Stadt Linden

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Linden

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Linden

Auftraggeber

Magistrat der Stadt Linden
Konrad-Adenauer-Straße 25
35440 Linden

Auftragnehmer

Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstraße. 10
34117 Kassel
Telefon: 0561 778357
E-Mail: mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de

Das Gesamtstädtische Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Grundlage für die zukünftige Entwicklung von Linden.

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

unsere Stadt Linden profitiert von attraktiven Wohngebieten, interessanten und breit gefächerten Arbeits- und Infrastrukturangeboten, der kulturellen und sozialen Vielfalt sowie der Lage in einem intakten Naturraum. Dieses vielschichtige Nebeneinander bietet einerseits ein hohes Maß an Lebensqualität, andererseits verursacht es Nutzungskonflikte, die zu Beeinträchtigungen der hier lebenden Menschen führen. In dieser vielförmigen Struktur ist aber auch Raum für Verbesserungen bei strukturellen Mängeln und zur Optimierung bei räumlichen Missständen.

Unsere Stadt verfügt über eine hervorragende Lage in direkter Nachbarschaft zum Oberzentrum Gießen. Im Gegensatz zu anderen Regionen in Hessen verfügt der Großraum Gießen in der jüngsten Vergangenheit über eine sehr positive Bevölkerungsentwicklung. Auch Linden profitiert von der positiven Gesamtentwicklung der Region. Gleichzeitig entsteht hieraus jedoch eine besondere Verantwortung, die Stadtentwicklung für Linden für die nächsten 10 bis 15 Jahre zielgerichtet so auszurichten, dass Linden in der regionalen Konkurrenz bestehen kann. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten. Innerhalb dieses Konzeptes werden die räumlichen und strukturellen Voraussetzungen der Stadt analysiert und wichtige Fragestellungen in einem gesamtheitlichen Ansatz betrachtet und bewertet:

- Wie wollen wir in Zukunft Leben, Arbeiten, unsere Freizeit verbringen?
- Welche Veränderungen in der Bevölkerung ergeben sich?
- Wie bewegen wir uns künftig fort?
- Welche klimatischen Veränderungen sind zu berücksichtigen?
- Was soll und muss sich in den nächsten 10 bis 15 Jahren in Linden verändern?
- …

Die Fragestellungen sind vielfältig und komplex. Die Voraussetzungen in Bezug auf Leben, Arbeiten, Freizeit, Bevölkerung, Klimaschutz, Mobilität und Infrastruktur unterliegen dabei einem ständigen Wandel. Aufgabe der künftigen Stadtentwicklung wird sein, für diese Themenfelder ganzheitliche Lösungsansätze zu finden, die sich flexibel an sich ändernde Rahmenbedingungen anpassen lassen. Dieses Strategiepapier liefert eine Reihe von Antworten und ist das Ergebnis eines Dialogs zwischen Bürgern, Verwaltung und Politik und bildet damit ein wichtiges Instrument zum Erhalt und zur Steigerung der Attraktivität unserer Stadt.

Wesentliche Ziele des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sind unter anderem, Anreize zur Optimierung bestehender Bausubstanz zu schaffen, Flächenreserven im Stadtgebiet für attraktives Wohnen und Arbeiten zu nutzen, die Nahmobilität zu stärken, eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung voranzutreiben sowie die Aufenthaltsqualität der innerstädtischen Grünflächen und der öffentlichen Räume zu verbessern.

Ich lade Sie ein, den Dialog gemeinschaftlich fortzuführen und sich konstruktiv an der Umsetzung der Projekte zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Jörg König
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ziele und Aufbau des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ... 1
1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung ... 1
1.2 Aufbau des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ... 2
2. Kommunikation und Management ... 3
2.1 Allgemein ... 3
2.2 Aktivierende Bürgerbeteiligung ... 3
2.2.1 Methodik ... 3
2.2.2 Ergebnisse – 3 zentrale Wünsche für die künftige Entwicklung ... 3
2.2.3 Arbeiten in den Handlungsfeldern ... 4
2.2.4 Presseberichte ... 5
2.3 Online-Befragung ... 7
2.3.1 Allgemein ... 7
2.3.2 Stadtgestaltung, Öffentlicher Raum und Freiflächen ... 9
2.3.3 Verkehr und Mobilität ... 10
2.3.4 Soziale Infrastruktur, Bürgerschaftliches Engagement und Bildung ... 12
3. Ausgangslage und Analyse ... 15
3.1 Gesamtstadt ... 15
3.1.1 Allgemeine Einordnung ... 15
3.1.2 Bevölkerungsentwicklung ... 17
3.1.3 Räumliche Gliederung nach Art der baulichen Nutzung ... 19
3.1.4 Ausprägung des Gebäudebestandes ... 21
3.1.5 Regionalplan ... 24
3.1.6 Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen 2010 ... 25
3.1.7 Wirtschaftsstruktur ... 29
3.1.8 Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit / Sport ... 30
3.1.9 ÖPNV und Mobilität ... 31
3.1.10 Energie ... 33
3.1.11 Denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzelkulturdenkmäler ... 35
3.1.12 Sicherung der städtebaulichen Entwicklung ... 38
3.1.13 Baulücken ... 39
3.2 Untersuchung der Stadtstruktur ... 41
3.2.1 Städtebaulicher Teilbereich 1 ... 43
3.2.2 Städtebaulicher Teilbereich 2 ... 45
3.2.3 Städtebaulicher Teilbereich 3 ... 47
3.2.4 Städtebaulicher Teilbereich 4 ... 49
3.2.5 Städtebaulicher Teilbereich 5 ... 51
3.2.6 Städtebaulicher Teilbereich 6 ... 53
3.2.7 Städtebaulicher Teilbereich 7 ... 55
3.2.8 Städtebaulicher Teilbereich 8 ... 57
3.2.9 Städtebaulicher Teilbereich 9 ... 59
3.2.10 Städtebaulicher Teilbereich 10 ... 61
3.2.11 Städtebaulicher Teilbereich 11 ... 62
3.2.12 Städtebaulicher Teilbereich 12 ... 63

3.2.13 Städtebaulicher Teilbereich 13 ... 64
3.2.14 Zusammenfassung der Charakterisierung der städtebaulichen Teilbereiche ... 65
3.2.15 Entwicklungspotenziale innerhalb des Untersuchungsgebietes ... 66
3.3 SWOT-Analyse ... 67
3.3.1 Methodische Vorbemerkung ... 67
3.3.2 Stärken ... 67
3.3.3 Schwächen ... 69
3.3.4 Chancen und Risiken ... 71
3.3.5 Tabellarische Zusammenfassung der SWOT-Analyse ... 73
3.4 Fazit der Bestandsbewertung und SWOT-Analyse ... 74
4. ISEK Linden – Strategie und Umsetzung ... 75
4.1 Leitbild des integrierten städtebaulichen Konzeptes der Stadt Linden ... 75
4.2 Handlungsfelder und Programmziele ... 76
4.3 Handlungsbedarfe ... 76
4.4 Entwicklungsprofile ... 80
4.4.1 Städtebauliche Entwicklung und soziale Infrastruktur ... 81
4.4.2 Stadtgestalt und Freiraum ... 82
4.4.3 Wirtschaftliche Entwicklung, Verkehr und Mobilität ... 83
4.5 Projektbeschreibung der Einzelmaßnahmen ... 84
4.5.1 Einzelmaßnahme 01: Kommunikationsmanagement ... 84
4.5.2 Einzelmaßnahme 02: Lokales Anreizfinanzierungsprogramm in den Kernbereichen ... 85
4.5.3 Einzelmaßnahme 03: Wohnen im Alter ... 86
4.5.4 Einzelmaßnahme 04: Lindener Gebäudecheck ... 87
4.5.5 Einzelmaßnahme 05: Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse ... 88
4.5.6 Einzelmaßnahme 06: städtebaulicher Rahmenplan der Entwicklungsflächen ... 89
4.5.7 Einzelmaßnahme 07: Grünes Band Linden ... 90
4.5.8 Einzelmaßnahme 08: Qualifizierung von bestehenden und neuen Freiflächen ... 91
4.5.9 Einzelmaßnahme 09: Gestaltungskonzept für Stadtmobiliar und Orientierungselemente ... 92
4.5.10 Einzelmaßnahme 10: Neuorganisierung des ruhenden Verkehrs ... 93
4.5.11 Einzelmaßnahme 11: Stärkung der Nahmobilität ... 94
4.5.12 Einzelmaßnahme 12: Entwicklungsplanung von Gewerbeflächen ... 96
5. Planerischer Ausblick, Entwicklungsstrategie ... 98
6. Quellenverzeichnis ... 100
7. Abbildungsverzeichnis ... 101
8. Tabellenverzeichnis ... 103

Eine Vorbemerkung zum Sprachgebrauch

Die deutsche Sprache bietet uns keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen, männlichen und diversen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder der Lesbarkeit liegen Stolperschwellen im Wege. Da wir die ohnehin komplizierte Materie nicht unnötig belasten wollen, bleiben wir beim Üblichen und passen uns dem gängigen Sprachgebrauch an.
Der … (Mitarbeiter) von dem wir sprechen, soll lediglich eine Berufsbezeichnung sein und die … (Mitarbeiterin) ebenso einschließen wie der Begriff des … (Bürgers) die … (Bürgerin) usw. Wir bitten die Beteiligten und Betroffenen um Verständnis.

1. Ziele und Aufbau des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Stadt Linden setzt sich aus den zwei Stadtteilen Großen-Linden und Leihgestern zusammen und liegt in Mittelhessen im Landkreis Gießen. Zum Stadtteil Großen-Linden gehören die Siedlungen Forst und Oberhof, zu Leihgestern gehört die Siedlung Mühlberg und das Gut Neuhof. Die Kleinstadt liegt etwa 6 km südlich von Gießen und grenzt an die Stadt Pohlheim, die Gemeinde Langgöns und die Kreisstadt Gießen, sowie an die Gemeinde Hüttenberg aus dem Lahn-Dill-Kreis an. Die Stadt Linden befindet sich in einer zentralen räumlichen Lage, wodurch sie eine gute Erreichbarkeit der Ballungsräume Rhein-Main und Rhein-Ruhr sowie weiteren größeren deutschen Städten hat.

Das gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept bezieht sich auf die beiden Stadtteile: Großen-Linden und Leihgestern. Die Kernstadtbereiche sind gekennzeichnet durch Straßenzüge mit historischer Bebauung und die umliegenden, zum Teil großflächigen Gewerbeansiedlungen und Siedlungserweiterungen beginnend ab den 20er Jahren des 20 Jahrhunderts. Der konstante Zuzug der letzten Jahre und die hohe Nachfrage nach neuem, barrierefreiem Wohnraum belegen die anhaltende Attraktivität des Wohnstandorts im direkten Umland der Universitätsstadt Gießen auch für die Zukunft.

Dem stehen die Verkehrsbelastungen, ausgehend von den südlich und östlich der Stadt gelegenen Autobahnen gegenüber. Die angrenzenden Siedlungsbereiche erfahren durch ihre Nähe zu den Verkehrstrassen eine starke Einschränkung in ihrer Wohnqualität. Hinzu kommen vereinzelte Brachflächen und unbebaute Grundstücke, die zwar ein theoretisches Potenzial für die Baulandentwicklung darstellen, durch ihre aktuelle Nutzung, eine teilweise mangelhafte Erschließung und die schwierigen Eigentumsverhältnisse aktuell dem Markt jedoch nicht zur Verfügung stehen. Die größtenteils mit Einfamilienhausbebauung besiedelten Siedlungserweiterungen werden in den nächsten Jahren verstärkt einem Generationswechsel unterworfen sein. Gerade im Einfamilienhaussektor wirkt sich die zum Teil schlechte Bausubstanz hemmend auf einen erfolgreichen Eigentümer- oder Bewohnerwechsel im Bestand aus. So entscheiden sich Interessenten oft für die „grüne Wiese“ abseits der bestehenden Bebauung.

Die Stadt Linden sieht die Themen Energieeinsparung und Klimaschutz als wichtigen Baustein für die kommunale Entwicklung und Zukunftsfähigkeit der Stadt und beschäftigt sich bereits seit einigen Jahren mit dem vielschichtigen Themenkomplex. Die Stadt betreibt in Kooperation mit der hessenENERGIE GmbH seit April 2008 ein kommunales Energiemanagement. Hierbei wird der Energie- und Wasserverbrauch von 20 ausgewählten stadteigenen Objekten erfasst und bewertet, die Einsparpotenziale qualitativ und quantitativ ermittelt und Maßnahmen für eine nachhaltigere Nutzung ausgearbeitet. Mit der Optimierung vorhandener Anlagen sowie der Umsetzung gering investiver Maßnahmen geht die Stadt mit gutem Beispiel voran. In Zukunft kommt dem Thema Energieeffizienz und -einsparung in öffentlichen Einrichtungen aufgrund weiterer Potenziale eine besondere Bedeutung zu. Ausgehend von den aufgezeigten Energieverbräuchen und daraus resultierenden CO^2-Emissionen weist auch der Sektor der privaten Gebäude ein hohes Potenzial im Bereich der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien auf.

In der bedarfsgerechten Wohnbauerweiterung sowie der Erschließung gewerblicher Restflächen wird ein großes Potenzial gesehen, die Energieeffizienz für neue Siedlungsstandorte und angrenzende Einheiten zu verbessern. Für kommunale Liegenschaften sowie stadtbildprägende, denkmalgeschützte Objekte besteht teilweise die Erfordernis einer durchgreifenden Sanierung bzw. energetischen Modernisierung und Instandsetzung.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll die verschiedenen, für die gesamte Stadt Linden relevanten, Handlungsfelder (Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Verkehr, Stadtbild etc.) in einer Gesamtschau betrachten und diese räumlich, fachlich und strategisch aufeinander abstimmen. Zweck dieser Abstimmung ist vor allem die Bündelung der in den unterschiedlichen Handlungsfeldern verfügbaren Ressourcen. Dies setzt voraus, dass die relevanten Akteure (Einzelhändler, Eigentümer, Kulturinitiativen, Bürger etc.) in den Planungsprozess eingebunden werden. Ziel ist es, die zentralen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure miteinander zu vernetzen und sie auf Grundlage des Handlungskonzepts zu einem abgestimmten Handeln zu motivieren.

Auf Grundlage der Analyse werden Ziele, Strategien und Maßnahmenkataloge definiert. Die Realisierung der Einzelmaßnahmen wird zeitlich bestimmt, die Finanzierung wird abgestimmt und gesichert. Im Vordergrund des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) stehen weniger die notwendigen Analysen und Erhebungen, sondern die Entwicklung von Ideen und die Umsetzung von Maßnahmen und Aktivitäten. Das Konzept zielt insofern sehr ausgeprägt auf ein handlungsorientiertes Umsetzungsinstrumentarium.

1.2 Aufbau des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Wie dargestellt, zielt das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ auf eine intensive Beteiligung der Akteure vor Ort und auf eine breit angelegte Bürgerbeteiligung. Vor diesem Hintergrund bildet das folgende Kapitel 2 – Kommunikation und Management - den Einstieg in das städtebauliche Entwicklungskonzept. In komprimierter Form werden die angewendeten Planungsmethoden zur Integration der Bürgerschaft dargestellt.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 18.10.2018 wurden die Methodik zur Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und die ersten Ergebnisse der Analyse vorgestellt. In Form einer Online-Befragung und Wunsch-Abfrage, zu den in Kapitel 4 dargestellten Entwicklungsprofilen, wurde von der Bürgerschaft ein Meinungsbild zu den bisherigen Untersuchungsergebnissen abgefragt, um Anregungen zu geben und eine eigene Stellung zu beziehen. Durch die frühe Einbindung der Bürgerschaft konnten deren Meinungen und Interessen in den weiteren Planungsprozess eingebunden, die Leitbildvorstellungen weiter entwickelt und so eine hohe Akzeptanz für die künftig umzusetzenden Maßnahmen erzielt werden.

