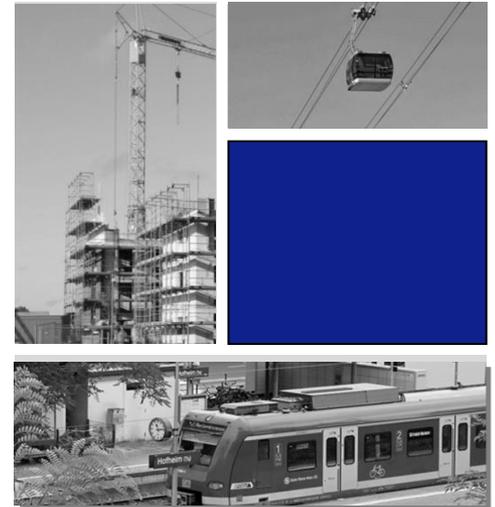


# Regionale Bauland- und Infrastrukturkonferenz FrankfurtRheinMain

## Potenziale der Region noch stärker nutzen!

16.11.2018

Thomas Horn, Verbandsdirektor



**Wohnungsnot: Alarm in der Rhein-Main-Region**

**Nassauische Heimstätte.  
Bauflächen dringend gesucht**

**Bauboom im Ostend**

**Stadt hat Pioneer gekauft**

Mit Privatinvestor soll das ehemalige Kasernengelände entwickelt werden

**Rhein-Main wächst und wächst**

Prognosen sind vielversprechend: Dynamische Entwicklung im Großraum Rhein-Main hält an

**Städtische Betriebshöfe sollen Wohnungen weichen**

Frankfurter Bürgermeister Becker will Grundstücke von VGF und FES anders nutzen

# Wohnungsbau boomt

**Wohnungsmangel: „Wir brauchen 15 neue Riedberge“**

**Städte auf Wachstumskurs**

**Spalten steigende Mieten die Gesellschaft?**

**Wohnen in Frankfurt.**

Vonovia will kräftig nachverdichten

**Wohnen in der Bürostadt**

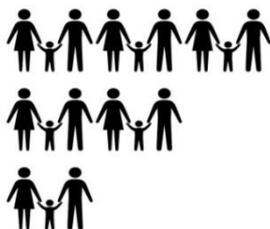
ABG baut 165 Wohnungen an der Hahnstraße /  
Platz für 48 Studenten

**Neubaugelände in Frankfurt. Auf der Suche nach den letzten Äckern**



# Wohnungsbedarf im Gebiet des Regionalverbandes

2015 bis 2030



**+ 165.000 Einwohner**

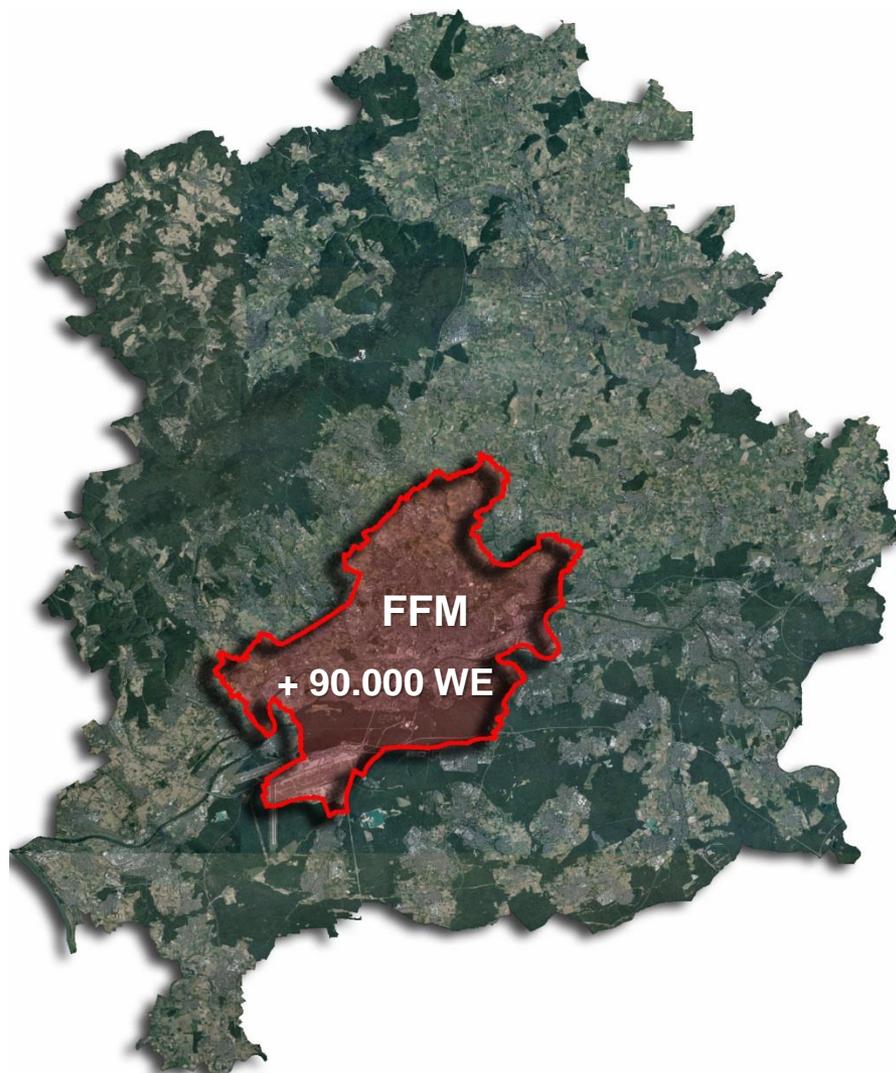
2,32 – 2,48 Mill. EW

**+ 7,1 %**



**+ 230.000 Wohneinheiten**

Bis 2030 im VG	Fläche 60 WE /ha	Reserve RegFNP
230.000 WE	3.800 ha	2.100 ha
davon 90.000 WE (FFM)	1.500 ha	210 ha



