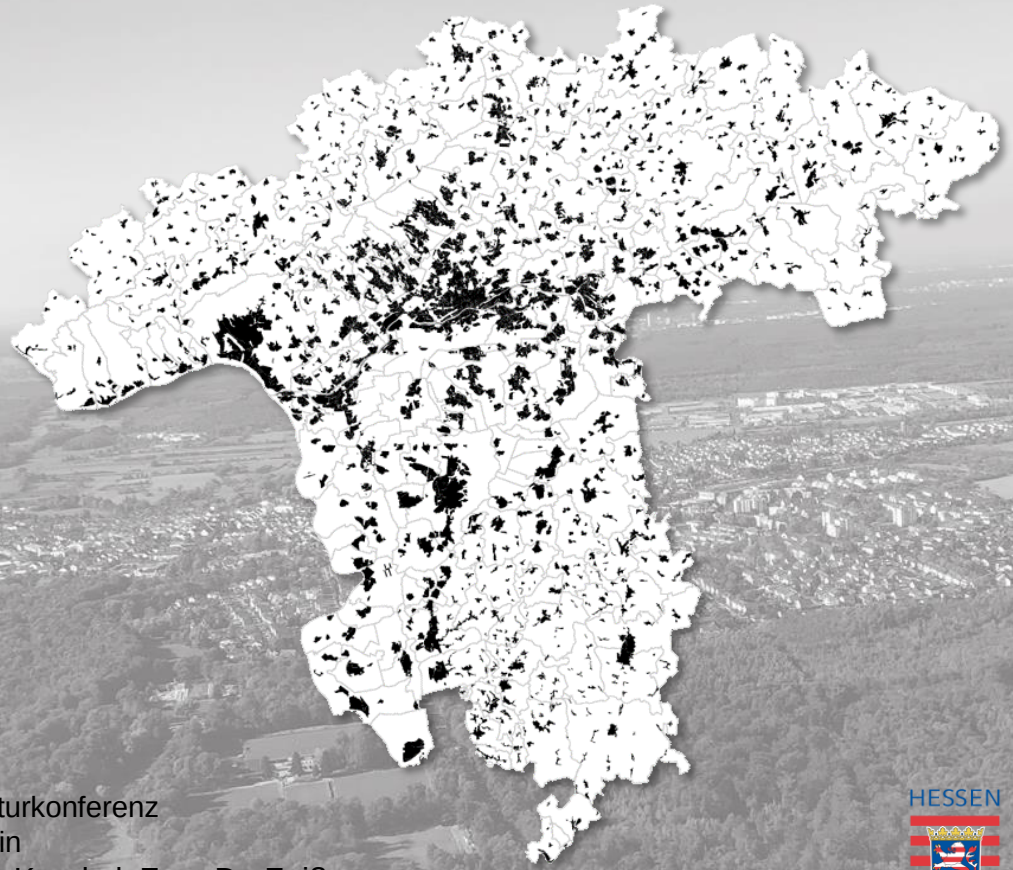
Regionales Entwicklungskonzept – Masterplan für die Region



Regionale Bauland- und Infrastrukturkonferenz
am 16.11.2018 in Frankfurt am Main
Vortrag: Herr Huber-Braun, Herr Krenkel, Frau Dr. Zeiß

HESSEN

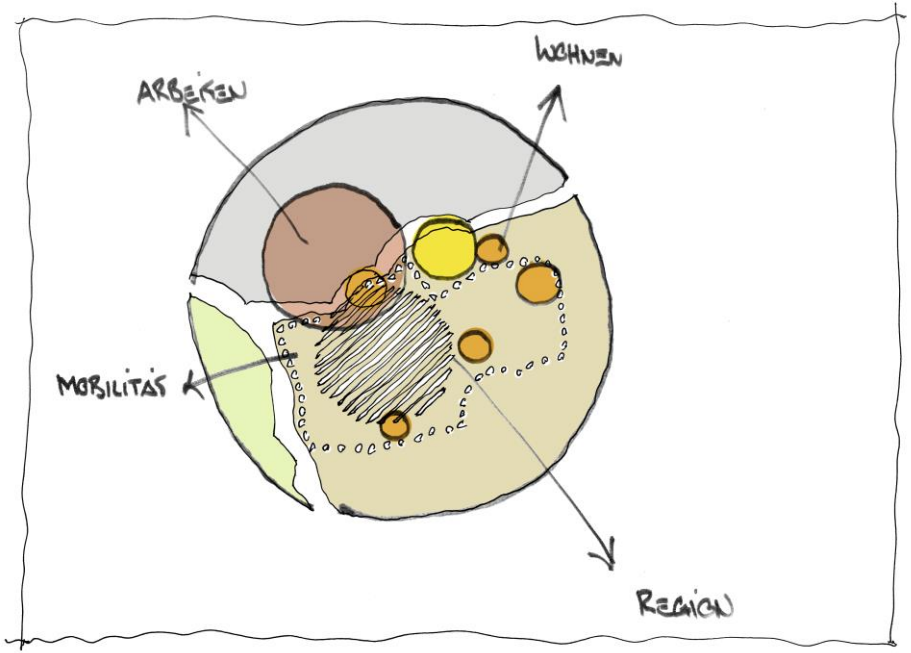
Regionalverband FrankfurtRheinMain

AS+P

Regionales Entwicklungskonzept

Entwicklungsperspektiven in Südhessen

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



Die Planungsregion Südhessen

Atmosphäre und Eindrücke

Ortseinfahrt

Ortsbild

Öffentlicher Personennahverkehr

Nahversorgung

Stau auf der A5

Wachstumsräume in der Planungsregion Südhessen

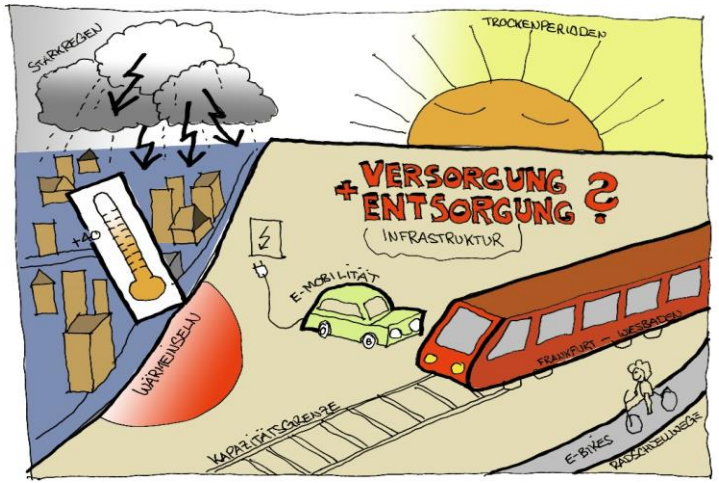
Aktuelle Entwicklungen und Trends

- Starke Wanderungsbewegungen in Europa, Deutschland und Hessen in die städtischen Zentren („Schwarmregionen“)
- bis 2030 Bevölkerungssaldo = + 225.000 Menschen in Südhessen
- Wohnungsbedarf ca. + 335.000 Einheiten
- Veränderte Haushaltsstrukturen und Wohnbedürfnisse (kleinteiliger Bedarf)
- Hohe Attraktivität erzeugt Flächenkonkurrenzen (Wohnen – Gewerbe – Außenraum-Verkehr)
- Umbruch in vielen Schlüsseltechnologien (Breitbandausbau, Elektromobilität, Internet)

Klimawandel in der Region Südhessen

Aktuelle Entwicklungen und Trends

- Freisetzung von Treibhausgasen, großflächige Landnutzungsänderungen und steigende Intensität in der Landwirtschaft führt zu Veränderung 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.)

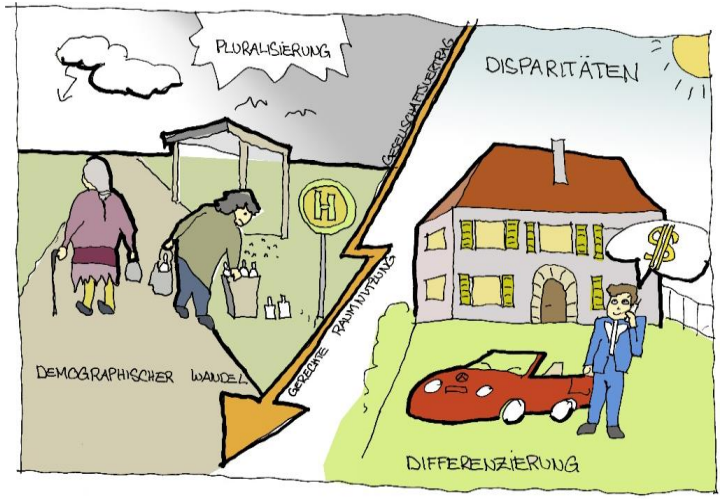


Disparitäten im Raum – Demografischer Wandel

Aktuelle Entwicklungen und Trends

- 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

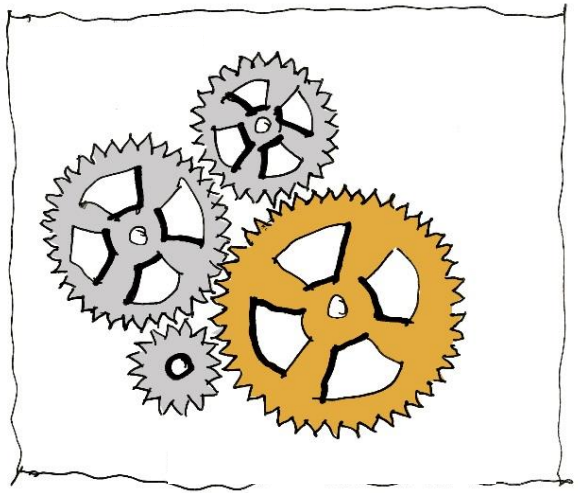
Welchen Beitrag kann der Regionalplan leisten – Wachstum nachhaltig organisieren

Regionales Entwicklungskonzept

- Wohnungsbedarf ca. 340.000 Einheiten
- Dichte 50 Wohnungen pro ha
- Bedarf = 6.800 ha (Bedarf alt: 4800ha)
- Davon 1/2 geförderter bzw. bezahlbarer Wohnungsbau = 3.400 ha

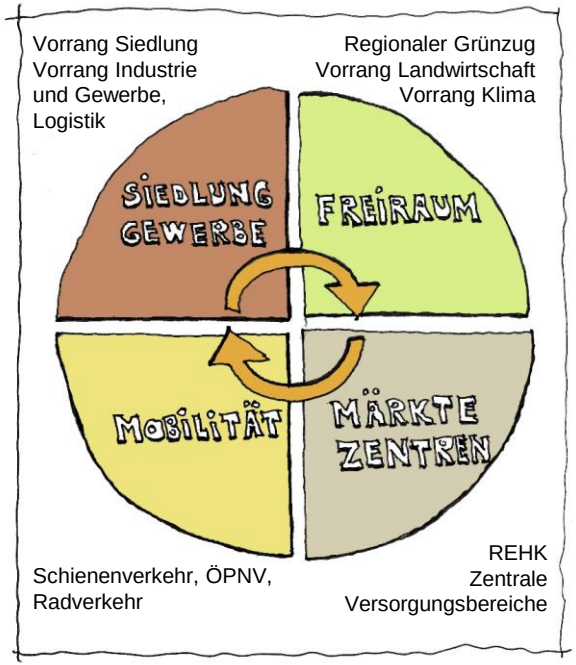
  + Schulen und Kitas
  + neue Sportplätze
  + neue Vereine
  + neue Parkplätze ….