Im Kapitel 3 erfolgt die Beschreibung des Fördergebietes. Neben der Benennung der Kerndaten (Gebietsgröße, Einwohnerzahl, etc.) wird in Form eines Kurzportraits die derzeitige Situation und räumliche Einbindung des Untersuchungsgebietes in die Gesamtstadt erläutert.

Im Rahmen der Analyse in Kapitel 3 erfolgt zunächst eine Betrachtung der Ziele und der stadtentwicklungspolitisch relevanten Rahmenbedingungen auf der Ebene der Gesamtstadt. Aus den Kernaussagen der übergeordneten Planungen und Konzepte werden die wesentlichen Entwicklungspotenziale der Stadt Linden abgeleitet. Ebenso werden die für die Stadt relevanten Aussagen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zusammenfassend dargestellt. Auf der Ebene der Stadt erfolgt eine teilräumliche Auswertung, bezogen auf die Defizite, Potenziale und Entwicklungschancen des Untersuchungsgebiets. Hierbei wird das Gebiet in Untersuchungscluster aufgegliedert. Eine SWOT-Analyse, die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Untersuchungsgebiet differenziert und tabellarisch zusammenfasst, schließt die teilräumliche Untersuchung ab. Aus der Bestandsbewertung und SWOT-Analyse werden die relevanten Handlungsfelder herausgearbeitet und eine erste Bündelung und Bestimmung von räumlichen und zeitlichen Maßnahmenvorschlägen abgeleitet.

In Kapitel 4 sind die Handlungsfelder und die ersten Maßnahmenvorschläge den drei Entwicklungsprofilen

- Städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung
- Stadtgestalt und Freiraum
- Verkehr und Infrastruktur

zugeordnet.

In der einleitenden Beschreibung der Entwicklungsprofile wurden die Ziele und Entwicklungspotenziale, die sich bezogen auf das Untersuchungsgebiet herauskristallisierten, benannt. Weiterhin wurden die genannten Projektvorschläge den einzelnen Entwicklungsprofilen zugeordnet. Aus den Projektvorschlägen wurden Impulsprojekte zur Entwicklung der Stadt genannt. Für jedes Impulsprojekt wurde ein Kurzportrait erstellt. Die Einbindung der Maßnahmen in den städtischen Kontext wurde jeweils plangraphisch dargestellt, daneben erfolgten eine Beschreibung der Entwicklungsziele und die Benennung der Querbeziehungen der jeweiligen Impulsprojekte zu weiteren Projekten. Innerhalb der Kurzportraits der Impulsprojekte wurden die möglichen Konflikte sowie der derzeitige Entwicklungsstand der Vorhaben definiert.

Wie bereits dargestellt war die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als kooperativer Planungsprozess angelegt. Sowohl die Bürgerschaft als auch der Magistrat wurden in alle Planungsschritte aktiv eingebunden. Nach der Erarbeitung der Leitbilder und Entwicklungsprofile wurde wie in Kapitel 2 dargestellt eine Bürgerversammlung durchgeführt. Hierbei konnten die bisher gewonnenen Erkenntnisse aus der Bestandsbewertung und der SWOT-Analyse überprüft und diskutiert werden.

Der entwicklungsplanerische Handlungsansatz fasste die überarbeiteten Entwicklungsprofile und Impulsprojekte zusammen und stellte sie in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten und Synergien dar. Daraus wurden Umsetzungsprioritäten abgeleitet, aufeinander abgestimmte Entwicklungsschritte definiert und in einer Zeit- und Kostenmatrix zusammengefasst.

2. Kommunikation und Management

2.1 Allgemein

Wie in Kapitel 1 dargestellt, betrachtet das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept die verschiedenen, für die Stadt Linden, relevanten Handlungsfelder in einer Gesamtschau und stimmt diese räumlich und fachlich aufeinander ab. Mit dieser Vorgehensweise konnte eine Bündelung der in unterschiedlichen Handlungsfeldern verfügbaren Ressourcen erreicht werden. Die wesentliche Grundvoraussetzung zur Erreichung dieses Zieles war die aktive Einbindung der Bürgerschaft und der relevanten Akteure (Einzelhändler, Eigentümer, Kulturinitiativen, Bürger etc.) in den Planungsprozess.

Im Folgenden wird der Kommunikationsstrang zur Bürgerbeteiligung und des Managements des Planungsprozesses erläutert und die Anwendung der Methoden dargestellt.

2.2 Aktivierende Bürgerbeteiligung

2.2.1 Methodik

Die Integration der Bürgerschaft und der für den Kernbereich relevanten Akteure in den Planungsprozess konnte durch ein intensives Beteiligungsverfahren gelingen, das über konventionelle Methoden und die formalen Anforderungen der integrierten Entwicklungsplanung hinausgeht und sehr stark auf kooperative und dialogorientierte Arbeitsweisen setzt.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung wurden die erarbeiteten Grundthesen zu den Entwicklungsprofilen der Öffentlichkeit vorgestellt. Mit der frühzeitigen Einbindung der Bürger schon in der Entwurfsphase zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes konnte eine hohe Akzeptanz für die künftig umzusetzenden Vorhaben erzielt werden. Es entstand ein an den Bedürfnissen der Bürger orientiertes Entwicklungskonzept, das Wissen, Kenntnissen und Fähigkeiten der lokalen Akteure als zentrale Ressource einbindet. Ziel der öffentlichen Diskussion der bisherigen Planungsergebnisse war, konsensfähige Entwicklungsprofile zu erhalten und die angestrebten Einzelmaßnahmen zu diskutieren.

Die Bürgerversammlung wurde wie folgt durchgeführt:
In Form von Präsentation wurden die bisherigen Untersuchungsergebnisse, gegliedert nach den Entwicklungsprofilen

- Wohnen in der Stadt und Städtebauliche Entwicklung
- Stadtgestalt und Freiraum
- Verkehr und Infrastruktur

zusammenfassend dargestellt und öffentlich ausgestellt.

Nach der Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister erfolge ein 45-minütiger Impulsvortrag zu den Rahmenbedingungen und Zielen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Einleitend hierzu wurden die Teilnehmer der Bürgerversammlung dazu gebeten, ihre zentralen drei Wünsche an die Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu formulieren.

2.2.2 Ergebnisse – 3 zentrale Wünsche für die künftige Entwicklung

Die Wünsche fokussierten sich auf die im Folgenden genannten Themenkomplexe:

Verkehr
Dem Themenfeld Verkehr zugeordnet werden konnten die Wünsche nach einer Verkehrsberuhigung des Altstadtbereichs. Dem gegenüber stehen Wünsche nach mehr oder weniger Parkmöglichkeiten in der Altstadt und einem optimierten Parkleitsystem. Zum Thema Radverkehr wurden Fahrradstellplätze, Radwege und E-Bike-Ladestationen als hilfreich bewertet.

Wohnen

Die Wünsche nach mehr barrierefreiem Wohnen und öffentlichen Räumen wurden dem Oberthema demografischer Wandel zugeordnet; ebenso die geforderten Anreize für junge Familien, die Stadt Linden in Zukunft als Wohnstandort zu nutzen. Auch die Schließung von vorhandenen Baulücken und die Sanierung bzw. der Erhalt der historischen Ortskerne wurde von Bürgern im Rahmen der Befragung geäußert.

Frei- und Grünflächen

Ergänzend wurde eine Imageverbesserung der Stadt Linden gewünscht. Mehr Grünflächen und Parkangebote bilden einen zentralen Wunsch der Bürger Lindens. Die Freizeitangebote für alle Generationen sollen erweitert werden. Hier wurde insbesondere der Wunsch nach einer höheren Attraktivität der Stadt für Jugendliche formuliert. Die gastronomischen Angebote sowie Freizeitangebote sollten weiterentwickelt werden.

Wirtschaft

Die Angebotsvielfalt im Einzelhandel sollte erweitert werden. Die Ansiedlung von zukunftsorientierten Firmen und die Entwicklung des Gewerbegebietes zählten zu den zentralen Wünschen. Ergänzt wurde das Themenfeld durch Wünsche nach der Belebung des Stadtzentrums und der Stadtkerne sowie der Verbesserung der Energieversorgung und Infrastruktur.

2.2.3 Arbeiten in den Handlungsfeldern

In einem zweiten Schritt erfolgte anhand der Pläne die handlungsfeldbezogene Erörterung der Entwicklungsstrategie des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Anhand der Darstellung der Analyseergebnisse der Entwicklungsprofile/Leitbilder und der daraus abgeleiteten Einzelmaßnamen, wurde zusammen mit den anwesenden Bürgern und Vertretern lokaler Institutionen sowie der Verwaltung folgende Handlungsfeldern bearbeitet:

- **Wohnen in der Altstadt** - Ansprüche unterschiedlicher Generationen an den Lebensort Stadt
- **Stadtgestalt und Freiraum** - Umgang mit den Zeugnissen der Stadtsanierung Anknüpfungspunkte zur energetischen Sanierung
- **Verkehrssystem** - Stärkung der Nahmobilität, Entlastung der innerörtlichen Hauptwegeverbindung durch Neuorganisation des motorisierten Individualverkehrs (kurz: MIV)

Diese Handlungsfelder wurden inhaltlich vorbereitet. Auf Plandarstellungen fanden die Teilnehmer nochmals alle Informationen zu den Entwicklungsprojekten/Leitbildern und den relevanten themenbezogenen Einzelmaßnahmen.

Auf der Grundlage vorformulierter Thesen wurden die Ergebnisse der Analyse und erste Planungsansätze diskutiert und einer kritischen Würdigung durch die Bürger unterzogen, modifiziert und ergänzt. Für jedes Handlungsfeld standen ca. 45 Minuten zur Verfügung.

Insgesamt konnte konstatiert werden, dass die vorgestellten und erörterten primären Entwicklungsthesen und Eckpunkte der Handlungsfelder bei den Beteiligten eine positive Resonanz fanden.

Als prioritär umzusetzenden Maßnahmen wurden von allen Beteiligten bewertet:

- Wohnraumentwicklung
- Wohnen für alle Generationen
- mehr Angebote für junge Leute und junge Familien
- Grünflächenangebot
- Verkehr (Fahrradwege, E-Mobilität, Parkmöglichkeit, P+R, Verkehrsberuhigung)

Über die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit der fünf Maßnahmen bestand breiter Konsens.

Anschließend wurden die Kernthesen und Entwicklungsoptionen eingehend erörtert. Unter den Teilnehmern entstand eine sehr rege, konstruktive und zielorientierte Diskussion.

2.2.4 Presseberichte

Veröffentlichung im Gießener Anzeiger am 30.08.2016

Stadtentwicklung liegt allen am Herzen

LINDEN - (ee). Die Zeit der Kooperationen scheint in der Lindener Politik angebrochen. Nachdem bereits die Liberalen und Grünen einen Antrag zur Stadtentwicklung formulierten, legten auch CDU und SPD beim Thema nach. Da die erste Formulierung Schwächen im Bereich der Beauftragung aufwies, wurde dieser Teil nun von CDU und SPD umformuliert. Entgegen der FDP und den Grünen, die Stadtentwicklung von Profis planen lassen wollen, wollten CDU und SPD in Linden bisher, dass fachkundige Laien Vorschläge zum Zukunftsthema „Linden 2036“ machen sollten. Der Hessischen Städte- und Gemeindebund bestätigte jedoch auf Anfrage die Auffassung der Freien Wähler und der Grünen, dass laut Hessischer Gemeindeordnung das Parlament den Magistrat gar nicht beauftragen kann, eine Kommission einzurichten. Eine solche sollte der Magistrat einrichten, war im alten Antrag zu lesen. Die beiden Fraktionsvorsitzenden Frank Hille (CDU) und Gudrun Lang (SPD) möchten nunmehr das oberste Verwaltungsgremium der Stadt beauftragen, „ein Konzept, Linden 2036’ für die Stadtentwicklung mit einem Betrachtungszeitraum bis zum Jahr 2036 zu erarbeiten. Das Ergebnis soll bis spätestens 30. Juni 2018 mit zukunftsorientierten Vorschlägen für die Stadtentwicklung in Linden der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden. Der gesamte Prozess ist mit intensiver Bürgerbeteiligung zu gestalten“, heißt es im neuen Gemeinschaftsantrag. CDU und SPD sehen ein solches Konzept als Voraussetzung für eine langfristige Planung der Stadtentwicklung, um Linden auch in Zukunft als einen attraktiven Wohnort mit einem sehr guten Angebot an Handel und Gewerbe zu erhalten. Hierbei sollen die Zukunftschancen und -risiken der Stadt im Rahmen eines längeren Zeitrahmens von 20 Jahren bewertet werden. „Zu betrachtende Indikatoren sind hierbei unter anderem die Demografie (Bevölkerungsentwicklung, Anteil junger Erwachsener, Wanderungsentwicklung und anderes), Wohlstand und soziale Lage (Kriminalitätsrate, kommunale Schuldenlast unter anderem), Arbeitsmarkt, Wettbewerb und Innovation. Nur die Gesamtbetrachtung einer Stadt ist die Grundlage für dann folgende Einzelmaßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern und für Teilkonzeptionen. Die Betrachtung der zukunftsweisenden Entwicklung in der Gesamtheit vermeidet Fehlentwicklung und Fehlinvestitionen“, so der Antragstext. Von einer Kommission ist vorerst nicht mehr die Rede.

Veröffentlichung im Gießener Anzeiger am 17.06.2016

Das hat es in Linden noch nicht gegeben

LINDEN - (ee). Gerhard Schröder und seine „Agenda 2010“ sind mittlerweile legendär und auch in Linden zeichnet sich nun Historisches ab. Erstmals in der nunmehr 39-jährigen Geschichte der Stadt wenden sich CDU und SPD mit einem gemeinsamen Antrag an die Stadtverordnetenversammlung, um eine Agenda „Linden 2036“ auf den Weg zu bringen.

In einem von den beiden Fraktionsvorsitzenden Frank Hille (CDU) und Gudrun Lang (SPD) unterzeichneten Antrag soll das Parlament in seiner Juli-Sitzung den Magistrat beauftragen die Kommission „Linden 2036“ zu konstituieren. Diese Kommission soll bis spätestens 30. Juni 2018 zukunftsorientierte Vorschläge für die Stadtentwicklung in Linden der Stadtverordnetenversammlung vorstellen. Die Kommission soll über ihre Arbeit regelmäßig der Stadtverordnetenversammlung berichten und dabei folgende Themenfelder bearbeiten: Steigerung des Wohnwertes im Altbestand der Ortskerne und der bestehenden Wohngebiete, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Entwicklung neuer Wohngebiete unter sozialen und ökologischen Kriterien, Weiterentwicklung der Flächen für Handel und Gewerbe, langfristiger Bedarf an Schulen, Kindergärten, Sportstätten, zukunftsorientierte Verkehrsplanung, zukunftsorientierter Bedarf an sonstiger Infrastruktur, um die Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger in Linden zu erhöhen. Wie es im Antrag weiter heißt, sollen dieser Kommission neben den Vertretern des Magistrates und des Parlaments (Sitzverteilung entsprechend der Fachausschüsse) weitere sachkundige Bürger angehören. Sie sollen auch gewählt werden.