# Übersicht zu aktivierten und ruhenden Wohnbauflächen im Verbandsgebiet

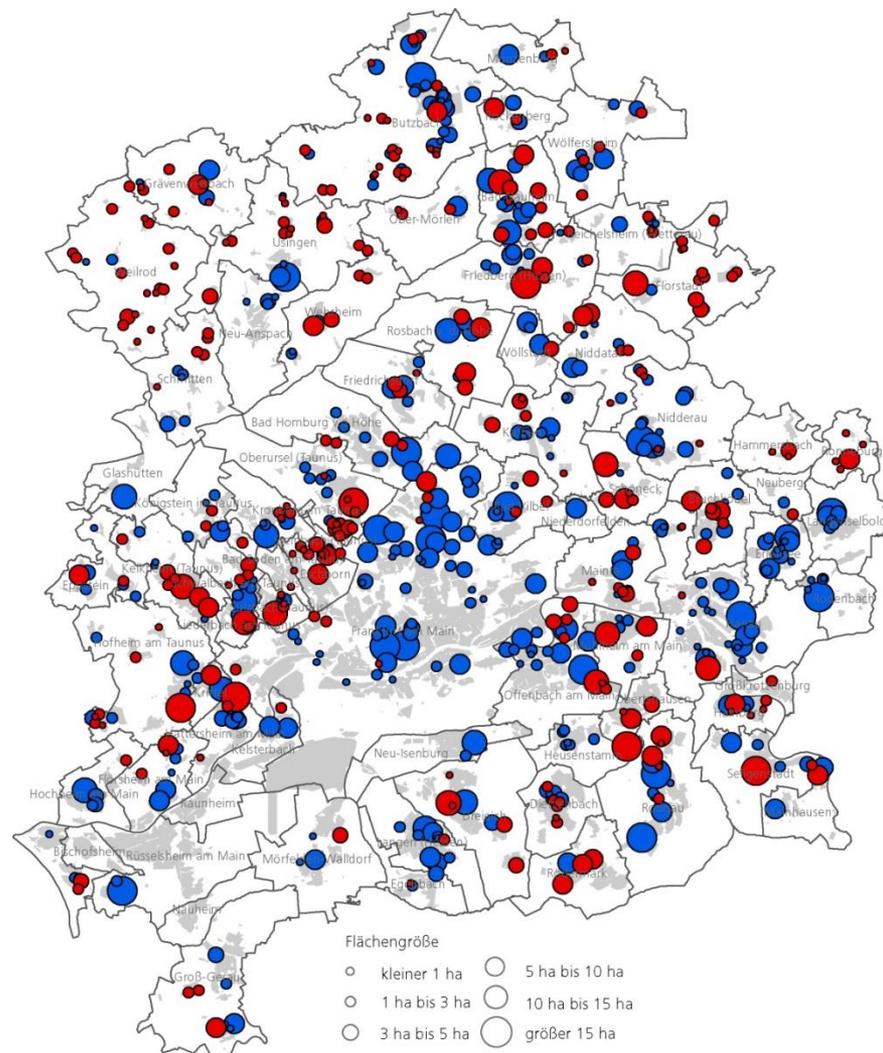
## Besonderheiten der räumlichen Verteilung

aktivierte Wohnbauflächen (blau)

- Schwerpunkt der Entwicklung in den Oberzentren Frankfurt, Offenbach, Hanau

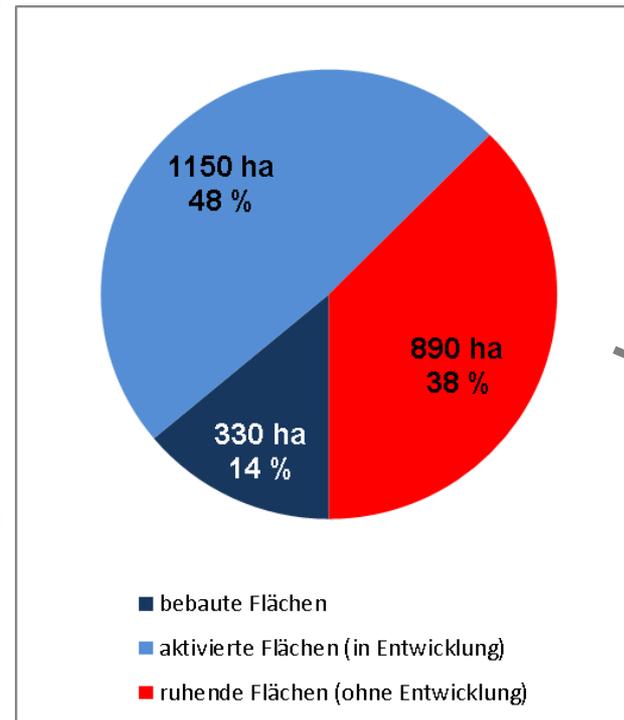
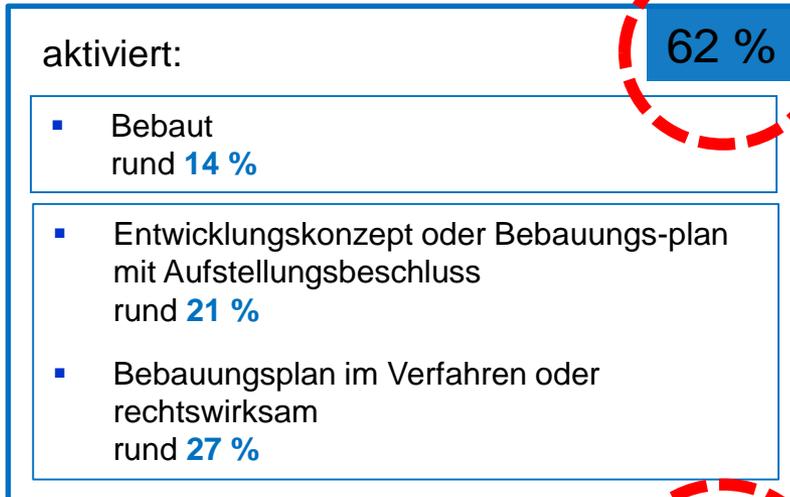
ruhende Wohnbauflächen (rot)

- Schwerpunkt der Hemmnisse im Kranz um Frankfurt, Offenbach, Hanau
- wenige Reserven in den großen Städten



# Umfrage des RV bei seinen Mitgliedskommunen (2017)

Bestandsaufnahme für 698 Einzelflächen aus dem RegFNP mit 2.370 ha Wohnbauflächen  
Ergebnis:



→ Betrachtung Hemmnisse

**Über die Hälfte der geplanten Wohnbauflächen im Verbandsgebiet sind aktiviert. 290 Einzelflächen ruhen, die Umfrage fragt hier nach Hemmnissen.**

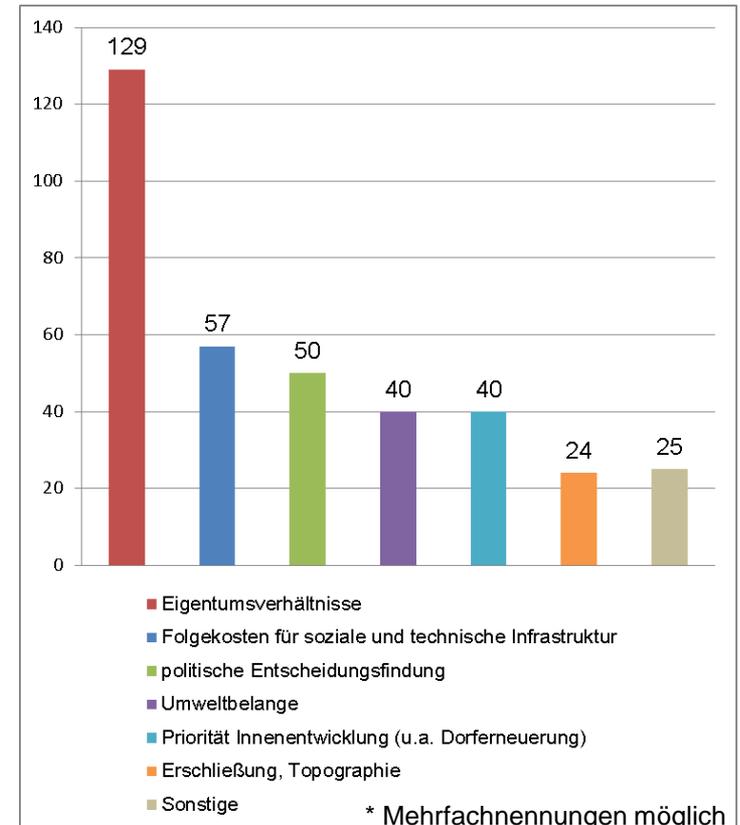
# Bestandsanalyse Wohnen

## Erhebung von Mobilisierungshemmnissen auf Wohnbauflächen im Verbandsgebiet

Insgesamt sind 890 ha aktuell nicht aktivierbar, wesentliche Hemmnisse sind:

