

GESAMTSTÄDTISCHES INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT LINDEN



Arbeitsgruppe Stadt
Kassel



Arbeitsgruppe Stadt

Sickingenstraße 10
34117 Kassel



Dieter Hennicken

Dipl.-Ing. Stadtplaner, Städtebauarchitekt AKH / SRL
Vorsitzender des Denkmalbeirates der Stadt Kassel,
Wissenschaftlicher Mitarbeiter Universität Kassel



Marco Link

Dipl.-Ing. Stadtplaner AKH
Lehrbeauftragter Universität Kassel



Anna Korolenko

M. Sc. Architektur



Nicolai Sieber

Dipl.-Ing. M. Sc. Stadtplanung / Städtebau
Lehrbeauftragter Universität Kassel



Eric Lange

B. Sc. Stadtplanung/Städtebau

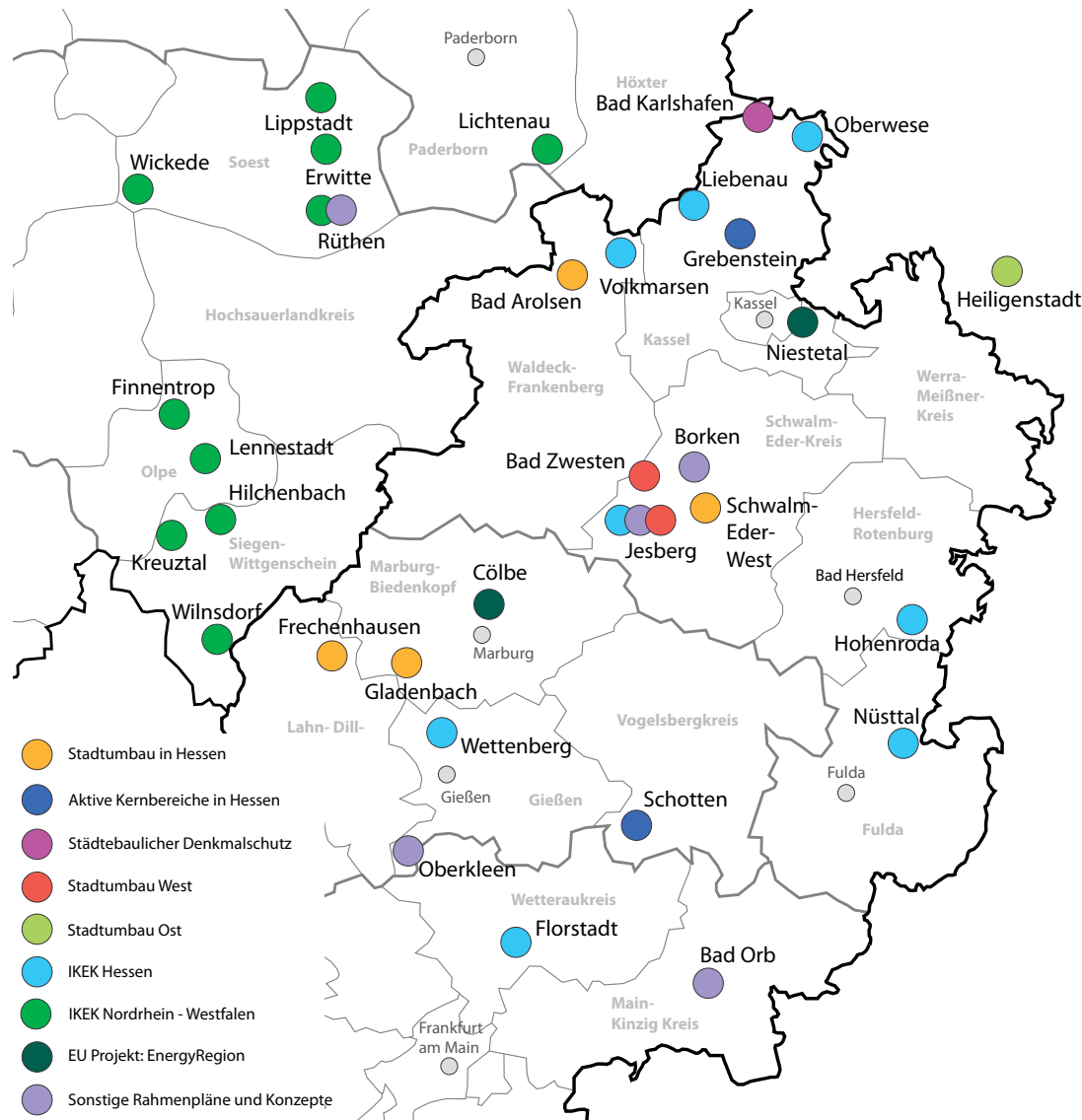


Sven Schäfer

Dipl. Ing. Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur, Freiraumgestaltung



KOMPETENZEN INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPTE STADTUMBAUMANAGEMENT



PROJEKTRELEVANTE REFERENZEN (AUSWAHL)

- 2018 ISEK Stadt Linden
- 2018 IKEK Erwitte
- 2018 IKEK Lennestadt
- 2018 IKEK Wilnsdorf
- 2018 IKEK Oberweser
- 2017 ISEK Stadt Bad Arolsen
- 2017 IKEK Stadt Lichtenau
- 2017 IKEK Stadt Hilchenbach
- 2017 IKEK Gemeinde Wickede (Ruhr)
- 2017 IKEK Stadt Kreuztal
- 2016 IKEK Stadt Rüthen
- 2016 IKEK Finnentrop
- 2014 IKEK Stadt Liebenau
- 2014 IKEK Jesberg
- 2014 IKEK Wettenberg
- 2014 IKEK Nüsttal
- 2013 IKEK Stadt Volkmarshausen
- 2013 IKEK Hohenroda
- 2013 IKEK Stadt Florstadt
- 2013 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Bundeswettbewerb „Integriert Denken und Handeln“
Stadt Grebenstein - Anerkennungspreis
- 2013 Integriertes Entwicklungskonzept Stadt Waldeck/Scheid
- 2012 ISEK Bad Hersfeld
- 2012 Städtebaulicher Rahmenplan Borken Nord (Hessen)
- 2010 Kernbereichsmanagement Stadt Grebenstein
- 2010 Kernbereichsmanagement Stadt Schotten
- 2009 Städtebauliches Entwicklungskonzept „Zentrale Kernstadt Schotten“ und Kernbereichsmanagement
- 2009 Integriertes Handlungskonzept Zweckverband Schwalm-Eder-West
- 2009 Rahmenplanungen Heilbad Heiligenstadt
- 2009 Standortgutachten technisches Rathaus Stadt Hattersheim
- 2008 Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Heilbad Heiligenstadt

TAGESORDNUNG

- 20.00 - 20.10 Eröffnung und Begrüßung
- 20.10 - 20.40 Impulsvortrag - Rahmenbedingungen und
Ziele des Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzeptes
- 20.40 - 21.00 Handlungsfeld Wohnen - älter werden, jung
bleiben, Ansprüche unterschiedlicher Generationen
an den Lebensort Stadt
- 21.00 - 21.20 Stadtgestalt und Freiraum / „Grünes Band“
- 21.20 - 21.40 innerörtliche Verkehrsflächen, Organisation
Verkehrssystem
- 21.40 - 22.00 Rückfragen und Ausblick

Ideengewitter: **drei** zentrale Wünsche zur zukünftigen
Entwicklung der Stadt Linden

Bestandsaufnahme

Bevölkerungsentwicklung, Baulandentwicklung, ect.

Stärken / Schwächen Analyse

Leitbild, Entwicklungsziele, Strategien

Umsetzungsprojekte

Zeitplanung

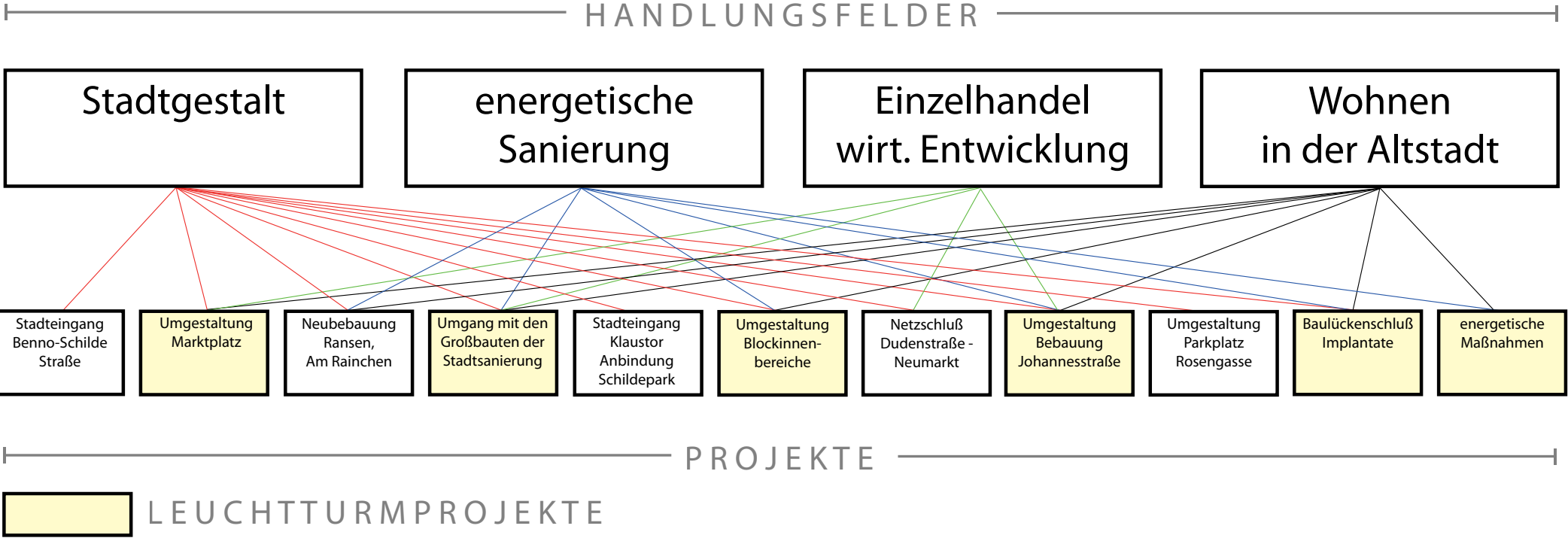
Planungshorizont: 10 Jahre + 4 Jahre Ausfinanzierung

Organisations- und Beteiligungsstruktur

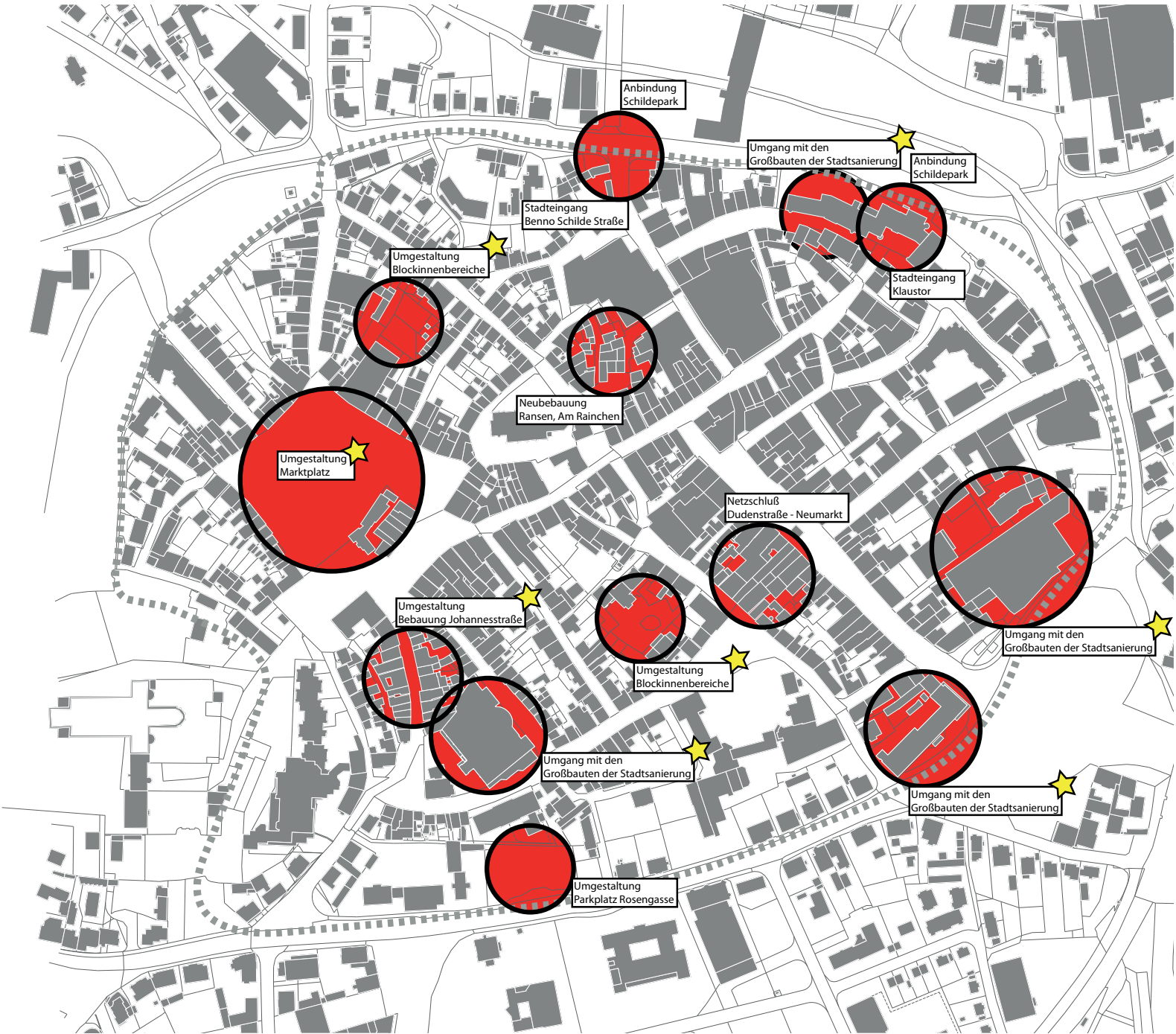
Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung

REFERENZBEISPIEL ISEK ALTSTADT BAD HERSFELD

Handlungsfelder und bisherige Projektideen,
Zuordnung der Projektideen zu den Handlungsfeldern,
Identifizierung von Leuchtturmprojekten:



REFERENZBEISPIEL ISEK ALTSTADT BAD HERSFELD



Verortung der Maßnahmen,
Leuchtturmprojekte
ohne Maßstab

- Legende
- Grenze des Untersuchungsbereichs
 - Verortung der Maßnahme
 - ★ Leuchtturmprojekt

Nicht räumlich zuzuordnende
Maßnahmen

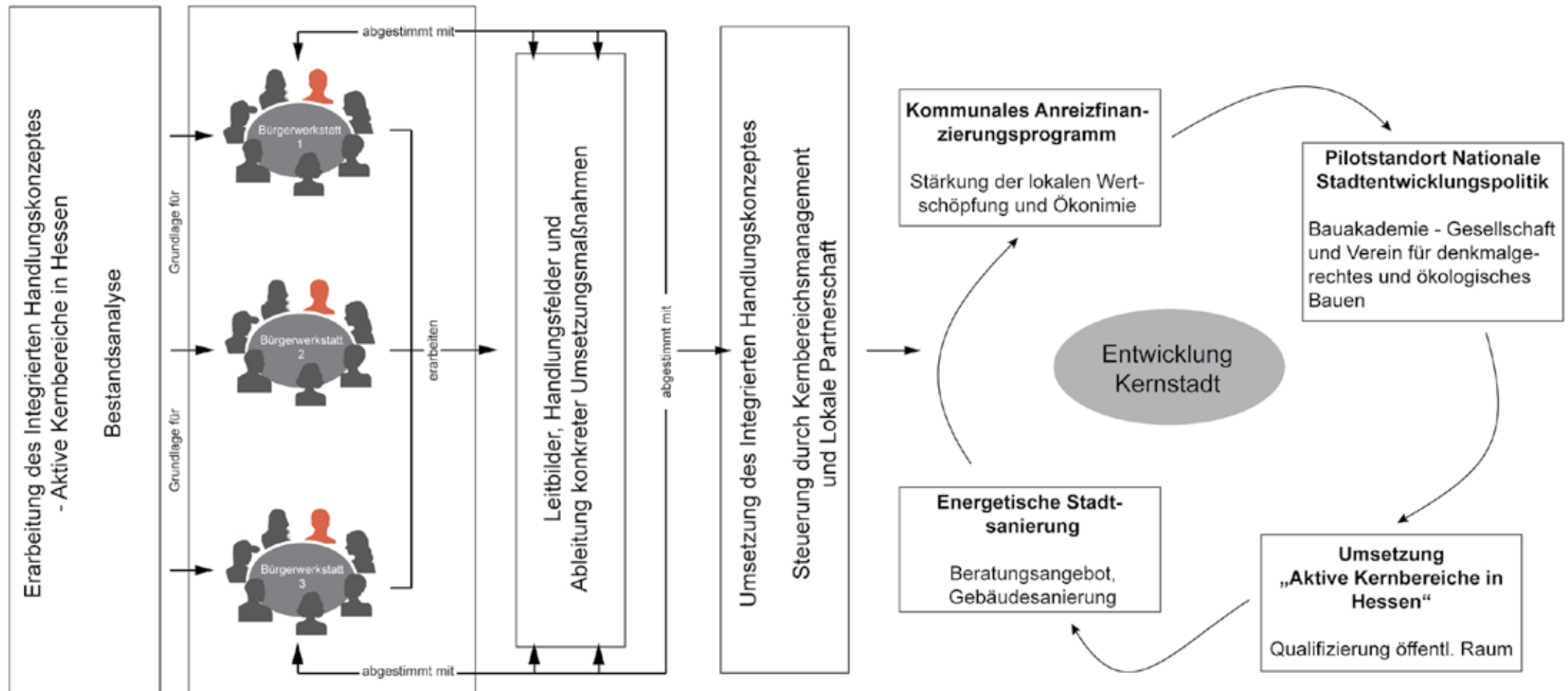
- ★ Baulückenschluß Implantate
- ★ energetische Sanierung

REFERENZBEISPIEL GREBENSTEIN

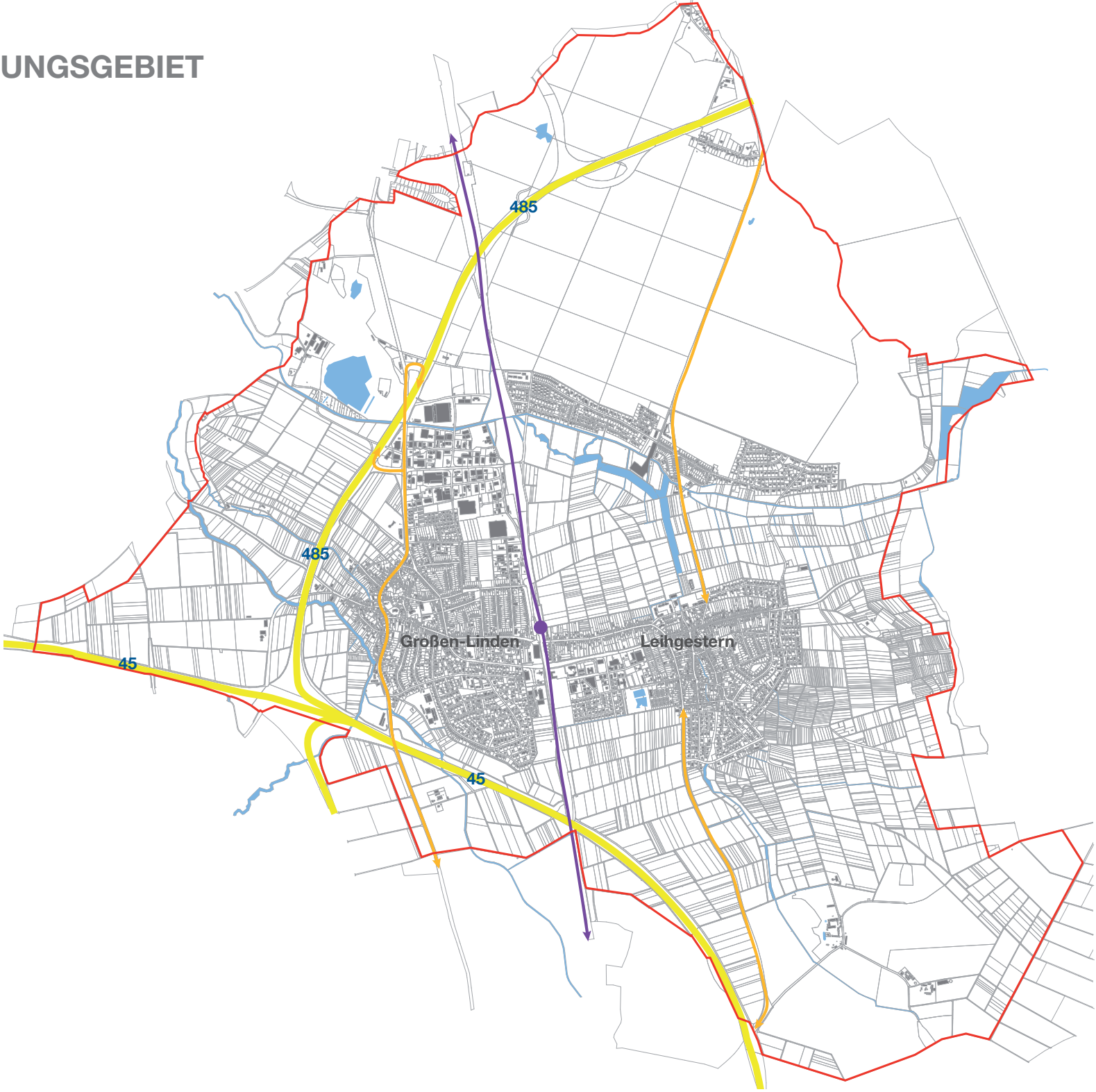
Bürgerbeteiligungsprozess

Umsetzung IHK

Vernetzte Instrumente des Stadtumbaus



UNTERSUCHUNGSGEBIET



KULTURDENKMÄLER UND GESAMTANLAGEN LINDEN



KULTURDENKMÄLER UND GESAMTANLAGEN LINDEN



Luhmühle



Bauernmühle



Neuhof



Oberhof

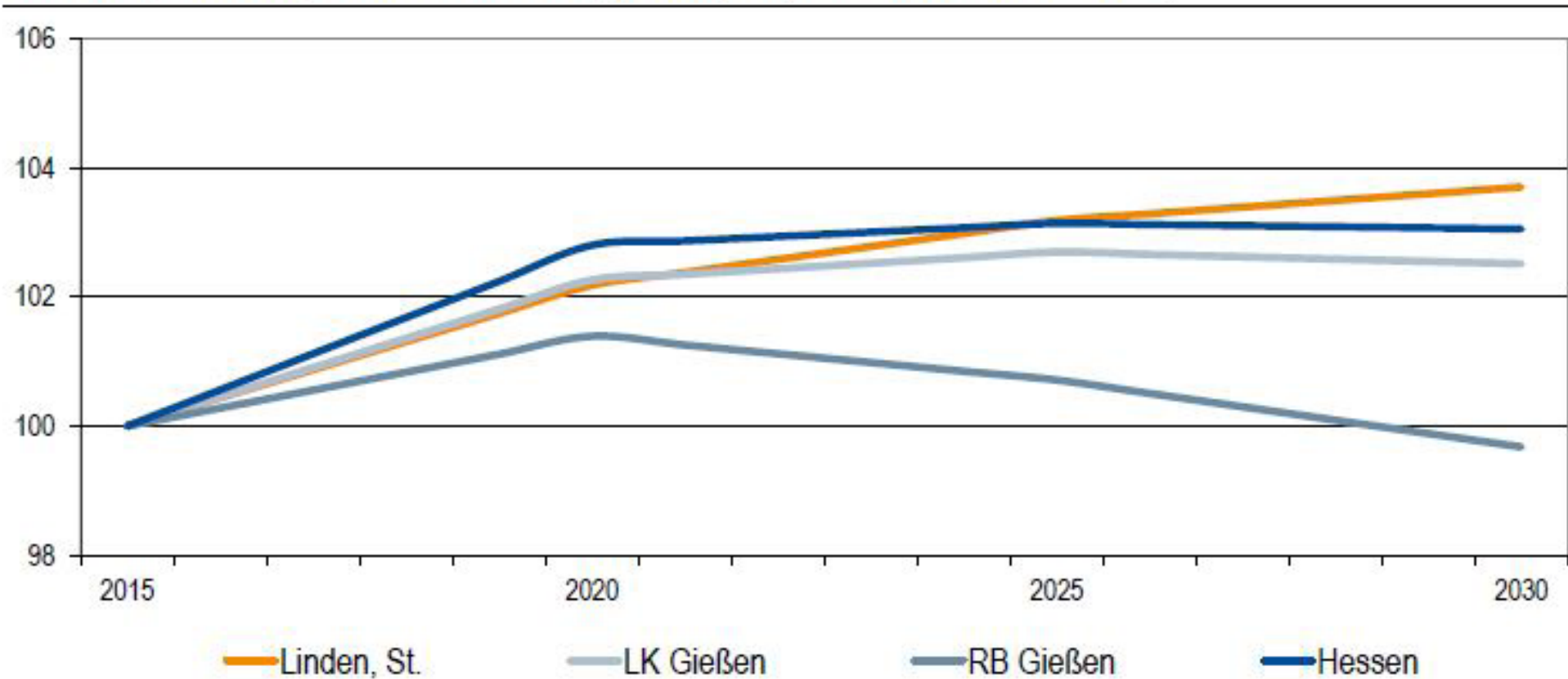
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- Linden hatte innerhalb des Landkreises die größte Zuwachsrate mit **5,3 %**.