Langfristig planen

Für diesen Schritt haben sich beide Fraktionen entschieden, um langfristig für die Stadt zu planen. Diese sei die Voraussetzung, „um Linden auch in Zukunft als einen attraktiven Wohnort mit einem sehr guten Angebot an Handel und Gewerbe zu erhalten. Hierbei gilt es, die Zukunftschancen und -risiken unserer Stadt im Rahmen eines längeren Zeitrahmens (mindestens 20 Jahre) zu bewerten. Eine Differenzierung nach makro- und mikroökonomischen Faktoren ermöglicht Aussagen über unseren Ist-Zustand und unsere regionalen Zukunftsperspektiven. Zu betrachtende Indikatoren sind hierbei unter anderem die De-

mografie, Wohlstand und soziale Lage, Arbeitsmarkt, Wettbewerb und Innovation. Nur die Gesamtbetrachtung einer Stadt ist die Grundlage für dann folgende Einzelmaßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern und für Teilkonzeptionen. Die Betrachtung der zukunftsweisenden Entwicklung in der Gesamtheit vermeidet Fehlentwicklung und Fehlinvestitionen“.

Veröffentlichung in der Gießener Allgemeinen Zeitung am 27.02.2018

Treffen mit »externem, qualifiziertem Sachverstand«

Ohne externen, qualifizierten Sachverstand wird ein solches Projekt scheitern. Das stellte Christof Schütz, Vorsitzender der Grünen-Fraktion der Lindener Stadtverordnetenversammlung, in der Haushaltdebatte 2017 zur Kommission »Linden 2036« fest. Ist auch der Umkehrschluss zulässig, dann könnte sich die Stadt auf dem besten Weg befinden, dass die Arbeit der Kommission »Linden 2036« prima gelingen wird.

So arbeitet die Stadt inzwischen mit der »Arbeitsgruppe Stadt – Büro für Stadt- und Regionalplanung« aus Kassel zusammen, die im Zuge von »Linden 2036« Ideen zu entwickeln hat, wie die Stadt in weniger als 20 Jahren aussehen könnte. Mit Diplom-Ingenieur Marco Link, Gesellschafter der Arbeitsgruppe und Stadtplaner, sowie Anna Korolenko, Architektin, statteten zwei Vertreter des Kasseler Unternehmens Linden am Montag einen Besuch ab.

Gibt es Entwicklungspotenzial?

Dabei sollten die Planer aus Nordhessen erst einmal mit Vertretern des Magistrats eine »Begehung« der Stadt vornehmen. Eine Begehung wurde es aber wegen des eisigen Windes nicht, jedenfalls nicht im engeren Wortsinn, die »neuralgischen Punkte« Lindens wurden mit zwei Kleinbussen angefahren. Bürgermeister Jörg König, der Erste Stadtrat Norbert Arnold sowie weitere Mitglieder des Stadtrates und Mitarbeiter der Stadtverwaltung nahmen an der Rundfahrt teil, bei der sich die Stadtplaner erst einmal einen fundierten Eindruck verschaffen konnten, um daraus die weitere Vorgehensweise abzuleiten. »Wir wollen sehen, was bei Ihnen unter den Nägeln brennt«, begründete Marco Link die Ortsbesichtigung und verband dies mit der nun zu beantwortenden Frage: »Welches Entwicklungspotenzial haben Sie?« Die Antwort dürften er und seine Mitarbeiter in absehbarer Zeit selbst geben können.

Veröffentlichung in der Gießener Allgemeinen Zeitung am 15.10.2018

Bürgerversammlung in Linden

Wie Stadtverordnetenvorsteher Ralf Burckart am Montag mitteilte, findet am Donnerstag, 18. Oktober, eine Bürgerversammlung statt. Sie beginnt um 20 Uhr im Sitzungssaal der »Lindener Ratsstuben«. In der Bürgerversammlung können allgemein interessierende Themen und Fragen der Bürger behandelt werden. Ein Schwerpunkt der Versammlung wird ein Vortrag zum Thema »Linden 2036« sein. Alle interessierten Bürger sind eingeladen, teilzunehmen.

Veröffentlichung im Gießener Anzeiger am 17.10.2018

Vortrag über „Linden 2036“

LINDEN - (ee). Zu einer Bürgerversammlung lädt Lindens Stadtverordnetenvorsteher Ralf Burckart am morgigen Donnerstag, 18. Oktober, ab 20 Uhr in den Sitzungssaal der „Lindener Ratsstuben“ ein. In der Bürgerversammlung können allgemeine Themen und Fragen der Bürger behandelt werden. Schwerpunkt der Versammlung ist ein Vortrag von Stadtplaner Marco Link von der Arbeitsgruppe Stadt GbR in Kassel zum Thema „Linden 2036“.

Veröffentlichung im Gießener Anzeiger am 07.11.2018

Linden 2036

LINDEN - (ee). Eine Steuerungsgruppe für das Stadtentwicklungskonzept 2036 will Bürgermeister Jörg König ins Leben rufen. Dies kündigte das Stadtoberhaupt in einer Antwort auf die Anfrage der Lindener SPD an. Die Sozialdemokraten hatten nachgefragt, wie es denn aktuell mit Linden 2036 aussieht, nachdem gerade mal erst eine Bürgerversammlung zum Thema stattgefunden hat und wie das Zeitfenster aussieht.

Anfang

Die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sei erst der Anfang eines einzuleitenden

Transformationsprozesses auf Gesamtstadtebene. Die Entwicklung des Entwicklungskonzeptes würde mindestens ein Jahr in Anspruch nehmen, „sofern an das Konzept der Anspruch gestellt wird, die Bürgerschaft umfassend einzubinden“.

Die zu verankernden Einzelvorhaben sollten laut König innerhalb eines Zeithorizontes von zehn bis 15 Jahren umgesetzt werden. Und dafür sei eine Steuerungsgruppe notwendig. „Die Steuerungsgruppe nimmt die Aufgabe wahr, in einem jährlichen Turnus über die Umsetzung der Einzelmaßnahmen entsprechend ihrer Priorisierung zu entscheiden“. „Gestaltungsvorschläge“ von Linden 2036 würden in der Regionalen Raumordnungsplanung nicht berücksichtigt, da in diesem solche Gestaltungsmöglichkeiten keine Rolle spielten.

Förderung

Zudem wollte Gudrun Lang (SPD) wissen, wie es sich mit Fördermöglichkeiten zur Umsetzung der Maßnahme verhalte und ob solche schon beantragt wurden. Zwei Städtebauförderprogramme „Aktive Kernbereiche in Hessen“ sowie „Stadtumbau in Hessen“ kommen laut König in Frage, wobei eine Bewerbung grundsätzlich die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes voraussetze.

2.3 Online-Befragung

2.3.1 Allgemein

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) analysiert die räumlichen und strukturellen Voraussetzungen der Stadt Linden und formuliert wichtige Fragestellungen für einen gesamtheitlichen Ansatz zur Stadtentwicklung. Die Bürgerbeteiligung als ein zentraler Aspekt des Konzeptes, wurde über die durchgeführte Bürgerversammlung hinaus ergänzt um eine Online-Befragung. Die Fragestellungen konzentrieren sich dabei auf die Aspekte Arbeiten, Freizeit, Bevölkerung, Mobilität und Infrastruktur.

Die Stadt Linden gliedert sich in zwei Stadtteile auf. Hierbei handelt es sich um den Stadtteil Großen-Linden und Leihgestern. Die Kleinsiedlung Oberhof bildet eine Ausnahme im Siedlungsgefüge. Der Oberhof liegt im Norden des Gemarkungsgebietes und spielte über ein Jahrhundert eine bedeutende Rolle als Manganerzlagerstätte in Deutschland. Im Rahmen des Erzabbaus wurde hier eine Kleinsiedlung für die Bergleute errichtet. Da die Kleinsiedlung aufgrund ihrer spezifischen städtebaulichen Entwicklungsgeschichte keinen räumlichen und funktionalen Bezug zu den beiden Ortsteilen aufweist, wurde im Rahmen der Befragung eine eigene Kategorie gebildet. Die Siedlungen Forst und Mühlberg liegen im Norden des Lückenbaches und östlich der Bahntrasse, die eine deutliche räumliche Zäsur zwischen den beiden Stadtteilen Großen-Linden und Leihgestern darstellt. Über die Anbindung der Gießener Straße bestehen vielfältige räumlich-funktionale Interdependenzen, sodass die Ergebnisse der Online-Befragung den beiden Stadtteilen zugeordnet wurden. Die Siedlung Forst wurde dem Stadtteil Großen-Linden zugeordnet, Mühlberg dem Stadtteil Leihgestern.

Die Ergebnisse der Online-Befragung wurden zusammengefasst und bearbeitet. Die Wünsche und Projektideen wurden in der Analyse und Entwicklung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

An der Online-Befragung beteiligten sich im Zeitraum Dezember 2018 bis Ende Januar 2019 insgesamt **279 Bürger**.

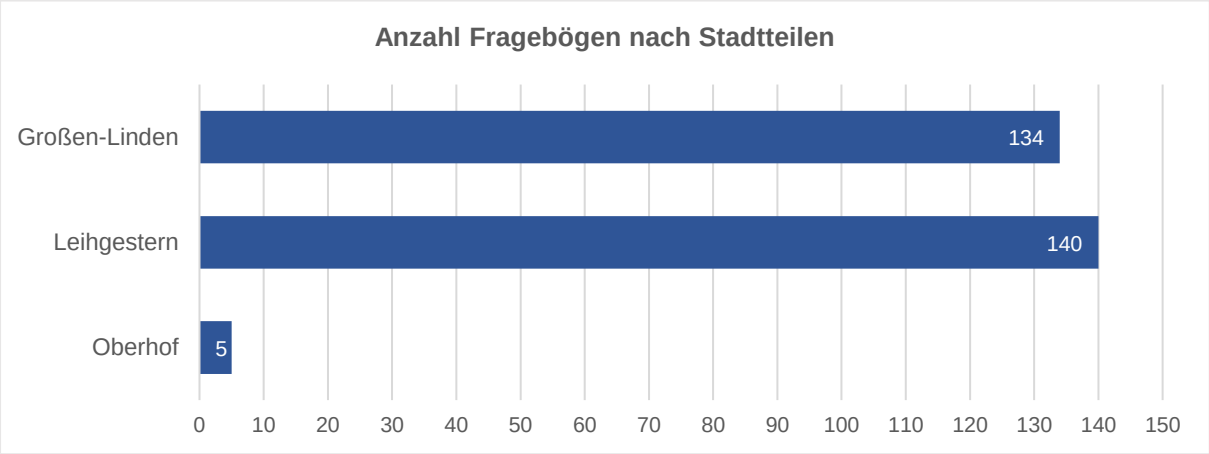


Abbildung 1: Wohnort der Teilnehmer an der Online-Befragung

Die wesentlichen Ergebnisse der Online-Befragung sind unter anderem

- Anreize für die Optimierung bestehender Bausubstanz zu schaffen,
- Flächenreserven im Stadtgebiet für attraktives Wohnen und Arbeiten zu nutzen sowie
- die Aufenthaltsqualität innerstädtischer Grünflächen und öffentlicher Räume zu verbessern.

Bei der Zukunft der Mobilität geht es um

- die Reduzierung von Schadstoffen und Lärm durch die Neugestaltung von Verkehrswegen und -räumen,
- die Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens durch Verbesserung der Radwege und fußläufigen Verbindungen sowie
- integrierte Lösungsansätze für den Öffentlichen Nahverkehr und künftige Technologien für den motorisierten Individualverkehr.

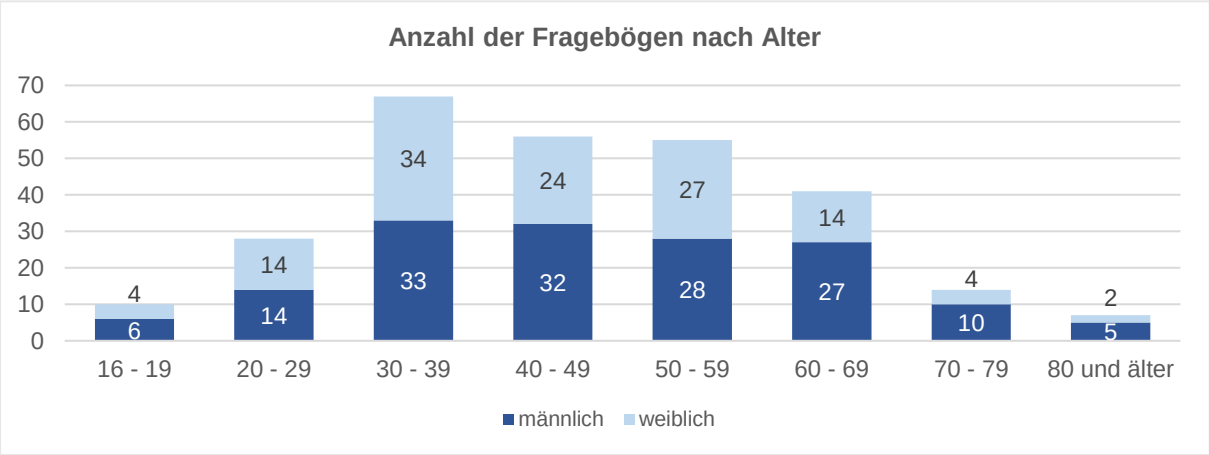


Abbildung 2: Alter der Teilnehmer an der Online-Befragung

Es beteiligten sich Bürger aus allen Altersklassen, wobei die Gruppe der über 30jährigen bis unter 60jährigen überwiegt. Ebenso fällt auf, dass die weibliche Bevölkerung in diesen Gruppen genauso stark wie die männliche Bevölkerung vertreten ist.

Rund 47,5 % der Befragten leben in einem Mehrpersonenhaushalt mit Kind/ Kindern. 41,5 % gaben an, in einem Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder zu leben und 10,8 % in einem Einpersonenhaushalt. Die weit überwiegende Zahl der Befragten ist berufstätig, wobei allerdings nur in 45 Fällen Linden auch als Arbeitsort angegeben wurde (36x keine Angabe). Bezogen auf Arbeitsorte außerhalb von Linden wurde in 64 Fällen Gießen und in 24 Fällen Frankfurt am Main genannt. Die restlichen Nennungen verteilen sich auf eine Vielzahl anderer Kommunen und Städte.