- 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



Raumkonzept für eine regionale Entwicklungsstrategie

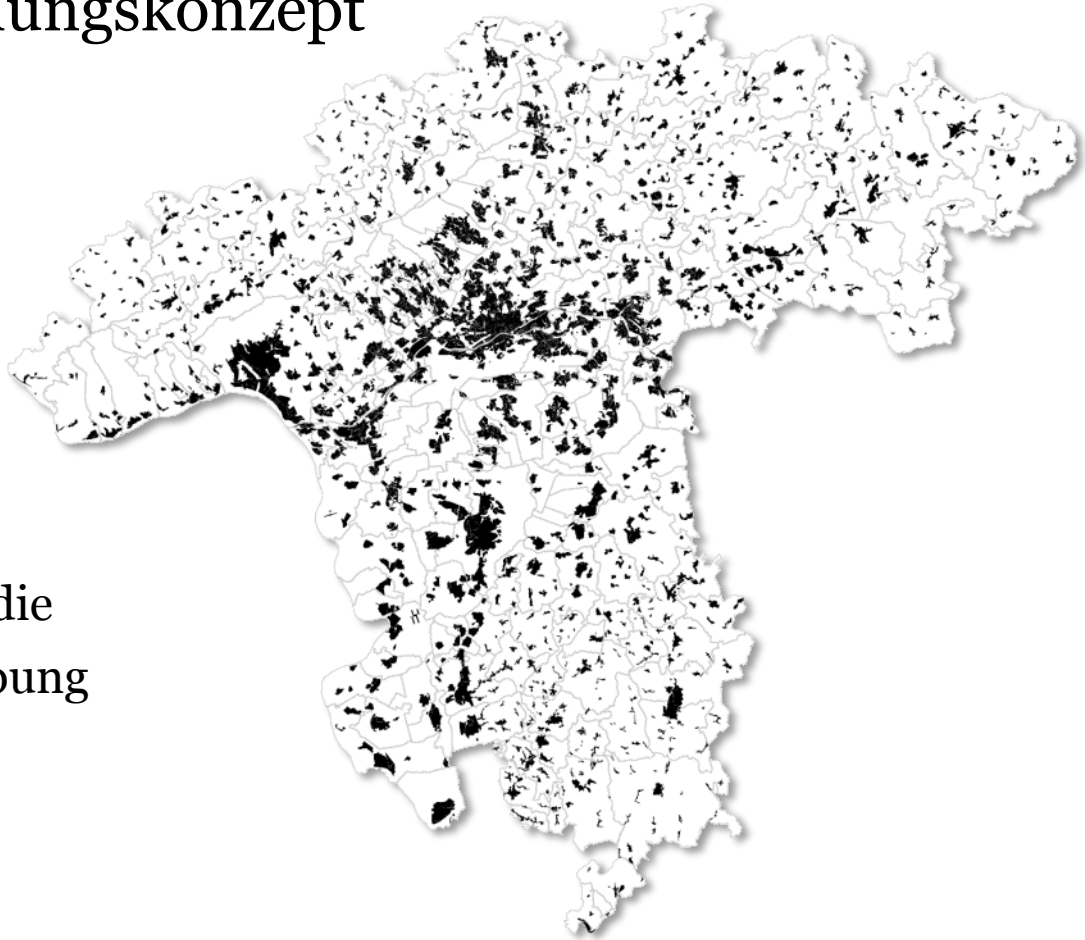
Regionales Entwicklungskonzept



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.

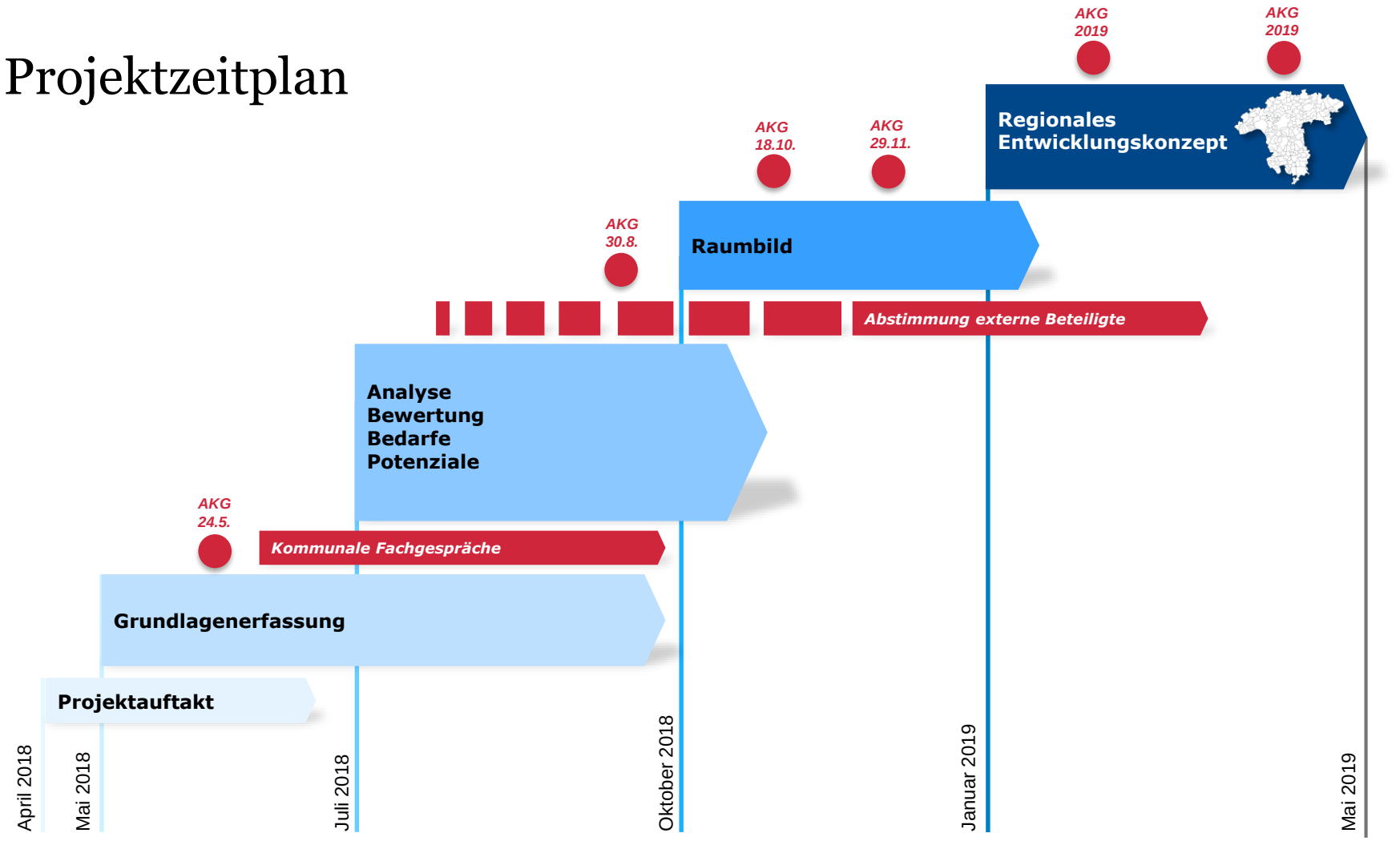
Regionales Entwicklungskonzept
Aufgabenstellung



- Informelle Planungsstudie
- Vorstufe zur Fortschreibung der Regionalplanung

Aufgabenstellung
3 Schwerpunkte

Projektzeitplan



Projektbeteiligte

Projektpartner

- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Gremien der Regionalversammlung
- Ministerien

Weitere Projektbeteiligte

- Industrie- und Handelskammern (IHK)
- Handwerkskammer
- Verkehrsträger und Verkehrsverbünde
- Frankfurt Airport
- TU Darmstadt
- ggf. weitere Beteiligte (ADFC, Dachverband Logistik etc.)

Dialog mit den Gemeinden

- Erörterung interkommunaler Zusammenarbeit in Stadt-Umland-Dialogen
- Fachgespräche mit allen 184 Kommunen, im Verbandsgebiet gemeinsam mit dem Regionalverband
- Berücksichtigung der Erkenntnisse

