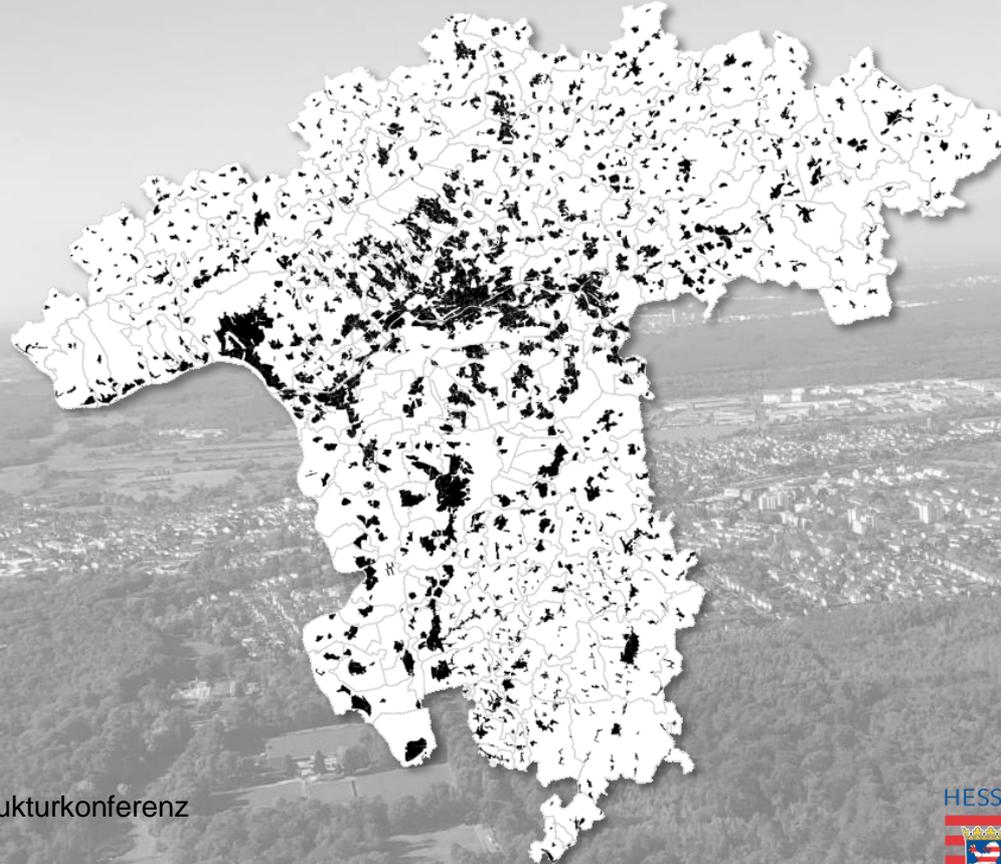
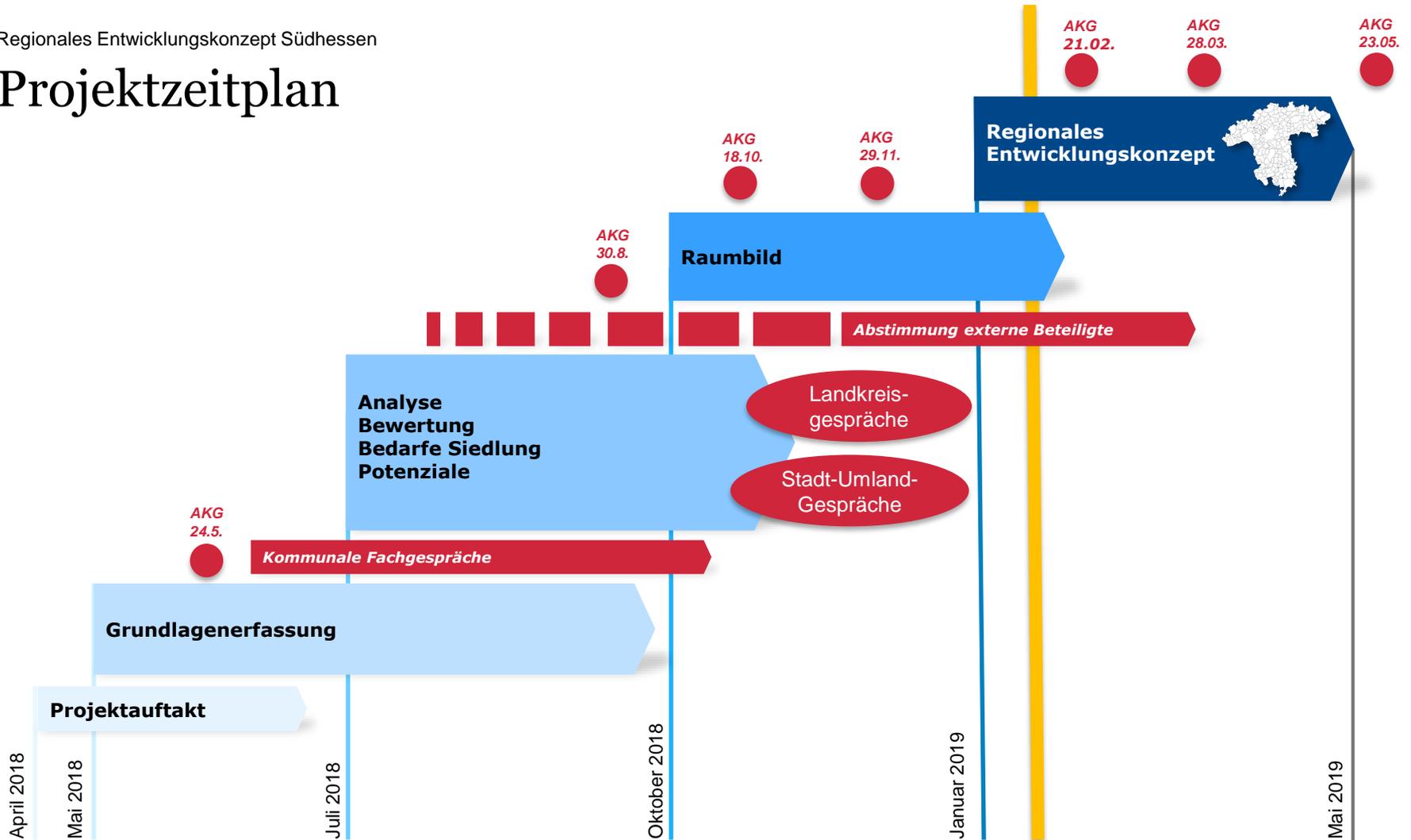