239 Befragte (96,4 %) gaben an, im Haushalt über ein privates Kraftfahrzeug zu verfügen.

178 Befragte (63,8 %) sind Mitglied in mindestens einem Verein/ einer Organisation.

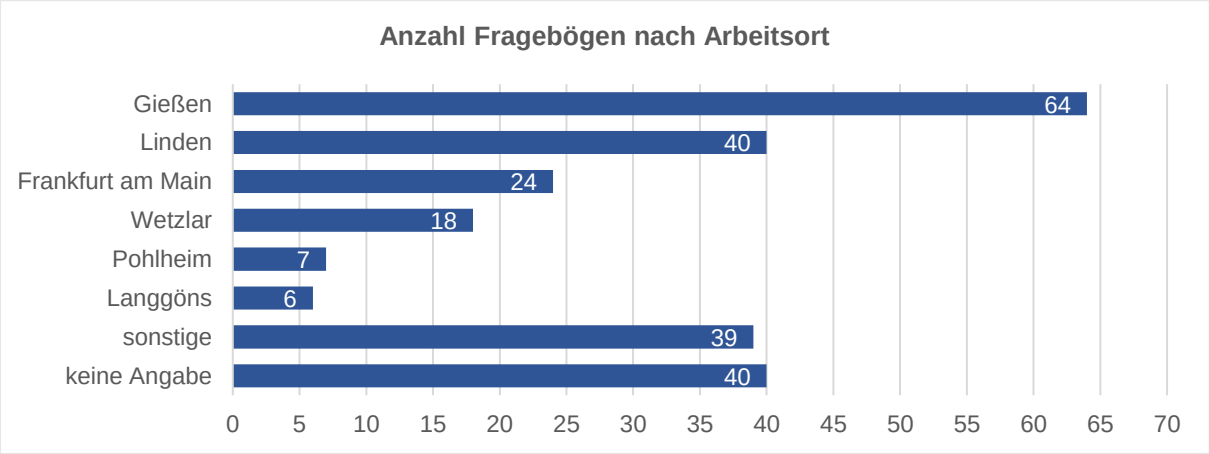


Abbildung 3: Arbeitsort der Teilnehmer an der Online-Befragung

2.3.2 Stadtgestaltung, Öffentlicher Raum und Freiflächen

Wie die Ergebnisse der Online-Befragung zeigen, gibt es drei Aspekte, die aus Sicht der Bürger die entscheidende Rolle für das Ortsbild der Stadt Linden spielen.

Die alten historischen Gebäude im Ortskern. Historische Bausubstanz und ortsbildprägende Gebäude finden sich in beiden Stadtteilen. Die Dichte an ortsbildprägenden Gebäuden ist unterschiedlich, diese befinden sich am häufigsten im Bereich der alten Ortsdurchfahrten. Die ortsbildprägenden historischen Gebäude in Fachwerk-Bauweise, die evangelischen Kirchen in Großen-Linden und Leihgestern sowie das Pfarrhaus werden von den Bürgern als prägende Bausubstanz für das Ortsbild der Stadt bewertet. Der Stadt ist nach Auffassung der Bürger insgesamt auch sauber und sehr gut gepflegt.

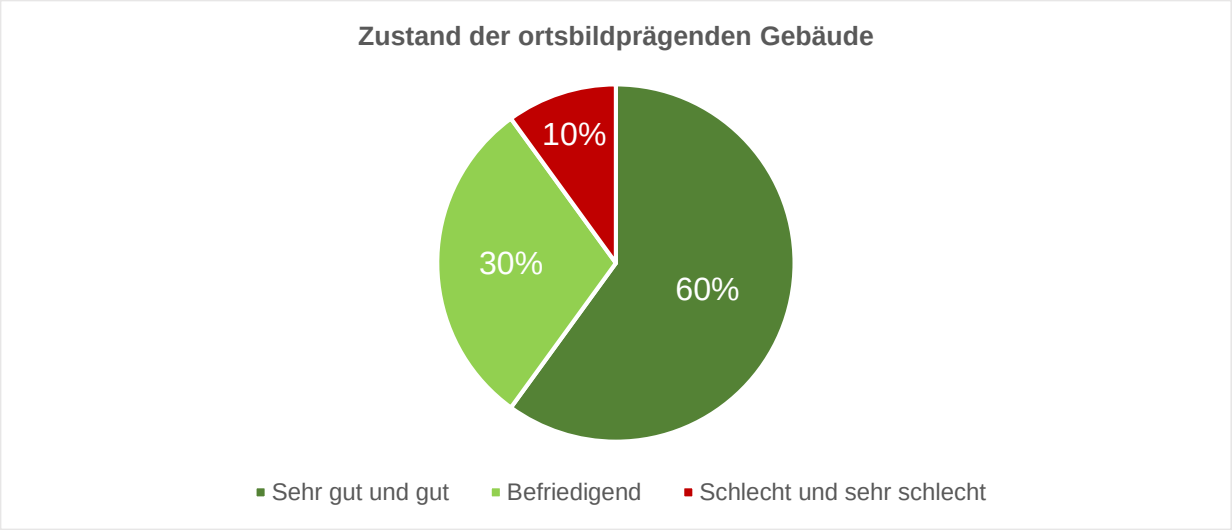


Abbildung 4: Zustand der ortsbildprägenden Gebäude

Die räumliche Lage. Die Stadt befindet sich in der unmittelbaren Nähe zur Stadt Gießen, die gute Autobahnanbindung und die Einkaufsmöglichkeiten vor Ort erhöhen der Attraktivität der Stadt als Wohnstandort. Die gute Anbindung zur umgrenzenden Landschaft und in die Grünräume (Grube Fernie) wird aus Sicht der Bürger als positiv bewertet, es werden hier aber noch Entwicklungspotenziale gesehen.

Die neueren Siedlungsbereiche weisen in der Regel eine geringe Dichte auf, werden aber nicht in dem Maße als ortsbildprägend wahrgenommen.

Das große Sport- und Spielplatzangebot. Die Stadt Linden verfügt über 12 öffentliche Spielplätze, 7 Sportplatzanlagen, einen Erlebnispark, ein Bowlingcenter, einen Trampolinpark und ein Freibad. Die meisten Spiel- und Sportplätze sind gut ausgestattet und so über die Stadt verteilt, dass alle Bewohner sie zu Fuß erreichen können.

Die **Leerstandsituation** in der Stadt ist auf Grundlage der Ortsbegehungen und der Online-Befragung wie im Folgenden dargestellt zu kennzeichnen.

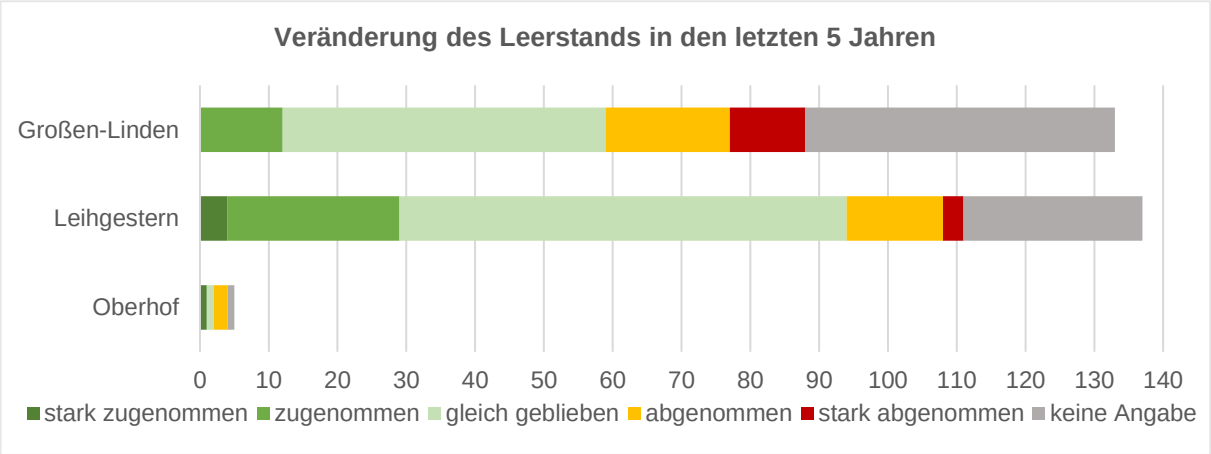


Abbildung 5: Veränderung des Leerstands in den letzten 5 Jahren

Der Leerstand im Bereich der Wohnbebauung stellt bislang insgesamt keine gravierende Problematik dar, wirkt aber in den Fällen störend, wo ortsbildprägende Gebäude betroffen sind. Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Leerstände von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen vorhanden sind. Bezogen auf die Entwicklung der letzten Jahre ist aber festzustellen, dass der Leerstand aus Sicht der Bürgerschaft eher nur leicht zugenommen hat bzw. auf gleichem Niveau geblieben ist.

Zentrale Plätze oder Treffpunkte sind, wie die Ergebnisse der Online-Befragung zeigen, innerhalb der Stadtteile nicht vorhanden bzw. der Bürgerschaft nicht bekannt bzw. präsent.

Kinderspielplätze bzw. Angebote für Spiel und Bewegung sind in allen Stadtteilen vorhanden. Auf den demografischen Wandel abgestimmte Angebote im Sinne von "Seniorenspielplätzen" bzw. Bewegungs- und Betätigungsmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen fehlen. Die Bevölkerung sieht insofern einen Handlungsbedarf im Bereich der öffentlichen Plätze und Treffpunkte. Vielfach wurden im Rahmen der Online-Befragung Aufwertungsmaßnahmen der bestehenden Anlagen gewünscht. Durch fehlendes, veraltetes oder defektes Mobiliar, teilweise mangelnde Gestaltung oder nicht ausreichende Grünpflege besitzen die öffentlichen Aufenthaltsorte, den Angaben der Bürger zufolge, oft nur eine geringe Aufenthaltsqualität.

2.3.3 Verkehr und Mobilität

Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen im Bereich der Autobahnen 485 und 45 sowie der Landesstraßen 3475 und 3130 ist die Stadt vor allem in den Morgen- und Abendstunden durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet.

83 % aller Befragten sind der Auffassung, dass es Probleme und Gefahrenpunkte an den Durchfahrtstraßen in Linden gibt. Aus den betroffenen Stadtteilen wurden vielfach verkehrsberuhigende Maßnahmen wie innerörtliche Tempo-30-Zonen, verkehrsberuhigende Gestaltung der Ortseingänge oder Durchfahrtsverbote/ -einschränkungen für LKW gefordert.

Rad- und Fußwege

Die im Stadtgebiet verlaufenden Radwege binden die Stadt an die übergeordneten Radwege des Radwegenetzes Hessen an. Richtung Norden kann die Stadt Gießen mit dem Rad in einer akzeptablen Entfernung erreicht werden. In Richtung Süden bestehen Verbindungen nach Langgöns. Die Region östlich von Linden kann über Pohlheim erschlossen werden und über den Stadtteil im westlichen Bereich des Stadtgebietes bestehen Radwege nach Hüttenberg. Die bestehenden Ausschilderungen entlang der Radwege ermöglichen eine ausreichende Orientierung.

Die vorhandenen Defizite werden auch durch die Online-Befragung bestätigt. So gab fast die Hälfte der Befragten an, dass aus ihrer Sicht attraktive, gut ausgebaute Wegeverbindungen fehlen.

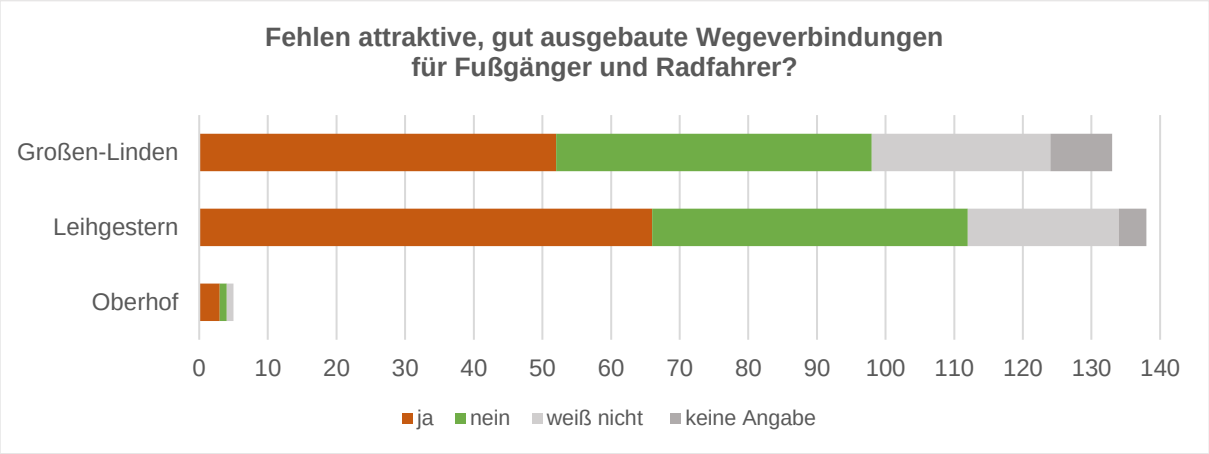


Abbildung 6: Fehlende attraktive und gut ausgebaute Wegeverbindungen

Bezogen auf den Bedarf barrierefrei gestalteter Wege- bzw. Wegeabschnitte zeigen sich unterschiedliche Ergebnisse. Während sich im Rahmen der Online-Befragung insgesamt 18,3 % der Bürger eine barrierefreie Umgestaltung von innerörtlichen Wegen wünschen, sehen 12,9 % der Befragten hierzu keinen unmittelbaren Bedarf. Die hohe Zahl bei der Angabe „weiß nicht“ (55,2 % der Befragten) zeigt, dass viele Befragungsteilnehmer noch nicht auf eine barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums angewiesen sind und die Bedeutung des Themas als für sich nicht relevant ansehen. Vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung stellt eine barrierefreie Umgestaltung der öffentlichen Räume jedoch eine generelle Zukunftsaufgabe dar.

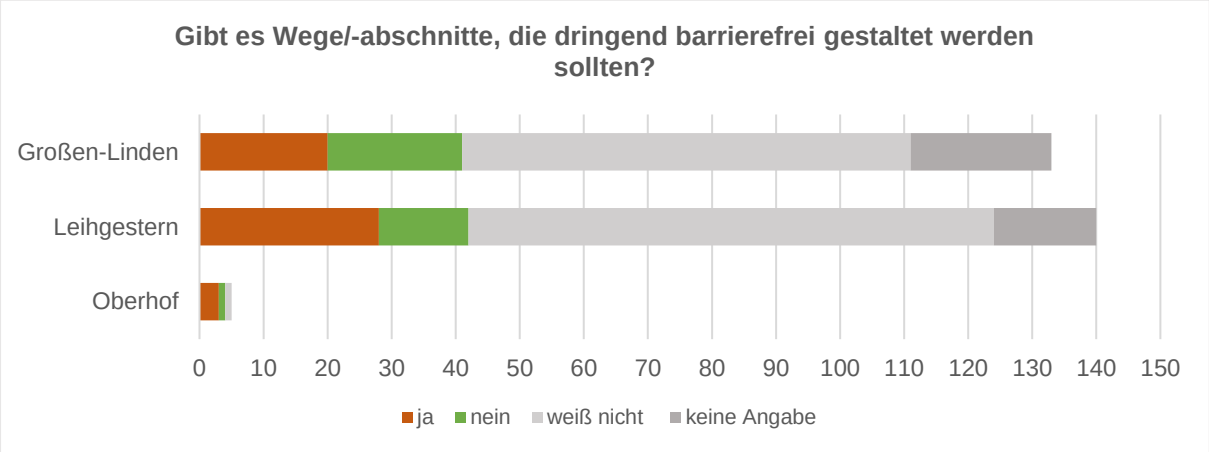


Abbildung 7: Bedarf barrierefreier Gestaltung von Wegen/ Wegeabschnitten

Zukünftig gilt es in der Stadt Linden die innerörtliche Verkehrsbelastung nach Möglichkeit zu minimieren und die Möglichkeiten von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Querungshilfen zu prüfen. Ziel ist die Erhöhung der Sicherheit von Fußgängern (insbesondere Schulkindern), Radfahrern und älteren Menschen.

Die Stadt Linden ist gemäß der Befragung hinreichend an das überörtliche **ÖPNV**-Netz angebunden.