Einwohner mit Hauptwohnsitz (Ekom21)							
	Einwohner	Veränderung					Einwohner
	2012	2013 zu 2012	2014 zu 2013	2015 zu 2014	2016 zu 2015	Veränderung 2012 zu 2016	2016
Allendorf (Lumda)	4.077	0,1%	-0,8%	-0,5%	1,4%	0,2%	4.084
Biebertal	9.973	-0,3%	0,1%	0,7%	0,9%	1,3%	10.104
Buseck	12.793	-0,8%	-0,3%	1,6%	-0,4%	0,2%	12.814
Fernwald	6.482	1,0%	0,4%	0,6%	0,9%	2,9%	6.672
Gießen	77.515	1,5%	6,9%	1,1%	0,1%	9,7%	85.068
Grünberg	13.778	-0,1%	-0,3%	0,3%	0,8%	0,5%	13.851
Heuchelheim	7.328	1,0%	1,4%	0,3%	1,5%	4,3%	7.642
Hungen	12.550	-1,1%	0,5%	0,7%	-0,5%	-0,3%	12.509
Langgöns	11.496	-0,3%	-0,1%	-0,2%	1,5%	0,9%	11.604
Laubach	9.764	-0,1%	-0,4%	-0,1%	1,2%	0,6%	9.824
Lich	13.214	-0,5%	0,5%	1,3%	0,6%	2,0%	13.472
Linden	12.108	0,5%	1,4%	2,6%	0,7%	5,3%	12.749
Lollar	9.799	-0,4%	1,0%	1,7%	2,3%	4,7%	10.264
Pohlheim	17.871	0,4%	0,5%	1,1%	1,3%	3,4%	18.473
Rabenau	5.123	-2,5%	0,5%	-0,1%	3,0%	0,8%	5.163
Reiskirchen	10.499	0,0%	0,1%	0,6%	0,7%	1,5%	10.656
Staufenberg	8.181	0,2%	0,9%	0,1%	1,3%	2,5%	8.389
Wettenberg	12.311	-0,9%	-0,2%	0,7%	0,7%	0,2%	12.341
Landkreis Gießen	254.862	0,3%	2,3%	0,9%	0,6%	4,2%	265.679
Landkreis Gießen ohne Stadt Gießen	177.347	-0,2%	0,3%	0,8%	0,9%	1,8%	180.611

Quelle: Ekom21

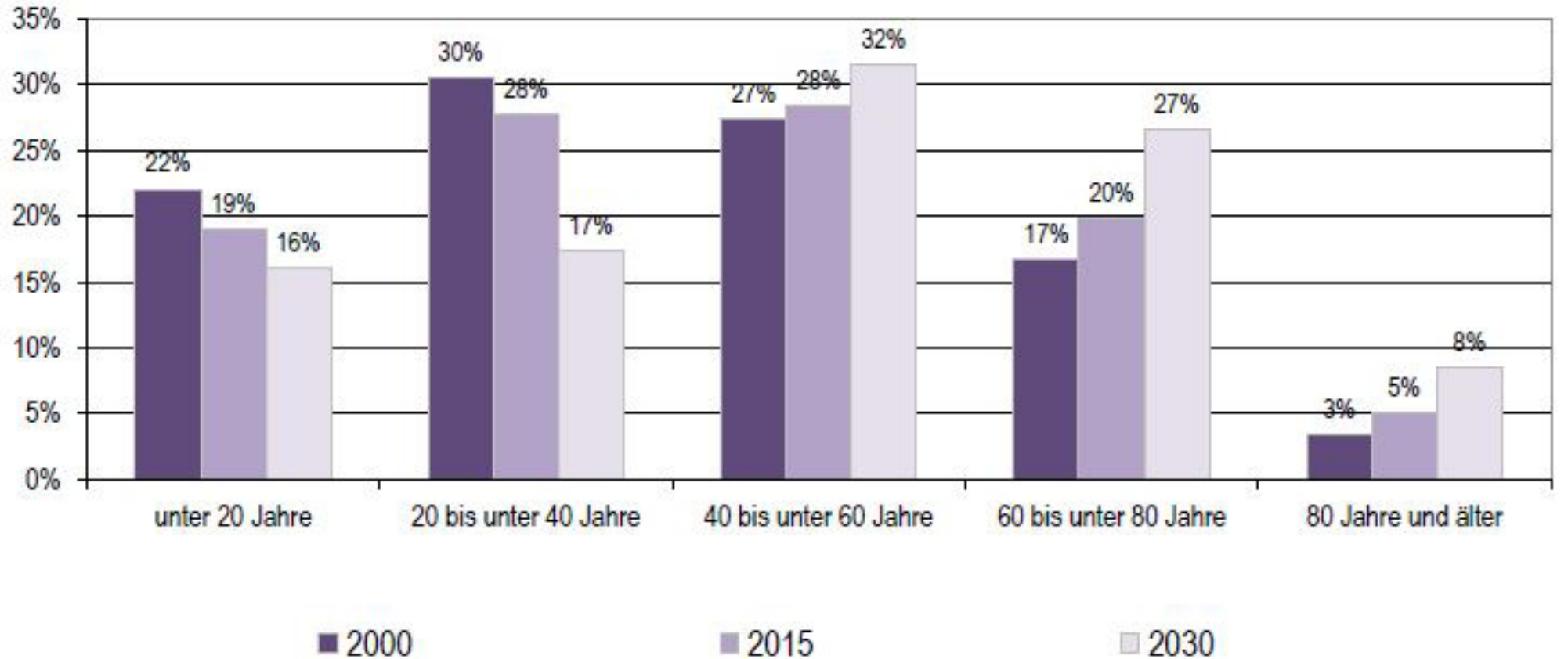
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 (Vorausschätzung, Jahresendstand im Jahr 2016=100)

- Im Vergleich zum Stand 2015 gewinnt die Stadt **3,7 %**
- Landkreis und Land Hessen: **+2,5 % bzw. +3,1 %**
- Regierungsbezirk: Schrumpfung **-0,3 %**

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Prognose über die Entwicklung nach Altersgruppen

- Bis 2030 wird ein Altersdurchschnitt von **48,5** Jahren prognostiziert
- Der stärkste Rückgang wird bei den 20-40-Jährigen mit **-13 %** bis 2030 erwartet

BAUBESTAND

- In Linden gibt es **3.040** Wohngebäude und insgesamt **5.943** Wohnungen

Baujahr	Linden	Hessen	Deutschland
Vor 1919	13,6 %	13,9 %	14,0 %
1919 - 1948	8,8 %	9,9 %	12,2 %
1949 - 1978	45,0 %	44,6 %	38,0 %
1979 - 1986	12,2 %	10,0 %	9,7 %
1987 - 1990	(3,9 %)	3,8 %	3,9 %
1991 - 1995	5,1 %	5,2 %	6,1 %
1996 - 2000	5,6 %	5,7 %	7,6 %
2001 - 2004	3,5 %	3,5 %	4,2 %
2005 - 2008	2,0 %	2,8 %	3,1 %
nach 2009	(0,3 %)	0,8 %	1,2 %

- Der Großteil der Gebäude (**45 %**) stammt aus der Nachkriegszeit bis 1978

GEBÄUDEBESTAND

Gebäudetyp	Linden	Hessen	Deutschland
Freistehendes Haus Insgesamt	80,8 %	69,2 %	61,7 %
mit 1 Wohnung	47,5 %	41,7 %	41,6 %
mit 2 Wohnungen	23,9 %	17,6 %	12,5 %
mit 3 und mehr Wohnungen	9,5 %	9,8 %	7,6 %
Doppelhaushälfte	7,9 %	12,0 %	14,6 %
Gereihtes Haus	7,9 %	15,0 %	19,6 %
Anderer Gebäudetyp	3,4 %	3,8 %	4,1 %

Gebäudetypen in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich

- Die Leerstandsquote beträgt **3,0 %** in Linden, **3,7 %** in Hessen und **4,4 %** Deutschland
- Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner beträgt in Linden **42,6 qm**, in Hessen **46,6 qm** und auf Bundesebene **46,5 qm**