Regionales Entwicklungskonzept Südhessen – Zwischenbericht



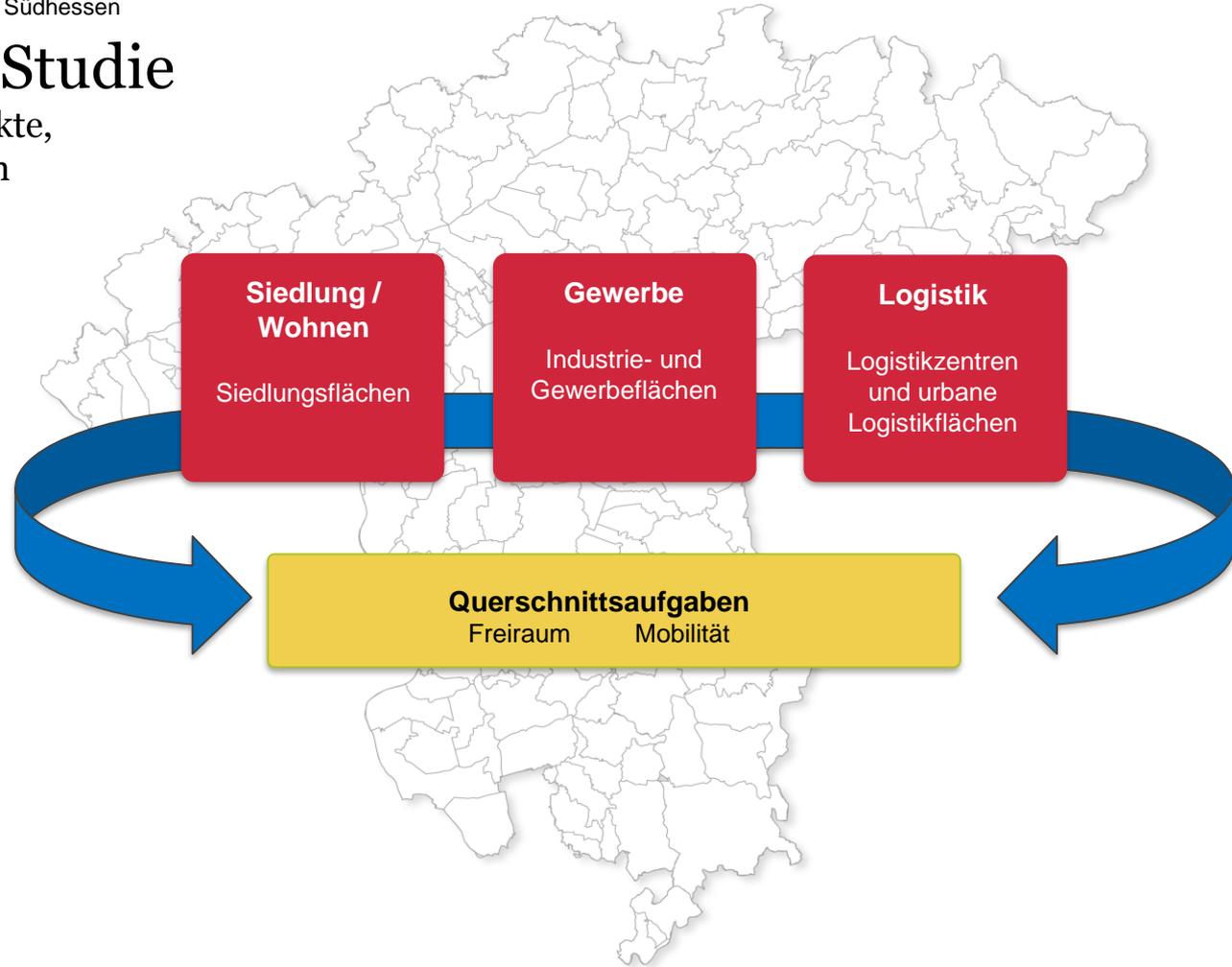
Regionale Bauland- und Infrastrukturkonferenz
am 14.02.2019 in Wiesbaden
Vortrag: Frau Dr. Zeiß, Herr Krenkel