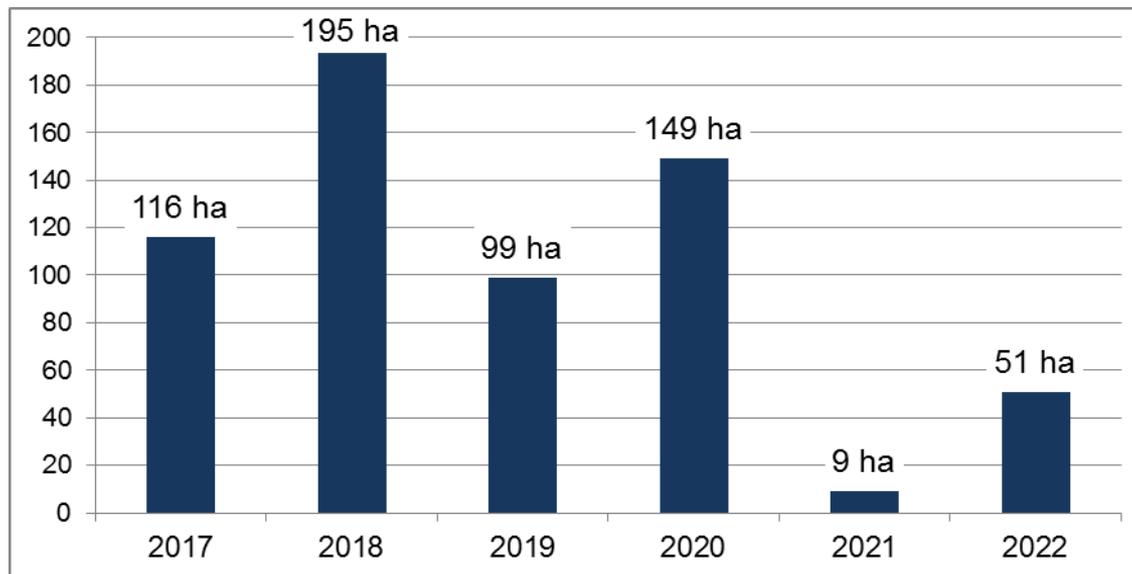
- Schwierige Eigentumsverhältnisse sind der Haupthinderungsgrund für eine Bebauung**
- Folgekosten für soziale und technische Infrastruktur**
- Schwierige politische Entscheidungsfindung**

Anzahl der genannten Hemmnisse\*



## Abfrage Regionalverband – Perspektive der Bebauung

Im Zeitraum 2017 bis 2022 ist gemäß Abfrage auf rund 105 RegFNP-Potenzialflächen mit insgesamt 619 Hektar mit dem Beginn einer Bebauung zu rechnen.

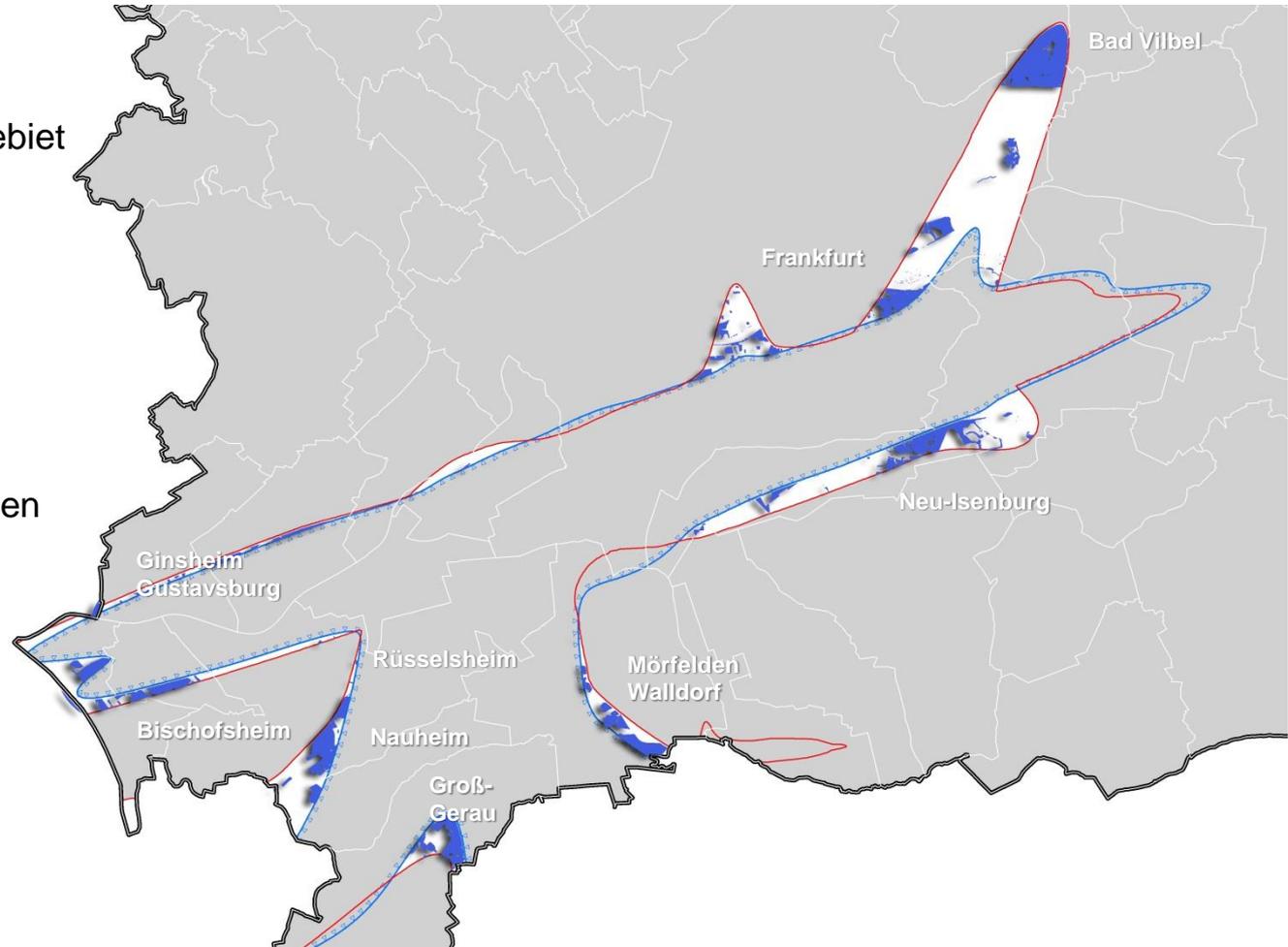


# Neue Potenzialräume – neue Chancen für die Siedlungsentwicklung?

Von insgesamt **5.593 ha**  
aus dem alten  
Siedlungsbeschränkungsgebiet  
entlassene Flächen sind:

 **rund 1505 ha\***  
neue Potenzialräume

davon rund **100 ha**  
im Einzugsbereich  
von Schienenhaltepunkten



\*Die Flächen müssen im Hinblick auf eine mögliche Bebauung noch weiter validiert werden.