STÄRKEN



Einkaufsmöglichk
Lebensmittel



Einkaufsmöglichk
Einzelhandel



Parkplatz



Grillplatz



öffentliche Freiflä



Friedhof



Schwimmbad



Sportplatz



Kinderspielplatz



Kindergarten



Schule



betreutes
Seniorenwohnen



Museum



Baulücken



STÄRKEN

Einkaufsmöglichkeiten vor Ort



Siedlungsentwicklungsflächen
und Baulücken



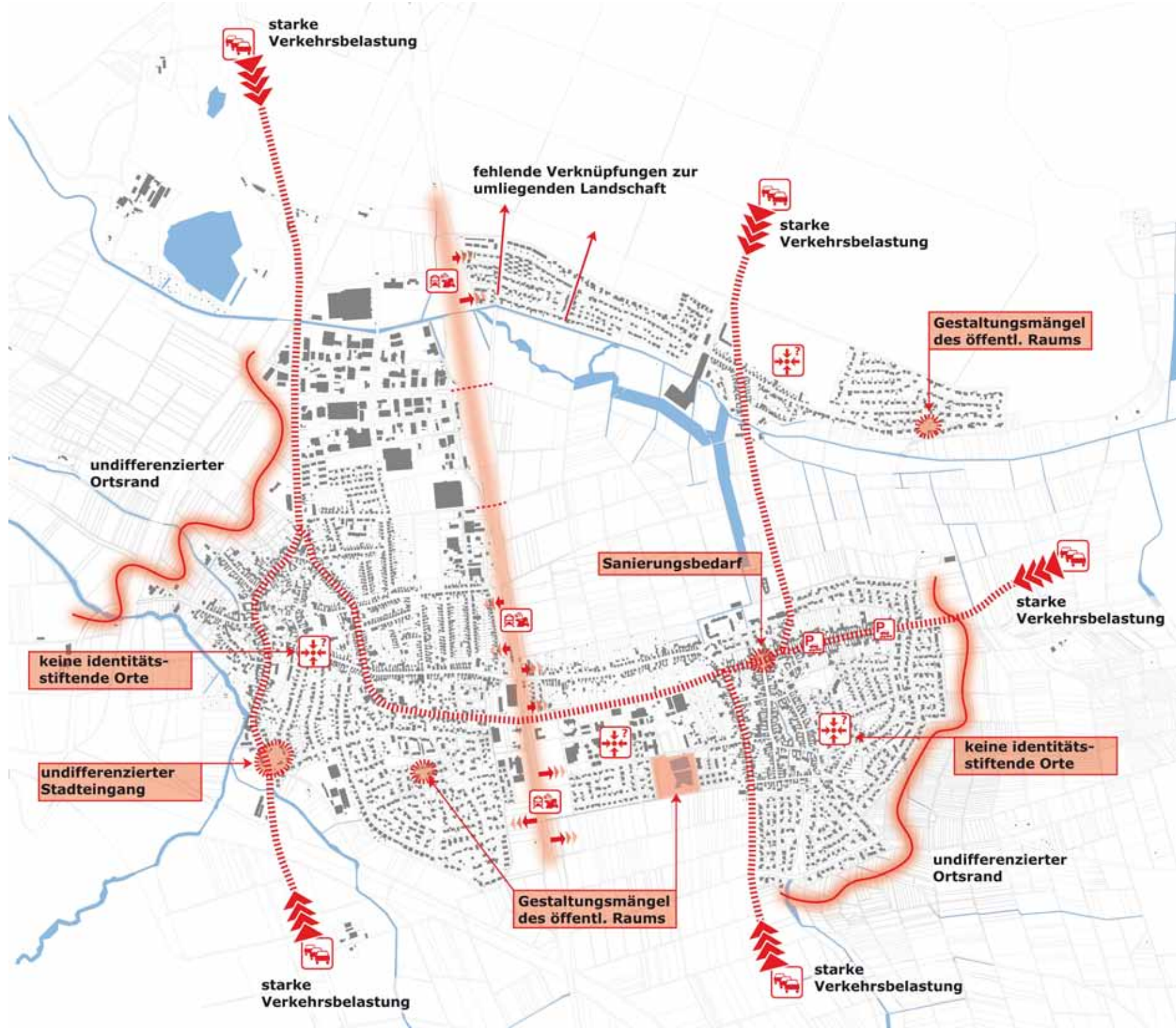
STÄRKEN



großes Freizeit- und Sportangebot



SCHWÄCHEN



SCHWÄCHEN



Stadteingang „der erste Eindruck“

fehlende Sanierung / Leerstand



SCHWÄCHEN



Gestaltungsmängel
des Freiraums



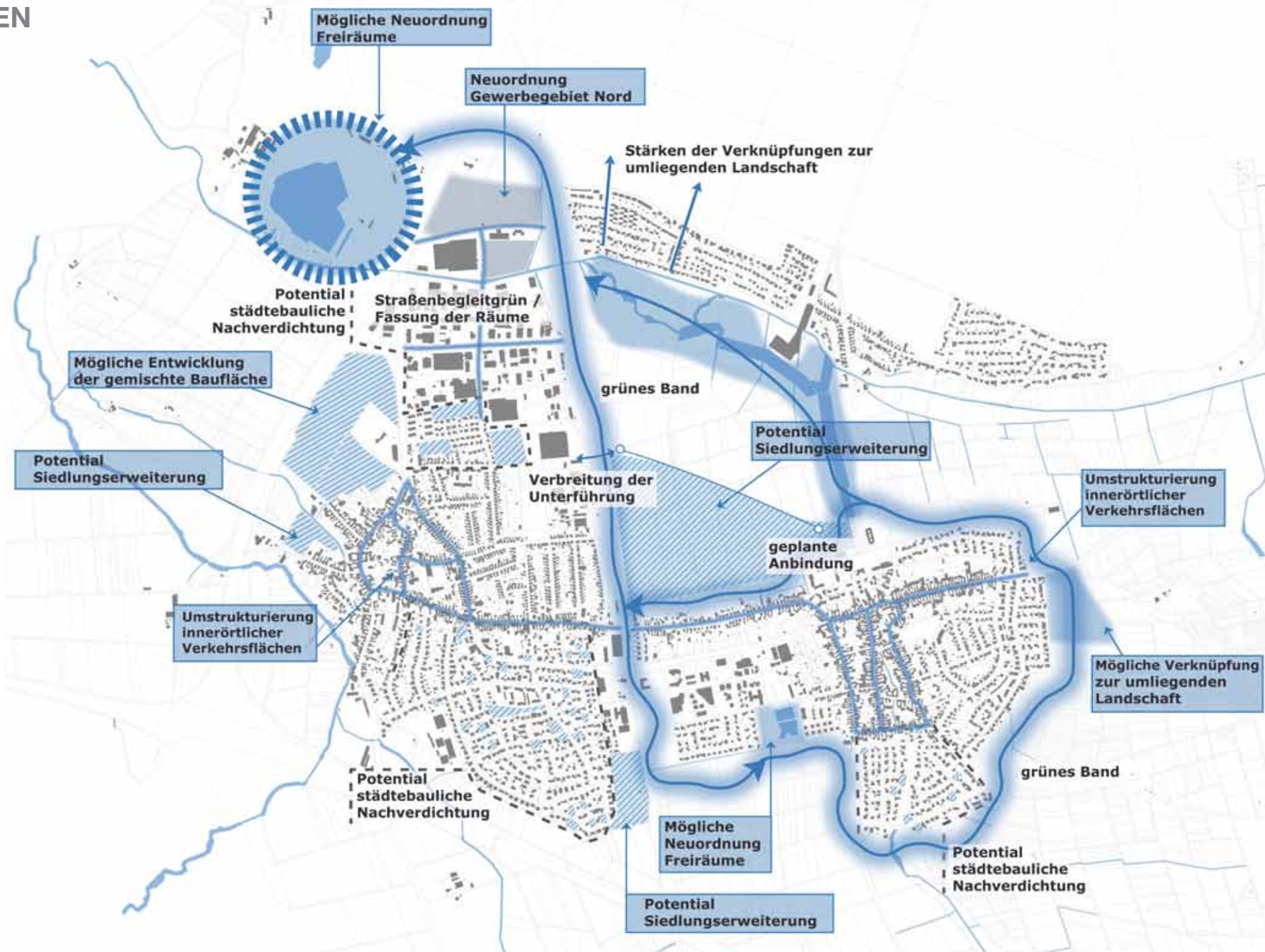
Stärken

- gute Autobahnanbindung
- räumliche Nähe zum Oberzentrum Gießen
- attraktive naturräumliche Anbindung
- Bahnanbindung
- Differenzierte Sport- und Freizeitangebot
- gewerbliche Entwicklung vor Ort + räumliche Entwicklungsperspektiven
- historische Ortskerne mit intakten Straßenräumen und denkmalgeschützten Gebäuden

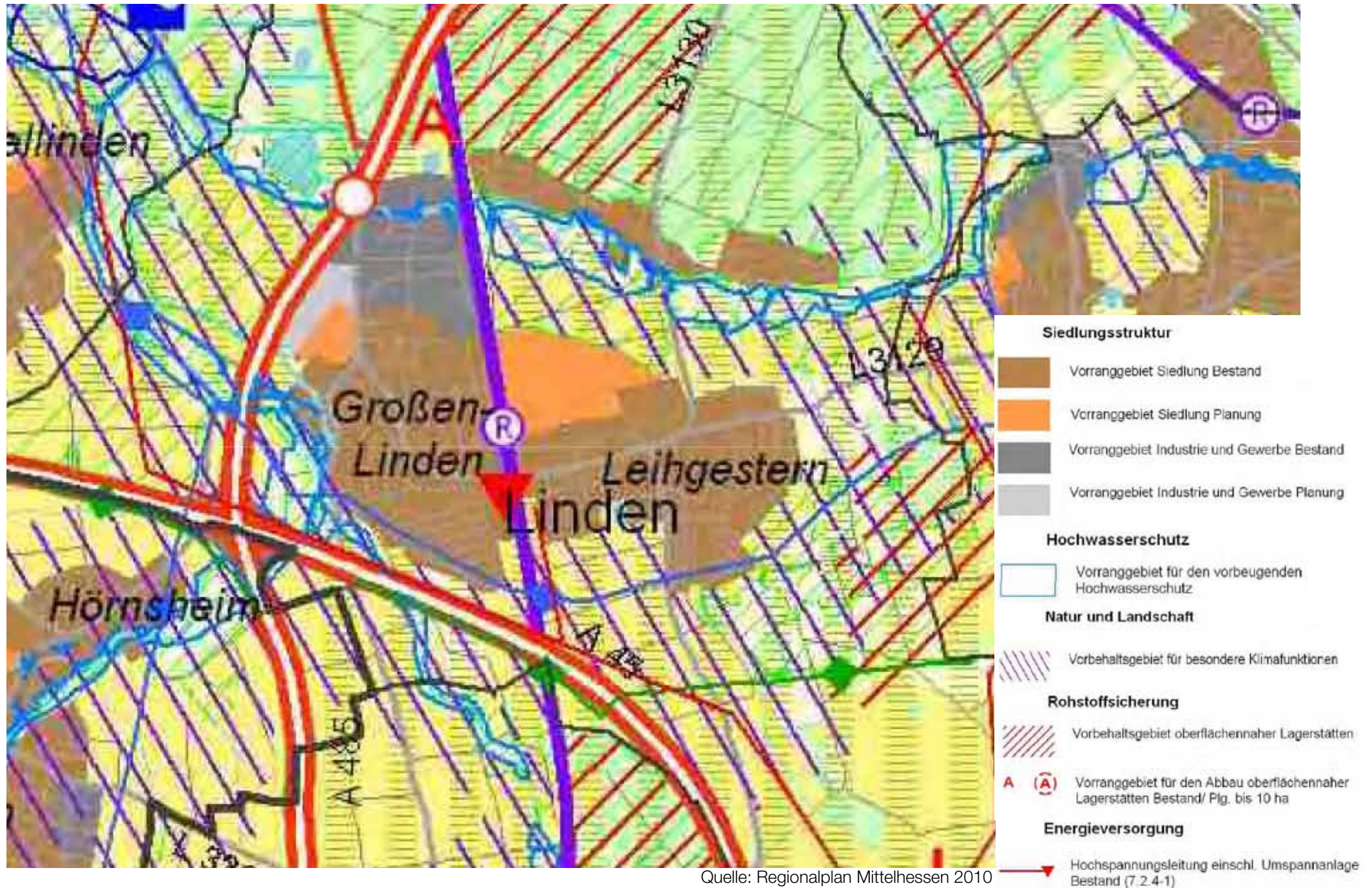
Schwächen

- Lärmbelastung durch die angrenzenden Autobahnen (A485 und A45)
- eingeschränkte räumliche Entwicklungsmöglichkeiten
- Zerschneidung der Siedlungsstruktur durch die Bahnlinie Nord-Süd Richtung (Lärmbelastung)
- Undifferenzierte ausgestaltete Ortsränder (fehlende Erkennbarkeit des Übergangs zwischen Siedlungsraum und Landschaft)
- Teilweise Sanierungsstau des historischen Gebäudebestandes
- hoher Stellplatzdruck innerhalb der historischen Ortskernbereiche
- hohe Verkehrsbelastung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen durch Pendlerverkehr
- fehlende Fuß- und Radwegeverknüpfungen
- kein erkennbares Stadtzentrum
- wenig differenziertes Wohnraumangebot durch das Vorherrschen von Ein- und Zweifamilienhausgebieten
- fehlende räumliche Trennung zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen
- eingeschränkte Siedlungsflächenentwicklung durch Lärmproblematik
- fehlende städtebauliche Erkennbarkeit der Stadteingänge
- Gestaltungsmängel des Freiraums

CHANCEN



REGIONALPLAN MITTELHESSEN 2010



Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

WOHNSIEDLUNGSFLÄCHENBEDARF 2020

Wohnsiedlungsflächenbedarf



Wohnungsbedarf / Summe Dichtewerte



27 ha (Stand 2010)

im Verhältnis zum Kreis Gießen **5,6%**

im Verhältnis zum Mittelhessen **1,2 %**

Wohnungsneubedarf - **531 WE**



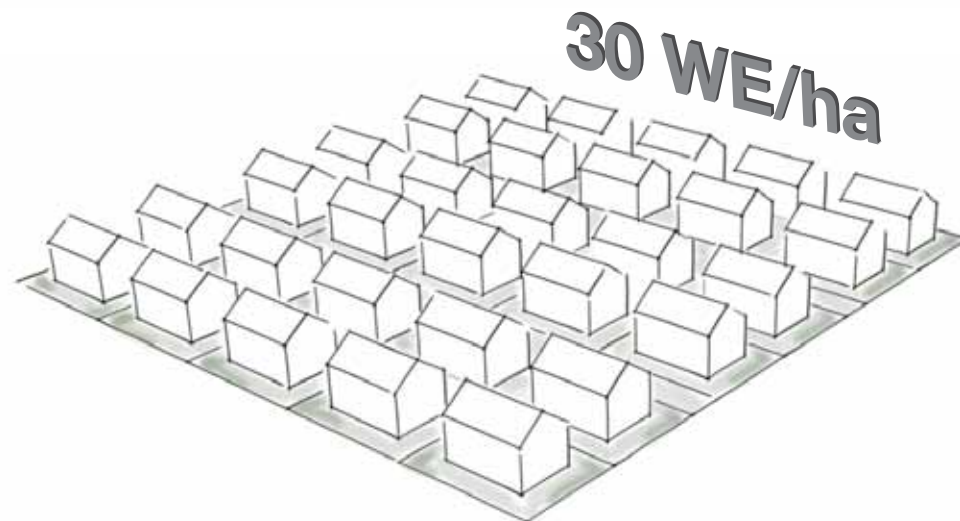
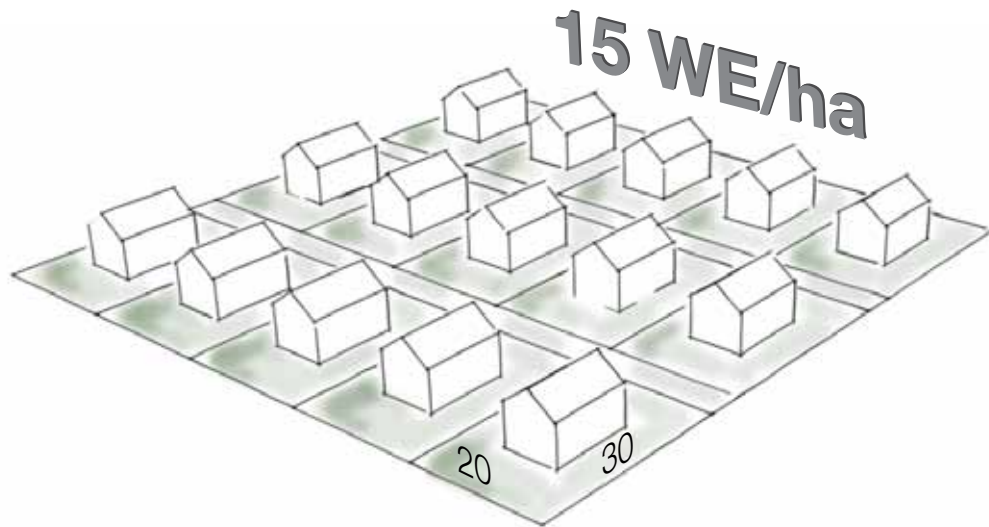
Wohnsiedlungsflächenbedarf - **17 ha**