Projektzeitplan



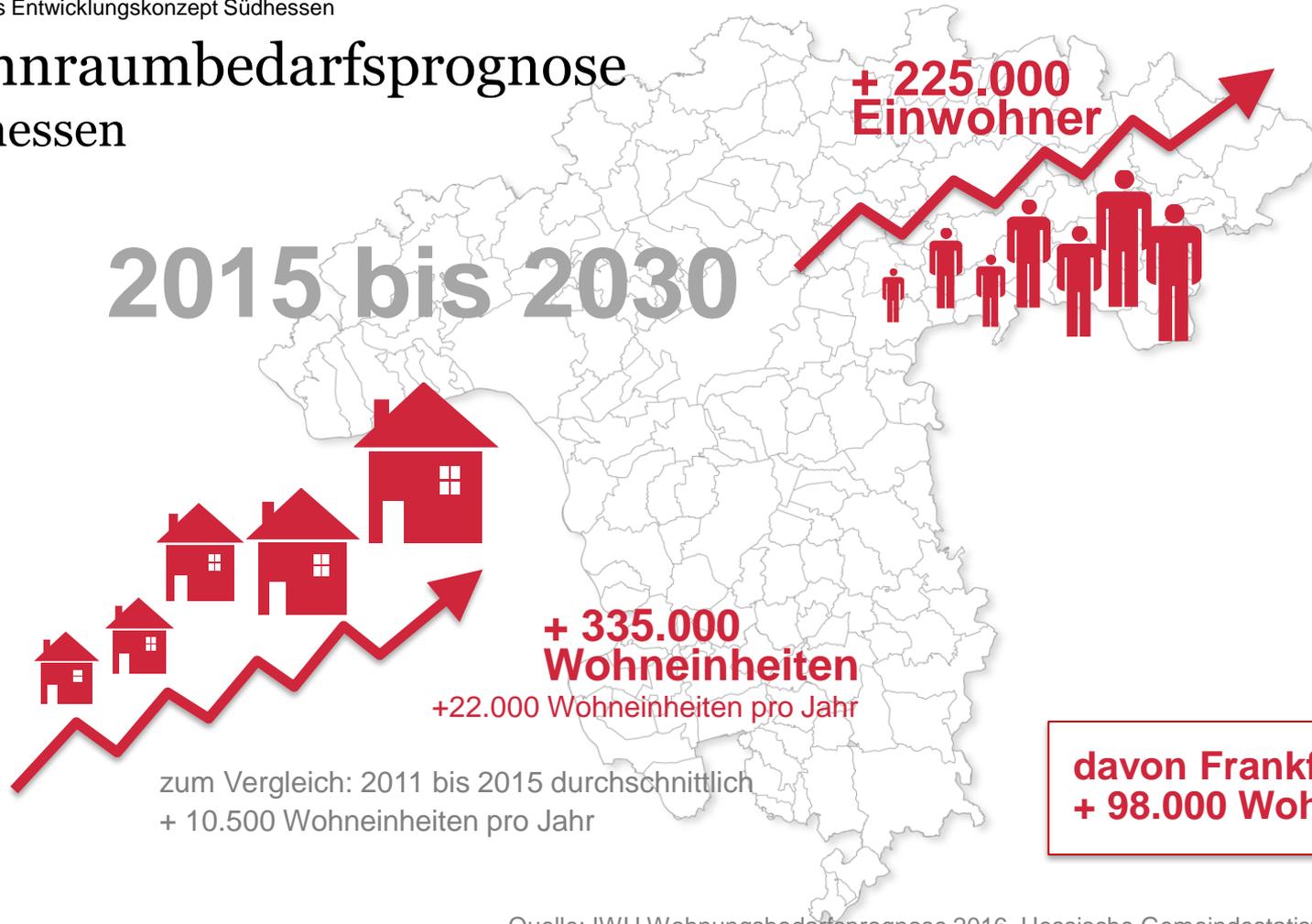
Umfang der Studie

3 Themenschwerpunkte,
Querschnittsaufgaben



Wohnraumbedarfsprognose Südhessen

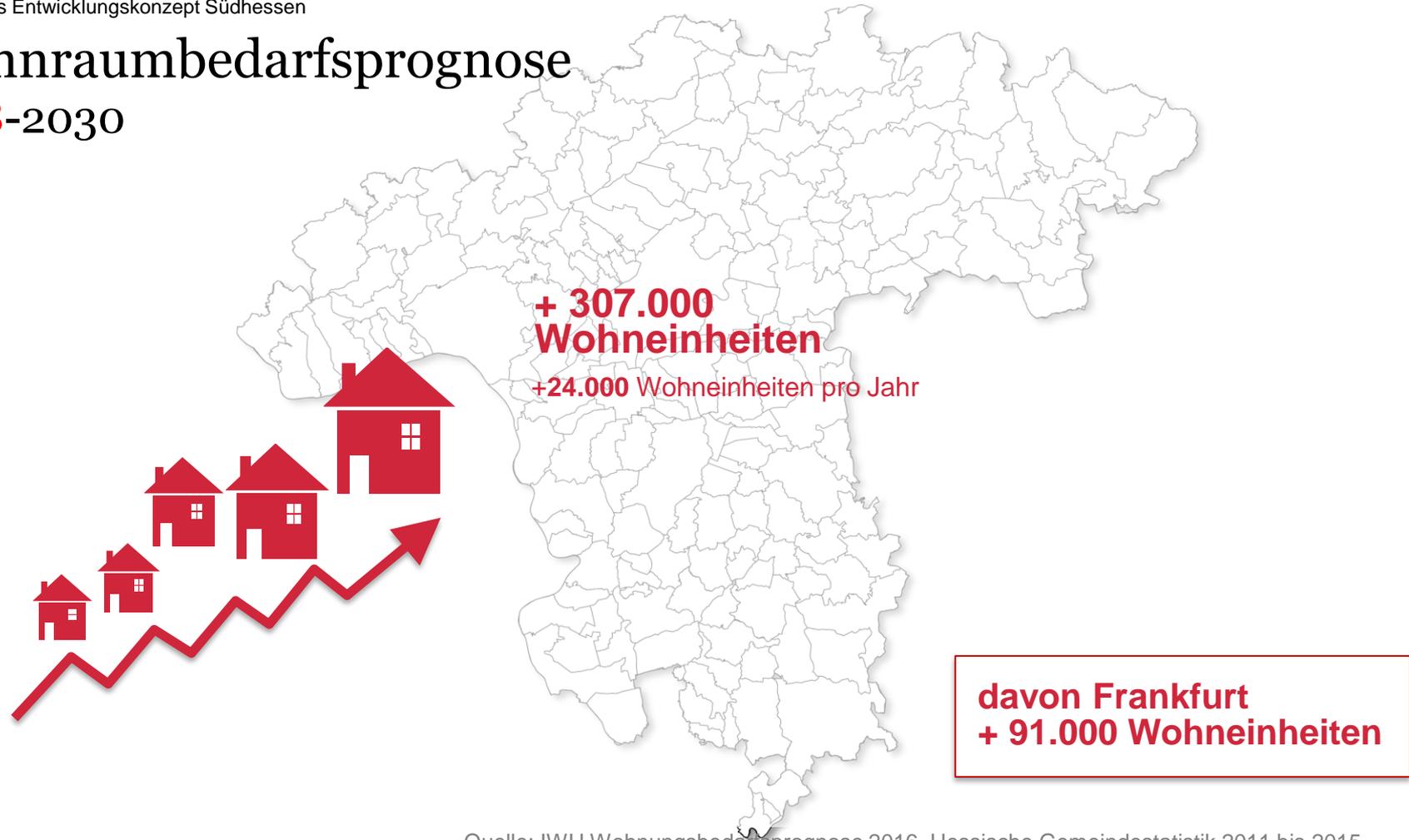
2015 bis 2030



Quelle: IWU Wohnungsbedarfsprognose 2016, Hessische Gemeindestatistik 2011 bis 2015

Wohnraumbedarfsprognose

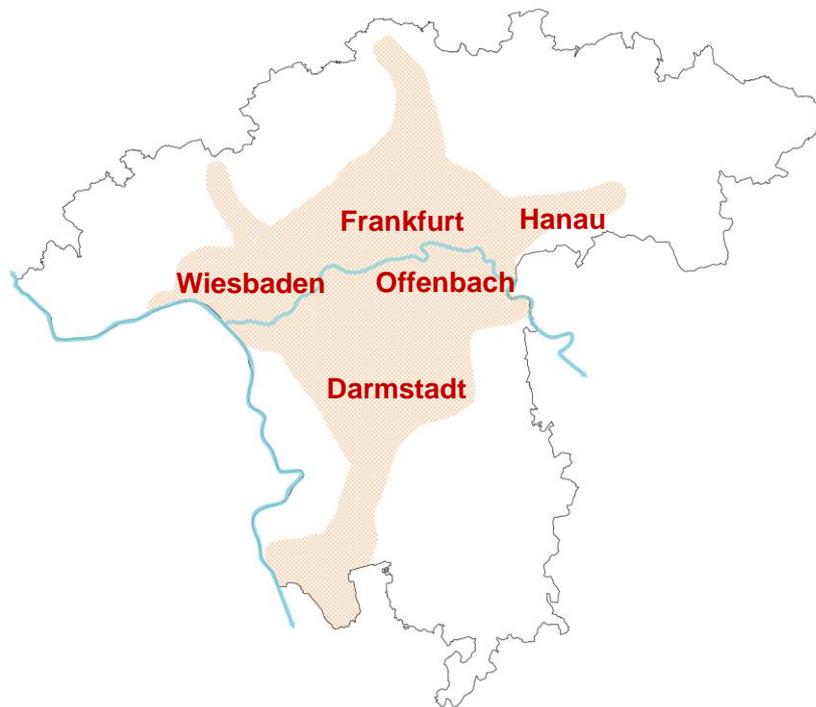
2018-2030



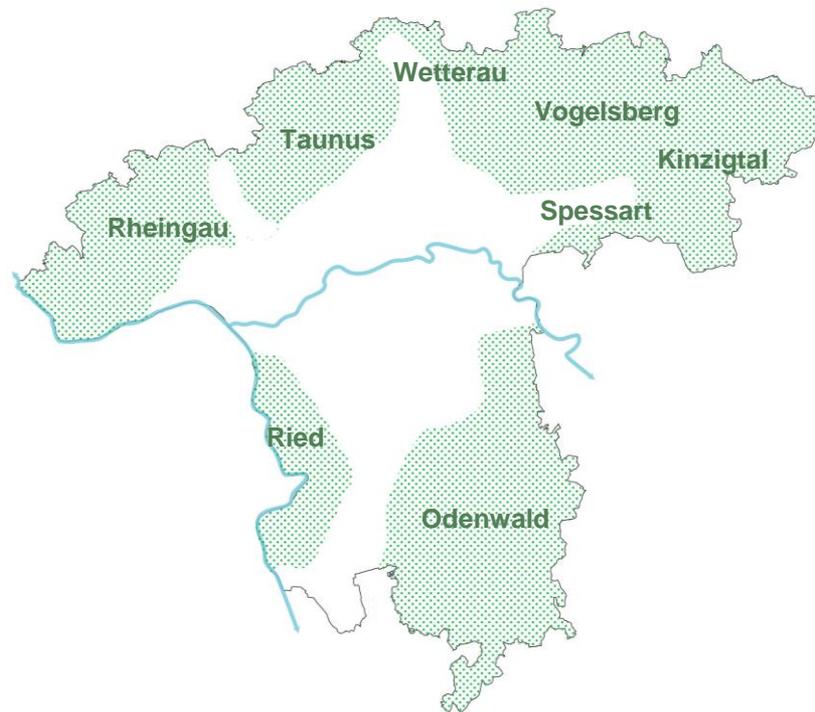
Quelle: IWU Wohnungsbedarfsprognose 2016, Hessische Gemeindestatistik 2011 bis 2015