Gemeindesteckbrief

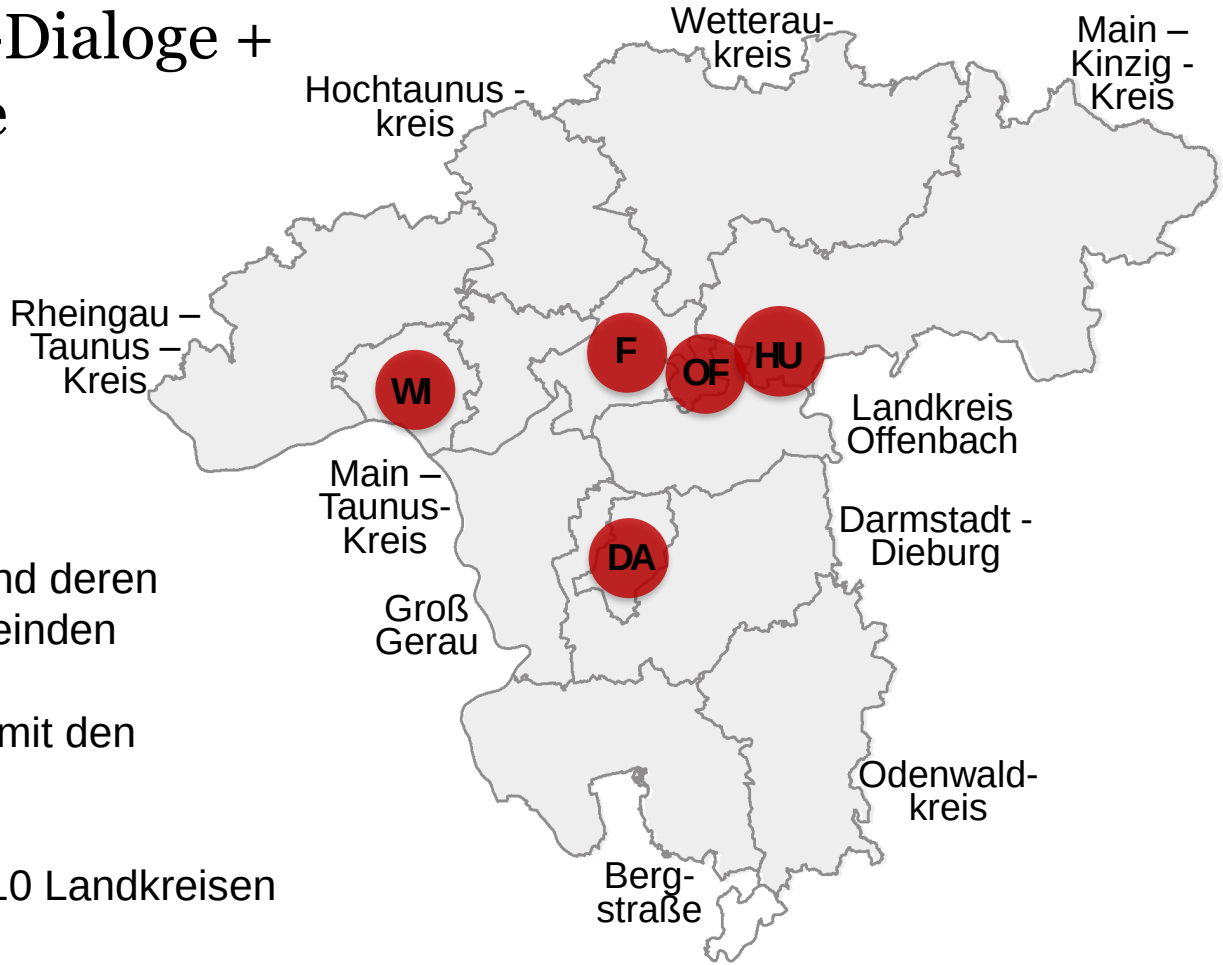
Übersicht
- ✓ Lage
- ✓ Statistische Daten
- ✓ Restriktionen
- ✓ Regionalplanerische Aspekte

Siedlung / Wohnen
- ✓ Potenzial Innenbereich
- ✓ Potenzial Außenbereich

Gewerbe
- ✓ Potenzial Innenbereich
- ✓ Potenzial Außenbereich

Logistik
- ✓ Potenzial urbane Logistikflächen
- ✓ Potenzial Logistikzentren

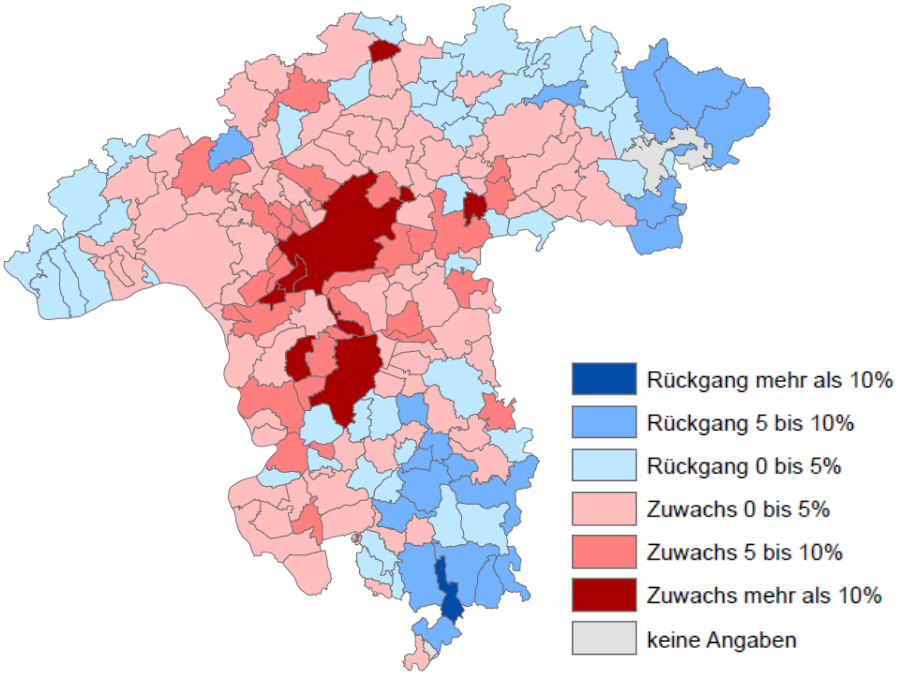
Stadt-Umland-Dialoge + Kreisgespräche



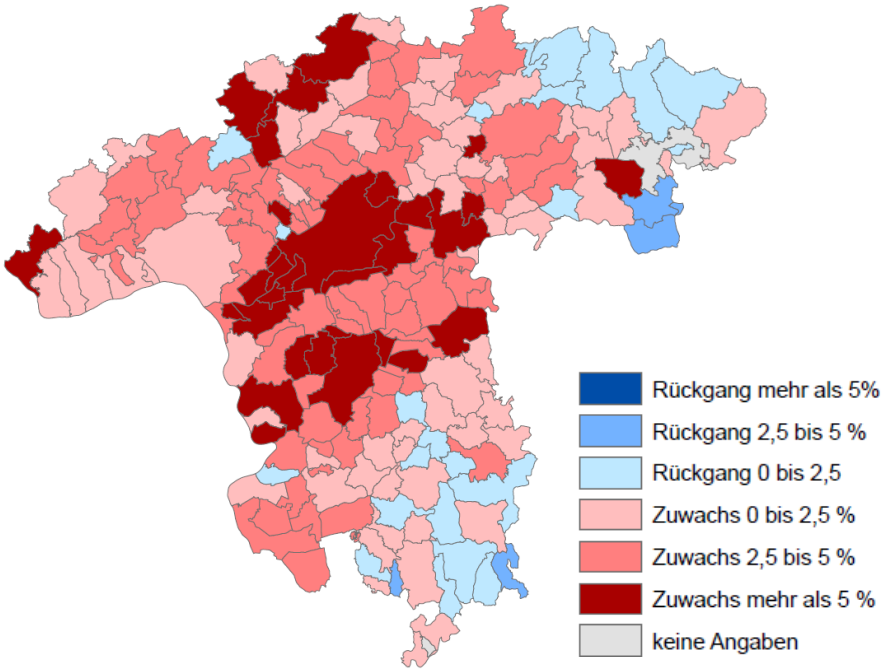
- mit 5 Oberzentren und deren angrenzenden Gemeinden
- Planungsaustausch mit den 184 Gemeinden
- Gespräche mit den 10 Landkreisen

