

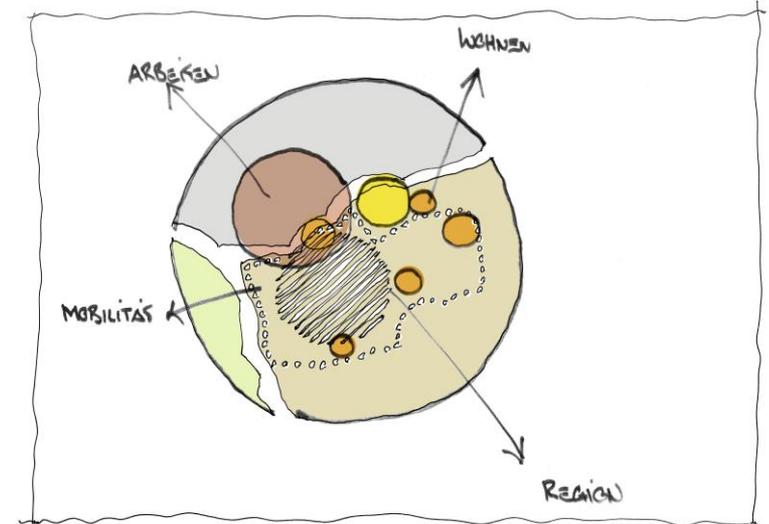
# Regierungspräsidium Darmstadt

## Kompetenz für den Regierungsbezirk



Entwicklungsperspektiven in Südhessen – Schwerpunkt Wohnen und Infrastruktur

- Aktuelle Entwicklungen und Trends
- Regionalplan / Regionales Entwicklungskonzept
- Ausblick



Referent Camillo Huber-Braun  
Dezernatsleitung Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung III 31.2

# Die Planungsregion Südhessen

Platzhalter:  
Blick über den Odenwald



Siedlung - Landschaft

Ortseinfahrt

Ortsbild



Öffentlicher Personennahverkehr

Nahversorgung

Stau auf der A5

Atmosphären und Eindrücke

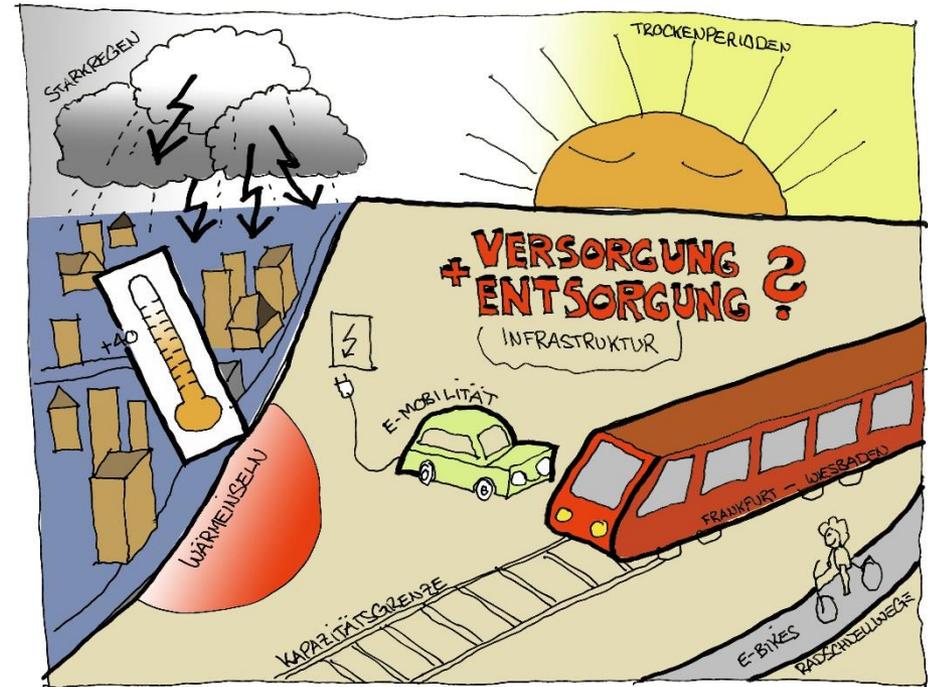
## Wachstumsräume in der Planungsregion Südhessen