Raumstruktur

Kernbereich



Peripherer Bereich



Räumliche Herleitung Aufzeigen von Potenzialen

- Innenentwicklung vertikal und horizontal,
gem. Fachinput ca. 120.000 WE
= 1/3 des Wohnungsbedarfs
- Schwerpunkt der Innenentwicklung liegt
auf dem Kernbereich der Region
(Konversion, Nachverdichtung etc.)
- Im peripheren Bereich sind eher
Leerstände und Baulücken vorzufinden



Räumliche Herleitung Außenentwicklung

- Außenentwicklung – aber wo?
 - Kernbereich
 - peripherer Bereich

Kriterien (Gewichtung nach Schwerpunktthemen):

- Erreichbarkeit im ÖV, Nähe zu BAB
- Zentralität der Ortslagen + Konzentration von Räumen mit regionaler Bedeutung
- Siedlungsdichte
- Nähe zu bestehenden großflächigen Gewerbegebieten und Logistikern
- Restriktionen (Unterscheidung in Ausschlusskriterien und sonstigen Raumwiderständen)

Räumliche Herleitung Raumwiderstände

- **harte Restriktionen für**

- alle Schwerpunktthemen:**

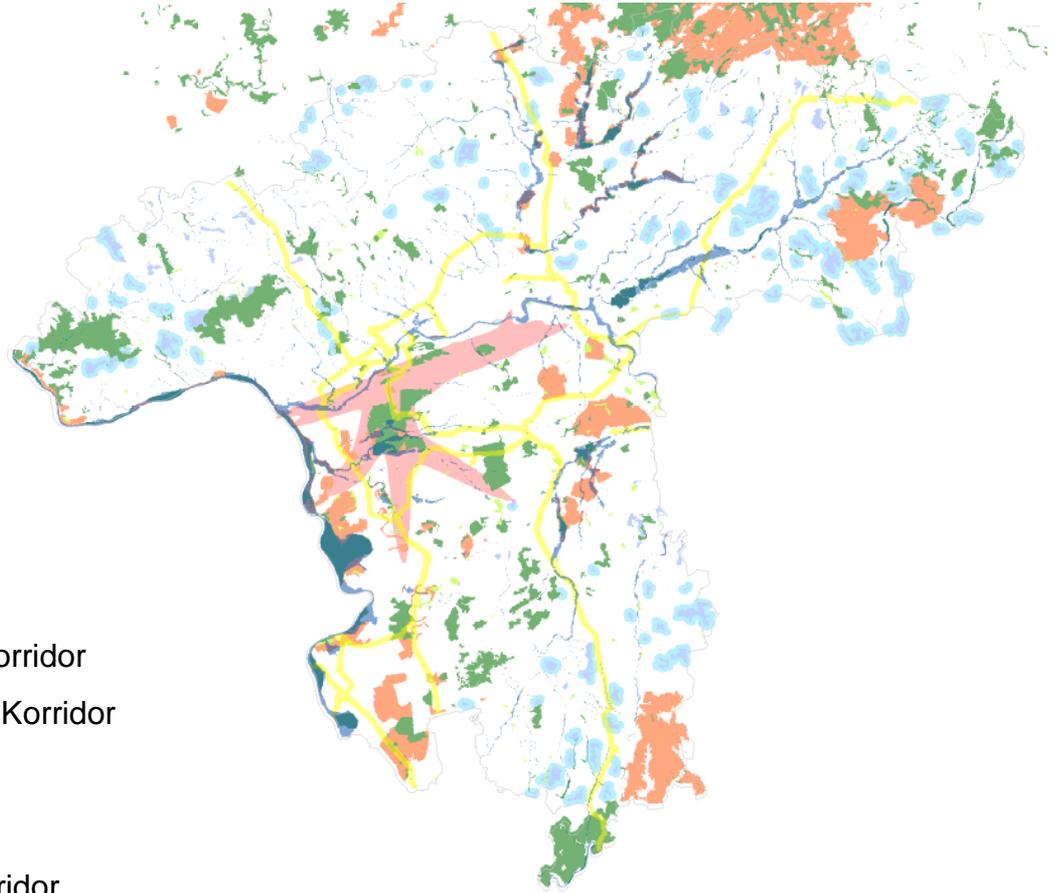
- HQ 100 - Überschwemmungsgebiete
 - FFH – Gebiete
 - NSG – Gebiete
 - Vogelschutzgebiet

- **harte Restriktionen für Siedlung:**

- Siedlungsbeschränkungsbereich
 - VG Windenergieflächen inkl. 1.000 m Korridor
 - Höchstspannungsfreileitung inkl. 400 m Korridor

- **harte Restriktionen für Gewerbe:**

- VG Windenergieflächen inkl. 600 m Korridor



Drei Grundgedanken

1. **Wir brauchen besser geeignete Flächen**



1. Szenario „Qualität“

Flächen mit wenigen Restriktionen und Hemnissen sowie guter Flächeneignung

2. **Wir brauchen an bestimmten Stellen auch mehr Flächen**



2. Szenario „Quantität“

Zusätzliche Flächenausweisungen in Schwerpunktbereichen

3. **Wir brauchen höhere Dichten**

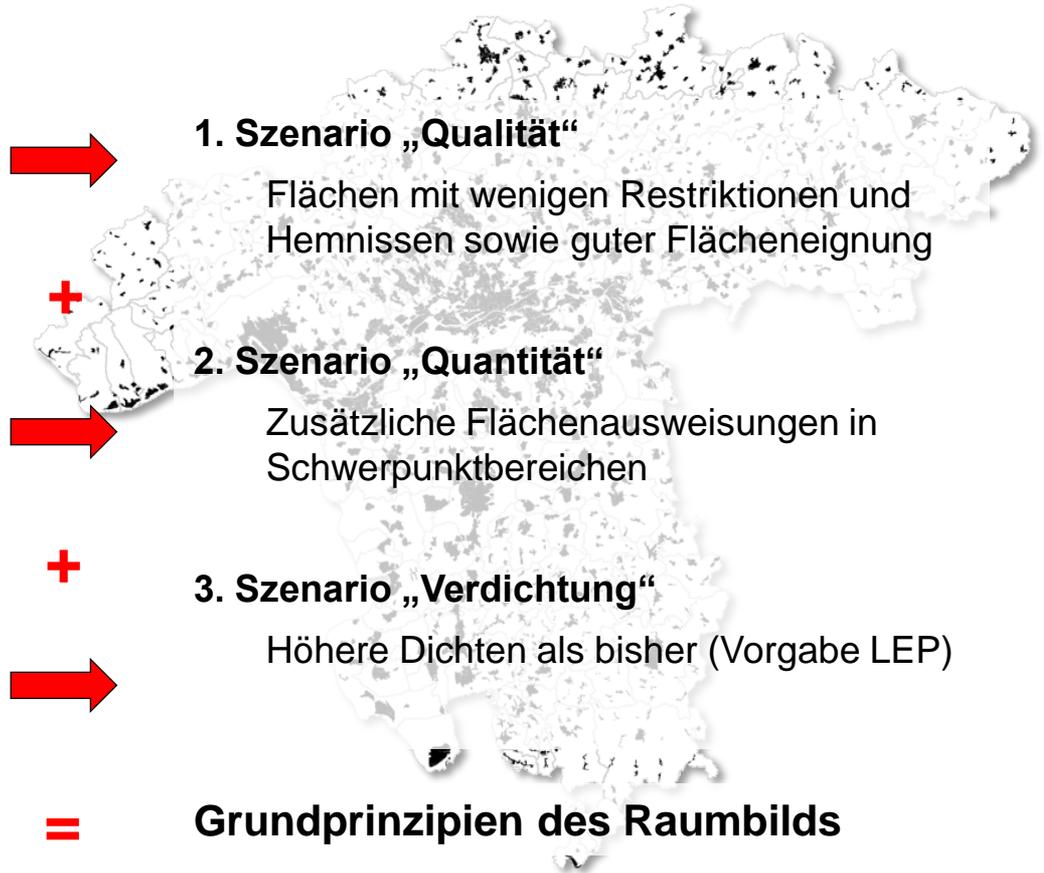


3. Szenario „Verdichtung“

Höhere Dichten als bisher (Vorgabe LEP)