Prozentuale Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden

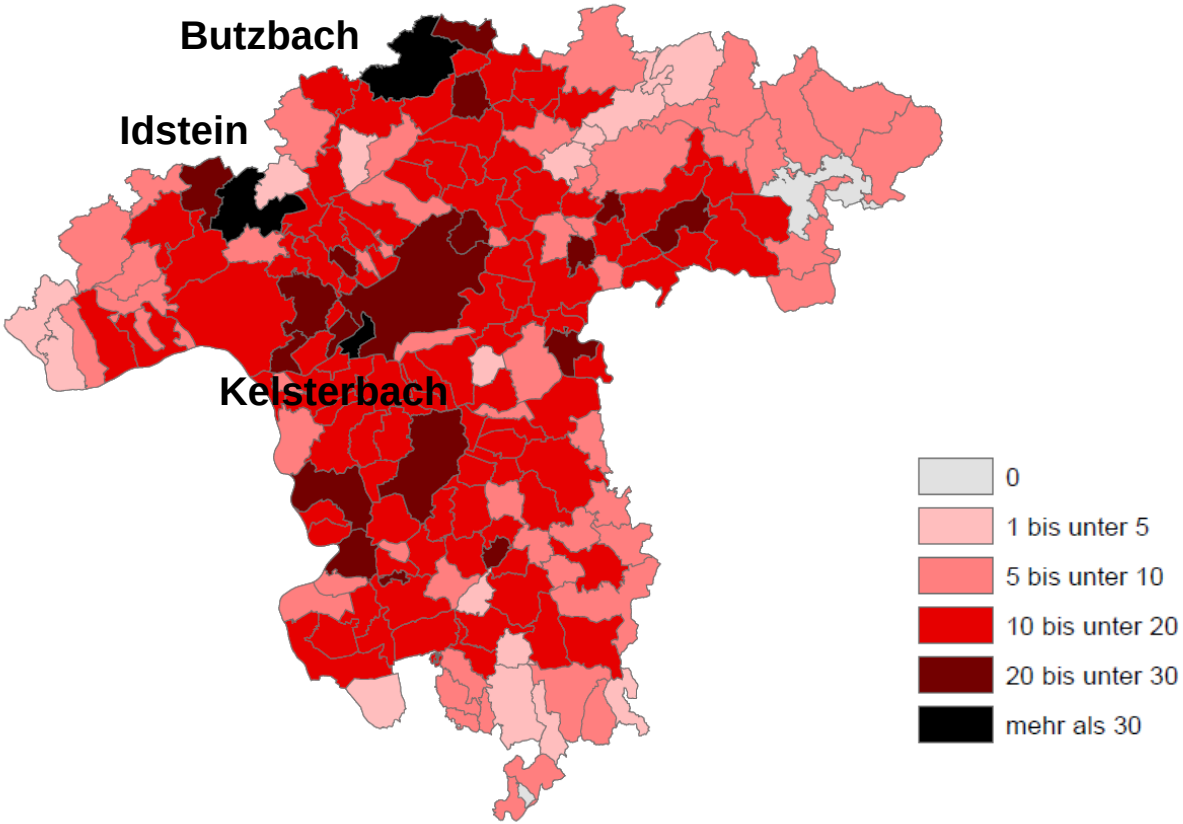
2006 - 2016



2012 - 2016

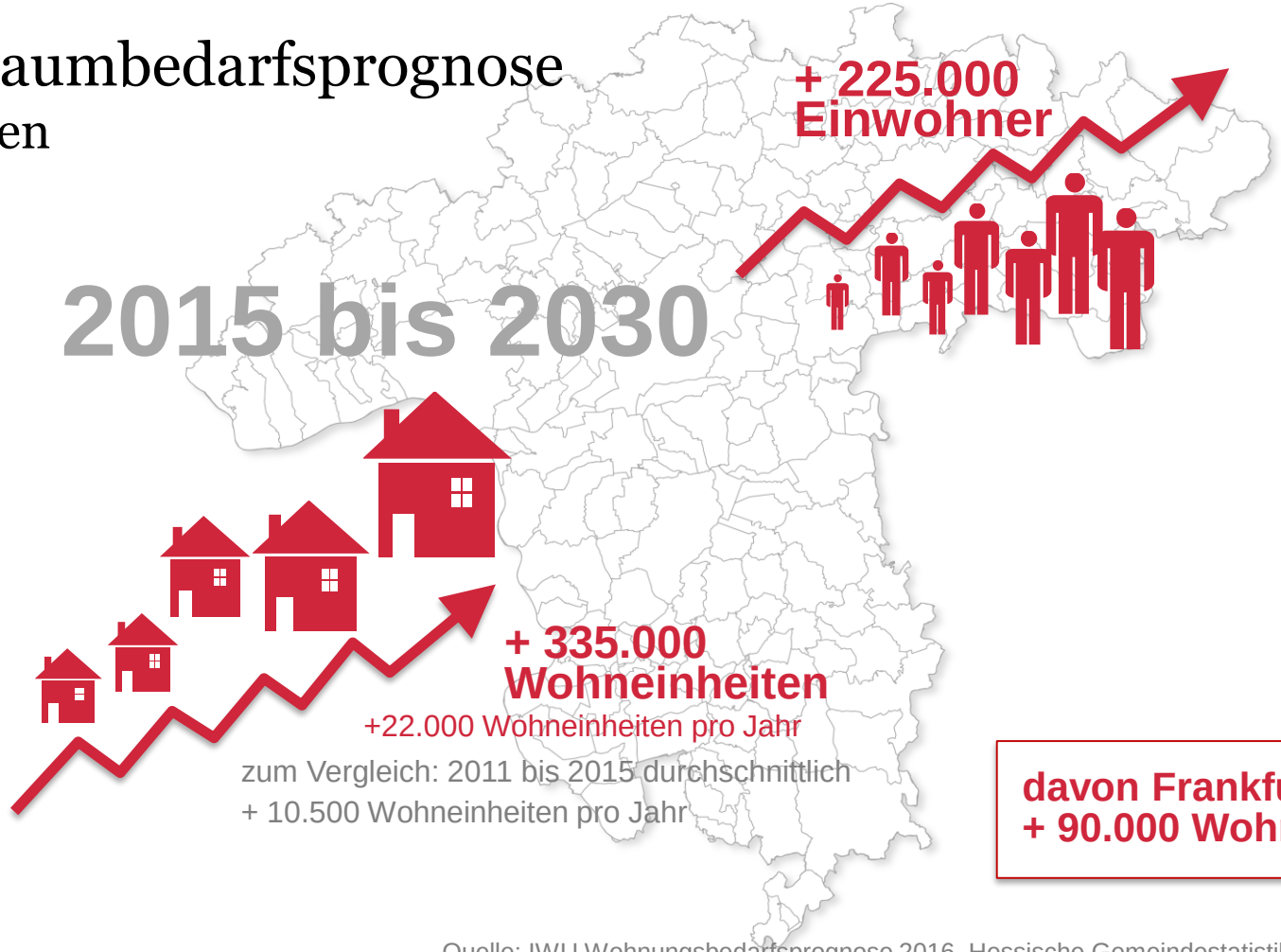


Fertig gestellte Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner 2011 bis 2016



Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2011 bis 2016

Wohnraumbedarfsprognose
Südhessen

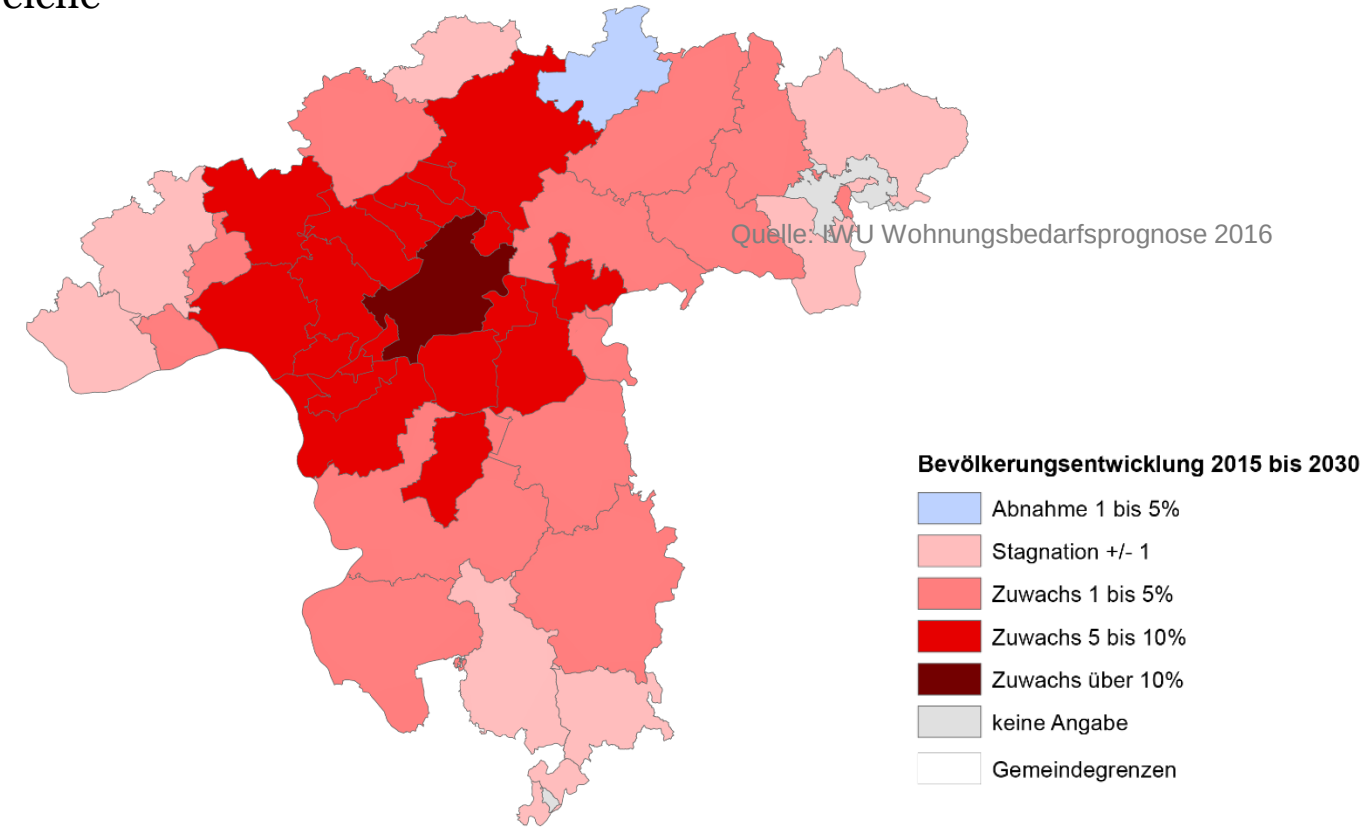


davon Frankfurt
+ 90.000 Wohneinheiten

Quelle: IWU Wohnungsbedarfsprognose 2016, Hessische Gemeindestatistik 2011 bis 2015