Gemeinde/Stadt Mittelbereich (MB) Region Land	Berechnung des Wohndichtewertes							Summe Dichtewerte	Wohnsiedlungs- flächenbedarf			
	Basisdichtewert LEP 2000	Dichteaufschlag für							flächenwirksamer Wohnungsbedarf	2002 bis 2020 in ha		
		Zentralität		Lage		Hohes Gewerbeflächenangebot/ Reg. Gew. Schwerpunkt	Strukturkomponente			WE	RPI 2010	RPI 2001
		MZ	OZ bzw. MZ mit Tf. OZ	Umland v. Gi, Wz, Mr, Lim oder Fulda	Günstige Verkehrslage/ zu OZ + ÖPNV							
4 WE	5 WE	3WE	1/2 +1 WE	1/2 WE	WE	WE/ha	WE	ha	ha			
Allendorf (Lumda)	15					2	17	194	11	13		
Biebertal	18				3	2	23	354	15	39		
Buseck	18			3	3	1	3	804	29	49		
Fernwald	18			3	2	1	4	312	11	36		
Gießen	30		5		3	2	40	4.315	108	172		
Heuchelheim	25			3	3		31	139	5	26		
Langgöns	18				3	1	3	722	29	52		
Linden	25			3	3		31	847	27	40		
Lollar	25			3	3	1	32	675	21	31		
Pohlheim	18			3	3	1	2	1.507	56	59		
Rabenau	15				2		19	126	7	22		
Reiskirchen	15				3	1	3	692	31	42		
Staufenberg	18			3	3		2	236	9	28		
Wettenberg	18			3	3	1	3	307	11	50		
MB Gießen								11.230	370	659		
Lich	18	4			3	2	27	870	32	56		
Hungen	18	4			1	2	25	500	20	38		
MB Hungen/Lich								1.370	52	94		
Bad Endbach	15					2	2	426	22	33		
Gladenbach	18	4				2	24	790	33	50		
Lohra	15					2	2	345	18	24		
Kreis Gießen									480	844		
Mittelhessen									55.401	2.192	3.741	

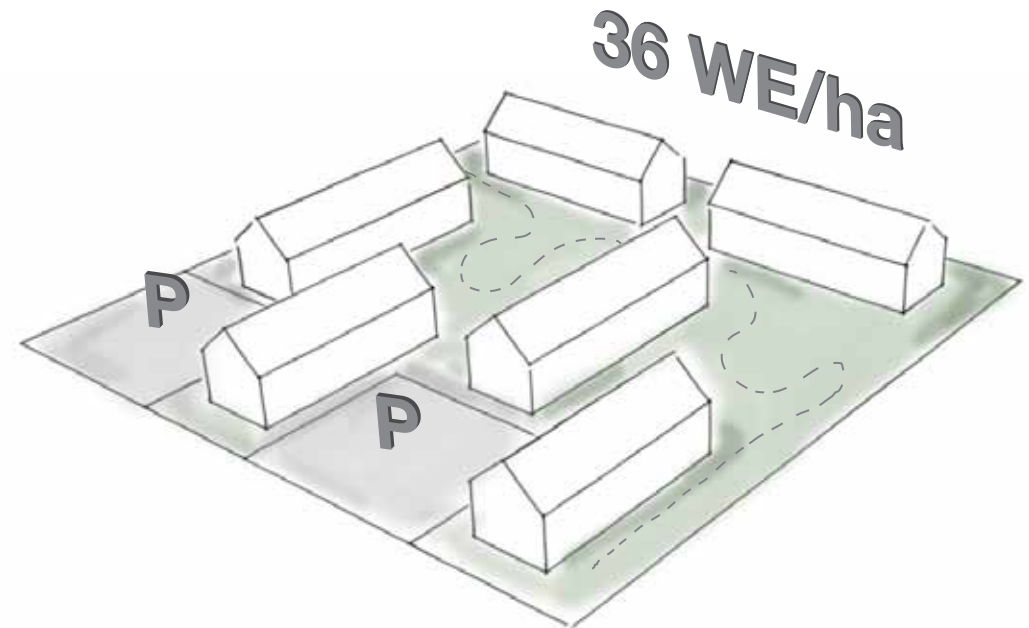
WOHNSIEDLUNGSFLÄCHENBEDARF

Dichtewerte für Linden - **31 WE/ha**

Einfamilienhäuser



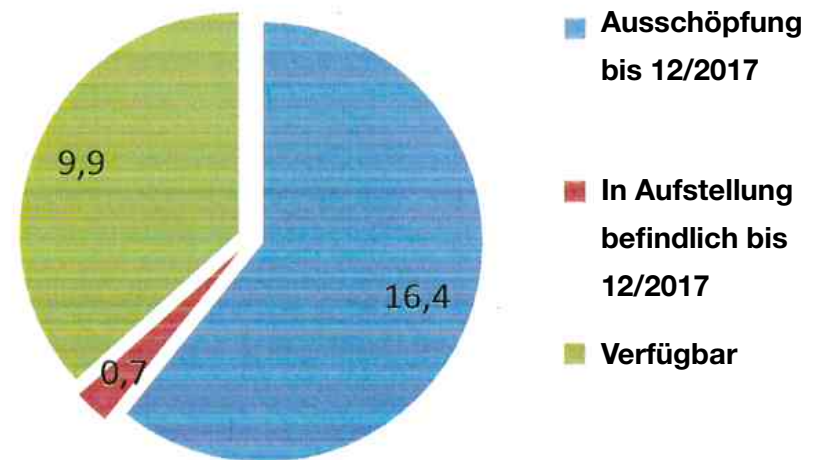
Reihenhäuser



WOHNSIEDLUNGSFLÄCHENBEDARF

AUSSCHÖPFUNG WOHNSIEDLUNGSFLÄCHENBEDARF

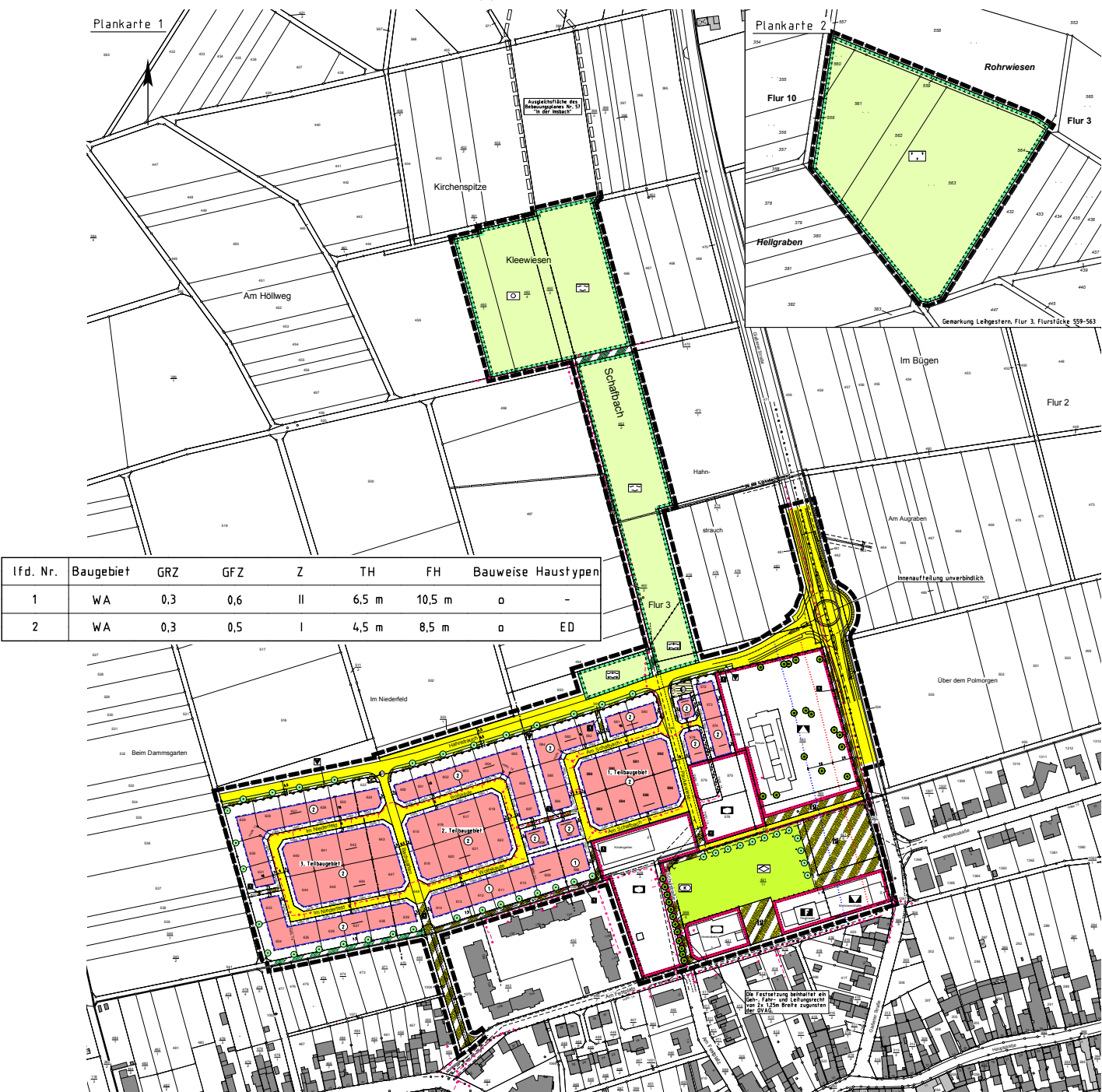
Max. Wohnsiedlungsflächenbedarf 2002 - 2020 gem. RPM 2010	27 ha	27 ha
Ausschöpfung bis 12/2017 (rechtskräftige B-Pläne)	16,4 ha	-12% (1,97 ha)
In Aufstellung befindliche B-Pläne bis 12/2017	0,7 ha	0,7 ha
B-Plan „Arnsburger Weg“ in Aufstellung	3,7 ha	3,7 ha
Verfügbar	6,2 ha	+1,97 ha (8,17 ha)



ERMITTLUNG MAX. WOHNSIEDLUNGSFLÄCHENBEDARF

Dichtewert RPM 2010 in Wohneinheiten (WE) je ha	Dichtewert 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000-Entwurf 2017 (WE/ha)	Wohnungsbedarf Neu in WE		Voraussichtlicher max. Wohnsiedlungsflächenbedarf Neu in ha	
		vorher	nachher	vorher	nachher
31	25	531	625	17	25