Grundprinzipien des Raumbilds



Herleitung Raumbild

Zusammensetzung

Kernbereich



Peripher Bereich



Entwicklungsschwerpunkte entlang von ÖV -Projekten



Entwicklungsschwerpunkte an BAB, bestehenden Hotspots, intermodaler Infrastruktur



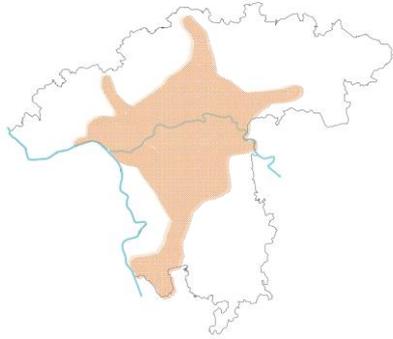
Raumbild



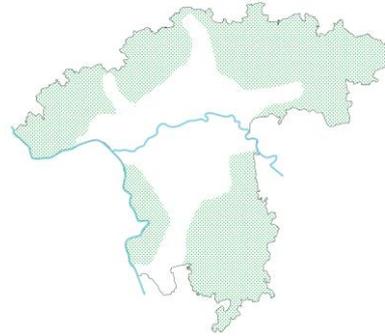
Herleitung Raumbild

Zusammensetzung

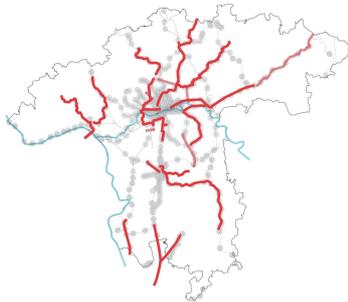
Kernbereich



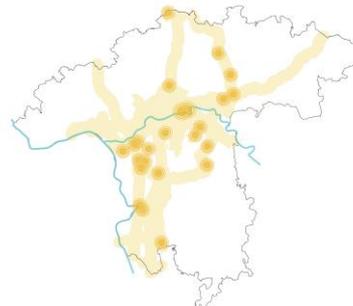
Peripher Bereich



Entwicklungsschwerpunkte entlang ÖV-Projekten



Entwicklungsschwerpunkte an BAB, bestehenden Hotspots, intermodaler Infrastruktur