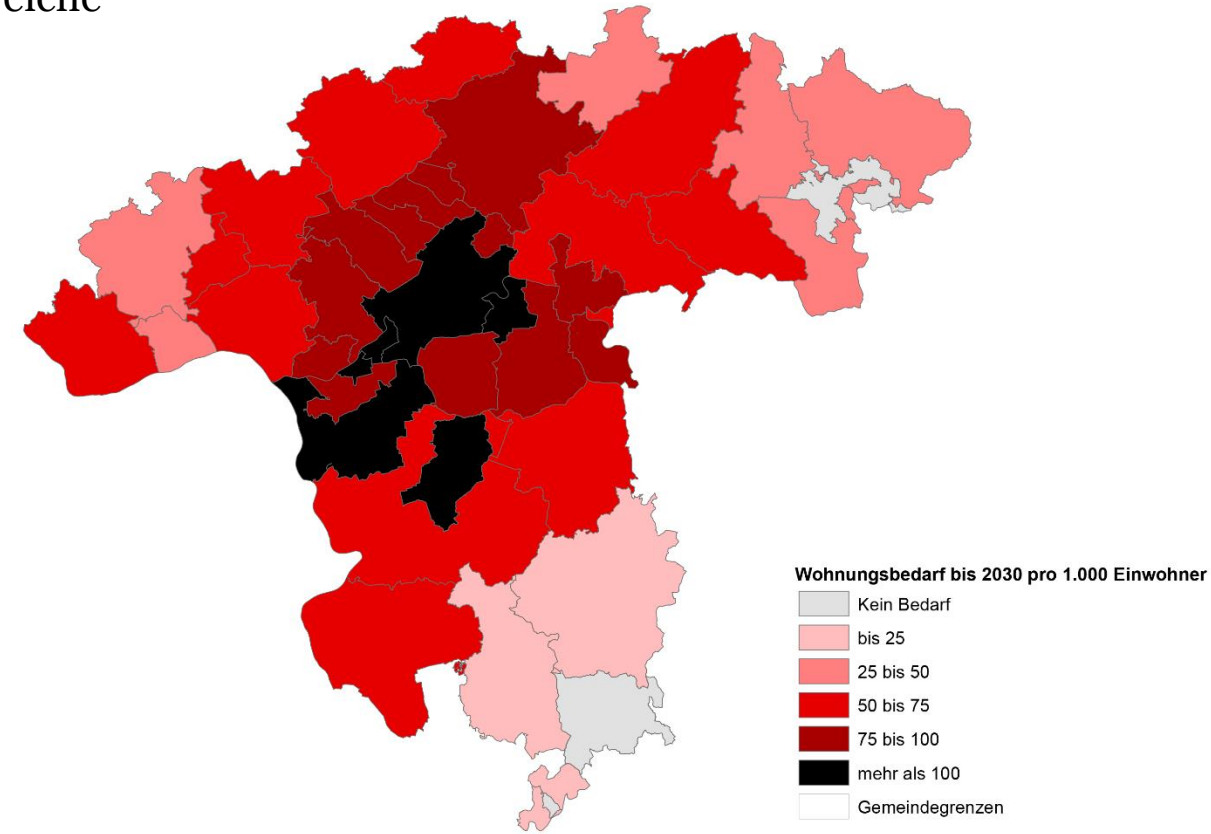
Bevölkerungsprognose 2015 bis 2030

Wohnungsmarktbereiche



Wohnungsbedarfsprognose 2015 bis 2030 pro 1.000 EW

Wohnungsmarktbereiche



Quelle: IWU Wohnungsbedarfsprognose 2016, Einteilung in Marktbereiche

Bedarfsdeckung

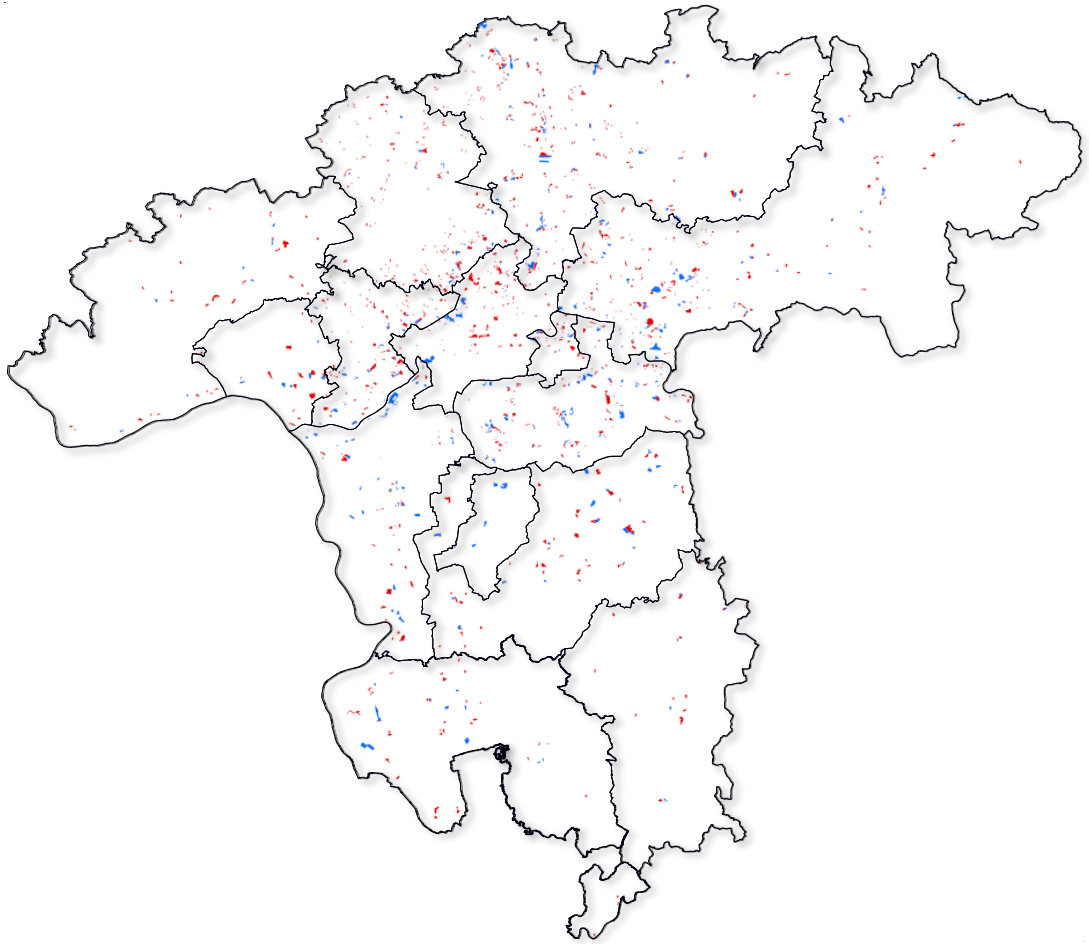
Innenentwicklung
Außenentwicklung

Vorranggebiete Siedlung / Gewerbe- und Industrie im RPS und RegFNP

Davon:

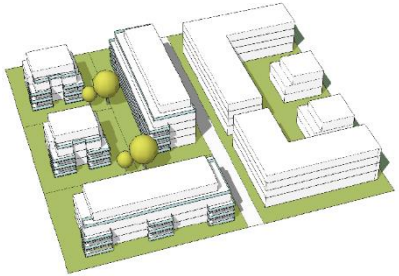
63%
Siedlung

37%
Industrie- und Gewerbe



Erörterung sinnvoller Dichten

Dichtewert: 30 WE / ha



Dichtewert: 100 WE / ha

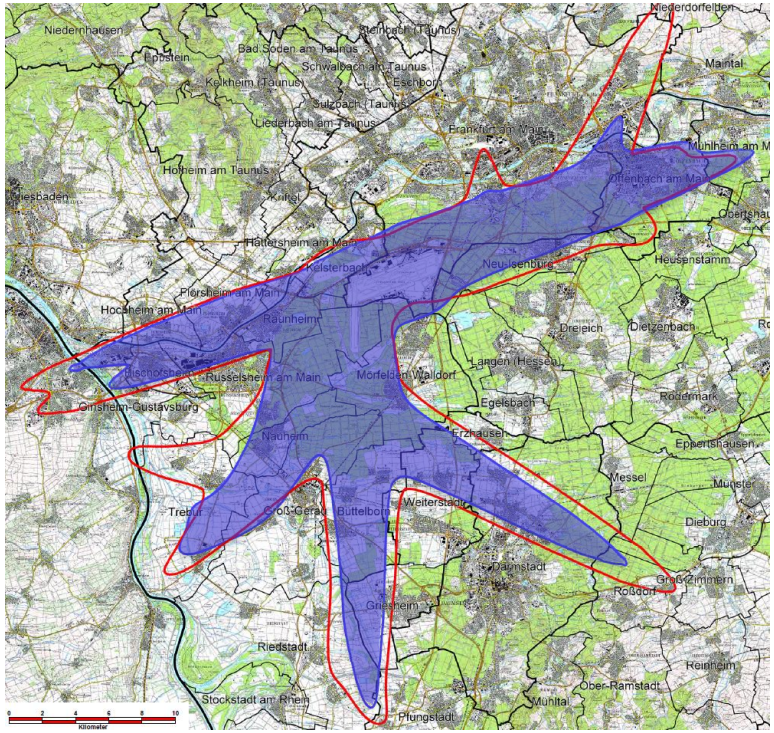
- Dichten sind derzeit relativ niedrig
- Brutto- / Nettoproblematik der Berechnung

Auseinandersetzung mit spezifischen Fragestellungen

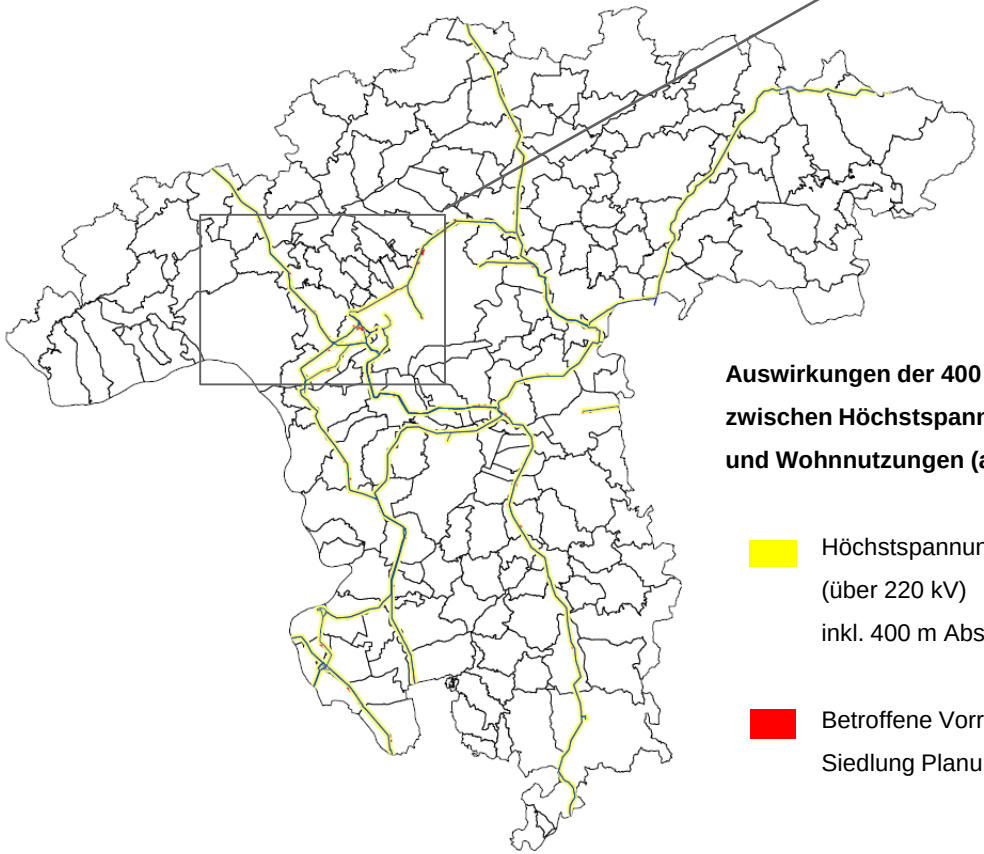
Landesplanerische Aspekte

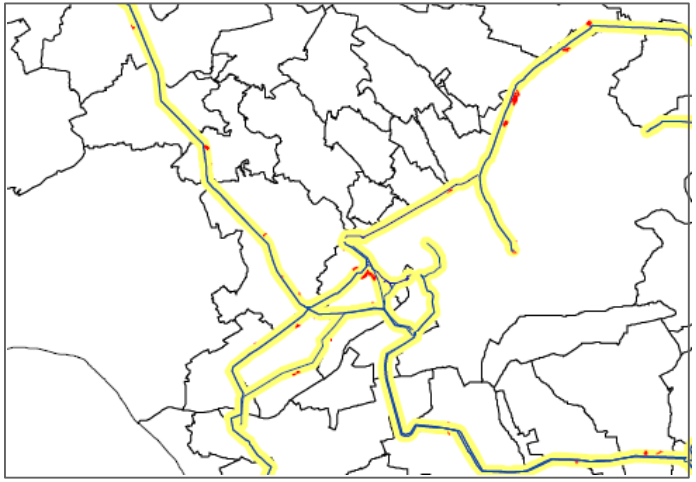
- Veränderung des Siedlungsbeschränkungsgebiets
- 400 m-Abstand von 220 kV-Leitungen
- Dichtevorgaben
- Landesweite Klimaanalyse
- Lagerstättenerhebung
- Landwirtschaftlicher Fachplan
- Logistikzentren / Urbane Logistikflächen

- Innenentwicklungspotenziale
- Interkommunale Projekte
- …



Höchstspannungsfreileitungen





Auswirkungen der 400 m Abstandsregel zwischen Höchstspannungsfreileitungen und Wohnnutzungen (aus 3. Änderung LEP)

Höchstspannungsfreileitung
(über 220 kV)
inkl. 400 m Abstandsfläche beidseits

Betroffene Vorranggebiete
Siedlung Planung

- **rund 5 %** der ausgewiesenen Wohnbau-flächen sind betroffen
(teilweise bereits bebaut)

