Migrantinnen und Migranten auch für bestimmte Funktionen
- Aktiver an Jugend und Migranten insgesamt herantreten und Transparenz über Vereine und Zugänge in der Stadt stärken – neue Medien nutzen – Ehrenamt vermitteln
- Stärker Synergien im Verbund nutzen, dafür mehr Vernetzung und Kommunikation im Hinblick auf: Nutzung und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur (Hallenaufteilung prüfen, ggf. Investitionen in Schließanlagen erforderlich, um Nutzung auszuweiten)
- Förderung der Vereine durch die Stadt – Möglichkeit der Werbung, Präsentation und Unterstützung
- Konsequenzen aus der geplanten Sportentwicklungsplanung ziehen

4.8 Das Kulturangebot berücksichtigt die Wünsche und Bedürfnisse von relevanten Zielgruppen (z.B. Senioren, Jugend, Familien, Internationales Publikum).

- Bürgerhaus als kulturelles Zentrum stärker etablieren und Neuausrichtung fortsetzen
- Kulturfabrik“, Räume für Künstler und Musiker/Jugendliche/Vereine zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellen
- Schaffung von Anlässen zum Verweilen über Kulturangebote

4 Priorisierung der Ziele

Im Juni 2018 diskutierten Politik und Verwaltung gemeinsam die erarbeiteten Ziele und vergaben erste Prioritäten. Hieraus leitet sich für die Kreisstadt ab, wo zukünftig vorhandene Ressourcen stärker eingesetzt werden sollen und wo nicht. Den Zielen mit den meisten Punkten wurde die Priorität A gegeben. Je nach Bewertungsergebnis wurden bei den Handlungsfeldern die weiteren Ziele nach B- und C-Priorität kategorisiert.

4.1 Bewertung der Ziele für das Handlungsfeld Wirtschaft

Ziel	Ergänzende Hinweise	Priorität
Ziel 2.1: Gewerbeflächen und Infrastruktur aktiv weiterentwickeln	<ul style="list-style-type: none"> • Vor zwei Jahren wurde ein Grundsatzbeschluss für ein Teil der Gewerbeflächen getroffen, dies in Mischgebiet umzuwandeln. Dieser Beschluss sollte umgesetzt werden. • Unternehmen haben auch mittelbare Auswirkungen auf den Standort, wie z.B. Nachfrage nach Einzelhandel. • Mit neuen Arbeitsplätzen steigt der Bedarf nach Wohnen und Betreuungsinfrastruktur. Eine Vermittlung von Wohnungsanfragen an das Umland wurde kritisch gesehen und könnte sich negativ auf das Image der Stadt auswirken. • Für die City-Passage sollten neue Optionen geprüft werden und ggf. Gespräche mit Investoren geführt werden. 	16 Punkte = A-Priorität
Ziel 2.2: Kriterien für gezielte Neuansiedlung schaffen	<ul style="list-style-type: none"> • Hier liegt ebenfalls ein Grundsatzbeschluss vor, keine weiteren Logistiker am Standort anzusiedeln. Dieser Aspekt sollte unmittelbar angewendet werden. • Dabei sind auch Expansionsflächen für Unternehmen am Standort einzuplanen. • Stärkere Transparenz über die Erfüllung der Kriterien bei der Diskussion von Neuansiedlungen schaffen, lautet eine Forderung aus der Politik. Die Höhe der Gewerbesteuer sollte in Kategorien angegeben werden, um auch hier die entscheidenden Informationen zu erhalten. 	13 Punkte = B-Priorität

Ziel	Ergänzende Hinweise	Priorität
<p>Ziel 2.3: Gründerkultur etablieren</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivitäten für eine Gründerkultur wirken sich positiv auf das Image der Kreisstadt aus. Das Selbstbewusstsein als Kreisstadt sollte zukünftig stärker zur Wirkung kommen. • Der Standort Dietzenbach ist modern, offen, interkulturell und international. • Um sich zukünftig noch stärker als Magnet für Innovation und damit auch Jung-Unternehmer zu etablieren, sollten neue Entwicklung der New-Work-Szene verfolgt und auch in Dietzenbach einen Raum bekommen. Mit Co-Work & play wird beispielhaft ein neuer Ansatz verfolgt, um Beruf und Familie anders miteinander realisieren zu können. • Mit dieser neuen Generation der Unternehmerinnen und Unternehmer ändern sich Lebensweisen und damit auch die Bedarfe. Hier wird angenommen, dass der Bedarf nach ÖPNV steigen wird. 	<p>13 Punkte B-Priorität</p>