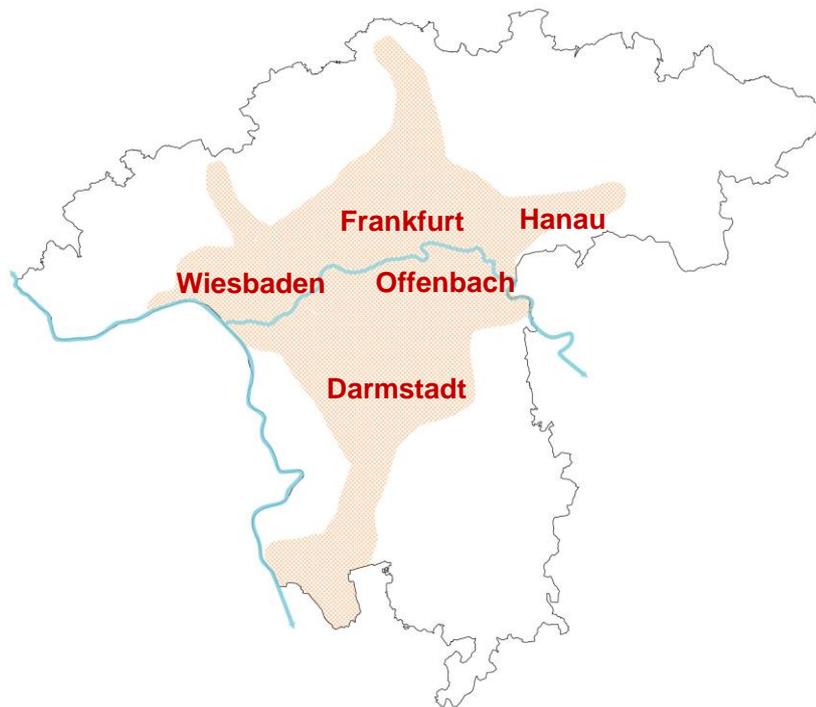


Raumbild

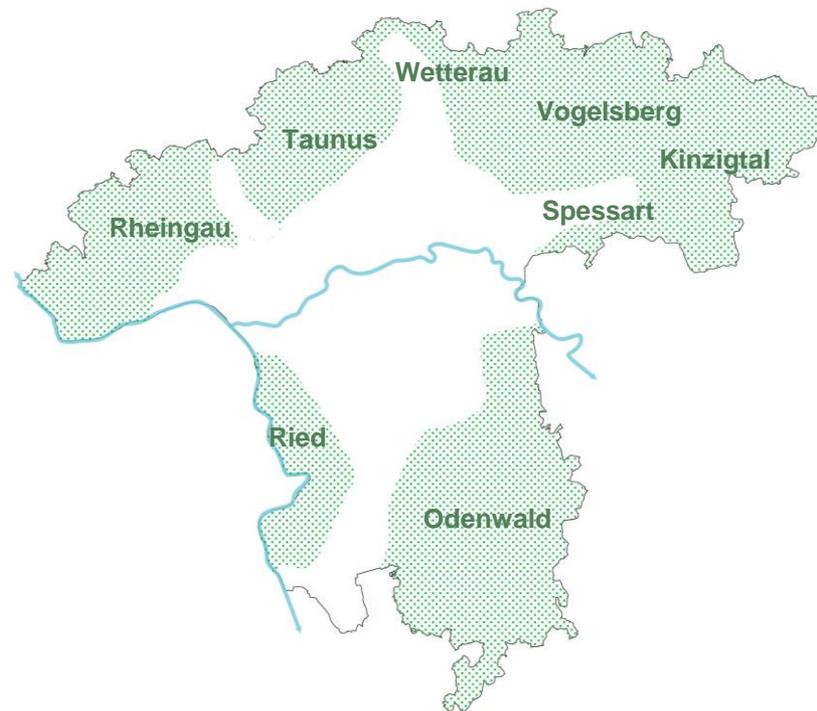


Herleitung Raumbild

Kernbereich



Peripherer Bereich

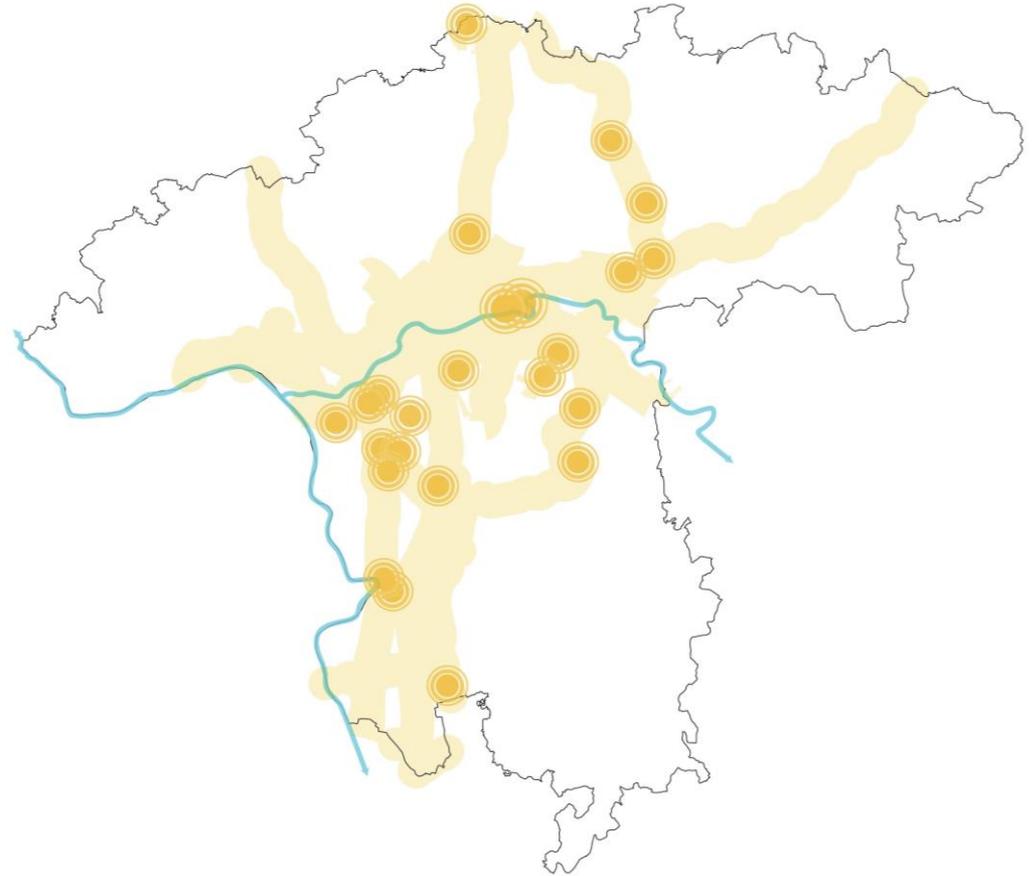


Herleitung Raumbild

Entwicklungsschwerpunkte Logistik

- an BAB und BAB ähnlich
- bestehenden Hotspots
- intermodaler Infrastruktur

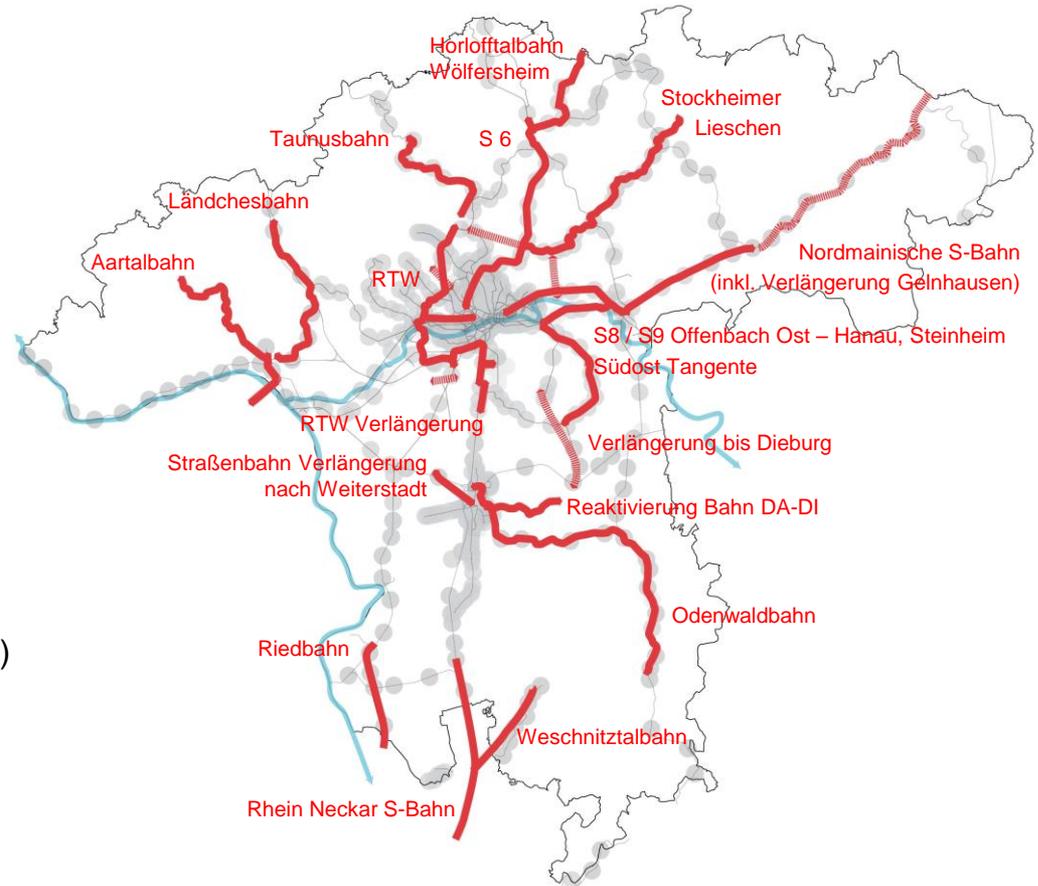
- Nähe zu Flughafen
- Nähe zu Absatzmärkten



Herleitung Raumbild

Entwicklungsschwerpunkte entlang neuer großer ÖV-Projekte

- Schienenverkehrsertüchtigungen
 - Horlofftbahn
 - Taunusbahn Friedrichsdorf-Usingen
 - S6 Bad Vilbel – Bad Nauheim
- Reaktivierung stillgelegter Strecken
 - Aartalbahn
 - Darmstadt – Groß Zimmern (- Dieburg)
- Fernverkehr
 - ICE-Trassen
 - Fernbahntunnel