- Starke Wanderungsbewegungen in Europa, Deutschland und Hessen in die städtischen Zentren („Schwarmregionen“)
- bis 2030 Bevölkerungssaldo  $+7,3\% = 283.000$  Menschen in Südhessen
- Wohnungsbedarf ca. 340.000 Einheiten
- Veränderte Haushaltsstrukturen und Wohnbedürfnisse (kleinteiliger Bedarf)
- Hohe Attraktivität erzeugt Flächenkonkurrenzen (Wohnen – Gewerbe – Außenraum-Verkehr)
- Umbruch in vielen Schlüsseltechnologien (Breitbandausbau, Elektromobilität, Internet)



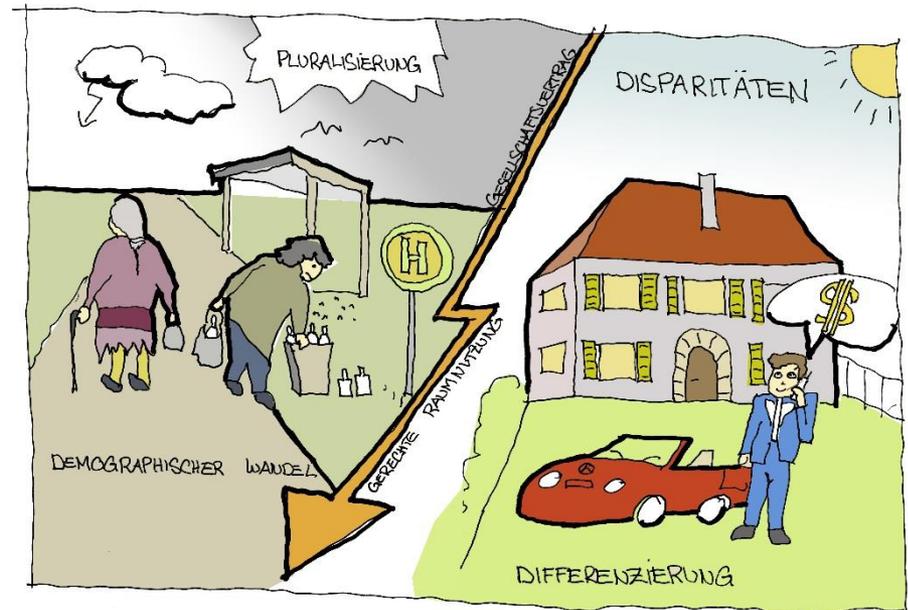
Aktuelle Entwicklungen und Trends

- Freisetzung von Treibhausgasen, großflächige Landnutzungsänderungen und steigende Intensität in der Landwirtschaft führen zu Veränderungen des Klimasystems
- Südhessen: Zunahme heißer Trockenperioden, Starkregenereignissen, Ausbildung von Wärmeinseln in den urbanen Gebieten
- Schutz des Wasserhaushalts, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse
- Bedarf an klimaaktiven Flächen um Siedlungsstrukturen vor Klimaereignissen schützen
- Kapazitätsgrenzen bestehender Infrastrukturen (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Mobilitätsfrage nicht geklärt (Etablierung Elektromobilität, Internethandel etc.)



## Disparitäten im Raum – Demographischer Wandel

- Altern der Gesellschaft durch Anstieg der Lebenserwartung
- Pluralisierung der Gesellschaft durch Zuwanderung, veränderte Haushaltsstrukturen, Lebensstile und wachsender sozialer Ungleichheit
- Starke räumliche Differenzierung des Wandels zwischen strukturschwachen und strukturgünstigen Räumen
- Kaufkraftniveau in Königstein: 150,3  
Kaufkraftniveau in Sensbachtal: 93,3  
Kaufkraftniveau in Raunheim: 96,3
- Starke Differenzen der Lebenswelten prägen das Zusammenleben
- Wachsende Gentrifizierung in den urbanen Zentren
- Sicherstellung einer gerechten Raumnutzung und sozialen Stadtentwicklung



Aktuelle Entwicklungen und Trends

## Welchen Beitrag kann der Regionalplan leisten - Wachstum nachhaltig organisieren

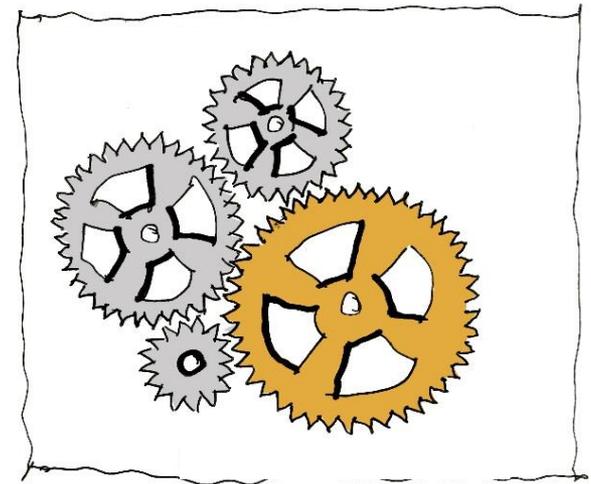
Wohnungsbedarf ca. 340.000 Einheiten

Dichte 50 Wohnungen pro ha

Bedarf = 6800 ha (Bedarf alt: 4800ha)

Davon 1/2 geförderter bzw. bezahlbarer Wohnungsbau =  
3400 ha

- + Schulen und Kitas
- + neue Sportplätze
- + neue Vereine
- + neue Verkehrsflächen ....