BEBAUUNGSPLAN NR. 51 „NÖRDLICH BREITER WEG“



Gesamtfläche - **ca. 5 ha**

Zahl der Wohneinheiten - **68 WE**

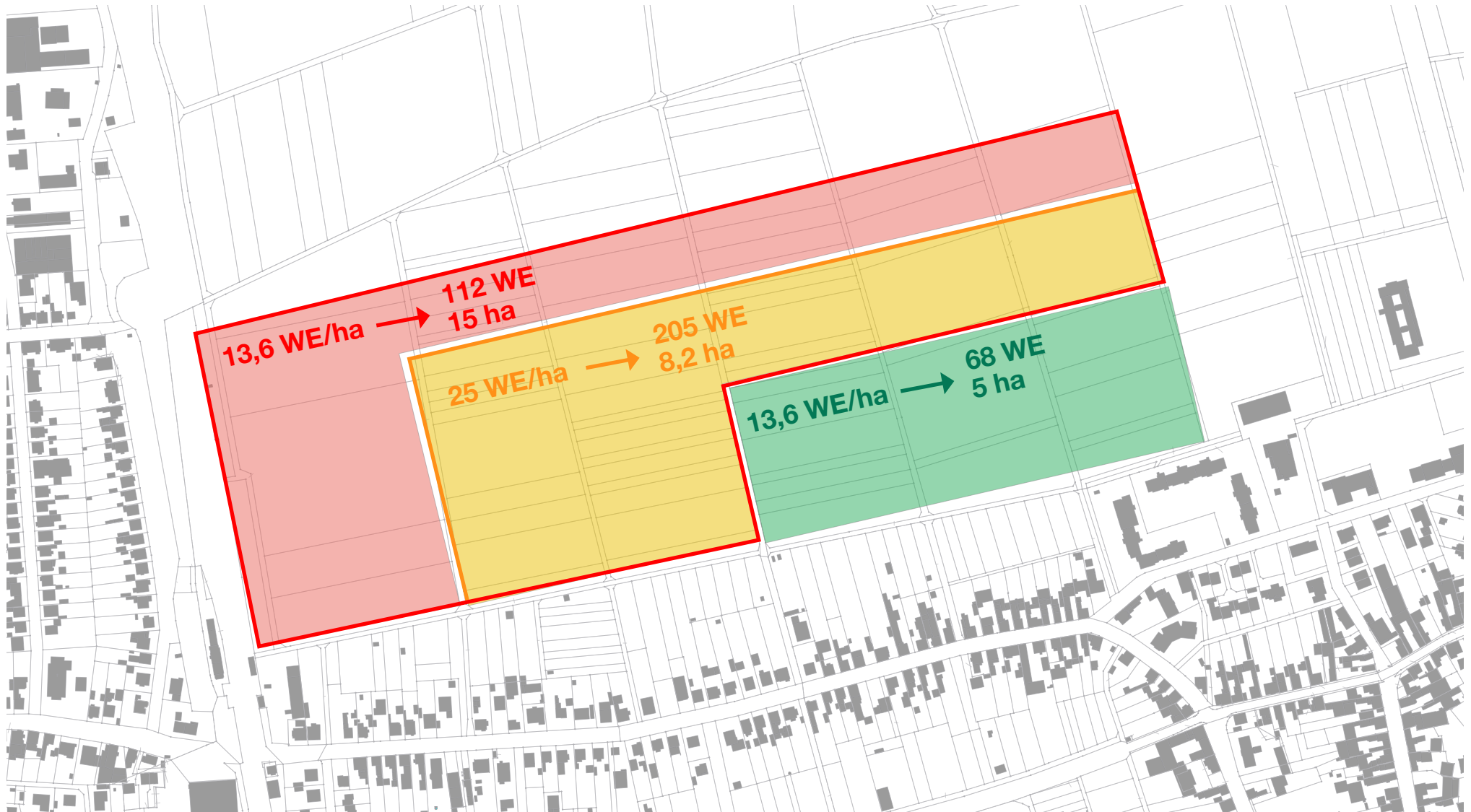
Dichtewert - **13,6 WE/ha**

FLÄCHENRESERVEN

Neubaufäche zur Verfügung - **8,2 ha**

Beibehaltung Dichte - **13,6 WE/ha = 112 WE**

Umsetzung Dichtewert - **25 WE/ha = 205 WE**





THESEN VORAUSSETZUNGEN EINER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG DER STADT LINDEN

THESE 1

DIE ORTSKERNBEREICHE SIND VIELFÄLTIG NUTZBAR ZU GESTALTEN

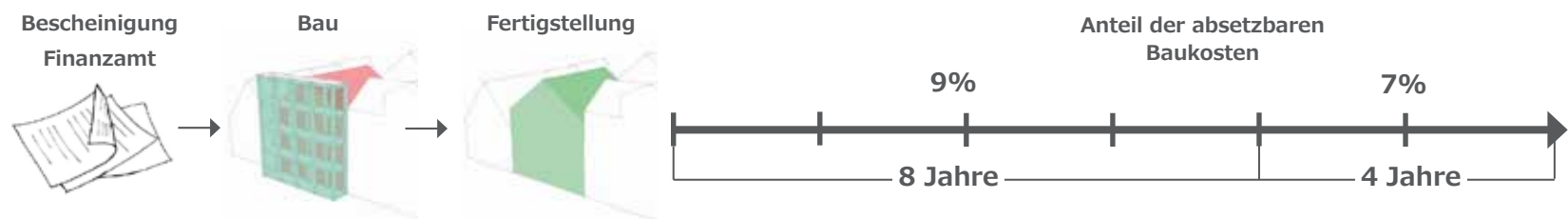
- Weiterentwicklung des baulichen Bestandes
- Aktivierung der Innenentwicklungsmöglichkeiten