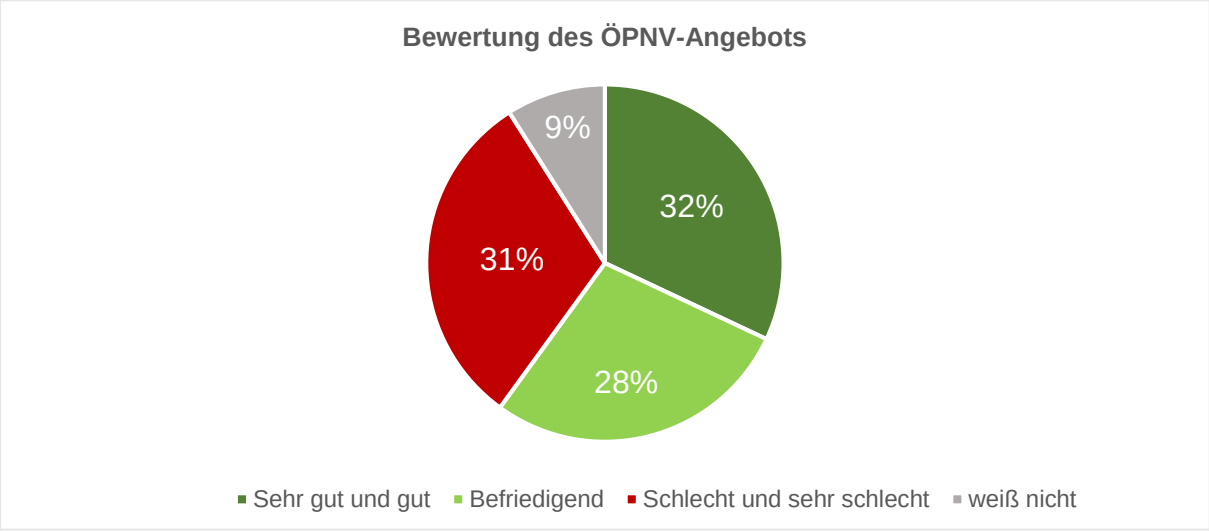


Abbildung 8: Bewertung des ÖPNV-Angebotes

Die Ergebnisse der Online-Befragung spiegeln insgesamt eine generelle Zufriedenheit mit dem bestehenden ÖPNV-Angebot wider, sind jedoch im Einzelfall differenziert zu betrachten. 60 % der Befragten bewerten das Angebot des ÖPNV mit „befriedigend“ bzw. „gut“ und „sehr gut“. Eine wesentliche Erhöhung der Verbindungsdichte wäre für die zuständigen Beförderungsbetriebe wirtschaftlich nicht möglich, zumal das Angebot bereits jetzt relativ gering nachgefragt wird und die Nutzung des Privat-PKW deutlich überwiegt.

2.3.4 Soziale Infrastruktur, Bürgerschaftliches Engagement und Bildung

Familienfreundlichkeit

Innerhalb der Stadt sind sechs Kinderbetreuungs-Einrichtungen sowie 12 öffentliche Spielplätze vorhanden. Vor diesem Hintergrund kann das Betreuungsangebot als ausbaufähig eingestuft werden. Im Rahmen der Online-Befragung ergab sich ein überwiegend positives Bild bei der Bewertung des Spielplatzangebotes:

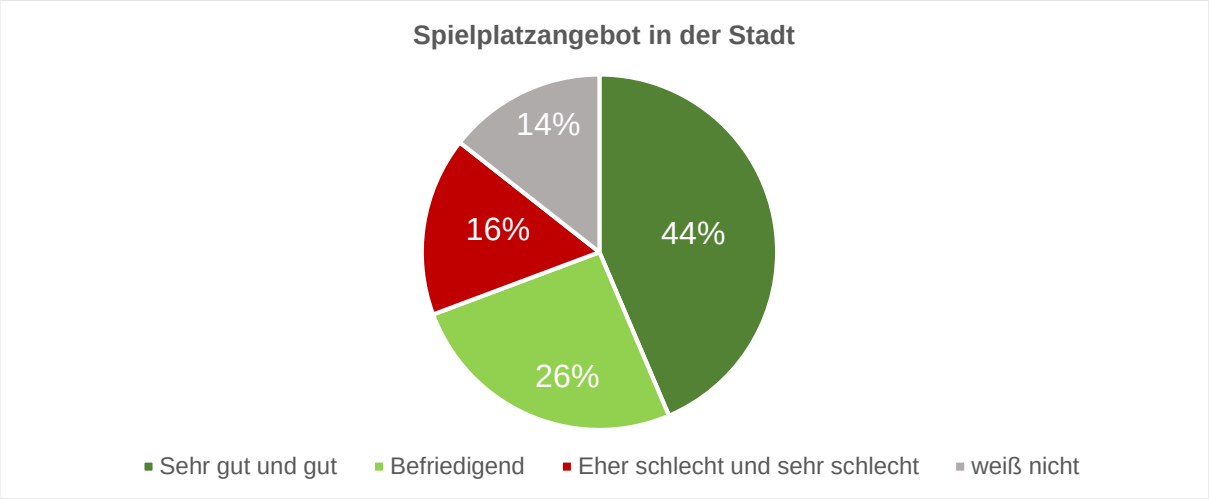


Abbildung 9: Bewertung des Spielplatzangebotes

In nahezu allen Stadtteilen überwiegen die Bewertungskriterien „sehr gut“, „gut“ und „befriedigend“. Nur in vereinzelten Fällen kam es vermehrt zu negativen Rückmeldungen. Die negativen Bewertungen beziehen sich dabei auf Spielplätze mit starken Sanierungsbedarf, einer ungünstigen Lage, einem nicht ausreichend differenzierten Angebot für die unterschiedlichen Altersgruppen oder auf das Fehlen von bestimmten Angeboten innerhalb des Stadtteils.

Betreuung von Senioren und Gesundheitsversorgung

Das Betreuungs-/ Pflegeangebot wird bezogen auf die Gesamtstadt überwiegend positiv bewertet. Allerdings werden auch Probleme ("Engpässe") formuliert. Der Entwicklungs-/ Ausbaubedarf bezieht sich vorrangig auf "betreutes Wohnen". Als Entwicklungsbereich wurde die Erweiterung des Angebotes und der Organisation regelmäßiger Aktivitäten und Unterstützung für Senioren die noch im häuslichen Umfeld leben formuliert.

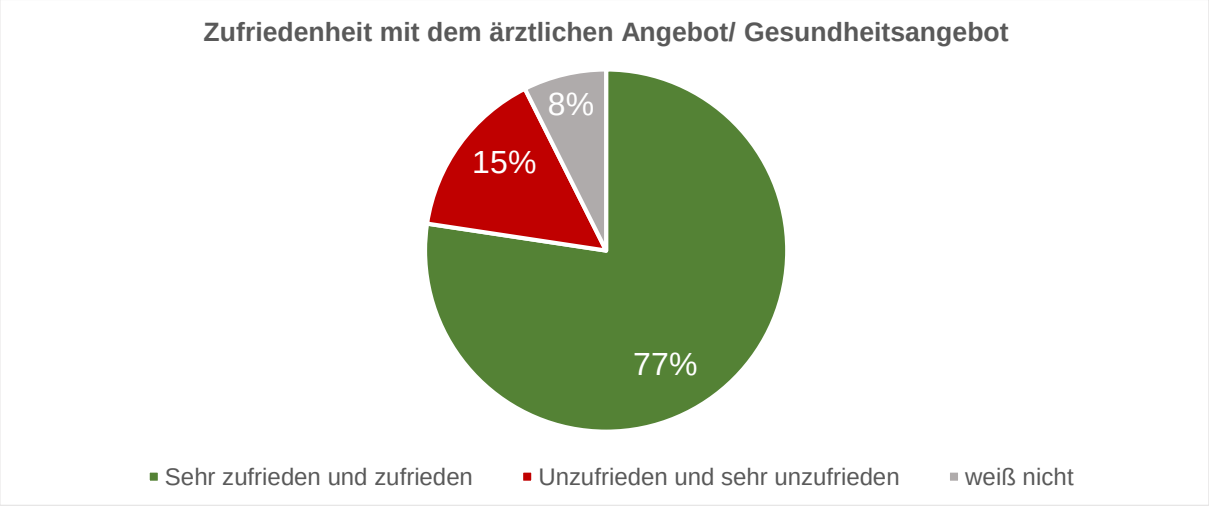


Abbildung 10: Zufriedenheit mit dem ärztlichen Angebot/ Gesundheitsangebot

Wie in der Darstellung zu erkennen, ergab die Online-Befragung, dass der überwiegende Teil der Bürger sehr zufrieden oder zufrieden mit dem ärztlichen Angebot/ Gesundheitsangeboten in Linden ist. Auch die Frage nach der Erreichbarkeit der Angebote wurde im Rahmen der Online-Befragung überwiegend positiv bewertet. Über die Hälfte der Teilnehmer bewerteten die Erreichbarkeit als „sehr gut“ (19 %) und „gut“ (50,5 %). Vereinzelt wurde darauf hingewiesen, dass für eine Behandlung durch Fachärzte die größeren Städte der Umgebung (Gießen, Frankfurt) aufgesucht werden müssen.

Einkaufsmöglichkeiten/ Nahversorgung

Das Nahversorgungsangebot konzentriert sich vorrangig in den gewerblichen Flächen der Stadt. Auf die Frage, ob Lebensmittel vorrangig in Linden gekauft werden, antworteten 229 Befragte (84,2 %) mit „ja“, 43 (15,8 %) mit „nein“. Sofern Lebensmittel in anderen Städten/ Kommunen gekauft werden, wurden vorrangig genannt: Gießen, Langgöns, Pohlheim, Dutenhofen.

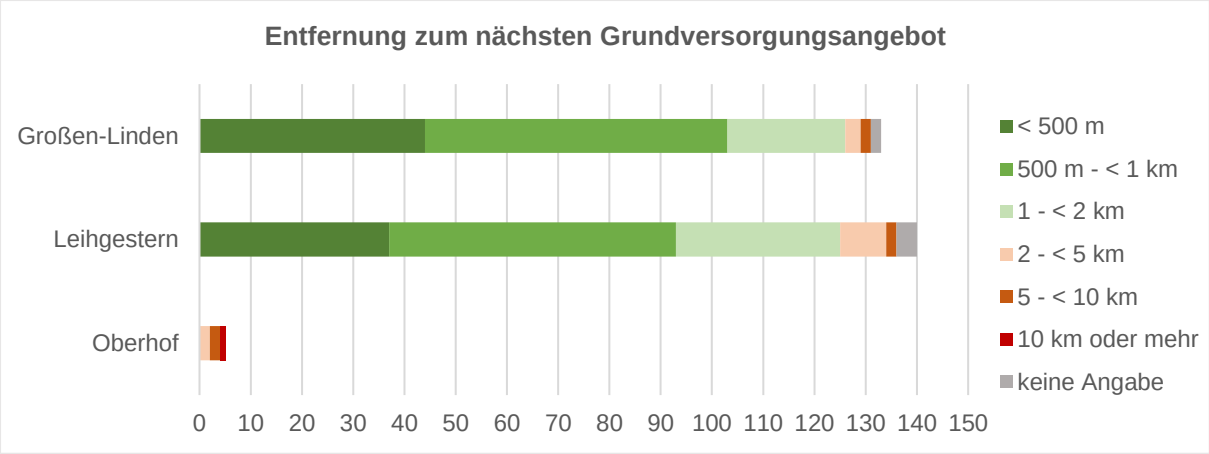


Abbildung 11: Entfernung zum nächsten Grundversorgungsangebot

Entgegen der sehr guten Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes wird das Angebot an Lebensmitteln aus der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte (Hofladen, Bringdienste, etc.) als nicht vorhanden wahrgenommen. 76 % der Teilnehmer der Online-Befragung haben angegeben, dass es ein solches Angebot nicht gibt.

Wirtschaft, Arbeitsplätze

Die Frage, wie sich in den letzten 10 Jahren die Handwerks-/ Gewerbebetriebe in der Stadt entwickelt haben, ergab, dass die Befragten im Durchschnitt von einem in etwa gleichbleibenden Angebot ausgehen ist. Rund ein Viertel (26 %) der Befragten nehmen eine positive Entwicklung war. Dem gegenüber stehen 13 % der Befragten, welche die lokale Wirtschaftsentwicklung als negativ einschätzen. Rund die Hälfte der Teilnehmer der Befragung kann zur Entwicklung keine Einschätzung abgeben.

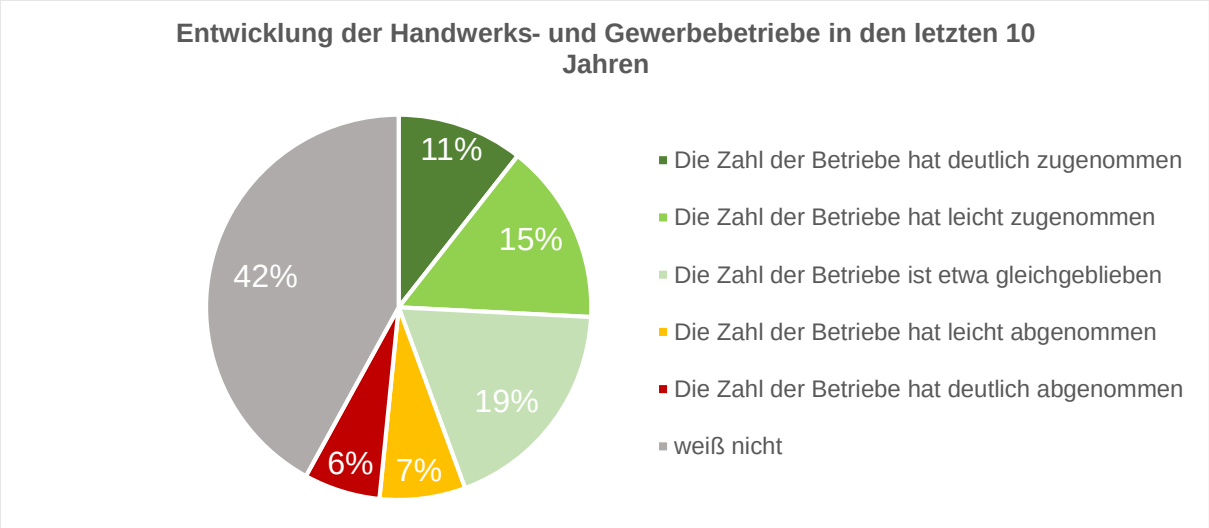


Abbildung 12: Entwicklung der Handwerks- und Gewerbebetriebe in den letzten 10 Jahren

Energie, Nutzung erneuerbarer Energien

Auch bei der Frage der Nutzung der Potenziale erneuerbarer Energien hatte die Hälfte der Befragten keine Einschätzung, 30 % waren der Ansicht, dass die Möglichkeiten im Bereich erneuerbarer Energien nicht ausreichend genutzt werden. Lediglich 20 % sahen eine positive Entwicklung.