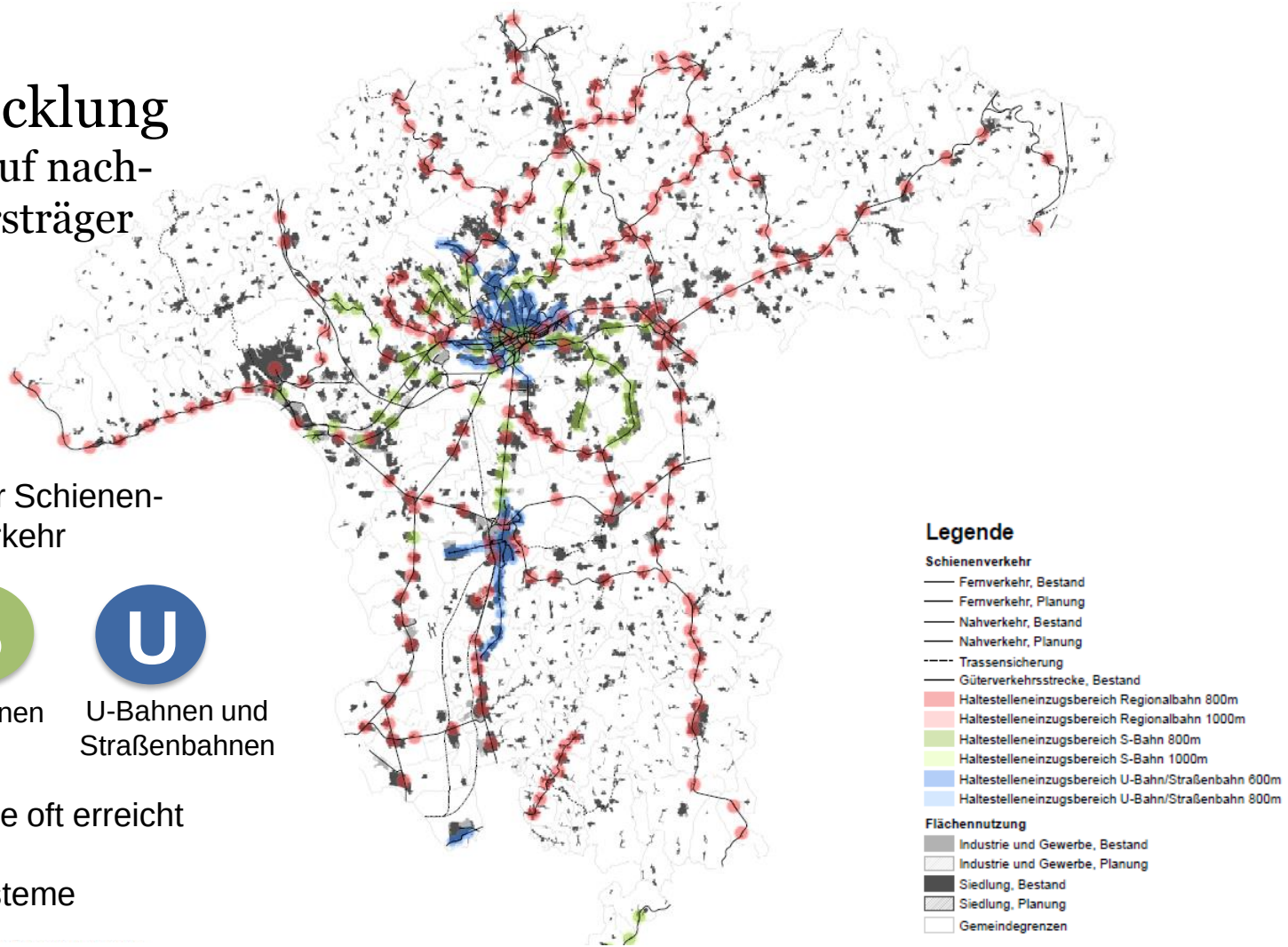
Quelle: RegFNP / RP 2010, Luftbildüberprüfung mit Stand 2017 / 2015

Wohnformen beeinflussen Mobilität

Wie / Wo wollen wir leben?

Raumentwicklung

Fokussierung auf nachhaltige Verkehrsträger



- Leistungsfähiger Schienenpersonennahverkehr

R — Regionalbahnen

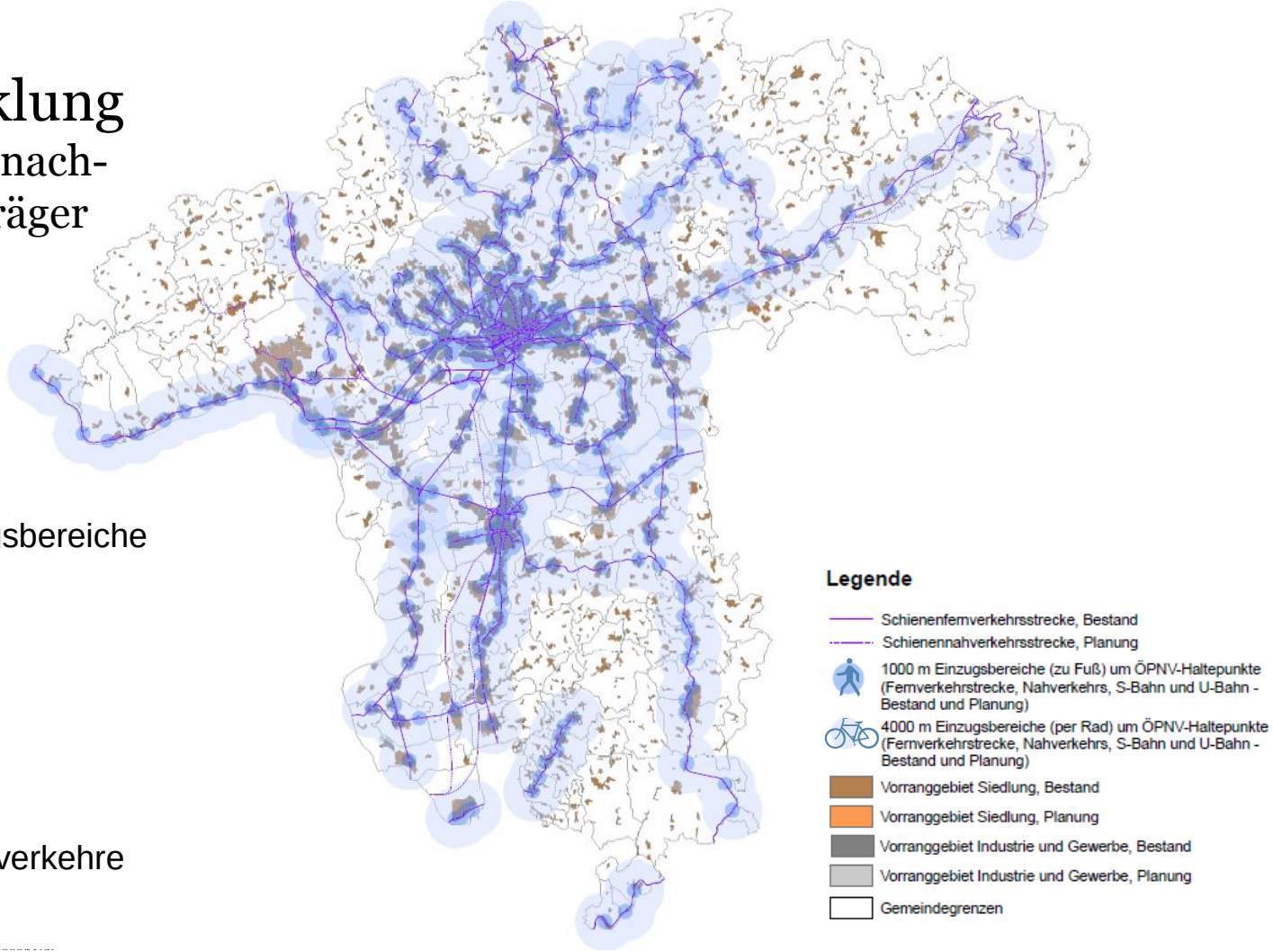
S — S-Bahnen

U — U-Bahnen und Straßenbahnen

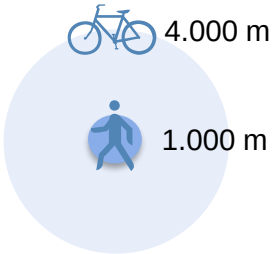
- Kapazitätsgrenze oft erreicht
- Expressbus-Systeme