WEITERENTWICKLUNG DES BAULICHEN BESTANDES



ANREIZFINANZIERUNG

Beispiel: Aktive Kernbereiche Grebenstein



ANREIZFINANZIERUNG

Beispiel: Aktive Kernbereiche Grebenstein



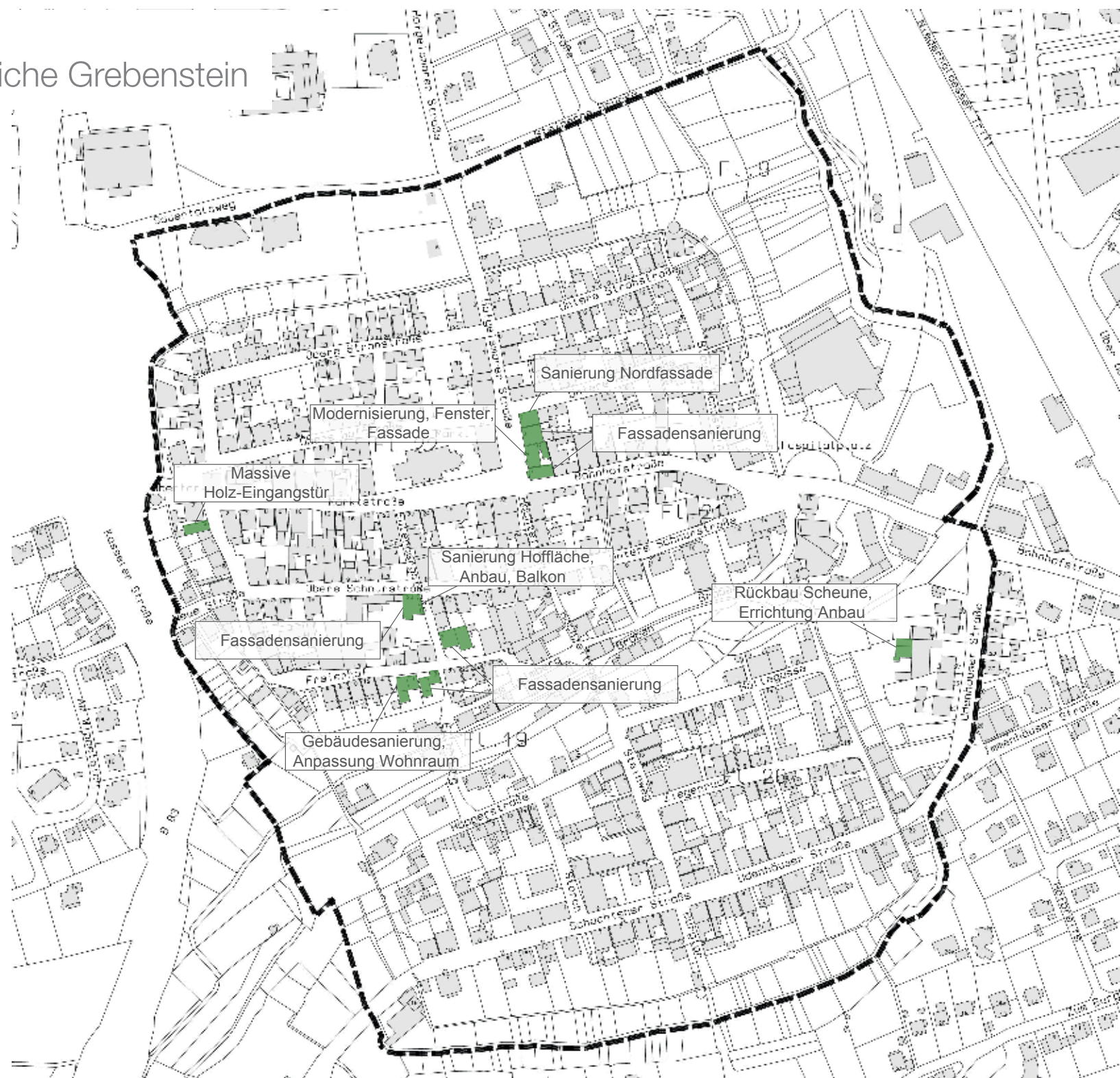
Fassade / Giebelseite vor der Sanierung



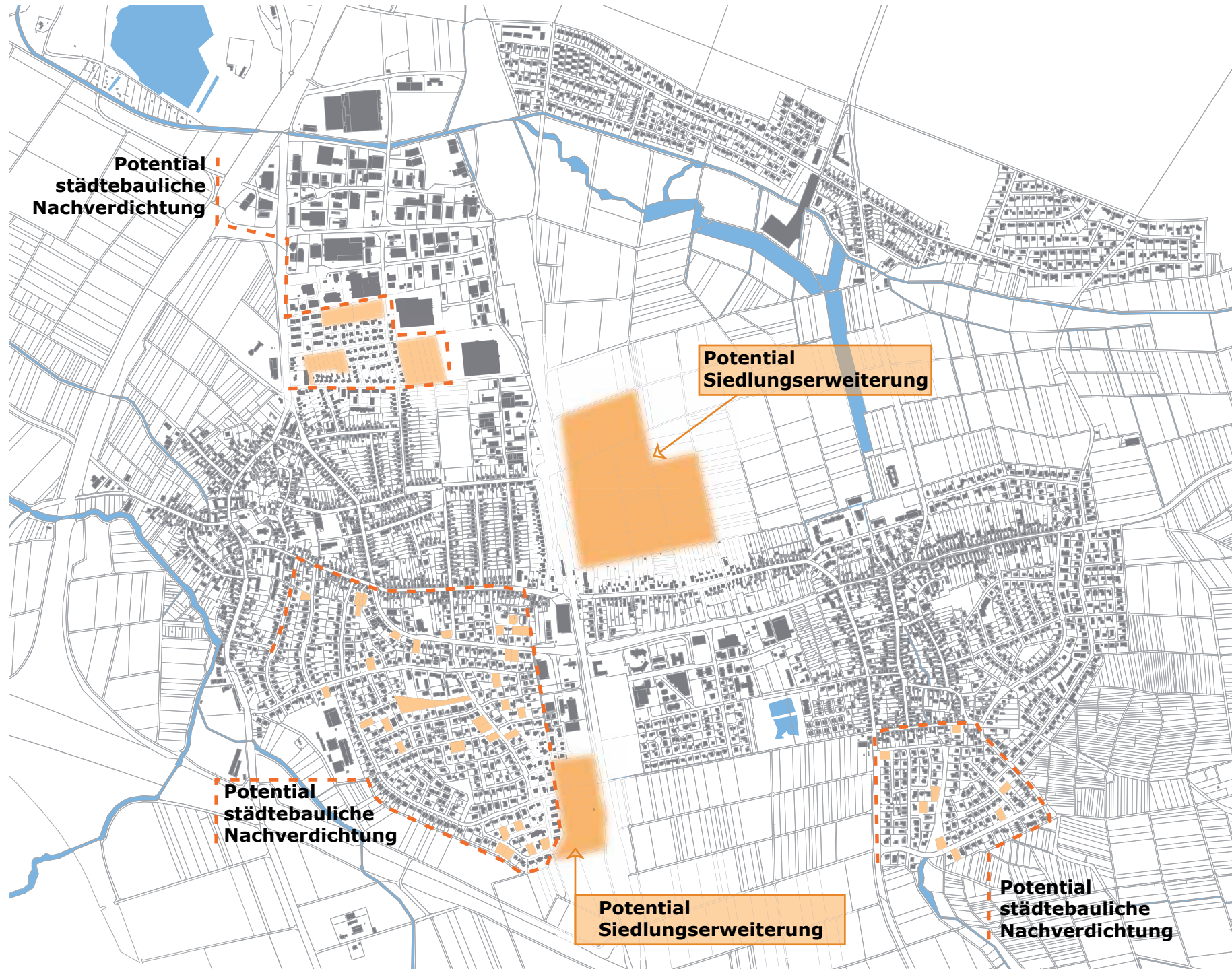
Sanierungsarbeiten



Zustand nach der geförderten Sanierung der Außenfassade

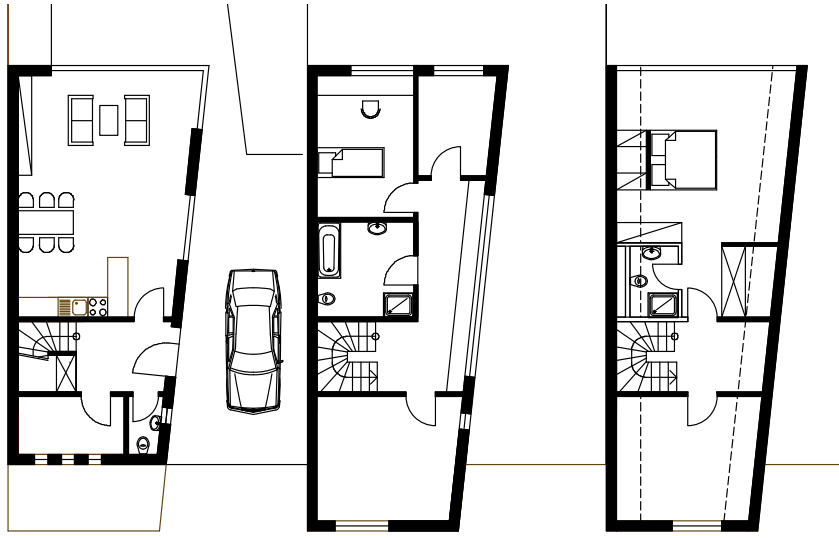


AKTIVIERUNG DER INNENENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN



AKTIVIERUNG DER INNENENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

Beispiel: „Genial Zentral - unser Haus in der Stadt“, Heilbad Heiligenstadt



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss



Quelle: eigene Darstellung

AKTIVIERUNG DER INNENENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN



WOHNEN IN DER ALTSTADT

aktuelle Probleme durch Bevölkerungsverlust, Wohngebäude-Leerstand, Fehlendes Bewusstsein für die Besonderheiten der historischen Altstadt

Eigentumswohnungen im Fokus der Nachfrage.
Konflikt mit historischen Beständen

Kaum Zugriff auf die Blockinnenbereiche als Freiräume

Extreme Preisvorstellungen im Immobiliensektor

Umbaupotential zu zeitgemäßen Wohnformen bei vielen Gebäuden vorhanden

Zusammenwohnen von Alt und Jung als Zukunftsmodell weiterentwickeln

Zentrale Anlaufstelle, „Bauherrenbörse“

AKTIVIERUNG DER INNENENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN



ENERGETISCHE SANIERUNG

Möglichkeiten für Blockheizkraftwerke prüfen

Integrierte energetische Betrachtung
Gebäude- und Quartiersbezug

Aktive Beratung: Haus-zu-Haus Kampagne in Kombination
mit Denkmalpflege

THESE 2

STÄDTISCHE FREIRÄUME SPIELEN EINE ZENTRALE ROLLE FÜR DIE WAHRNEHMUNG UND NUTZUNG DER STADT

- Ein Parkplatz ist auch ein Platz!
- Freiräume müssen vernetzt werden und vielfältig nutzbar sein!

EIN PARKPLATZ IST AUCH EIN PLATZ!

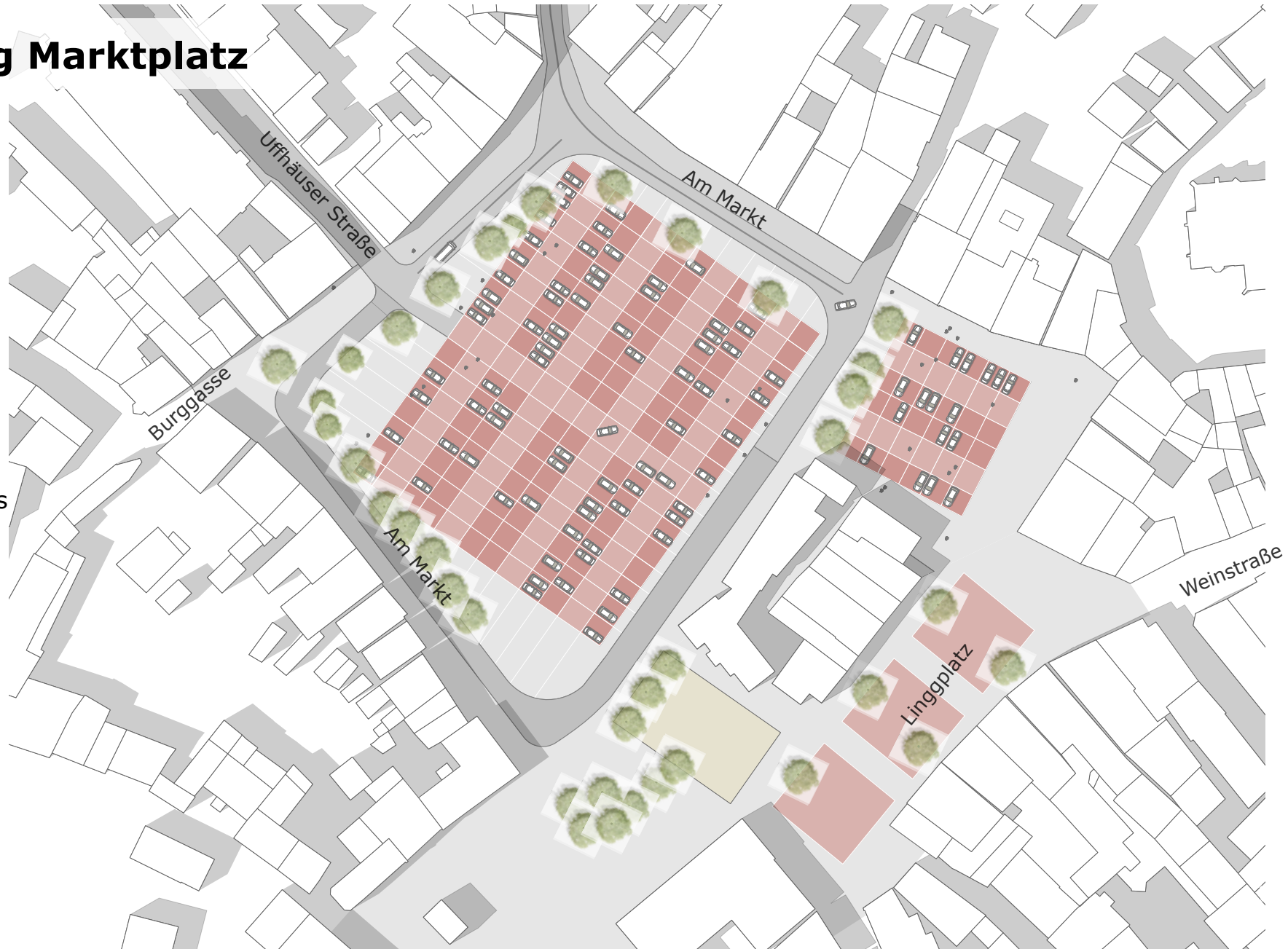


EIN PARKPLATZ IST AUCH EIN PLATZ!

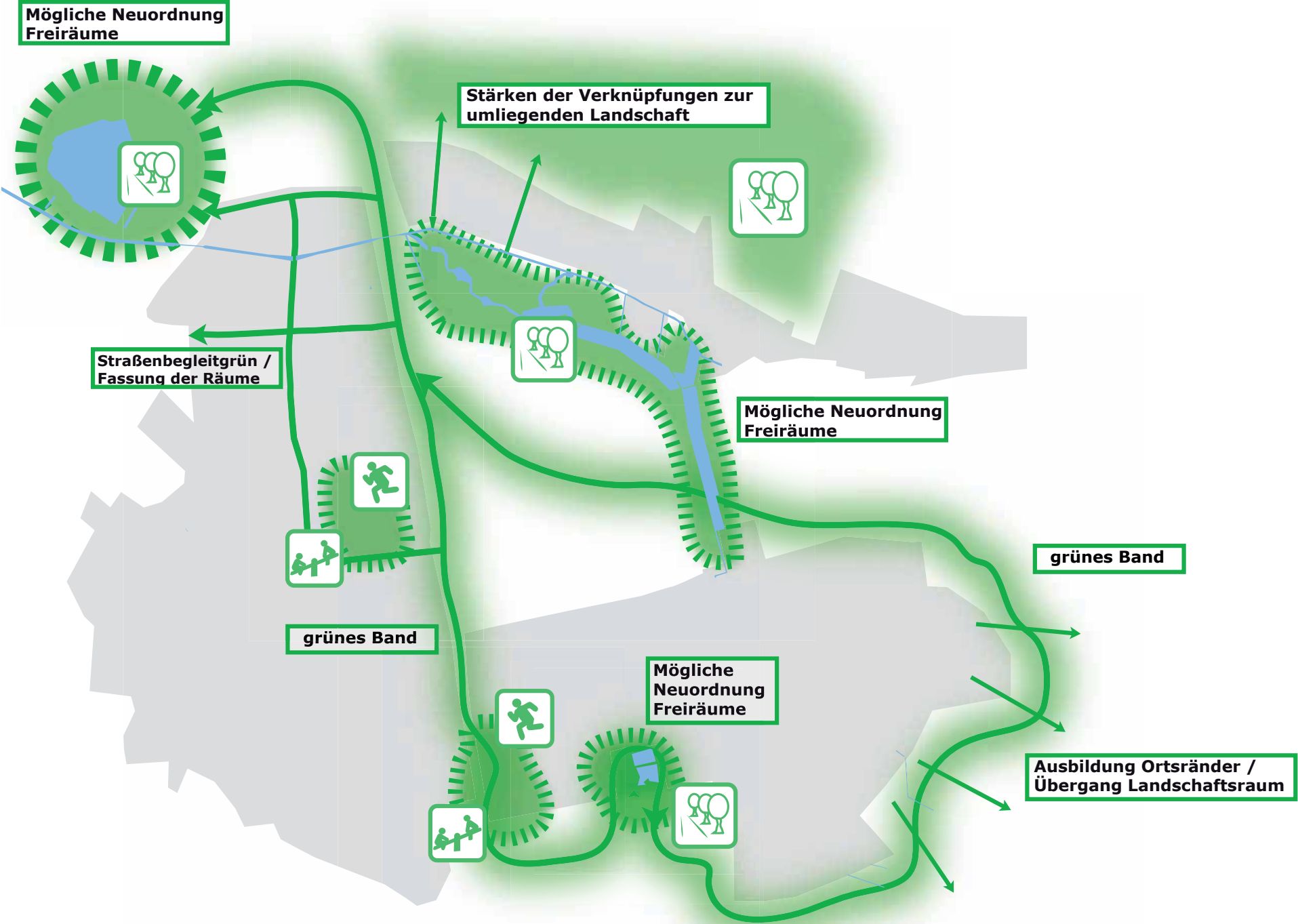
Referenzbeispiel ISEK Altstadt Bad Hersfeld

Umgestaltung Marktplatz

- Verbreiterung der Bürgersteige
- Aufwertung der Vorzonen Einzelhandel, Gastronomie
- Neuordnung der Parkplatzflächen, bessere Orientierung
- Erhalt der Multifunktionalität als Veranstaltungsort des Lullusfestes
- Einheitliche Gestaltung großer Marktplatz, kleiner Marktplatz, Linggplatz