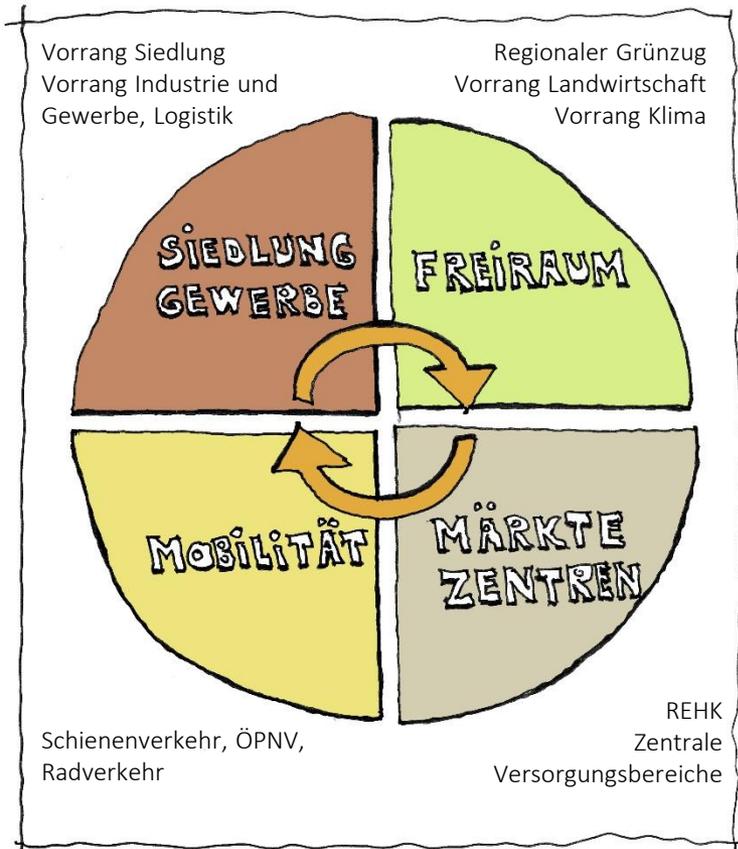
Es bedarf einer gemeinsamen Idee, wie gesellschaftliches Zusammenleben in unserer Region organisiert wird !

Die Herausforderungen können nur gemeinsam im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit gelöst werden ....

Regionalplan sollte zukünftig als Entwicklungskonzept und als Pflichtprogramm verstanden werden

## Leitbilder für eine regionale Entwicklungsstrategie

Die regionalen Teilräume stehen in einem engen Verflechtungs- und Abhängigkeitsbereich – eine nachhaltige Gesamtstrategie zu entwickeln ist unverzichtbar für eine zukunftsorientierte Regional- und Stadtentwicklung.