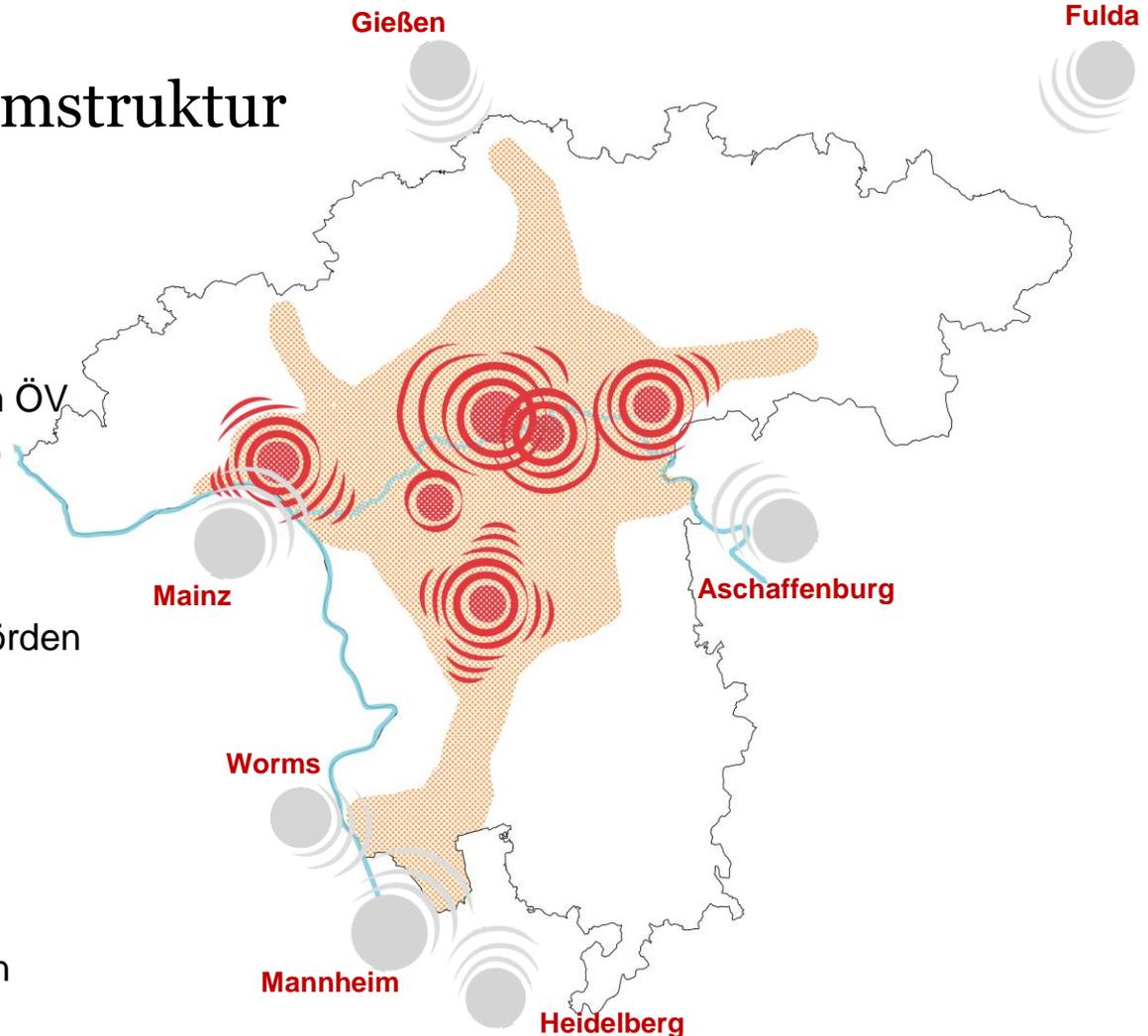
Kriterien für die Raumstruktur

Oberzentren und angrenzende Kommunen innerhalb des Kernbereichs

- Höchste Erreichbarkeitsdichte im ÖV (Anzahl Halte, Umsteigefunktion, Takte)
- höchste Zentralität hinsichtlich oberzentralen Funktionen (Versorgung, Hochschulen, Behörden etc.)
- Neben den OZ auch suburbane Hotspots mit ÖV-Knotenpunkten