FREIRÄUME MÜSSEN VERNETZT WERDEN UND VIELFÄLTIG NUTZBAR SEIN



FREIRÄUME MÜSSEN VERNETZT WERDEN UND VIELFÄLTIG NUTZBAR SEIN

Referenzbeispiel Schotten

Umgestaltung Alteburgpark - Vom Bild zum Plan



FREIRÄUME MÜSSEN VERNETZT WERDEN UND VIELFÄLTIG NUTZBAR SEIN

Referenzbeispiel Schotten - Umgestaltung Alteburgpark



FREIRÄUME MÜSSEN VERNETZT WERDEN UND VIELFÄLTIG NUTZBAR SEIN

Referenzbeispiel Schotten



AUSBILDUNG ORTSRÄNDER

Beispiel: Stadterweiterung in Reutlingen



THESE 3

DIE HAUPTSTRAßEN MÜSSEN ZUKUNFTSFÄHIG ENTWICKELT WERDEN

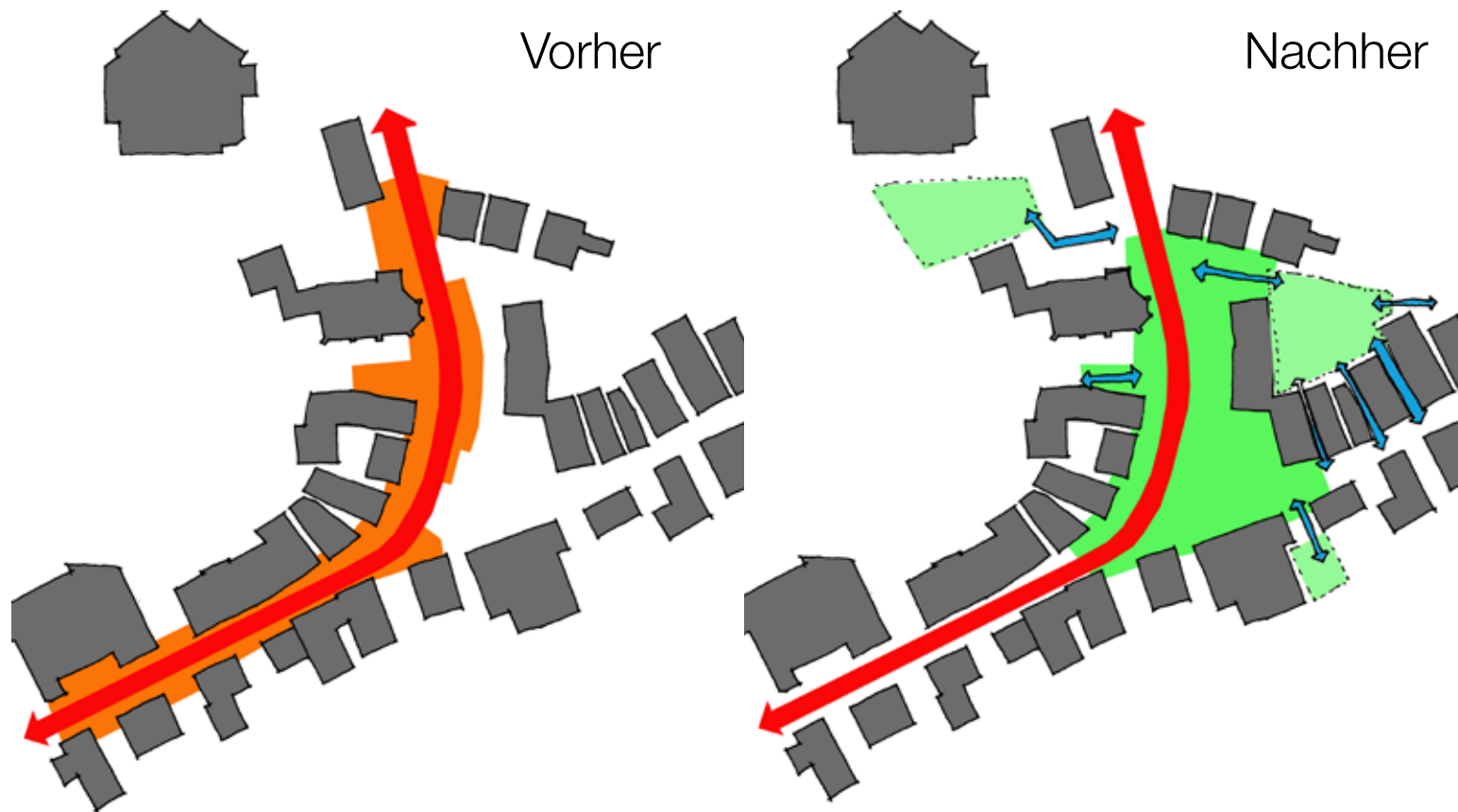
- Entlastung der innerörtlichen Hauptwegeverbindung durch Neuorganisation des MIV
- Stärkung der Nahmobilität

ENTLASTUNG DER INNERÖRTLICHEN HAUPTWEGEVERBINDUNG DURCH NEUORGANISATION DES MIV



ENTLASTUNG DER INNERÖRTLICHEN HAUPTWEGEVERBINDUNG DURCH NEUORGANISATION DES MIV

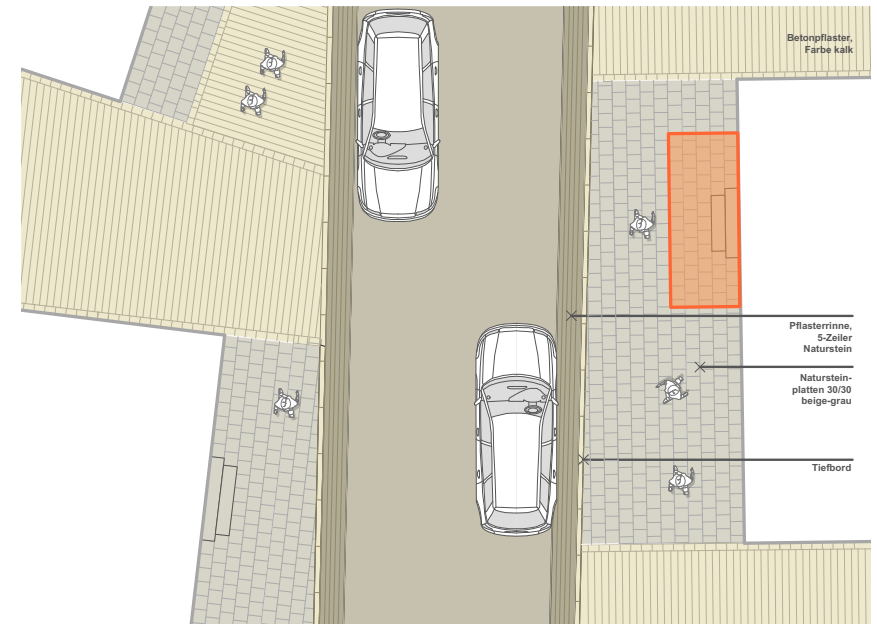
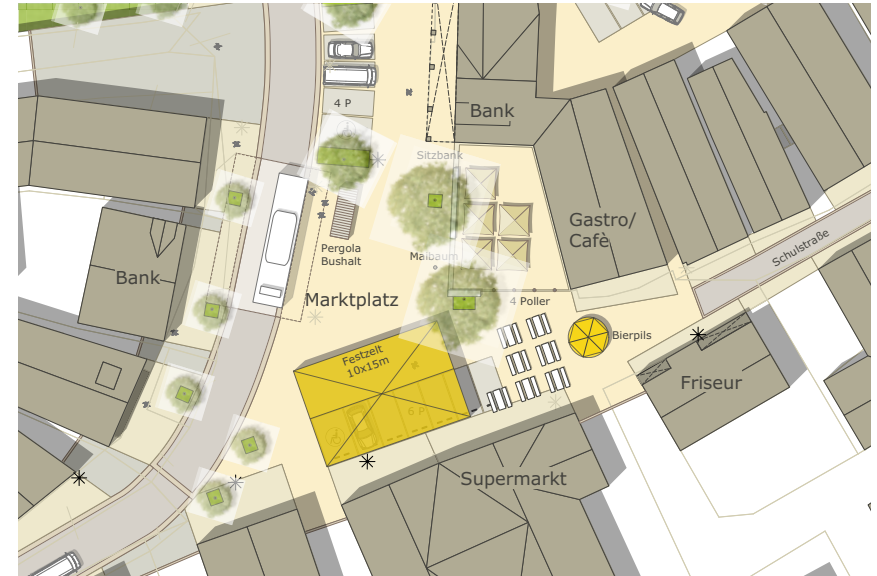
Beispiel: Eingeladene Wettbewerb Stadtzentrum Waldeck



- Zonen zwischen den Gebäuden wirken auf den Straßenraum
- Der Straßenraum braucht ein „einheitliches Gesicht“
- „Dienende Räume“ benötigen ebenfalls Aufenthaltsqualität
- Verknüpfungen müssen erkennbar sein

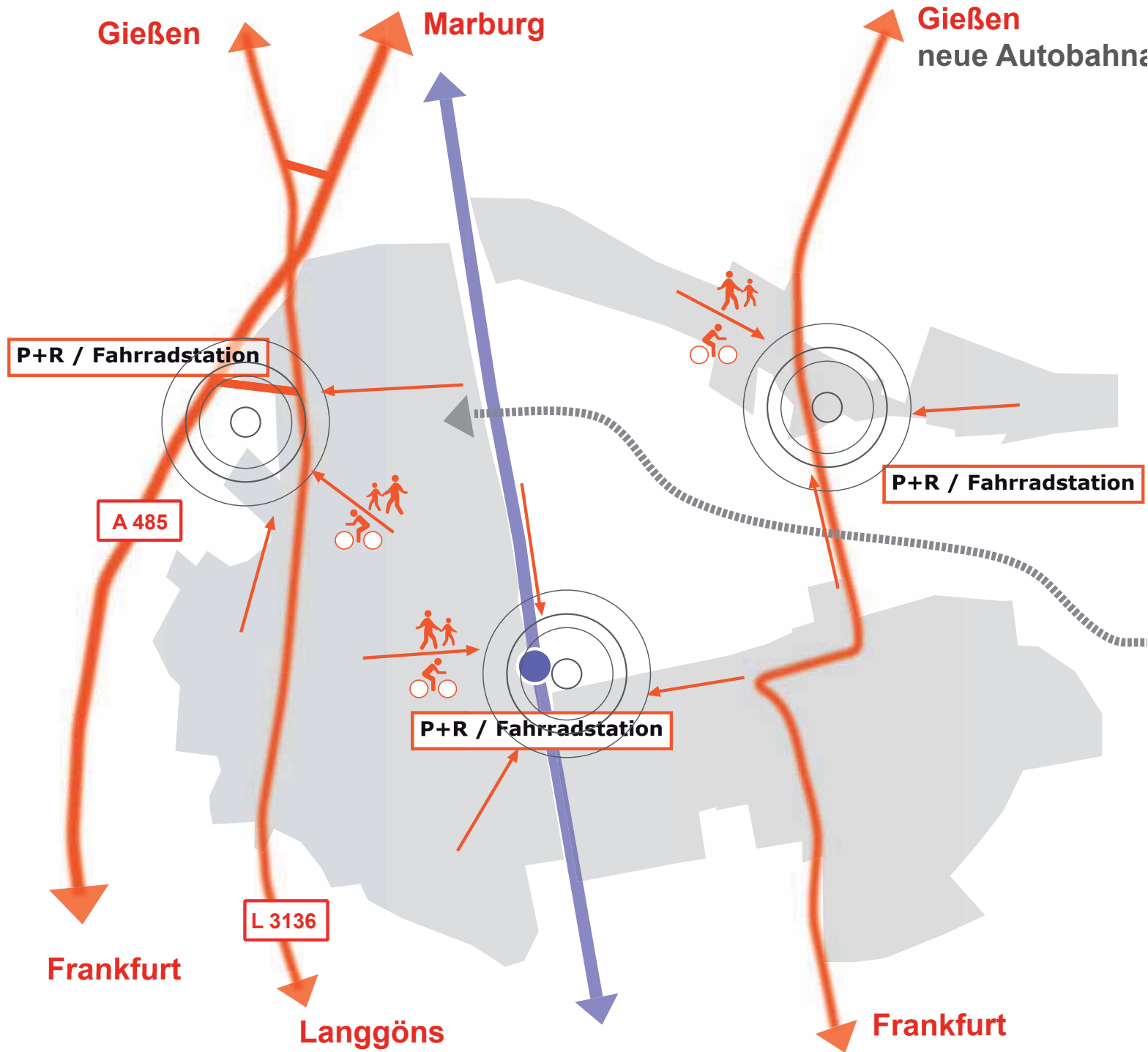
ENTLASTUNG DER INNERÖRTLICHEN HAUPTWEGEVERBINDUNG DURCH NEUORGANISATION DES MIV

Beispiel: Eingeladene Wettbewerb Stadtzentrum Waldeck



Quelle: eigene Darstellung

STÄRKUNG DER NAHMOBILITÄT



AUSBAU INNERÖRTLICHES RADWEGENETZ

Integration von Fahrradwegen



Quelle: <https://honzosblog.wordpress.com>



Quelle: <https://wiesbaden-lebt.de>

VERKNÜPFUNG DES RADWEGENETZES MIT DEM „GRÜNEN BAND“ LINDEN



Quelle: <https://www.spreewald-info.de>



Quelle: <http://radreisepartner-spreewald-lausitz.de>

KOPPLUNG DER VERKEHRSARTEN

Beispiel: Radstation Freiburg



Quelle: <http://www.velopark.ch/entry/freiburg-im-breisgau-radstation>