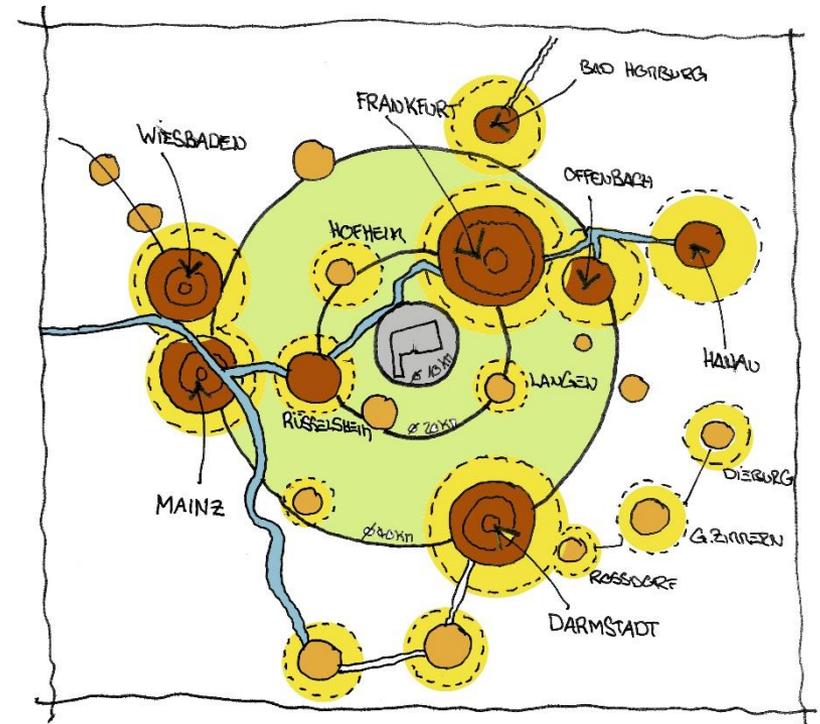


- In Abstimmung mit den Gremien der Regionalversammlung wurde ein regionales Entwicklungskonzept ausgeschrieben.
- Entscheidungsgrundlage für Flächenausweisungen (Siedlungs-, Industrie-/ Gewerbe-, regionale und urbane Logistikflächen)
- Fokus auf Ballungsraum und die Oberzentren der Region auch auf den ländlichen Raum mit seinen konträren Entwicklungen.
- Mobilität, Landschaftsraum, Klimawandel und die Sicherstellung einer sozialgerechten Raumnutzung stehen im Fokus und erfordern eine integrierte und ganzheitliche Betrachtungsweise.
- Idealerweise unterstützt durch ergänzende Maßnahmen des Landes, damit die Gemeinden die Ihnen zugewiesene Funktion auch übernehmen können.

Regionalplan / Regionales Entwicklungskonzept

## Regionale Aufgabenteilung und Vernetzung stärken

- Oberzentren haben primär eine Versorgungsfunktion (Bildung, Arbeit, Einkauf, Kultur) im Raum
- Schwarmverhalten eindämmen, Fokus liegt auf sozialem Wohnungsbau und der Sicherstellung von Arbeitsplätzen
- Mittelzentren = Zwischenstädte - die Attraktivität außerhalb der Schwarmstädte muss erhöht werden (Ortsmitte, Quartiersbildung, Baukultur ....)
- Zwischenstädte: die Regionalplanung muss sich auf diese Bereiche fokussieren und Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen und aktivieren !
- Ländlicher Raum: Eine gleichmäßige Aufwertung aller Ortsteile wird nicht möglich sein - Bevölkerungsrückgang in Teilbereichen nicht änderbar, Konzentration auf den Bestand (Förderung) und Ausbau bestehender Verkehrsverbindungen
- Veränderungen in der Arbeitswelt = Chance für den ländlichen Raum ?