# Umstrukturierung / Konversion

Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe durch Konversion

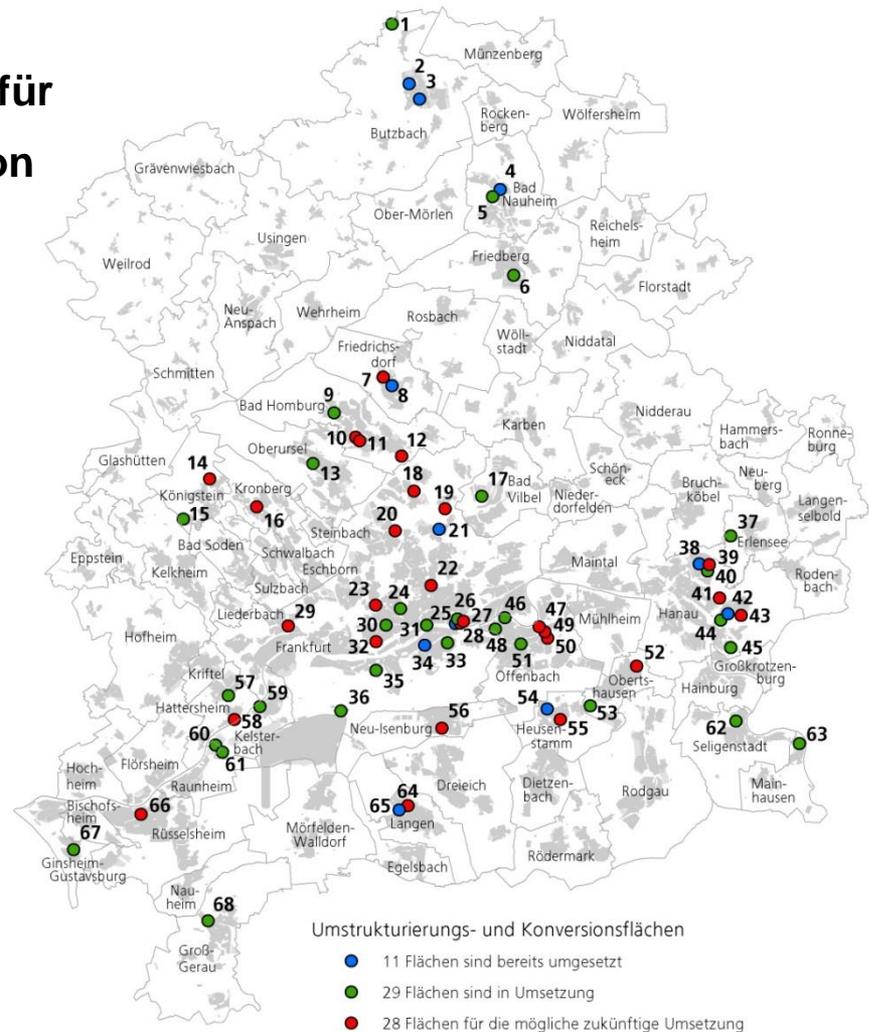
Umstrukturierungsflächen werden vom Regionalverband erfasst

Die Umstrukturierung ist größtenteils abgeschlossen



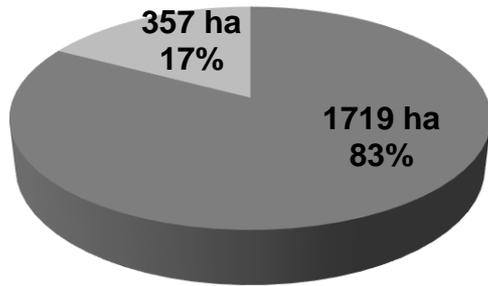
Foto: Stefan Köninger

Phrix-Gelände Hattersheim

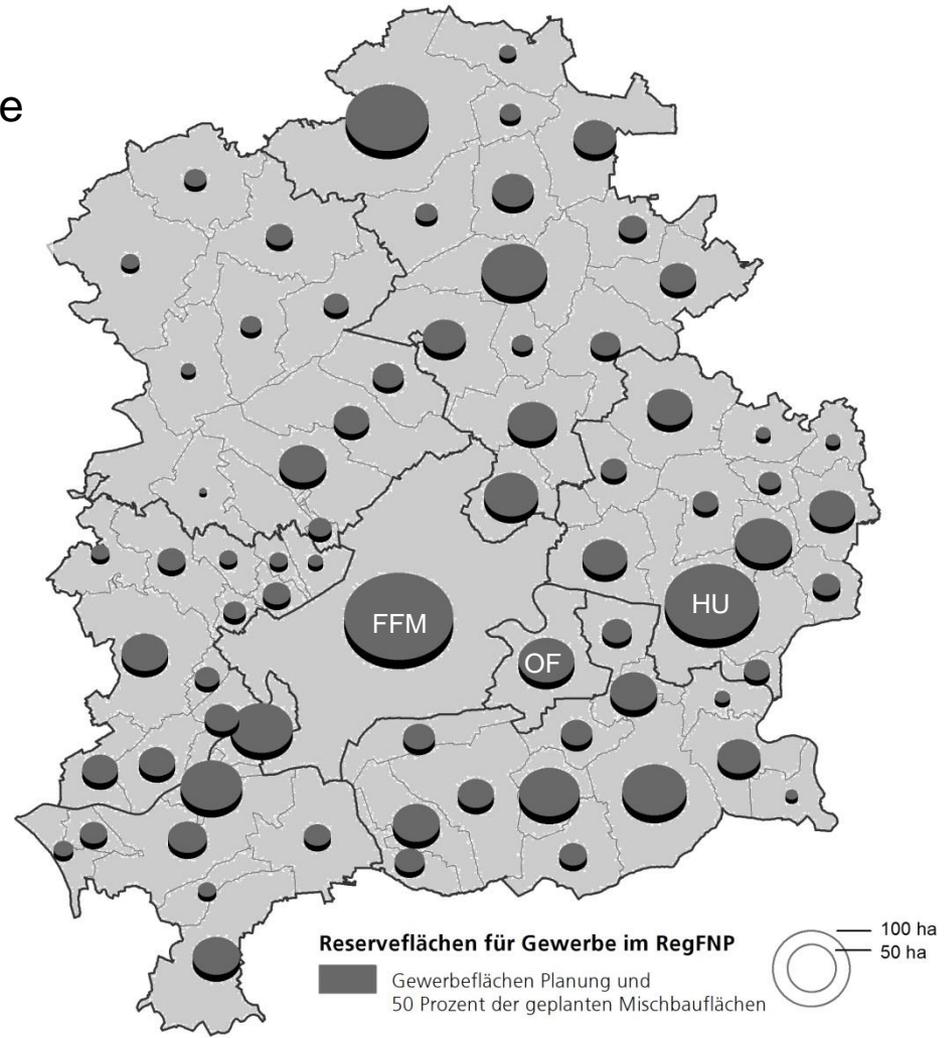


# Gewerbeflächen im Verbandsgebiet

**2.076 Hektar** Reserveflächen für Gewerbe im RegFNP (Gewerbeflächen und 50 Prozent der Mischbauflächen)



■ G + M/2 unbaut (ha)   ■ G + M/2 bebaut (ha)