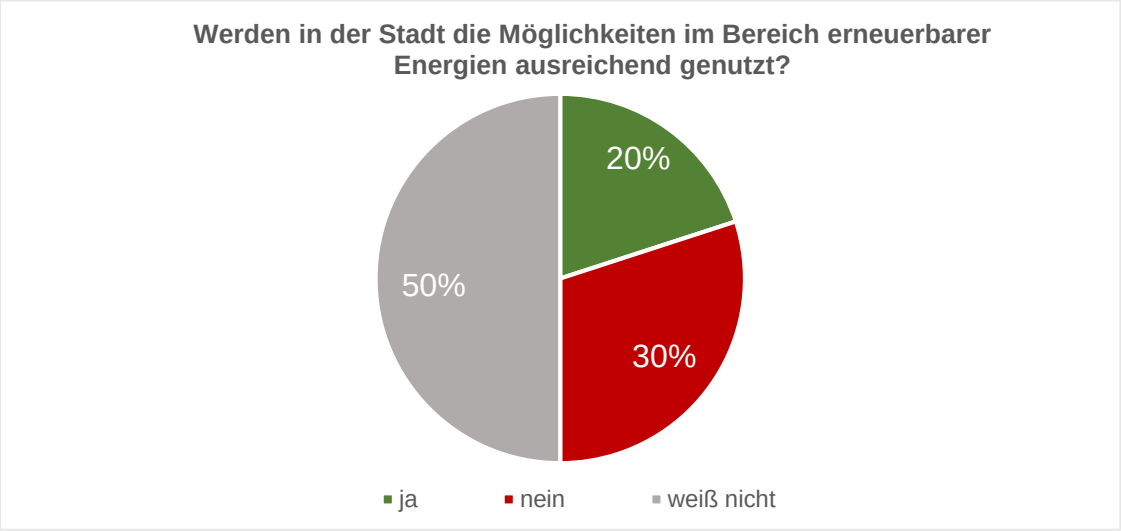


Abbildung 13: Bewertung die erneuerbare Energien

Freizeit und Kultur

Innerhalb der Stadt sind 7 Sportplatzanlagen und ein Erlebnispark vorhanden. Aus Sicht der Bürger, wird das Freizeit- und Sportangebot der Stadt als gut (51,5 %) und sehr gut (17,7 %) bewertet. 18,4 % finden die Situation des Freizeit- und Sportangebots befriedigend. Eine Negativbewertung haben nur 7 % der Befragten gegeben. Die Defizite werden vor allem bezogen auf Gestaltungsmängel und auf nicht ausreichende kostenfreie Angebote geäußert.

Vereine/ Vereinsangebot

Auf die Frage „Wie ist das Vereinsangebot in Ihrer Stadt zu bewerten?“ wurde im Rahmen der Online-Befragung das Angebot mit 77 Nennungen als „sehr gut“ sowie mit 125 Nennungen als „gut“ bewertet. Dies entspricht einem Anteil von rund 76 % der Befragten. Jedoch zeigt die Befragung auch deutlich auf, dass in der Bürgerschaft das Bewusstsein für eine schleichende „Überalterung der Vereine“ vorhanden ist.

3. Ausgangslage und Analyse

3.1 Gesamtstadt

3.1.1 Allgemeine Einordnung

Die aus den zwei Stadtteilen Großen-Linden und Leihgestern bestehende Stadt Linden liegt unmittelbar südlich der Universitätsstadt Gießen und ist durch die gute Verkehrsanbindungen hervorragend im Raum vernetzt: Die beiden überregionalen Autobahnen A5 und A7 (Hamburg/ Basel) werden im Umfeld der Stadt mit der A 45 (Dortmund/ Aschaffenburg) verknüpft. Das im Norden der Stadt gelegene Gewerbegebiet hat eine direkte Anbindung an den Gießener Ring (A 485) und profitiert somit von einem Einzugsgebiet, das sich über den gesamten Großraum Gießen erstreckt.

Die Stadt Linden hat aktuell 13.060 Einwohner und eine Gemarkungsfläche von 22,7 km². Die Bevölkerungsprognosen gehen von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung mit Wachstumstendenzen aus, was auf die Lagegunst und Wohnqualität in der Stadt Linden zurückzuführen ist.

Die Stadt schaut auf eine bewegte Geschichte zurück: Die erste schriftliche Erwähnung erfolgte bereits im Jahr 790. 15 Jahre später wird auch der Name Letkestre (Leihgestern) das erste Mal erwähnt. Ab dem frühen Mittelalter war der Ort im wechselnden Besitz verschiedener Gaugrafen, im Jahre 1265 kam Linden schließlich an die Landgrafschaft Hessen. 1347 wurde in einer schriftlichen Erwähnung erstmals „Großen“ Linden festgehalten, um den Ort vom Nachbarort Lützellinden (heute Stadtteil von Gießen), zu unterscheiden. Die Stadtrechte wurden Großen-Linden im Zeitraum zwischen 1561 und 1577 verliehen. Ab dem Jahre 1527 wurden Reformationsbestrebungen durch die Landgrafen von Hessen betrieben, der erste evangelische Pfarrer der Ortes Großen-Linden wird 1546 erwähnt.

Im Dreißigjährigen Krieg wurde der damals von Wehranlagen geschützte Ort stark zerstört. Viele Gebäude wurden unbewohnbar, die Bevölkerungszahl ging stark zurück. Erst im 18. Jahrhundert stellte sich ein erneutes Bevölkerungswachstum ein, in dessen Folge der bäuerlich geprägte Ort begann über die Ortsgrenzen hinaus zu wachsen. Gewerbe und Handwerk siedelten sich an, das Marktrecht wurde verliehen. Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts kam es infolge der Industrialisierung und des Baus der Main-Weser-Bahn zu einer schwunghaften Entwicklung der Region. Der Eisenbahnbau und mehrere Werke und Fabriken brachten ab ca. 1840 zahlreiche Arbeiter nach Großen-Linden, bis 1900 wuchs die Einwohnerzahl auf über 1.700.

Der Eisenbahnanschluss entwickelte sich zum bestimmenden Wirtschaftsfaktor der Region. Großen-Linden und auch Leihgestern profitierten durch Zuzug aus dem Umland. Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte sich das Bevölkerungswachstum durch den Zustrom von Flüchtlingen und Vertriebenen fort, so dass Großen-Linden 1949 nahezu 4.000 Einwohner zählte. Neubaugebiete wurden zur dauerhaften Unterbringung der Flüchtlinge ausgewiesen, das stetig wachsende Angebot an Arbeitsplätzen sorgte für Sicherheit und Wohlstand.

Am 1. Januar 1977 wurde die Stadt Großen-Linden und die Gemeinde Leihgestern zur heutigen Stadt Linden zusammengeschlossen.

Durch die Lage innerhalb der strukturstarken Region Mittelhessen mit einem vielfältigen Arbeitsplatzangebot und mehreren Weltmarktführern, das außergewöhnliche Engagement der Bürger der Stadt und die Nähe zu attraktiven Natur- und Kulturlandschaften stellt sich Linden heute als attraktiver und stark nachgefragter Wohnort dar.

Abbildung 14: Geltungsbereich des ISEK (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

3.1.2 Bevölkerungsentwicklung

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

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Gießen (Hauptwohnsitz)
Quelle: Wohnraumversorgungskonzept für den sozialen Wohnungsbau für den Landkreis Gießen, GEWOS, Hamburg, 2017

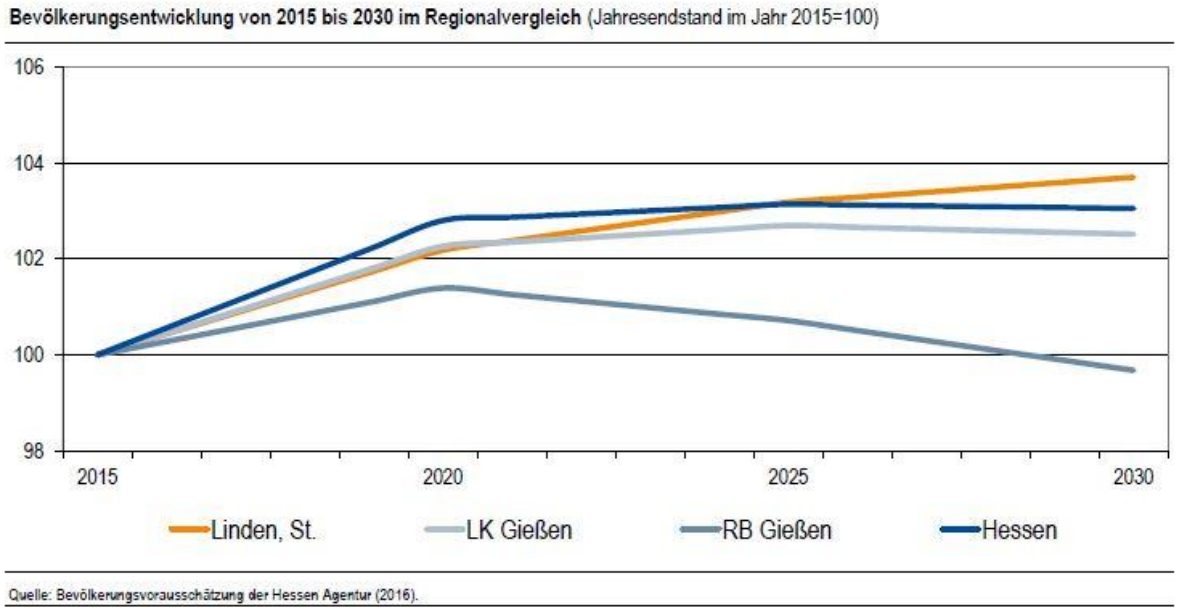


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 (Jahresendstand im Jahr 2016=100)
Quelle: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Linden, St. (531012), S. 1. Unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/531012.pdf [Zugriff: 08.02.2018].

Der Landkreis Gießen erfuhr in den Jahren 2012 bis 2016 ein Bevölkerungswachstum von 4,2 %. Dabei sind vor allem die Kommunen Linden, Lollar, Heuchelheim, Pohlheim, Fernwald, Staufenberg und Lich in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bis auf die

Stadt Lich, alle Kommunen räumlich unmittelbar an die Stadt Gießen angrenzen. Linden hatte innerhalb des Landkreises die größte Zuwachsrate mit 5,3 %. Dieser Wert liegt deutlich über dem Durchschnittswert von 1,8 % (ohne die Stadt Gießen).

Die Stadt Linden erreichte im Jahr 2015 mit rd. 13.160 Einwohnern ihren Bevölkerungshöchststand. Nach der Bevölkerungsvorausschätzung ist bis 2030 mit einem weiteren Bevölkerungszuwachs im Landkreis Gießen zu rechnen. Für die Stadt Linden wurde dabei ein Bevölkerungszuwachs von 3,7 % gegenüber dem Stand aus dem Jahr 2015 prognostiziert. Auf Ebene des Landkreises und des Landes wird ebenfalls ein Wachstum prognostiziert (+2,5 % bzw. +3,1 %). Nur für den Regierungsbezirk wird eine Schrumpfung von -0,3 % berechnet.[1] Damit bleibt Linden nach wie vor eine deutlich wachsende Stadt.

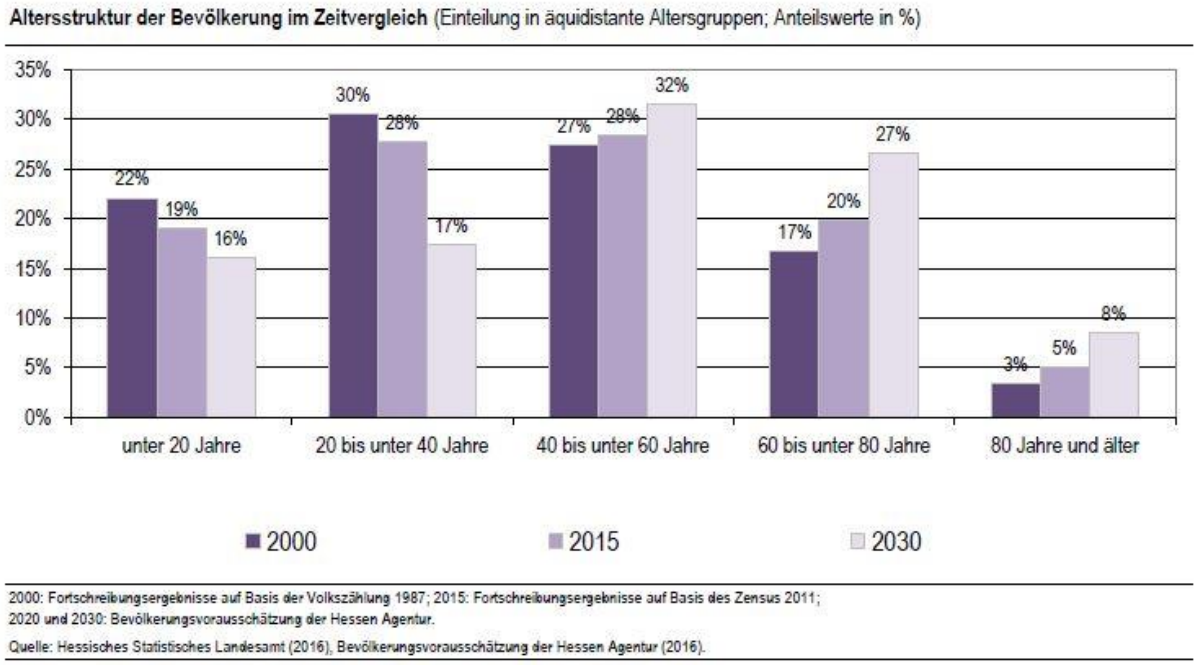


Abbildung 16: Prognose über die Entwicklung der Altersgruppen
Quelle: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Linden, St. (531012), S. 1. Unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/531012.pdf [Zugriff: 08.02.2018].

Neben dem Aspekt des Wachstums betrifft das Thema der Überalterung der Gesellschaft auch die Stadt Linden. Im Jahr 2000 entsprach das durchschnittliche Bevölkerungsalter der Stadt mit 39,5 Jahren ca. dem regionalen und landesweiten Mittel, stieg jedoch bis 2015 auf 42,6 Jahre an und liegt damit 1 Jahr unter dem hessenweiten Durchschnitt. Bis zum Jahr 2030 wird ein Altersdurchschnitt von 48,5 Jahren für die Stadt prognostiziert. Die Gruppe der 40-60-Jährigen wird sich im Jahr 2030 weitestgehend auf dem Stand von 2000 einpendeln und der Anteil an Personen über 60 Jahren wird deutlich steigen (s. Abb. 16). Der Bevölkerungsanteil der 20-40-Jährigen wird bis 2030 um -13 % im Vergleich zum Stand des Jahres 2000 zurückgehen.[2] Wie das Wanderungsprofil der Jahre 2009 bis 2012 zeigt, ist damit vor allem die Altersgruppe von Schrumpfung betroffen, die im Wesentlichen den Zu- und Wegzug aus Linden prägt (s. Abb. 17)[3].

Damit stellen sich für die Stadt Linden zwei Entwicklungsnotwendigkeiten. Zum einen ist die Stadt langfristiger als Wohnstandort mit kurzen Wegen, angenehmen Mikroklima, Freiräumen und Barrierefreiheit entsprechend des gesamtgesellschaftlichen Trends der Überalterung auszubauen. Zum anderen ist für jüngere Bevölkerungsteile ein ansprechend attraktives Angebot zum Wohnen für junge Menschen insbesondere auch für Familien zu schaffen.

---

[1] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016). In: HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Linden, St. (531012), S. 1. Unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/531012.pdf [Zugriff: 08.02.2018].

[2] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016). In: HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Linden, St. (531012), S. 2. Unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/531012.pdf [Zugriff: 08.02.2018].

[3] vgl. Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Linden (im Landkreis Gießen), S. 5. Unter: http://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/linden-gi.pdf. [Zugriff: 08.02.2018].