4.2 Bewertung der Ziele für das Handlungsfeld Wohnen

Ziel	Ergänzende Hinweise	Priorität
<p>Ziel 3.1: gewachsene Stadtquartiere weiter entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wohn- und Lebensqualität in den Stadtquartieren soll durch gezielte Maßnahmen erhöht werden. In Stadtquartieren mit hoher Wohn- und Lebensqualität soll diese erhalten bleiben. • Kulturelle Angebote, wie Feste und Veranstaltungen, sollten sich nicht nur auf das Stadtzentrum und die Altstadt konzentrieren, sondern auch auf die Stadtteile ausgeweitet werden. Dies gilt ebenso für gastronomische Angebote, die sich möglichst dezentral über das gesamte Stadtgebiet verteilen sollten. • Um im Bestand weiter zu wachsen, soll Wohnraum in den „alten“ Stadtteilen mit großen Grundstücksflächen verdichtet werden. • Bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dürfen die notwendigen flankierenden Maßnahmen, wie beispielsweise soziale Angebote und Leistungen, nicht außer Acht gelassen und in den Planungen der Stadtentwicklung bedacht werden. • Die Stadt soll sich verstärkt um den Kauf von Wohnraum in den Stadtquartieren bemühen, um als Eigentümer mehr Mitbestimmungsrechte zu erhalten und dadurch die Wohnqualität beeinflussen zu können. • (Die Gründung einer Wohnbaugesellschaft in Dietzenbach soll der Stadt weitere Steuerungsmöglichkeiten in der Stadtentwicklung geben. Eine entsprechende Gründung wurde bereits geprüft und wurde aufgrund rechtlicher Hindernisse und nur weniger städtischer Baulandflächen verworfen.) • (Die Stellplatzsatzung soll aufgrund der 	<p>19 Punkte = A-Priorität</p>

Ziel	Ergänzende Hinweise	Priorität
	<p>Parkraumproblematik in einigen Stadtteilen nach oben angepasst werden, um mehr Parkplätze auf den Grundstücken einzufordern. Dies ist rechtlich nicht möglich.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bebauung von Gartenflächen soll, unter Einsatz moderner Technik, verstärkt kontrolliert und mit den bestehenden Genehmigungen abgeglichen werden. 	
Ziel 3.2: Steuerungsmöglichkeiten für geförderten Wohnraum nutzen	<ul style="list-style-type: none"> In Dietzenbach sollen Bebauungspläne flexibel ausgelegt werden, um alternative und kreative Bauformen zu ermöglichen (Stichwort: Hundertwasser). In der Zielformulierung soll mitaufgenommen werden, dass die Steuerung von gefördertem Wohnraum für alle Einkommensgruppen und insbesondere für junge Familien genutzt werden soll. Fördermittel für Bauprojekte sollen in Zukunft verstärkt abgerufen werden. 	11 Punkte = B-Priorität
Ziel 3.3: Klimaschutz und ausreichende Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Das Ziel konkurriert mit anderen Zielen und Maßnahmen der Stadt, da diese nicht immer den Klimaschutzgedanken unterstützen (z.B. Verdichtung von Wohnraum). Neben der Schaffung von ausreichend Grünflächen sollen auch Möglichkeiten zum Sitzen und Verweilen für die Bürgerinnen und Bürger geschaffen werden. 	9 Punkte = C-Priorität
Ziel 3.4: Mobilitätsoptionen zukunftsweisend beantworten	<ul style="list-style-type: none"> Der Autoverkehr und der ÖPNV sollen in den Handlungsperspektiven ebenfalls Beachtung finden. Insbesondere der Autoverkehr soll neu gedacht und hier smarte Lösungen (z.B. E-Mobilität, Car-Sharing) gefunden werden, um den konventionellen Autoverkehr zu reduzieren. Die Stadt denkt im Bereich Mobilität zukunfts-fähig und überregional. 	16 Punkte = B-Priorität