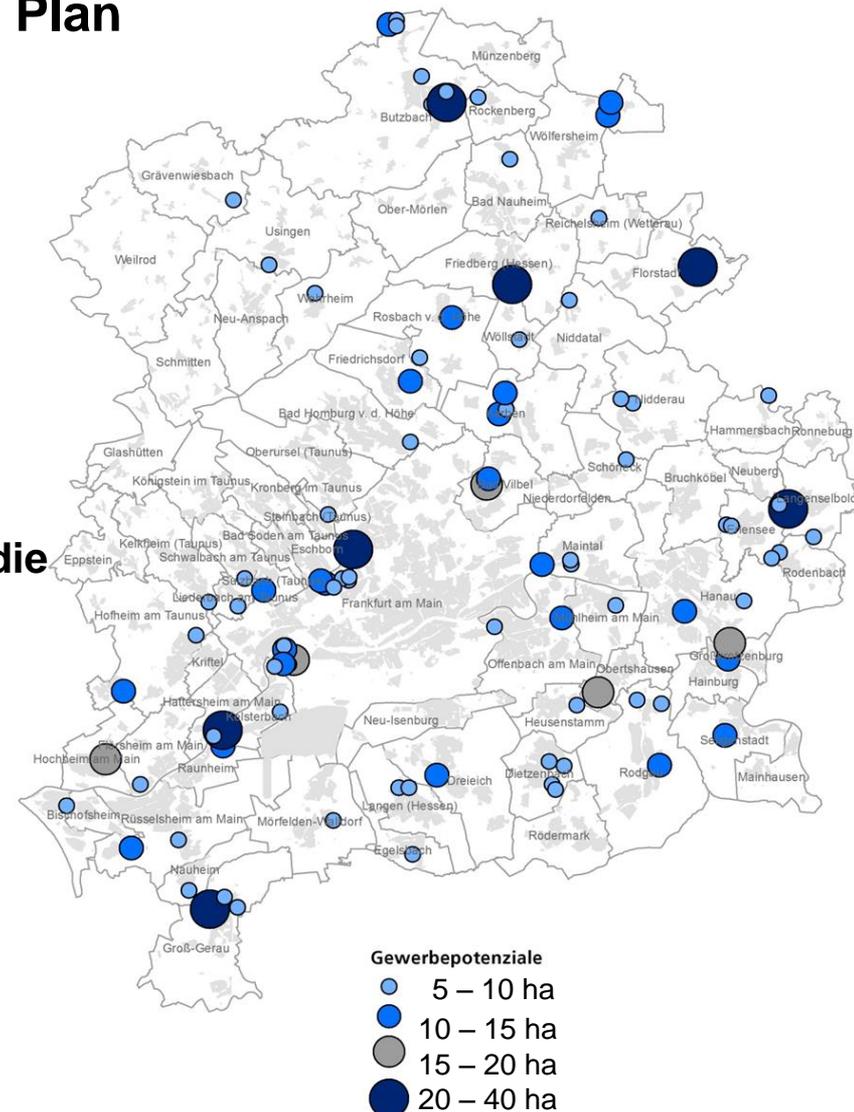
\*Auswertung auf Grundlage der ALK-Gebäudedaten, ohne Berücksichtigung von Straßenflächen.

# Gewerbeflächen – große Potenziale im Plan

Flächenpotenziale > 5 ha für regional bedeutsame Unternehmensansiedlungen

36 unbebaute Flächenpotenziale mit einer Größe über 10 ha

Nahezu alle großen Potenziale sind gut an die Verkehrsinfrastruktur (Schiene ÖPNV, Autobahn) angebunden.



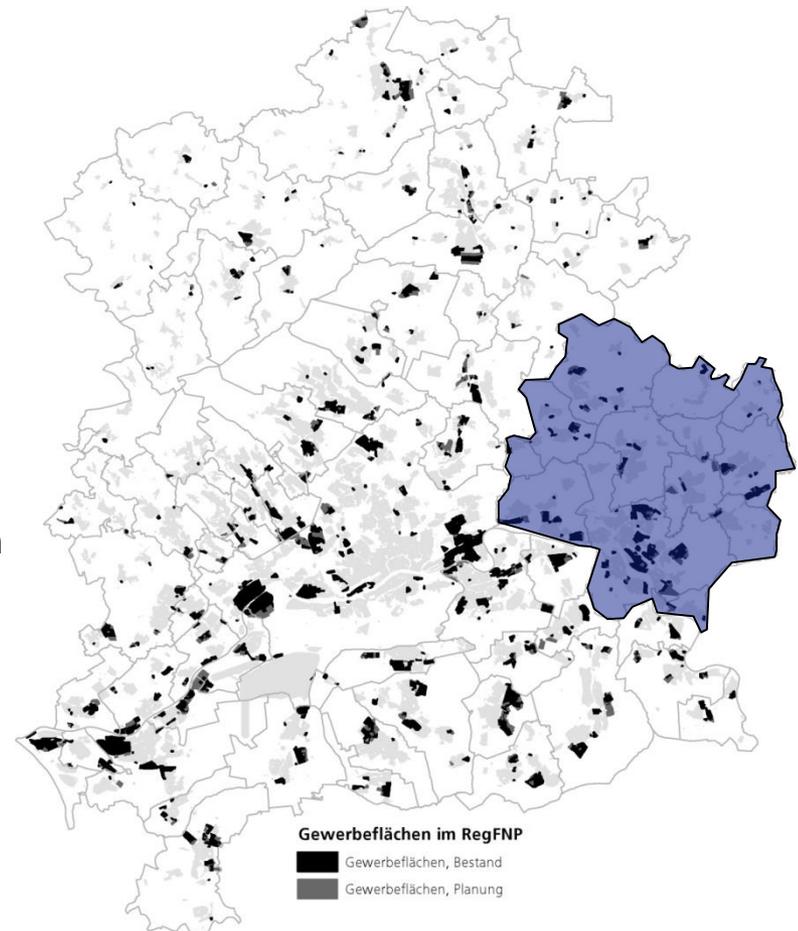
Berücksichtigung fanden unbebaute (gemäß Luftbild 2017) Flächen mit einer zusammenhängenden Mindestgröße von > 5 ha

## Gewerbeflächen im Verbandsgebiet

- **Ausreichend Gewerbepotenziale im RegFNP vorhanden**
- **Konzentration auf Standortqualitäten + Erreichbarkeiten, Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe und Logistik**
- **Eine Überprüfung des Flächenpools hinsichtlich geeigneter Standortanforderungen ist notwendig**