Raumentwicklung

Fokussierung auf nachhaltige Verkehrsträger



- Haltestellen-Einzugsbereiche

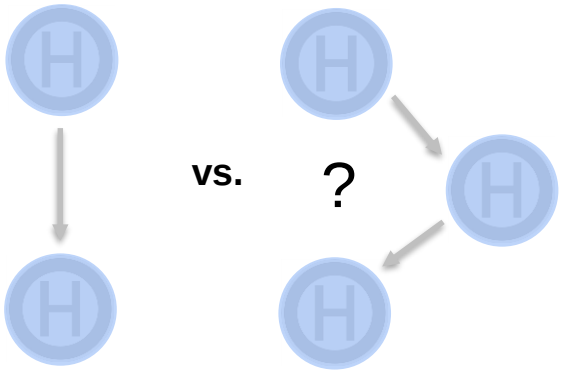


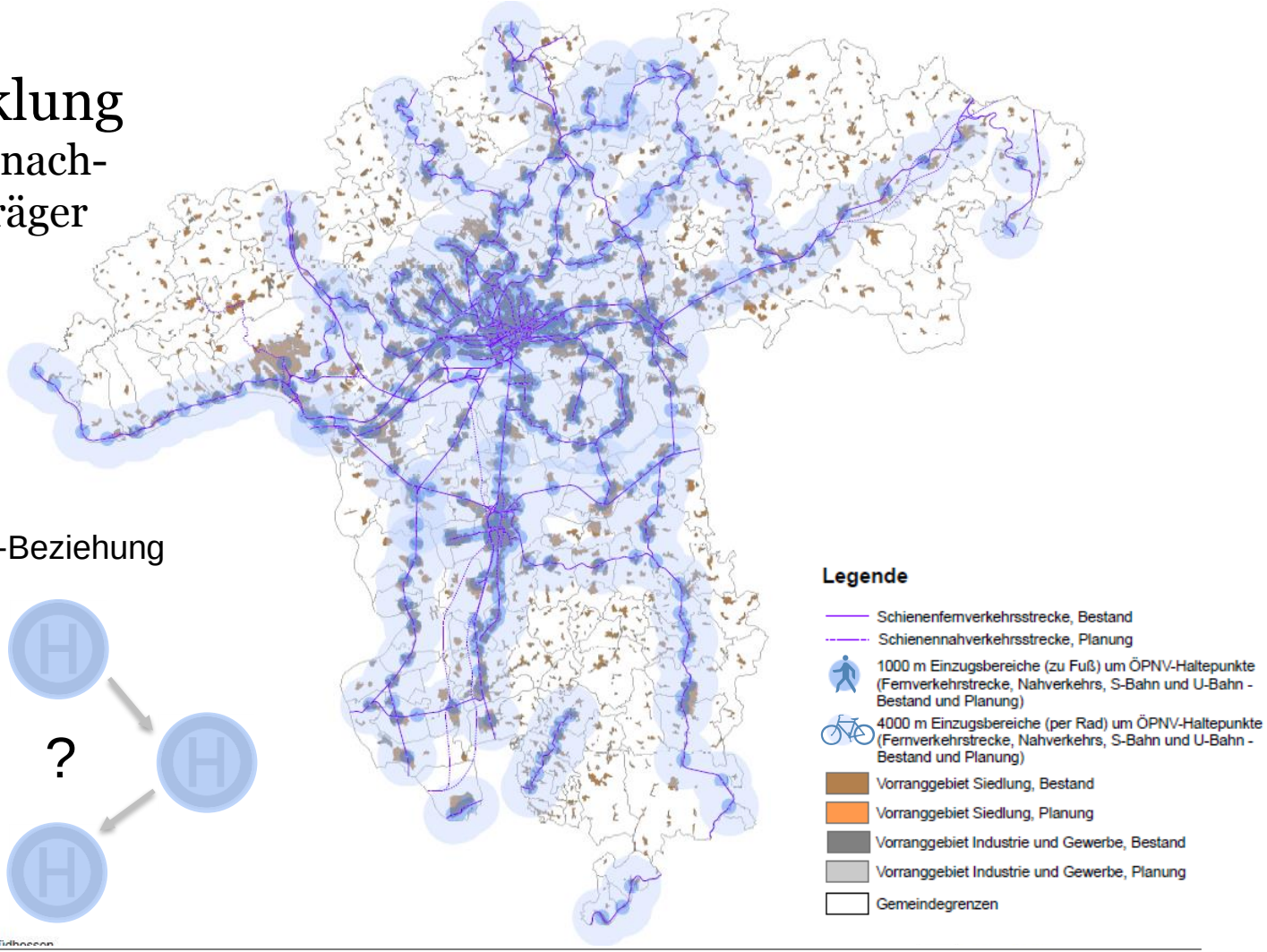
- Schnelle Zubringerverkehre

Raumentwicklung

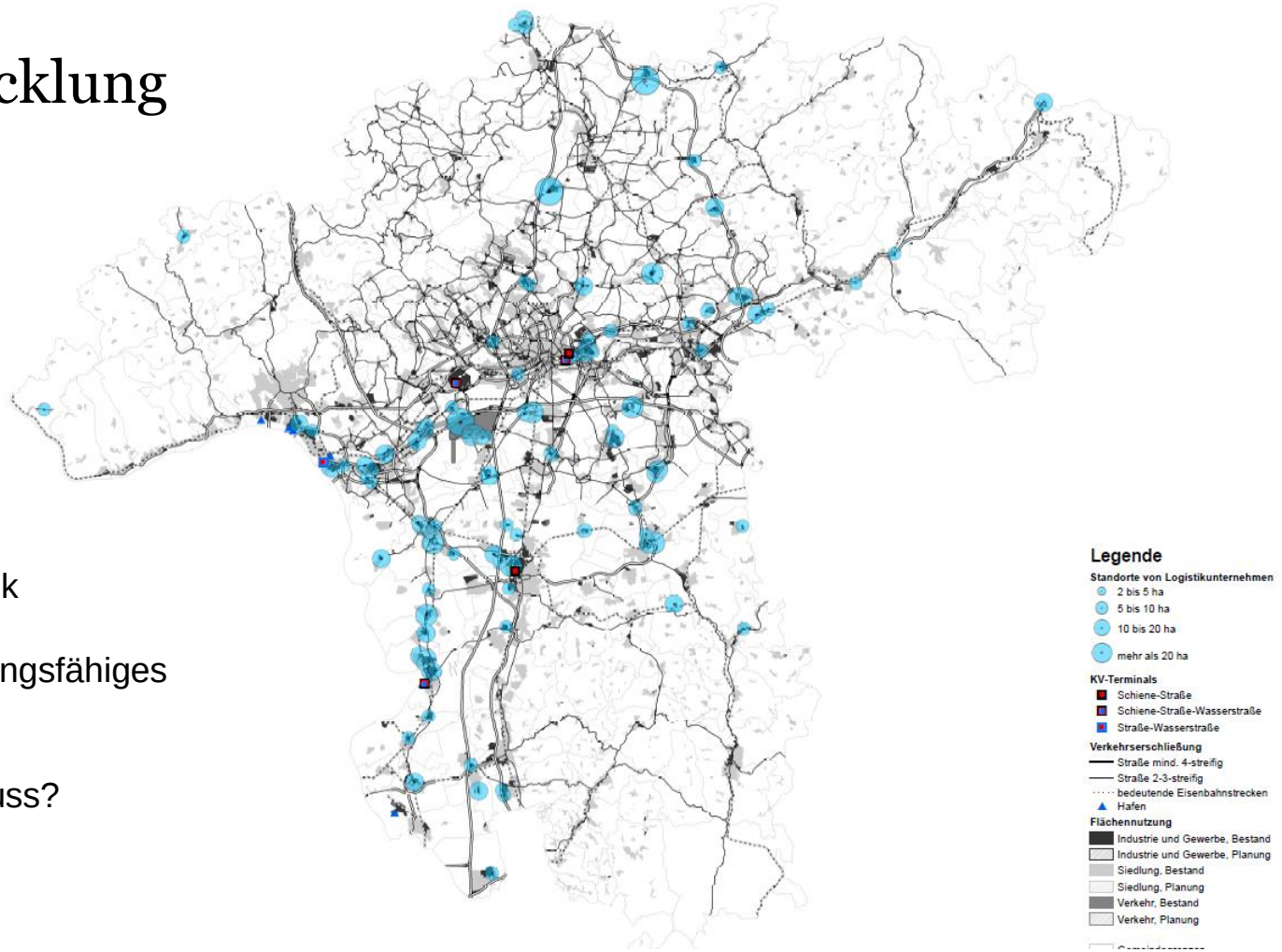
Fokussierung auf nachhaltige Verkehrsträger

- Faktor Zeit → Raum-Zeit-Wege-Beziehung





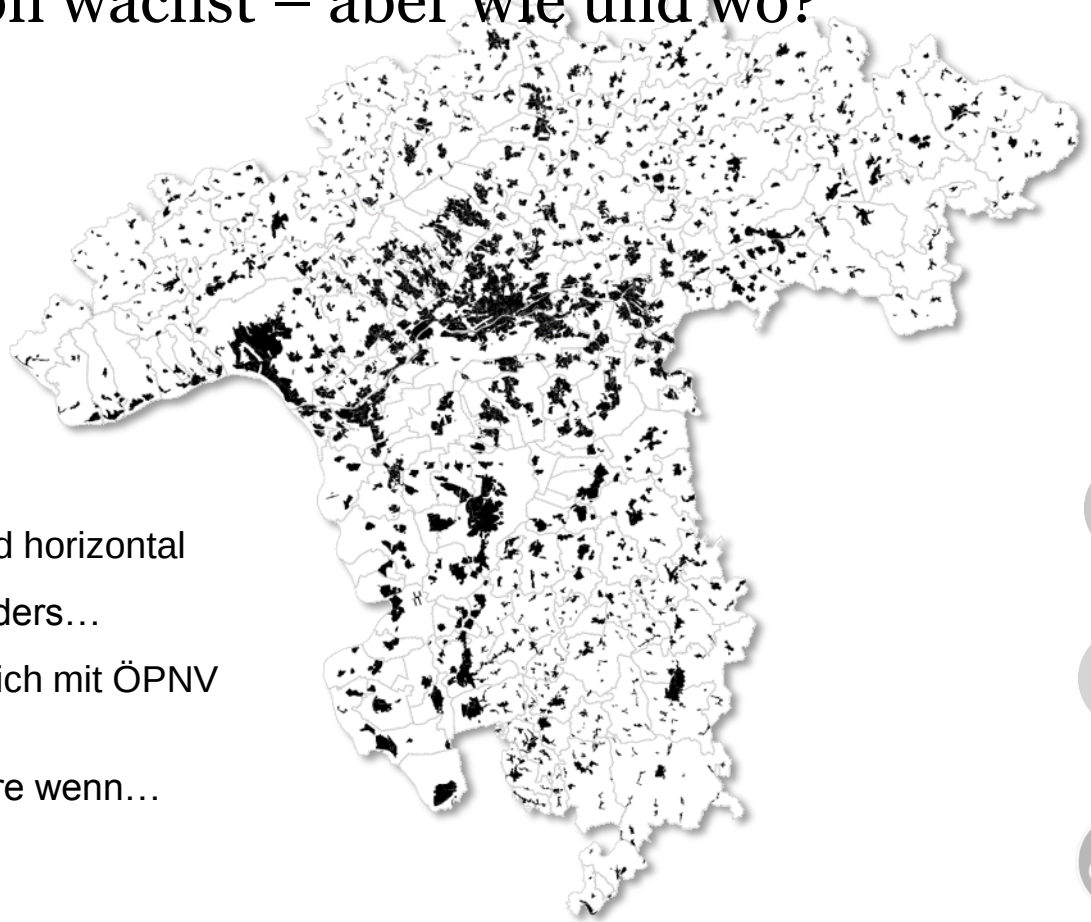
Raumentwicklung
Logistik



- Standorte Logistik
- Zuordnung leistungsfähiges Fernstraßennetz
- Schienenanschluss?
- Häfen?

Ausblick: Die Region wächst – aber wie und wo?