4.3 Bewertung der Ziele für das Handlungsfeld Bildung

Ziel	Ergänzende Hinweise	Priorität
Ziel 4.1: Leistungsfähigkeit und Bedarfsgerechtigkeit der Kindertageseinrichtungen und -angebote von 0-6 Jahren sichern	<ul style="list-style-type: none"> Betreuungsschlüssel in den Kindertagesstätten auf eine Gruppengröße unter 22 senken, um den Bedürfnissen der Kinder besser gerecht werden zu können. Auch der Bereich der U3-Betreuung muss ausgebaut werden, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sicherzustellen Familien/ Mütter sollen bereits VOR dem Eintritt in die institutionalisierte Kinderbetreuung in Kitas oder Krippen unterstützt werden, z. B. durch Angebote analog zu „Familienzentren“, wie Beratung, Begleitung und Austauschformate 	26 Punkte = A-Priorität
Ziel 4.2: Nachhaltige Jugendsozialarbeit – sozialer Frieden	<ul style="list-style-type: none"> Kooperationen mit Freien Trägern ausbauen, vorhandene Angebote auf ihre Wirkung hin prüfen und bewerten Kooperationen mit Freien Trägern auch in der Schule intensivieren, vor allem Synergien zu Vereinen o. Ä. 	15 Punkte = B-Priorität
Ziel 4.3: Potenzial an internationaler Ausrichtung der Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> Integration neu denken: Internationalität auch beim Betreuungspersonal abbilden. Schulabschlüsse und individuelle Lebenslagen mit Genderblick betrachten: wie können weibliche und männlich Jugendliche im Hinblick auf ihre Lebenslagen besonders gefördert werden? 	10 Punkte = C-Priorität
Ziel 4.4: Städtische Seniorenarbeit an den Bedarfen ausrichten	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandenes mit neuem Fokus bewerten (auch Kooperationen), .Dabei wird der Seniorenbericht als Grundlage für die weiteren Überlegungen ausgewertet und fortgeschrieben 	8 Punkte = C-Priorität
Ziel 4.5: Stadtquartier sozial aufwerten und Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> Frauen und Mädchen als Motor für Integration nutzen 	14 Punkte = B-Priorität

Ziel	Ergänzende Hinweise	Priorität
erhöhen	<ul style="list-style-type: none"> • Richteranlage Süd-Ost, Begegnungsstätte und Aufenthaltsqualität für Jugendliche mit einplanen • Die Gruppe von sozial verwaahlerten, kriminellen jungen Männern in der Altersgruppe von 14- 15 Jahren erhält besondere Aufmerksamkeit durch ordnungspolitische und sozialpädagogische Maßnahmen. 	
Ziel 4.6: Weiterentwicklung der Vereinsarbeit – auch Sport	<ul style="list-style-type: none"> • Schnittstellen und Synergien zu den Bereichen Kinder, Schule und Jugend werden dabei besonders in den Fokus genommen • Die Sanierung Waldstadion soll einer Aufwertung für Aktivitäten von Sportvereinen dienen 	10 Punkte= C-Priorität
Ziel 4.7: Kulturangebot an relevanten Zielgruppen orientieren	<ul style="list-style-type: none"> • Teilhabe muss möglich sein - finanzschwache Zielgruppen einbinden, z. B. BuT (z. B. Ferienprogramm) • Dabei werden sowohl die Angebote des Bürgerhauses wie auch die anderer Träger einbezogen, um die erforderliche Vielfalt zu gewährleisten. 	5 Punkte = C-Priorität

4.4 ABC-Priorisierung

Zwischen den Zielen ergeben sich Schnittstellen. Mehr Unternehmer am Standort erhöhen den Bedarf nach Fläche, Wohnen und Betreuungsinfrastruktur. Weiterhin nimmt die Nutzungsintensität von Verkehrs- und Grünflächen zu. Wichtig wird daher sein, Auswirkungen bzw. Schnittstellen zwischen Zielen zu diskutieren und abzuwägen. Nachfolgend werden die Ziele mit höchster Priorität aus den drei Handlungsfeldern aufgeführt.