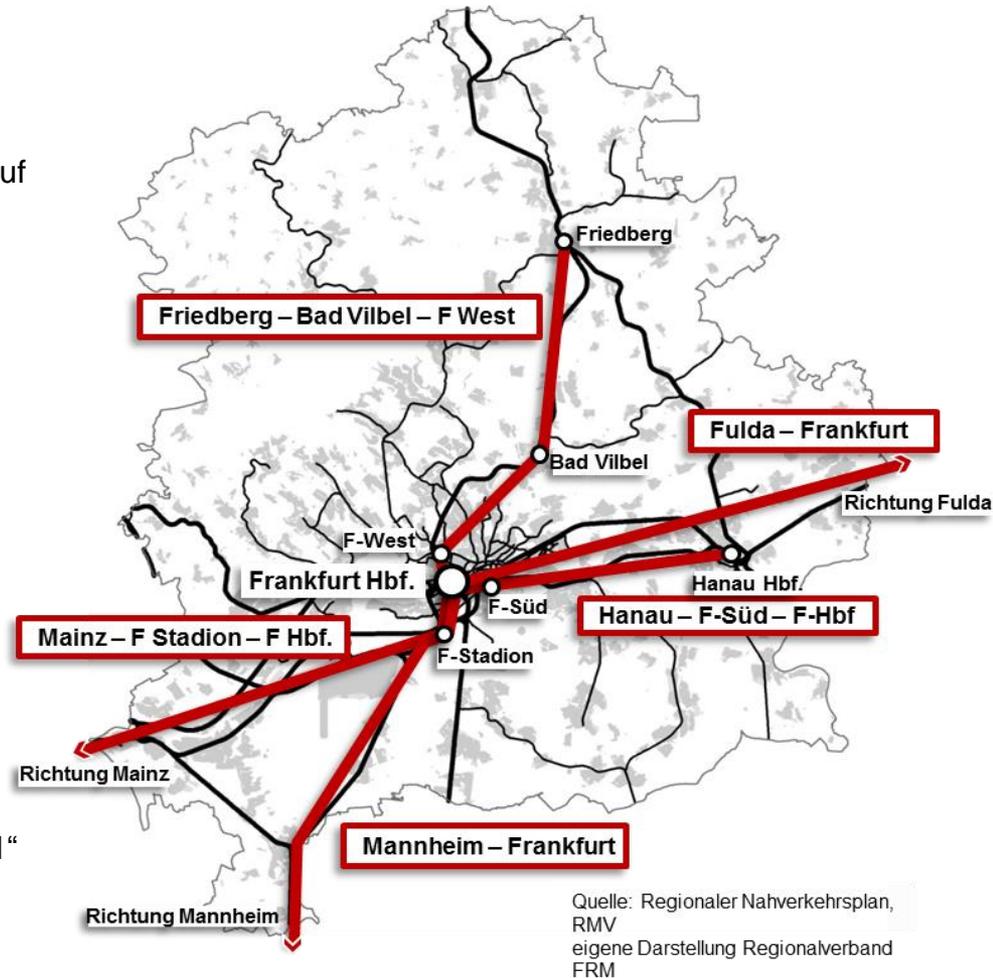
Pilotgebiet MKK gemeinsam mit der IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern



# Kapazitätsengpässe im Schienenverkehr

## Rahmenbedingungen:

- Radial auf Frankfurt ausgerichtetes Schienennetz
- Güter-, Fern-, Regional- und Nahverkehr größtenteils auf Mischverkehrsstrecken
- Kopfbahnhof Frankfurt Hauptbahnhof



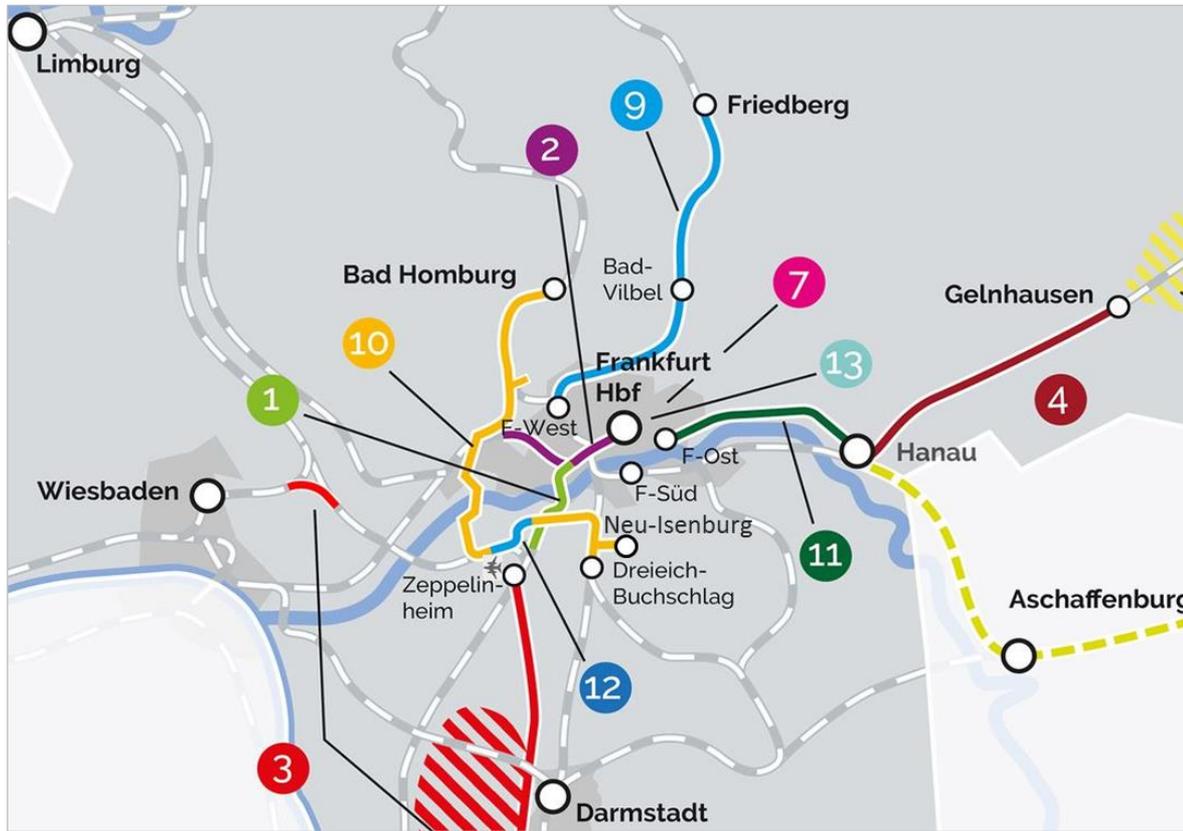
## Lösungsvorschläge:

- 1990er: Tangentialverkehrsstudien und „Frankfurt 21“
- 2000: Generalverkehrsplan des UVF
- seit 2002: FrankfurtRheinMain plus
- 2004, 2014: Regionale Nahverkehrspläne des RMV

# Potenzielle Mobilität

## Frankfurt RheinMain plus – 13 Großinvestitionen

Der Regionalverband beteiligt sich an Frankfurt RheinMain plus.