Regionalplan / Regionales Entwicklungskonzept

## Wachstum als Chance - 20 Impulsprojekte für die Region



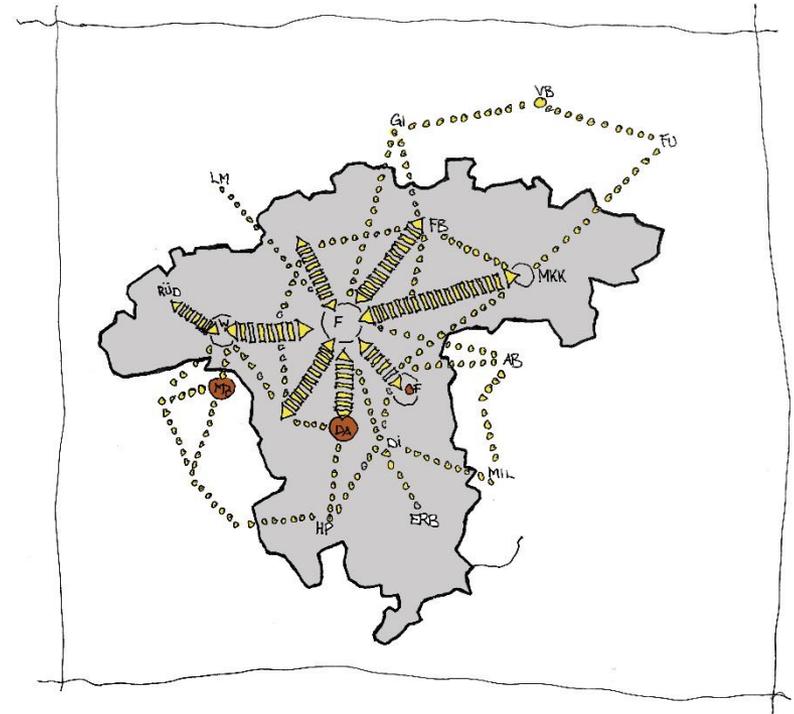
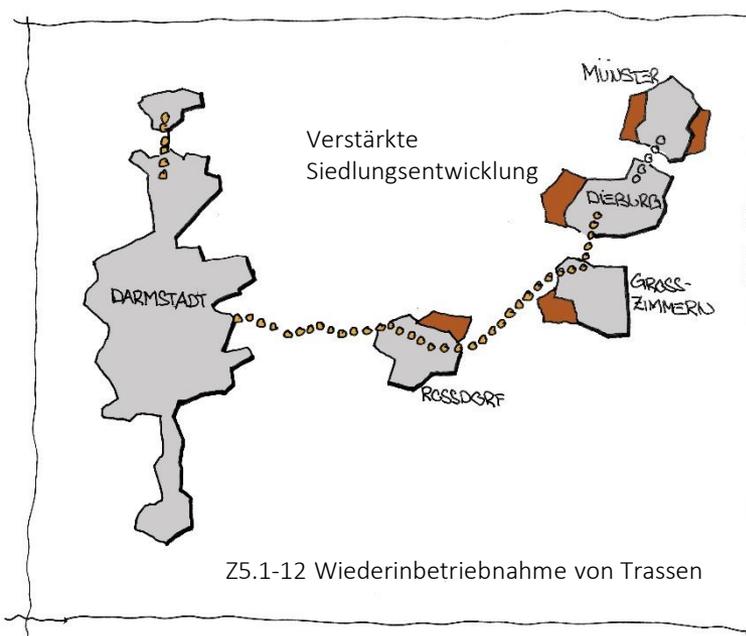
- Vom rein quantitativen Wachstum hin zu einem qualitativen Wachstum
- Baukultur als wichtiges Prinzip und Standortfaktor der Flächen- und Quartiersentwicklung
- Wenn Wachstum durch nachhaltigen und sozialgerechten Städtebau umgesetzt wird, besteht die Chance, den Städten und Gemeinden zu einer neuen räumlichen Qualität zu verhelfen.
- Innenentwicklung: Möglichkeiten und Grenzen erkennen
- Außenentwicklung: Qualitätsbausteine für die Entwicklung neuer Flächen umsetzen (Funktion, Gestaltung, Nachhaltigkeit)
- 20 Leuchttürme für die Region: in einem Wettbewerbsverfahren werden 20 Gemeinden gefunden, die bereit sind, nachhaltige Quartiere für die Region zu entwickeln
- Die Bodenpreise sind zu hoch – Möglichkeiten des Planungsrechts nutzen (Entwicklungsmaßnahmen)

- Landschaftsraum = Lebensraum = Erholungsraum
- Vermeidung weiterer Landschaftszerschneidungen
- Sicherung der Flächen zur Kalt- und Frischluftzufuhr sowie deren Entstehungsgebiete
- Klimagutachten des Landes Hessen
- Förderung des Wasserrückhalts in Land- und Fortwirtschaft
- Schutz von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen
- Vernetzung von regionalen und kommunalen Strategien zum Erhalt des Landschaftsraums



## Kompakte Region der kurzen Wege

- Kaum etwas prägt das Leben in der Region so sehr wie Mobilität
- Die Infrastruktur des öffentlichen Personennahverkehrs muss erheblich gestärkt werden – das bedeutet den Ausbau der Schieneninfrastruktur ebenso wie der Radschnellwege
- Städtebauliche Dichtewerte entlang der Verkehrsachsen angemessen erhöhen, Nutzungen mit hoher Frequenz und zentraler Funktion an Haltepunkten platzieren
- Verringerung des Individualverkehrs durch dezentrale, wohnortnahe Versorgung



- Verkehrsentwicklungsplanung integrativ denken, auch durch gezielte Ausweisung von Siedlungsflächen können sinnvolle Infrastrukturprojekte (Rentabilitätsbetrachtung) gefördert werden
- Teilkarte Radverkehr
- Die innerstädtischen Verkehrswege sind als gemeinsam genutzte Räume wieder zu entdecken

# Regierungspräsidium Darmstadt

## Kompetenz für den Regierungsbezirk



### Kontakt

Camillo Huber-Braun

Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr  
Dezernat 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung  
Wilhelminenstraße 1-3  
64283 Darmstadt

Telefon 06151 – 128938

Fax 06151 – 128914

Mail [camillo.huber-braun@rpda.hessen.de](mailto:camillo.huber-braun@rpda.hessen.de)

[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)