Ziel mit A-Priorität
Ziel 1: Ausgeglichenen Haushalt 2020 erreichen
Ziel 2.1: Gewerbeflächen und Infrastruktur aktiv weiter entwickeln
Ziel 3.1: Gewachsene Stadtquartiere weiter entwickeln
Ziel 4.1: Leistungsfähigkeit der und Bedarfsgerechtigkeit der Kitas sichern

Ziel mit B-Priorität
Ziel 2.2: Kriterien für gezielte Neuansiedlung schaffen
Ziel 2.3: Gründerkultur etablieren
Ziel 3.2: Steuerungsmöglichkeiten für geförderten Wohnraum nutzen
Ziel 3.4: Mobilitätsoptionen zukunftsweisend beantworten
Ziel 4.2: Nachhaltige Jugendsozialarbeit – sozialer Frieden
Ziel 4.5. Stadtquartier sozial aufwerten und Lebensqualität erhöhen

Ziel mit C-Priorität
Ziel 3.3: Klimaschutz und ausreichende Grünflächen
Ziel 4.3: Potenzial an internationaler Ausrichtung der Bildungseinrichtungen
Ziel 4.4: Städtische Seniorenarbeit an den Bedarfen ausrichten
Ziel 4.6: Weiterentwicklung der Vereinsarbeit – auch Sport
Ziel 4.7: Kulturangebot an relevanten Zielgruppen orientieren

5 Politischen Beschluss planen

Diese Aktivitäten haben Politik und Verwaltung am 22. Juni 2018 vereinbart.

Aktivität	Verantwortlich	Meilenstein
Kommunikations- und Zeitplan aufstellen	Herr Pilawka	15.07.2018
Ergebnisse dokumentieren und Zielplanung vorlegen	KGSt	15.07.2018
Strategische Ziele in den Fraktionen abstimmen und festlegen	Fraktionsvorsitzenden	31.10.2018
Grundsatzbeschluss im Rat erzielen	Bürgermeister	12.2018
Zielplanung mit laufendem Handeln verknüpfen		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Ziele in Anträgen und Vorlagen aufnehmen – um Politik auch bei der Umsetzung mitzunehmen ■ Prioritäten in die Haushaltsberatungen einbringen (bereits frühzeitig vorbereiten) 	<p>Herr Pilawka</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>31.10.2018</p> <p>Ab sofort</p>

6 Wesentliche Konzepte der Kreisstadt

Für die Analyse und die weitere Ausarbeitung der Zielplanung hat die KGSt folgende Konzepte und Materialien gesichtet und ausgewertet.

Handlungsfeld	Konzepte/ Materialien
Übergreifend	Regionales Monitoring 2016. Daten und Fakten – Regionalverband FrankfurtRheinMain Hessen Agentur Statistik 2016
Bevölkerungsentwicklung	Onomastische Analyse für die Stadt Dietzenbach 2013 – Imap GmbH Integrationsbericht 2011 Bestandsaufnahme Integration, 2016
Finanzielle Entwicklung	Präsentation Haushalt 2017 – Stadtverwaltung Dietzenbach Haushalt 2017 – Stadtverwaltung Dietzenbach
Wirtschaft und Verkehr	Standortbroschüre – Stadtverwaltung Dietzenbach Leitlinien der Wirtschaftsförderung – Stadtverwaltung Dietzenbach Alles gut in der Region Offenbach? Befragung zum Wirtschaftsstandort 2016 – IHK Offenbach am Main – Stadt und Kreis Wirtschaftsförderkonzept Kreis Offenbach Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiete der Stadt Dietzenbach sowie vertiefende Untersuchung – 2014/ 2015 - Dorsch Gruppe für die Kreisstadt Dietzenbach Arbeitsergebnisse der Veranstaltung „Gestaltung von Stadtstraßen“ der Hochschule Darmstadt – Arbeitsgruppe Offenbacher Straße Süd und Nord - 2014
Wohnen und Stadtentwicklung	Einzelhandelsgutachten der GMA 2003 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietzenbach – Eine Zusammenfassung – Stadtverwaltung Dietzenbach
Bildung und Kultur	Kita-Bedarfsplanung 2016-2018 Jugendhilfeplanung Kita 2017 Kreis Offenbach

Handlungsfeld	Konzepte/ Materialien
Soziales und Vereine	Seniorenbeirat Stadt Dietzenbach, Leitbild und Leitsätze der Arbeit Sportstätten in Kontinuität und Wandel, Sportinfra Frankfurt Jugendarbeit und Schulsozialarbeit Beschlussvorlage 18/0356 vom August 2017