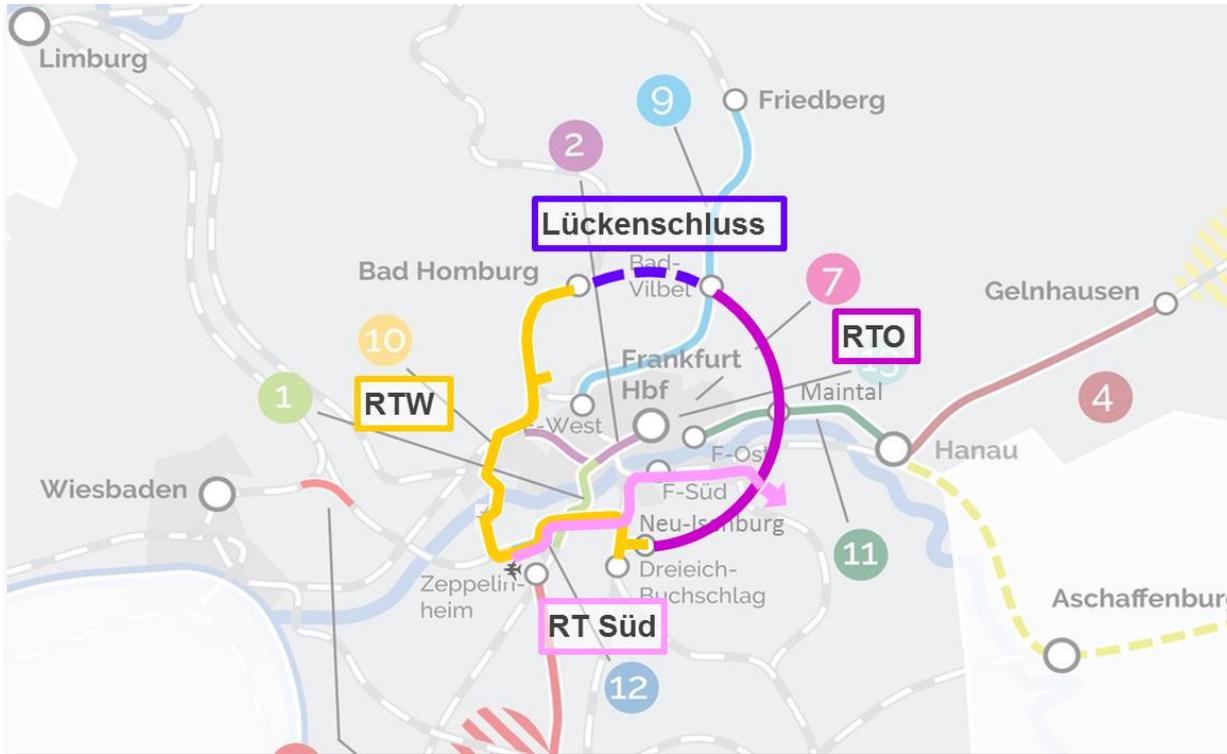


- 1 Knoten Frankfurt-Stadion
- 2 Knoten Frankfurt Hbf/Süd und Homburger Damm
- 3 Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar und Wallauer Spange
- 4 Ausbaustrecke Hanau – Gelnhausen
- 7 S-Bahn plus
- 9 S6 Frankfurt West – Friedberg
- 10 Regionaltangente West
- 11 Nordmainische S-Bahn
- 12 S-Bahn-Anbindung Gateway Gardens
- 13 Elektronisches Stellwerk Tunnelstammstrecke Frankfurt

Investitionen bis 2030:  
12 Mrd. € für 13 Maßnahmen

Quelle: DB NETZ AG (2018): Projekte von Frankfurt RheinMain plus im Großraum Frankfurt, www.frmplus.de/projekte

# Schienering ergänzen – Zukunft planen!



Quelle: DB NETZ AG (2018): Projekte von Frankfurt RheinMain plus im Großraum Frankfurt, [www.frmpius.de/projekte](http://www.frmpius.de/projekte)

**RTW**

Regionaltangente West

**RTO**

Regionaltangente Ost

**RT Süd**

Regionaltangente Süd

**Lückenschluss**

zum Schienenring

**Herausforderung:**  
Tangentialverkehre  
ermöglichen

# Potenzielle Mobilität Schienenring um Frankfurt!



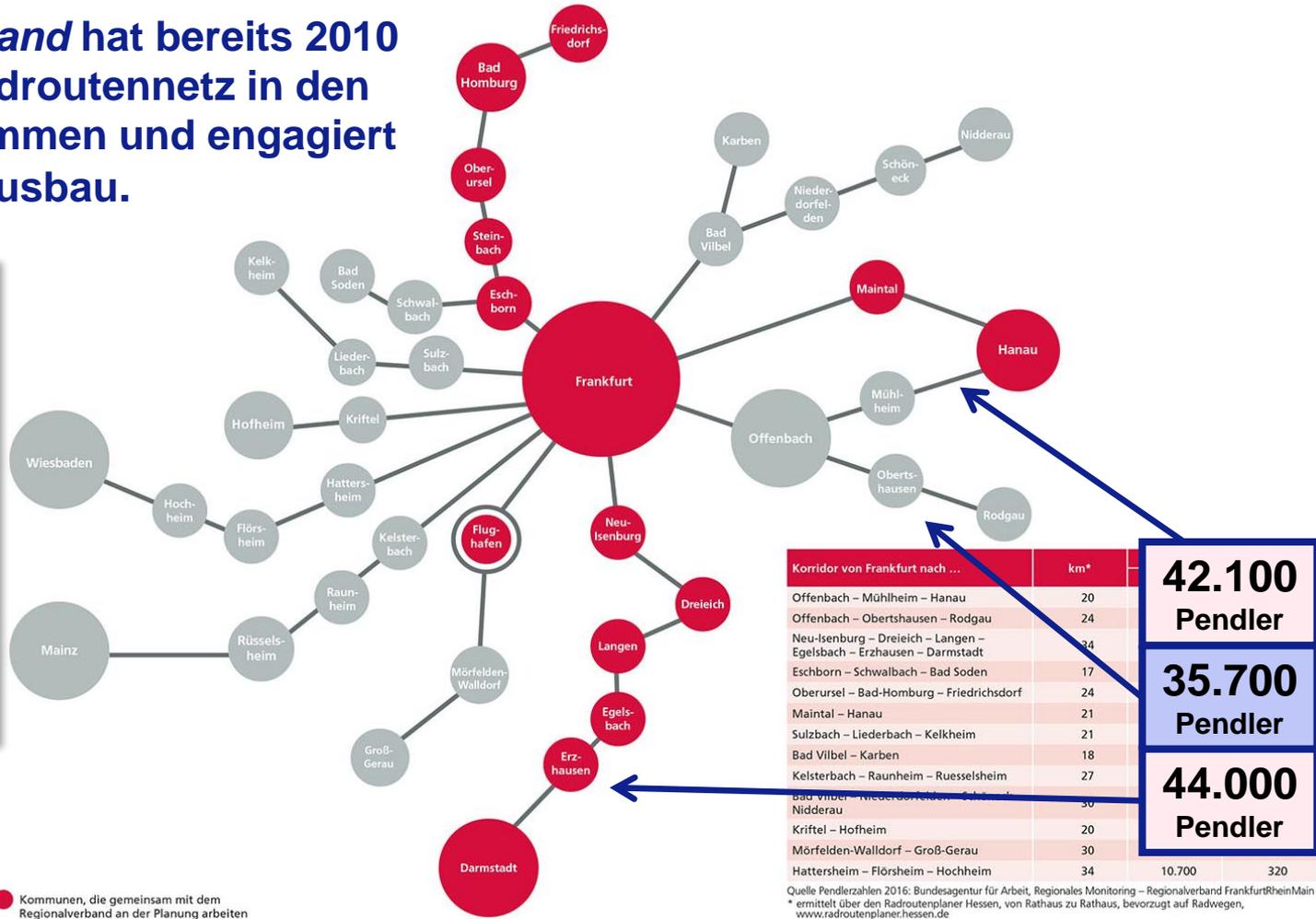
## ZIELSETZUNGEN EFFIZIENTE INFRASTRUKTUR

- Möglichkeiten zur Verbesserung der Schieneninfrastruktur ausschöpfen.
- Neue Wege gehen: Denkbar könnte eine Ringlinie um Frankfurt sein – ähnlich der Londoner Circle Line oder des Berliner S-Bahn-Rings.
- Dazu: Mit dem Bund weiterhin in intensivem Dialog bleiben, damit die angestoßenen und begonnenen Schienengroßprojekte tatsächlich umgesetzt werden.
- Schienenverkehrskonzept entwickeln, das Maßnahmen enthält, um Engpässe aufzulösen.
- Sofortmaßnahmen zur Stabilisierung der Pünktlichkeit im Knoten Frankfurt weiter verstärken.