Zusätzlicher Hotspot: Flughafen

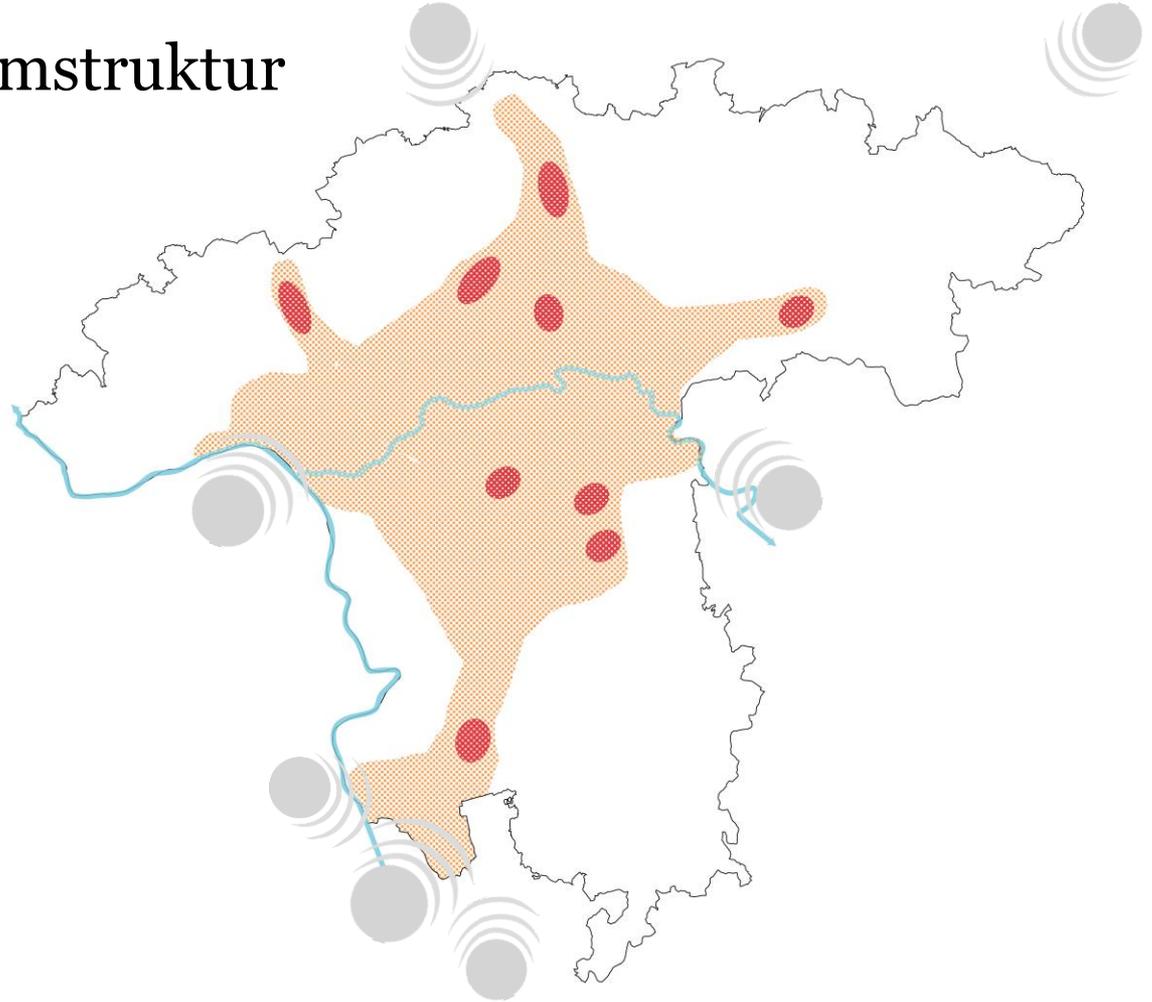
- Internationale Gateway-Funktion



Kriterien für die Raumstruktur

Impulszentren im Kernbereich

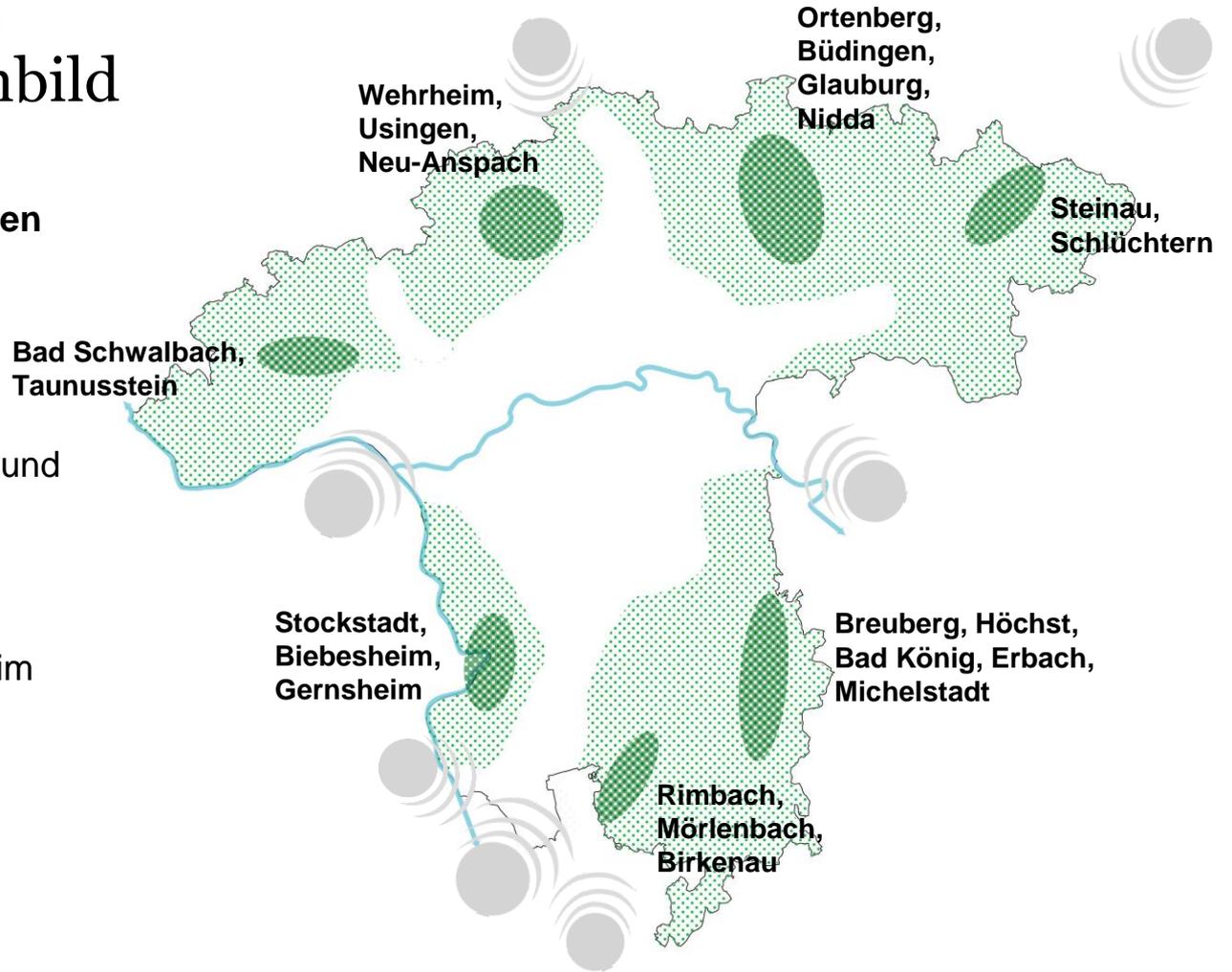
- Schwerpunktbereiche innerhalb des Kernbereichs
- höherer Dichte
- Knotenpunkte des ÖV
- große Potenziale beim ÖV-Ausbau (Lage im Bereich potenzieller ÖV-Projekte)
- bedeutende Flächenpotenziale



Herleitung Raumbild

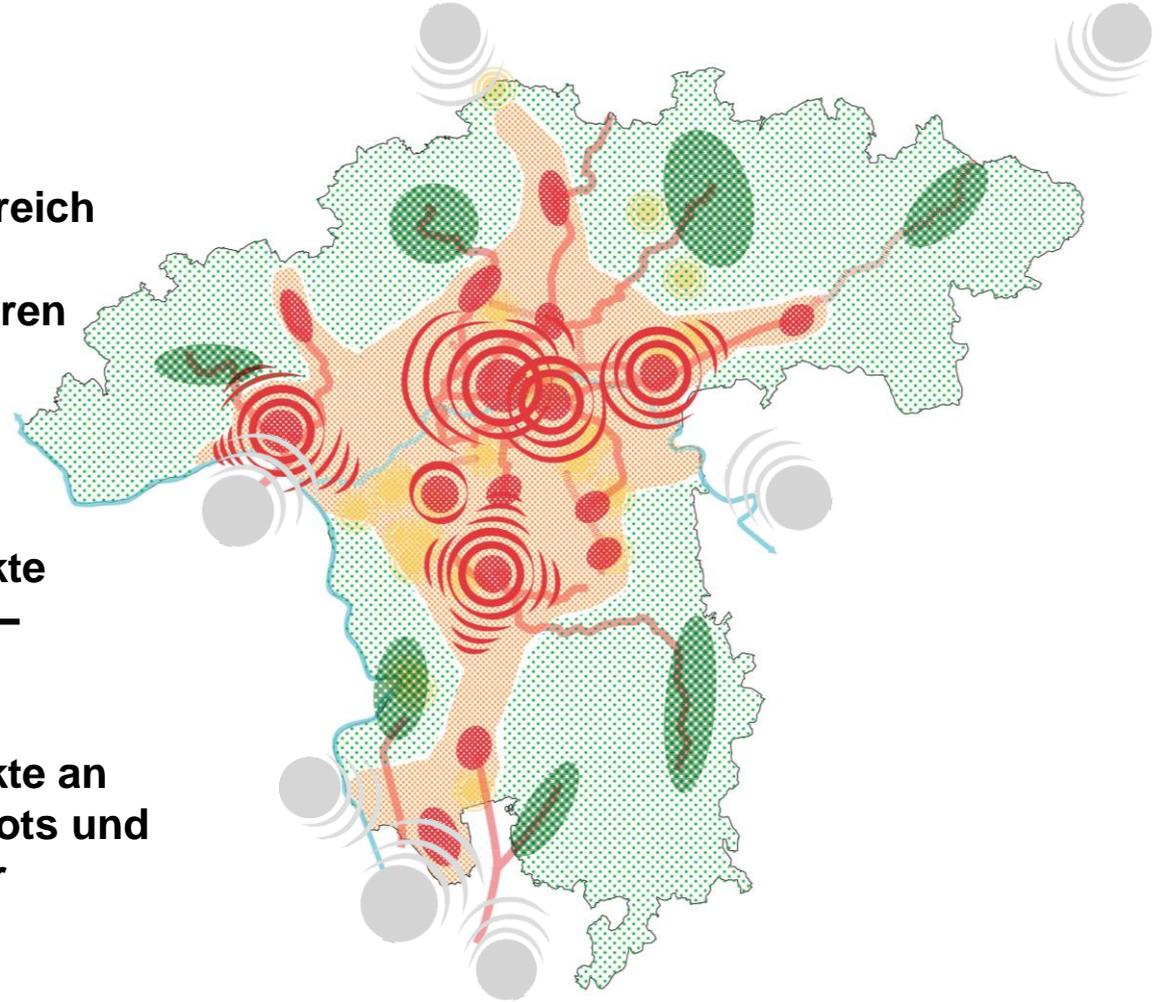
Impulszentren im peripheren Bereich

- Schwerpunktbereiche innerhalb des peripheren Raums
- Potenziale bei Siedlungs- und Gewerbeentwicklung
- Potenziale bei der ÖV-Erreichbarkeit
- Höhere Dichten als sonst im peripheren Raum üblich



Raumbild

- **Impulszentren im Kernbereich**
- **Impulszentren im peripheren Bereich**
- **Entwicklungsschwerpunkte entlang neuer großer ÖV – Projekte**
- **Entwicklungsschwerpunkte an BAB, bestehenden Hotspots und intermodaler Infrastruktur**



Ausblick

Nächste Schritte

- **Weiterentwicklung der Konzeptüberlegungen**
 - Grundlage: Raumbild

- **Ausweisung von konkreten Flächen**
 - innerhalb der Schwerpunktbereiche im Kernbereich und im peripheren Bereich
 - Grundlage: Definition von sehr gut geeigneten Räumen (Ableitung Raumbild)
 - Kennziffern Fläche



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