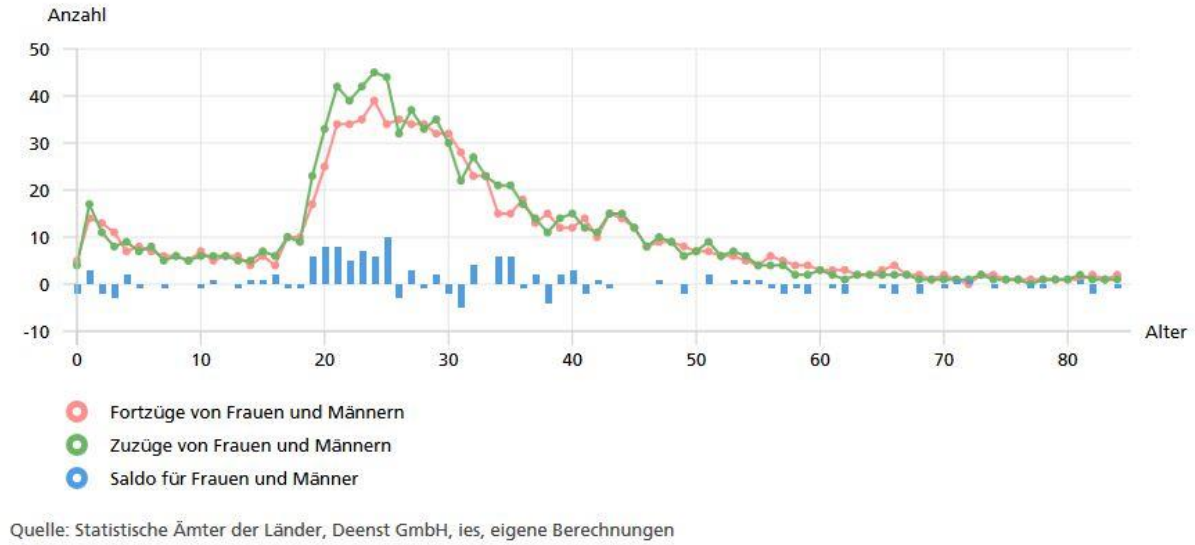


Abbildung 17: Wanderungsprofil der Jahre 2009-2012
Quelle: Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Linden (im Landkreis Gießen), S. 5. Unter: http://www.weg-weiser-kommune.de/kommunale-berichte/linden-gi.pdf. [Zugriff: 08.02.2018].

3.1.3 Räumliche Gliederung nach Art der baulichen Nutzung

Abbildung 18: Flächennutzungen (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Abbildung 19: Legende der Flächennutzungen (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Wie der oben dargestellten Abbildung zu entnehmen ist, gliedert sich das Fördergebiet in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in zehn Nutzungsklassifizierungen.

Die historische Altstadt, die städtebaulichen Bereiche flankierend zur Bahnhofstraße, Hauptstraße, sowie die historischen Ortskernbereiche von Großen-Linden und Leihgestern sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Diese Flächen nehmen rund 1/3 des Untersuchungsgebietes ein.

Neben den gemischten Bauflächen stellen die Wohnbauflächen die größte Flächenausweisung innerhalb der baulich geprägten Flächen des Gebietes dar. Insbesondere im nördlichen und süd-östlichen Bereich des Stadtteils Leihgestern sowie im südlichen Bereich des Stadtteils Großen-Linden konzentrieren sich Siedlungsbereiche mit einer aufgelockerten Wohnbebauung. Wie man aus der Abbildung 18 erkennen kann, verteilen sich die Flächen für den Gemeinbedarf wie Schulen, Kindergärten, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen, sowie Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen bedarfsgerecht über das ganze Gebiet.

Sondergebiete mit der Zweckbestimmung für großflächigen Einzelhandel befinden sich im Bereich des Bahnhofs und im nördlichen Bereich des Stadtteils Leihgestern – Mühlberg. Die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes konzentrieren sich im Norden. In Bezug auf ihre räumliche Ausdehnung nehmen diese innerhalb des Geltungsbereiches jedoch eine bedeutende Stellung ein. Außerdem bildet die Bahnanlage die wesentliche Barriere und eine Trennfuge zwischen den zwei Stadtteilen.

In Bezug auf die räumliche Verteilung der Grün- und Freibereiche ist festzustellen, dass die Stadt in einer ausgedehnten und von vielen Orten aus gut erreichbarer Landschaft liegt, es aber einen Mangel an innerörtlichen, öffentlichen Freiflächenangebot gibt.

Die Flächen für die Landwirtschaft umgrenzen das Untersuchungsgebiet von Südwesten nach Südosten. Die Flächen für Wald befinden sich im Norden des Geltungsbereichs und spielen eine bedeutende Rolle, nicht nur für wirtschaftliche Entwicklung sondern insbesondere auch für Tourismus.

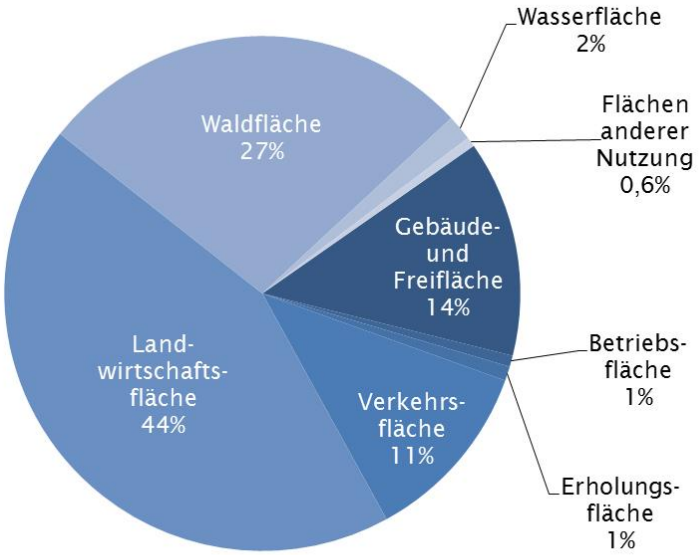


Abbildung 20: Anteile der Flächennutzungen
Quelle: Klimaschutzkurzkonzept, Stadt Linden, Im Rahmen des Masterplan 100 % Klimaschutz Landkreis Gießen, S.9

3.1.4 Ausprägung des Gebäudebestandes

In Linden gibt es 3.040 Wohngebäude mit insgesamt 5.943 Wohnungen[4]. Rund 45 % der Bausubstanz stammt aus der Nachkriegszeit bis 1978 (s. Tabelle 2). Ortsbildprägend sind vor allem aber Gebäude, die auf die Zeit vor 1919 datiert sind und die einen Anteil von 13,6 % des Gebäudebestandes ausmachen. Der Anteil an Altbau und Nachkriegsbebauung ist im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt leicht erhöht. Etwa 33 % der Gebäude wurde nach 1979 errichtet.[5]

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 %

Tabelle 2: Baujahr der Gebäude in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich[6]

Aufgrund der hohen Zahl an Siedlungserweiterungen der Nachkriegszeit sind die verschiedenen Siedlungsbereiche jeweils durch ein einheitliches Baualter geprägt. Der Wohnungsneubau erfolgte meist in der Gründungsphase junger Haushalte, sodass für die kommenden Jahre für diese Teilbereiche ein weitreichender Generationenwechsel und damit Eigentümerwechsel abzusehen ist. Im Jahr 2011 waren annähernd 18 % der Haushalte ausschließlich von Senioren und 8 % von Senioren und Jüngeren bewohnt[7]. In der Folge ist kurz bis mittelfristig Handlungsbedarf bezüglich der Attraktivierung der teilweise veralteten Bausubstanz zu konstatieren, um die Wohnungsbestände für zukünftige Bewohner herzurichten. Diesbezüglich ist das Wohnraumangebot entsprechend den spezifischen Bedarfen der angestrebten Bevölkerungsgruppen anzupassen. Dies betrifft u.a. die energetische Sanierung, Barrierefreiheit, das Anpassen von Grundrissen an sich geänderte Wohnansprüche.

Eigentumsform des Gebäudes	Gebäude			
	Linden	LK Gießen	Hessen	Deutschland
	%	%	%	%
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/ -innen	9,6	8,9	10,3	9,3
Privatperson/ -en	87,9	87,1	85,0	84,4
Wohnungsgenossenschaft	1,7	0,8	0,8	1,5
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	0,2	0,4	0,7	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,5	0,5	0,5	0,7
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	0,1	0,4	0,4	0,4

Tabelle 3: Eigentumsform des Gebäudes in Linden im Vergleich zum Landkreis, Land und Bund[8]

[4] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte – Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 5. Wiesbaden.

[5] vgl. ebd., S. 12.

[6] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte – Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 12. Wiesbaden.

[7] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte - Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 48. Wiesbaden.

[8] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte – Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 13. Wiesbaden.

Da sich ca. 88 % der Wohngebäude in Linden in Privatbesitz befinden[9] und rund die Hälfte der Wohnungen von den Eigentümern bewohnt sind[10], gilt es künftig die Privateigentümer aktiv im Rahmen der Städtebauförderung bei Umbaumaßnahmen zu unterstützten, um eine nachhaltige Entwicklung des baulichen Wohnbaubestandes herbeiführen zu können.

Linden verfügt mit einem Anteil von ca. 81 % über einen sehr hohen Bestand an freistehenden Wohngebäuden, und liegt damit ca. 20 % über dem bundesweiten Mittel ist (s. Tabelle 4). 47,5 % der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, 23,6 % Zweifamilienhäuser. Der Anteil an Doppelhaushälften und gereihten Häusern ist deutlich geringer als der bundesweite Durchschnitt, das gilt auch für den Anteil an Gebäuden mit über 7 Wohnungen. Die Leerstandsquote beträgt 3 % in Linden, was unter den Vergleichswerten von Hessen (3,7 %) und Deutschland (4,4 %) liegt[11].

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 %

Tabelle 4: Gebäudetypen in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich[12]

Haushaltsgrößen

Die Verteilung der Haushaltsgrößen in Linden entspricht gesamtdeutschen Trends (s. Tabelle 5). Den größten Anteil stellen Einpersonenhaushalte mit ca. 39 % dar. In ca. einem Drittel der Haushalte leben zwei Personen und in 15 % leben 3 Personen.

Haushaltsgröße	Linden	Hessen	Deutschland
1 Person	38,9 %	36,2 %	37,2 %
2 Personen	29,9 %	32,2 %	33,2 %
3 Personen	14,9 %	15,1 %	14,5 %
4 Personen	11,3 %	11,1 %	10,4 %
5 Personen	3,4 %	3,6 %	3,3 %
6 und mehr Personen	1,7 %	1,8 %	1,5 %

Tabelle 5: Haushaltsgrößen in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich[13]

Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner beträgt in der Stadt Linden 42,6 m² (Stand: Oktober 2017), was im Verhältnis zu dem Stand aus dem Jahr 2000 einen Anstieg um 10,6 % bedeutet. Damit ist die durchschnittliche Wohnfläche der Stadt identisch mit dem Durchschnitt im Landkreis Gießen (42,6 m²/Einwohner), aber geringer als der Durschnitt in Hessen mit 46,6 m² pro Einwohner.[14] Der Anteil an größeren Wohnungen ist in der Stadt höher als im bundesweiten Mittel. Den größten Anteil bilden Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 99 m² (ca. 35 %) und 100 bis 139 m² (ca. 25 %).[15]

---

[9] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 13. Wiesbaden.

[10] vgl. ebd., S. 16.

[11] vgl. ebd., S. 18.

[12] vgl. ebd., S. 12.

[13] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte – Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 48. Wiesbaden.

[14] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Berechnungen der Hessen Agentur. In: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Linden, St. (531012), S. 5. Unter: https://www.hessengemeindelexikon.de/gemeindelexikonPDF/531012.pdf [Zugriff: 08.02.2018].

[15] vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, S. 16. Wiesbaden

Wohnsiedlungsflächenbedarf

Neben dem Wohnbestand bildet vor allem die Berechnung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs eine wichtige Kenngröße für die zukünftige Entwicklung der Stadt Linden ab, er wird ermittelt aus:

- Wohnungsbedarf
- Dichtewert (Wohnungen/ha), gestaffelt nach Zentralität, Lage in der Region, Verkehrsgunst, regionalen Gewerbeschwerpunkten und Strukturkomponente.

Der gesamte Wohnungsbedarf setzt sich aus den Komponenten Neu-, Nachhol- und Ersatzbedarf zusammen (siehe Tabelle 6).

Wohnungsbedarf insgesamt	Neubedarf	Nachholbedarf	Ersatzbedarf
847	531	181	134

Tabelle 6: Wohnungsbedarf der Stadt Linden 2020[16]

Der Dichtewert wird zunächst durch die strukturräumliche Zuordnung der Stadt als Basiswert festgelegt (Tab. 7).

Berechnung des Wohndichtewertes			Summe Dichtewerte	Wohnsiedlungsflächenbedarf		
Basisdichtewert LEP 2000	Dichteaufschlag für			2002 bis 2020 in ha		
	Lage			flächenwirksamer Wohnungsbedarf	Flächenbedarf	
	Umland v. Gi, Wz, Mr, Lim oder Fulda	Günstige Verkehrslage / zu OZ+ÖPNV			RP|2010	RP|2001
	3 WE	1/2 + 1 WE	WE/ha	WE	ha	ha
25	3	3	31	847	27	40

Tabelle 7: maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf 2020[17]

Wohnsiedlungsflächenbedarf	Linden	Kreis Gießen	Mittelhessen
RP | 2010 (ha)	27	480	2.192
RP | 2001 (ha)	40	844	3.741

Tabelle 8: Vergleich Wohnsiedlungsflächenbedarf Regionalplan 2001 zu Regionalplan 2010[18]

Zur Berechnung des voraussichtlichen Bedarfs an Wohnsiedlungsfläche sieht der Landesentwicklungsplan Hessen (LEP 2000) für die Stadt Linden als mittelhessischer Verdichtungsraum den Basisdichtewert von 25 WE/ha vor. Die Summe der Dichtewerte besteht aus dem Basisdichtwert und Dichteaufschlag für die Lage und beträgt 31 WE/ha. Der Wohnungsbedarf beträgt in der Stadt Linden insgesamt ca. 850 Wohneinheiten (WE). Die regionalplanerischen Dichtewerte und der Zahl der Wohneinheiten dienen der Regionalplanung als Rechenbasis zur Ermittlung des gemeindlichen Flächenbedarfs. Durch die Anwendung der Dichtewerte auf die Wohnungsbedarfszahlen ergibt sich der kommunale Wohnsiedlungsflächenbedarf, der für Linden mit 27 ha (Stand 2010) bestimmt wurde. Somit deckt die Stadt Linden den Wohnsiedlungsflächenbedarf des Kreises Gießen mit 5,6 % und im Bereich Mittelhessen mit 1,2 % ab.

[16] vgl. Regierungspräsidium Gießen Geschäftsstelle der Regionalversammlung Mittelhessen (2010): Regionalplan Mittelhessen 2010, S. 48. Gießen.