Aufnahme in die  
Hessenstrategie 2035  
im Mai 2018

# Potenzielle Mobilität Radroutennetz und Radschnellwege

Der *Regionalverband* hat bereits 2010 ein regionales Radroutennetz in den RegFNP aufgenommen und engagiert sich für dessen Ausbau.



Quelle Pendlerzahlen 2016: Bundesagentur für Arbeit, Regionales Monitoring – Regionalverband FrankfurtRheinMain  
\* ermittelt über den Radroutenplaner Hessen, von Rathaus zu Rathaus zu Rathaus, bevorzugt auf Radwegen, [www.radroutenplaner.hessen.de](http://www.radroutenplaner.hessen.de)

# Potenzielle Mobilität Urbane Seilbahnen

## „Regionalverbandsspitze schlägt zwei urbane Seilbahnen an der Peripherie Frankfurts vor“

Pressemitteilung Regionalverband 12.Oktober 2018



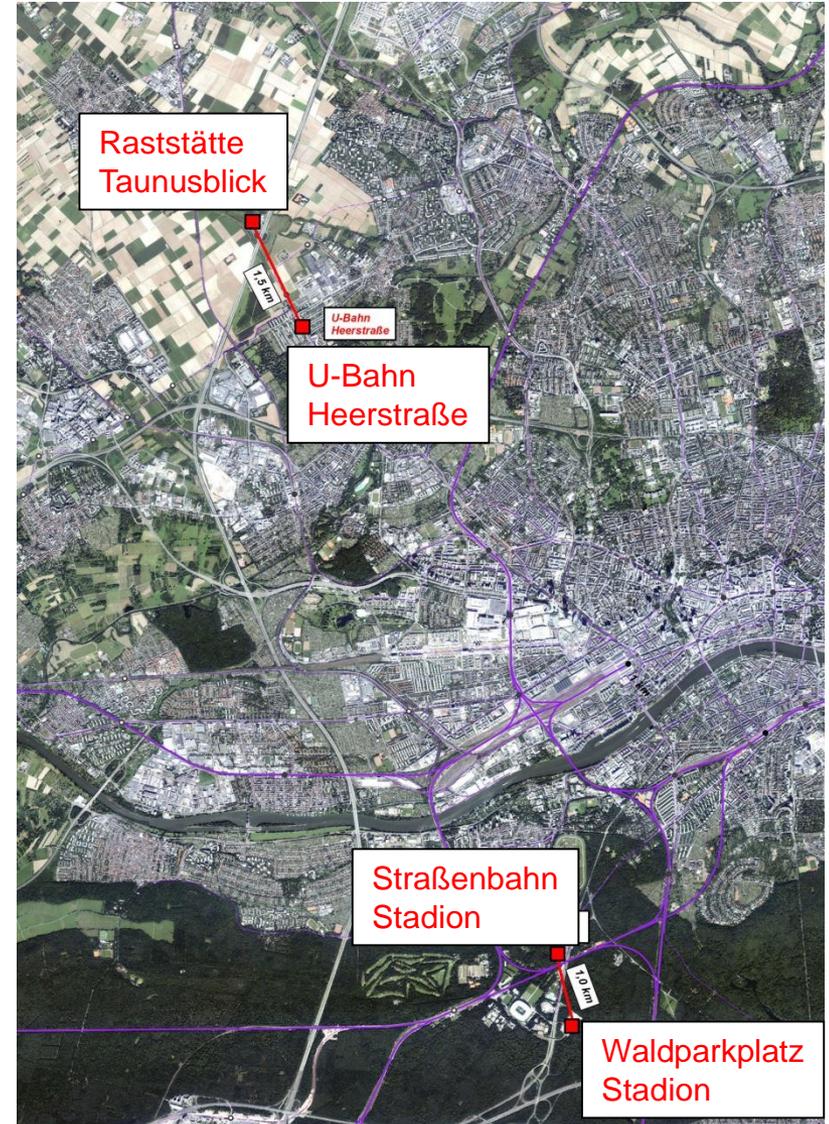
FR Online, 14.Oktober 2018



FAZ, 12.September 2018



Frankfurt Neue Presse, 13.10.2018



## Potenziale Mobilität – urbane Seilbahnen

### Eine Seilbahn für München?

**MÜNCHEN** (dpa). Bekommt München bald eine Seilbahn am Frankfurter Ring als Teil des öffentlichen Nahverkehrs? Das sollen Experten überprüfen. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie will der Münchner Stadtrat demnächst in Auftrag geben, wie ein Sprecher des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sagte. Das Referat erarbeite im Moment eine entsprechende Beschlussvorlage. Wann das Thema im Stadtrat besprochen werden soll, stehe indes noch nicht fest. Bayerns Verkehrsministerin Ilse Aigner (CSU) steht dem Projekt offen gegenüber und hat schon mögliche Fördermittel für den Bau und Ausbau der 4,5 Kilometer langen Seilbahn-Strecke in Aussicht gestellt. Das Projekt gilt zunächst als Teststrecke. Der Frankfurter Ring ist die Hauptverkehrsachse im Norden der Stadt.

### Überlegungen auch in Frankfurt

Einem Experten für urbane Seilbahnen zufolge steht aber schon jetzt fest, dass in deutschen Städten viel mehr schwebende Seilbahnen den Nahverkehr ergänzen könnten. „400 bis 500“ potenzielle Anwendungsfälle habe er in einer Bedarfsanalyse ermittelt, sagte Heiner Monheim, Professor für Raumentwicklung. Auch in Frankfurt gibt es die Überlegung, Pendler mithilfe von Seilbahnen durch Frankfurt zu transportieren.

### Seilbahn soll Pendler vom Stadion zur Tram bringen

Sachsenhausen. Die Stadt soll Kosten und Nutzen einer Seilbahn vom Waldparkplatz an der Otto-Fleck-Schneise zur Tramhaltestelle Stadionbahn der Linie 21 prüfen. Das wünscht der Ortsbeirat 5 auf Antrag von FDP und Grü-

nen. Auf besagter Stellfläche soll die Stadt nach dem Willen des Gremiums ein mehrgeschossiges Parkhaus errichten. Dort sollen Pendler ihren Wagen stehen lassen und per Seilbahn zur Tram transferieren. Das Parkhaus wäre auch

guter Ersatz für den Parkplatz Isenburger Schneise, den die Stadt aufforsten muss. sky

*Frankfurter Rundschau vom 13.11.2018*

# Potenziale der Region noch stärker nutzen!

## Positionen des Regionalverbands:

1. Bauflächenentwicklung und Ausbau des Nahverkehrs müssen verbunden sein.  
(Siedlungsflächenkonzept + Masterplan Mobilität)
2. Auflösung von Doppelstrukturen, Bündelung zugunsten regionaler Projektpartnerschaften
3. Das Machbare tun!
4. Beschleunigung von Planungs- und Realisierungszeiten

© photofranz / fotolia.de

[www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)