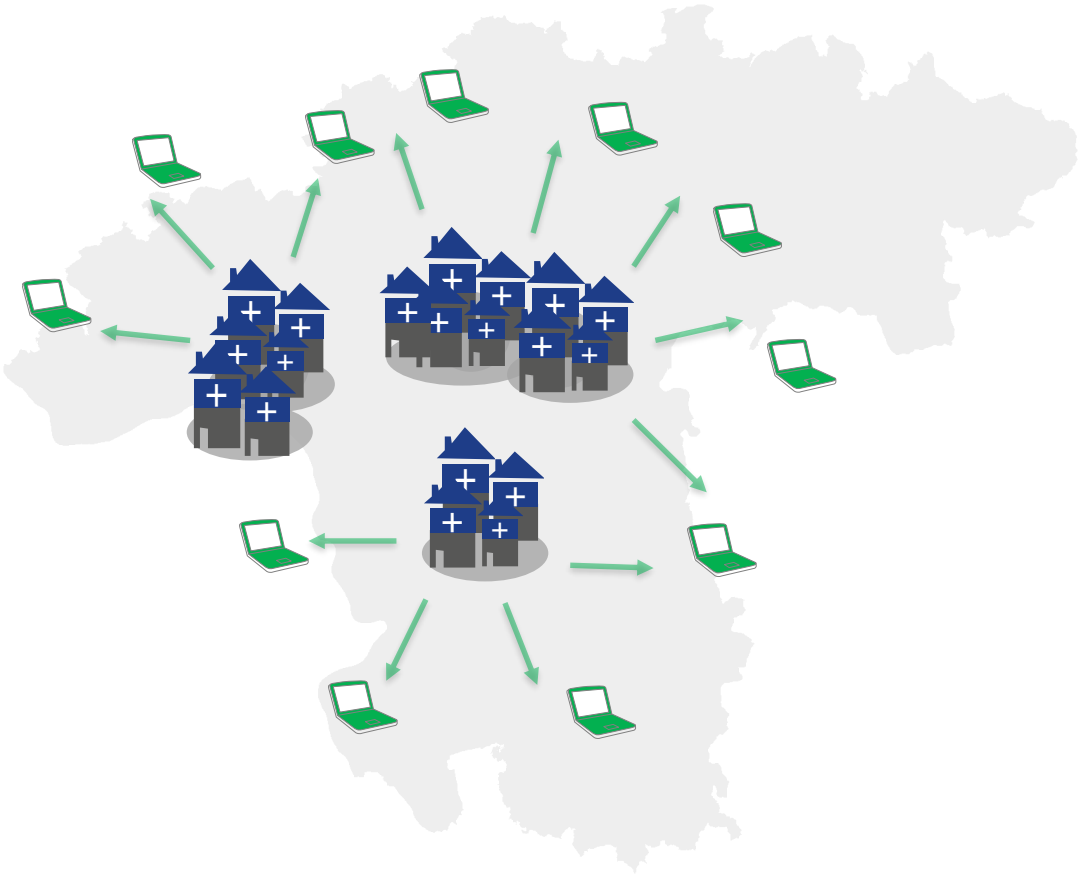
Nächste Schritte



Potentiale entdecken:

- Innenverdichtung vertikal und horizontal
- Außenentwicklung - aber anders…
- Nicht urban aber nah – ländlich mit ÖPNV Anschluss
- Zukunftspotenziale: Was wäre wenn…

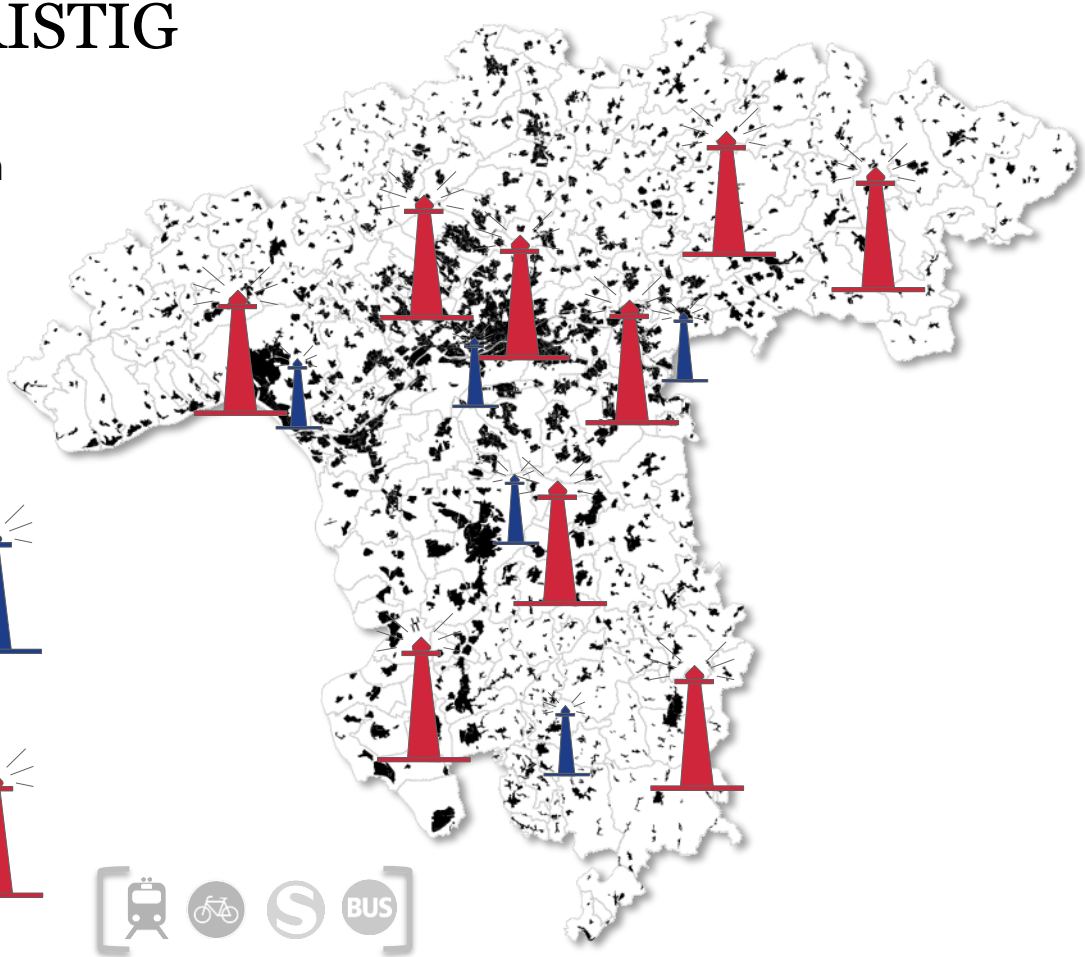
Raumentwicklung
Trends



- Oberzentren sind dicht
- Tendenz geht nach außen - Wiederkehr des Dorfes
- Digitalisierung „home office“

Wohnen - KURZFRISTIG

- Anstoß von **10-20 Leuchtturmprojekten** (Initialprojekten) durch REK aus unterschiedlichen Raumstrukturen

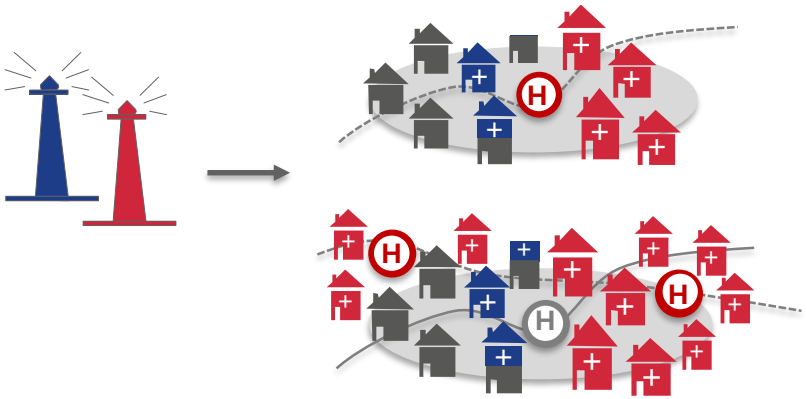


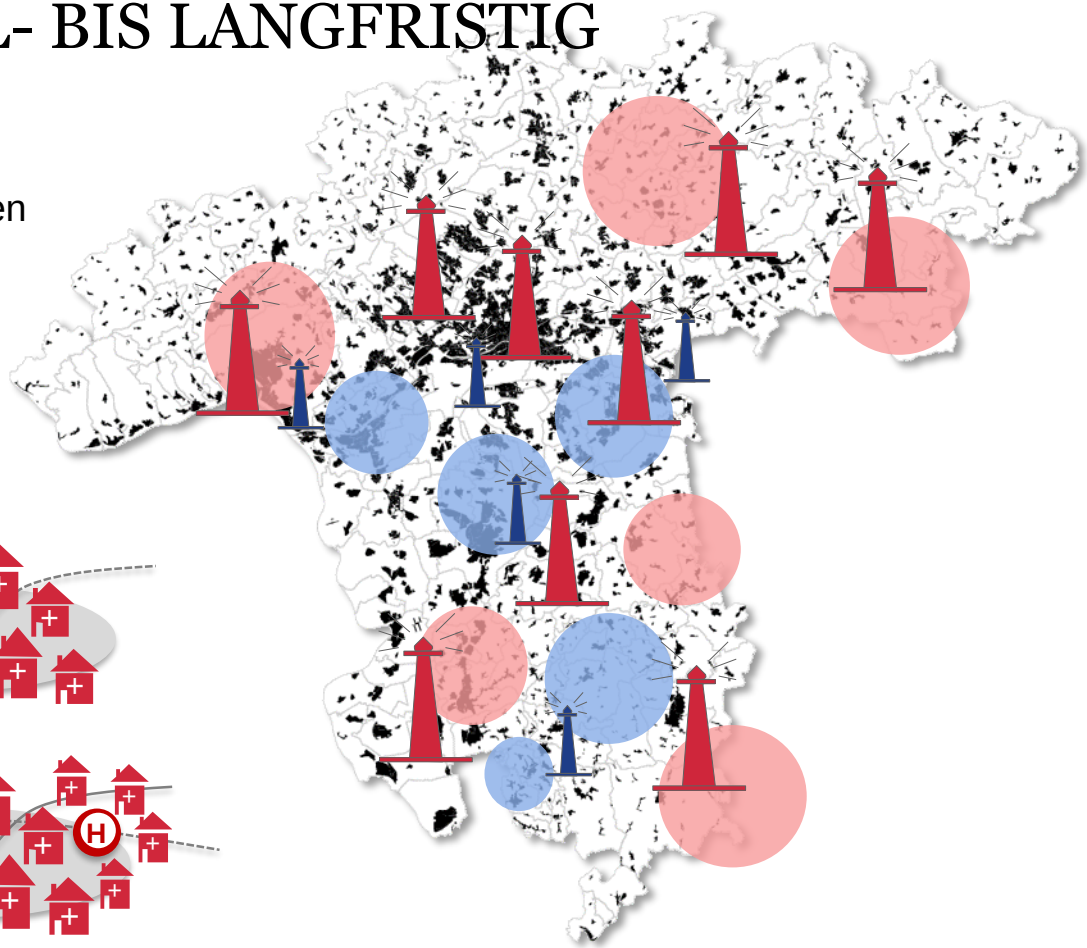
Nachverdichtung

ÖPNV – orientierte Außenflächen

Wohnen – MITTEL- BIS LANGFRISTIG

- Anwendung der Leuchtturmprojekte auf vergleichbare Raumstrukturen





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

HESSEN

Regionalverband FrankfurtRheinMain

AS+P