[17] vgl. ebd., S. 51

[18] vgl. ebd., S. 51 und S. 54

3.1.5 Regionalplan

Die zentrale Funktion des Regionalplans liegt in der Koordinierung der raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und in der Erstellung eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzepts.[19]

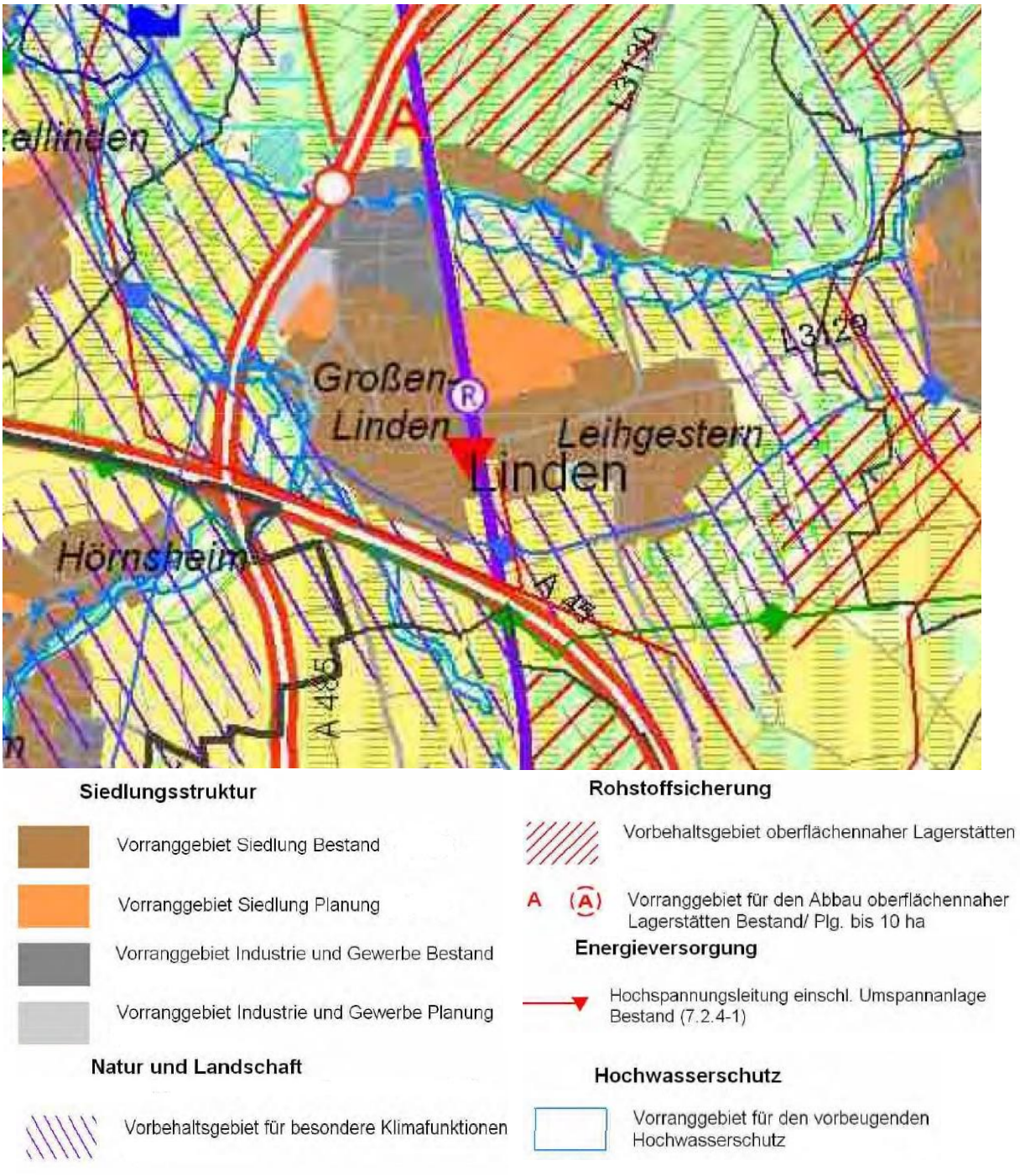


Abbildung 21: Regionalplan Mittelhessen 2010
Quelle: Regierungspräsidium Gießen Geschäftssteller der Regionalversammlung Mittelhessen (2010): Regionalplan Mittelhessen 2010

Wie der oben dargestellten Abbildung zu entnehmen ist, gliedert sich der Geltungsbereich in Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet.

---

[19] Regierungspräsidium Gießen Geschäftssteller der Regionalversammlung Mittelhessen (2010): Regionalplan Mittelhessen 2010, Gießen.

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.[20] Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung umfassen die Flächen, die bereits besiedelt sind oder für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und bestimmt die Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen. In den als Vorranggebieten Siedlung Planung, ausgewiesenen Flächen, die in der Regel am zentralen Ortsteil ausgewiesen sind, hat die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und –funktionen.[21]

Die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigen und geeigneten Flächen sind vorrangig in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand dargestellt, diese sind im Bestand ggf. aufzuwerten, z. B. durch Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen, Reaktivierung kontaminierter Flächen, Konversion ehemals militärischer Anlagen und Nutzungsintensivierung. Die in der Plankarte ausgewiesenen Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung dienen der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. In ihnen hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und –funktionen.[22]

In den Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz sind Überschwemmungsbereiche der Gewässer für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung des Bodens und Aufschüttungen freizuhalten. Zulässig sind Nutzungen und Maßnahmen, die den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht einschränken. Dazu gehört u.a. auch die Neuanlage von Auwald. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder –retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen würden.[23]

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.[24] In der Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen, die Kalt und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebiet, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

3.1.6 Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen 2010

Der Regionalplan von 2010 soll überarbeitet und an die neuen raumstrukturellen Notwendigkeiten und Veränderungen angepasst werden. Zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen wurde den Gemeinden ein Fragebogen mit einem Datenblatt zum Bestand übermittelt. Das Datenblatt enthält die aktuell vorliegenden Daten insbesondere zu den Themen Bevölkerungsentwicklung, Raumstruktur und Siedlungsentwicklung sowie eine vorläufige Bewertung der im Regionalplan festgelegten Vorranggebiete Siedlung Planung und Industrie und Gewerbe Planung.[25]

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Einwohnerzahl (31.12.2002)	Einwohnerzahl (31.12.2015)	Bevölkerungsentwicklung (in %)
12.378	12.747	3 %

Datengrundlage: Statistisches Landesamt Hessen

Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung in Linden (Hauptwohnsitz)
Quelle: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

[20] vgl. Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 06.09.2002, zuletzt geändert am 16.12.2011: § 6 Abs. 3 Nr. 1
[21] vgl. Regierungspräsidium Gießen Geschäftssteller der Regionalversammlung Mittelhessen (2010): Regionalplan Mittelhessen 2010, S. 46. Gießen.
[22] vgl. ebd., S.46
[23] vgl. ebd., S.46
[24] Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 06.09.2002, zuletzt geändert am 16.12.2011: § 6 Abs. 3 Nr. 2
[25] Fragebogen zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen, S.1

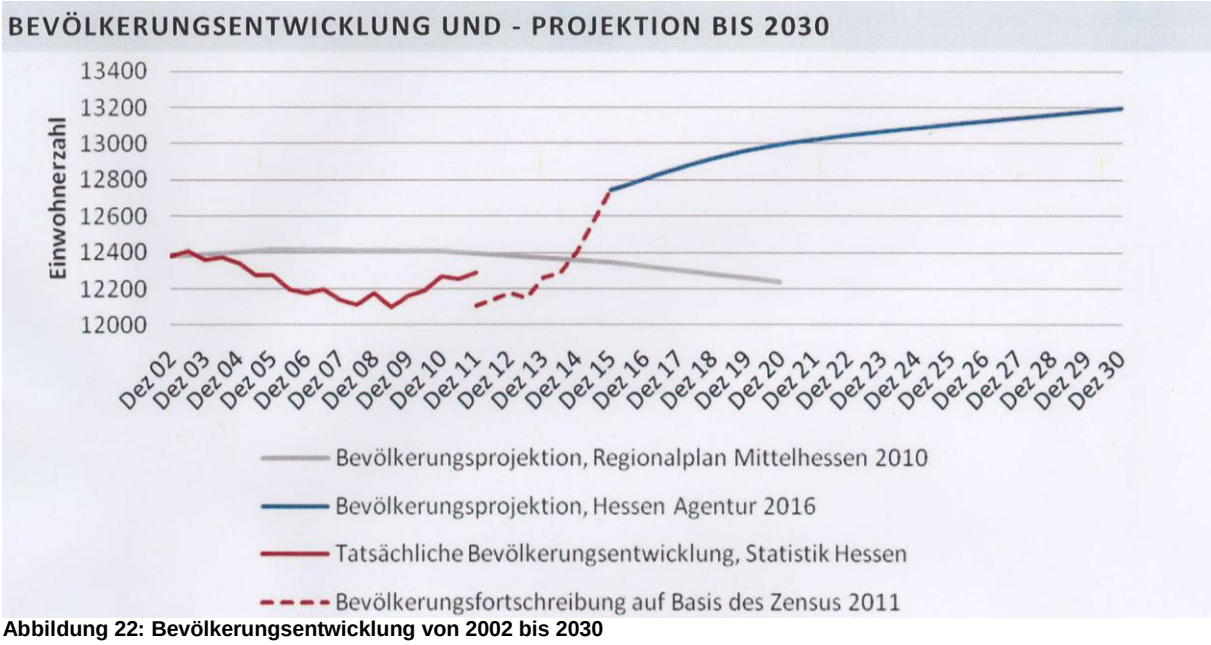


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung von 2002 bis 2030
Quelle: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

Wie in der Tabelle 9 dargestellt betrug die Einwohnerzahl in Linden im Jahr 2015 12.747 Einwohner. Der Zuwachs der Bevölkerung betrug damit 3 % im Vergleich zu dem Stand aus dem Jahr 2002. Die Bevölkerungsprojektion der Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 entspricht in etwa den Erwartungen der Stadt Linden bezogen auf ihre Bevölkerungsentwicklung.

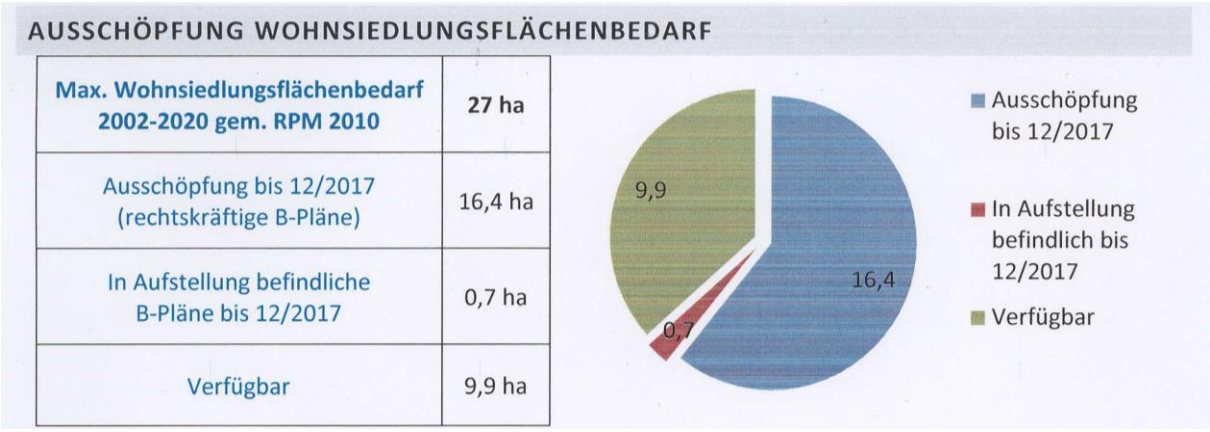


Abbildung 23: Ausschöpfung Wohnsiedlungsflächenbedarf
Grundlage: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

Die im Datenblatt dargestellte Ausschöpfung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs entspricht nicht den aktuellen Daten der Stadt Linden:

„Bei der Ausschöpfung bis 12/2017 durch rechtskräftige B-Pläne ist davon auszugehen, dass 12 % der Fläche noch nicht für eine Bebauung in Anspruch genommen wurde. Die Zahl wäre um 1,97 ha nach unten zu korrigieren. Diese Flächen befinden sich in privater Hand und sind dem Zugriff der Kommunen entzogen.“[26]

[26] vgl. Gemeindefragebogen zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen, S.2

ERMITTLUNG MAX. WOHNSIEDLUNGSFLÄCHENBEDARF

Dichtewert RPM 2010 in Wohneinheiten (WE) *je ha*	Dichtewert 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000-Entwurf 2017 *in WE*	Wohnungsbedarf Neu* *in WE*	Voraussichtlicher max. Wohnsiedlungs-flächenbedarf Neu* *in ha*
31	25	625	25

**Datengrundlage: Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt bzw. eigene Berechnung*

Tabelle 10: Ermittlung maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf
Quelle: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

Der vom Institut Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt in ihrer Studie berechnete Neuwohnungsbedarf von 625 WE liegt 94 WE über dem im Regionalplan Mittelhessen 2010 dargestellten Bedarf. Der neue Dichtewert beträgt entsprechend der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 – Entwurf 2017 den zuvor ermittelten 25 WE/ha. Dadurch wird sich der voraussichtliche maximale Neuwohnsiedlungsflächenbedarf um 8 ha gegenüber dem Regionalplan Mittelhessen 2010 erhöhen und beträgt dann 25 ha.

Der seitens des Instituts Wohnen und Umwelt ermittelte Wohnungsbedarf sollte so weit wie möglich in den Vorranggebieten Siedlung Bestand gedeckt werden. Um einen ersten Überblick über die Innenentwicklungspotenziale zu erhalten, wurden von der Oberen Landesplanungsbehörde überschlägig die unbebauten Flurstücke ab 400 m² Größe mit geeignetem Flächenzuschnitt innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Bestand ermittelt. Auf Ebene der Regionalplanung kann jedoch keine Überprüfung der tatsächlichen Bebaubarkeit dieser Flächen erfolgen. Vielmehr werden bei dieser pauschalen Ermittlung auch unbebaute Böschungen, Lagerplätze oder ähnliches erfasst. Auch die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen kann nur über die Kommunen erfasst werden. Daher wird zunächst pauschal davon ausgegangen, dass nur ein Anteil von 10 – 20 % der unbebauten Flurstücke tatsächlich für eine entsprechende Bebauung zur Verfügung steht (siehe Tabelle 12). Die entsprechende Übersichtskarte über die unbebauten Flurstücke ist beigefügt.[27]

INNENENTWICKLUNG

B-Pläne Innenentwicklung 01/2010-12/2017 *in ha (mindestens*)*	Baulücken- oder Leerstandskataster	Unbebaute Flurstücke > 400 m² *in ha*	
		VRG Siedlung Bestand	VRG Gewerbe Bestand
4,1	?	19,4	5,6

**Die systematische Erfassung der Innenentwicklungen reicht nicht in allen Kommunen bis ins Jahr 2010 zurück*

Tabelle 11: Innenentwicklung
Quelle: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

Ein vorläufige Auswertung des Liegenschaftskatasters in Verbindung mit Luftbildern und der Vergleich mit Daten des Bauamtes ergab eine Fläche von 5,7 ha. Hier wurden nur Flächen aufgenommen, die ausreichend erschlossen und für eine Bebauung geeignet sind. Da sich die Flächen fast vollständig in privater Hand befinden und die Kommune keinen Zugriff auf sie hat, können die Flächen von Seiten der Kommune aus nur begrenzt aktiviert werden.

[27] vgl. Fragebogen zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen, S.3

VORRANGGEBIETE SIEDLUNG PLANUNG GEM. RPM 2010

Lage	Größe *in ha*	Inan-spruch-nahme *in ha*	Vorläufige regionalplanerische Bewertung
Großen-Linden	8	0,0	in FNP dargestellt, beibehalten, Emissionen der A 485 berücksichtigen
Leihgestern	38	1,5	nur Teilfläche in FNP dargestellt, in Anlehnung an FNP und Bedarf um ca. die Hälfte reduzieren
Total	**46**	**1,5**	

Tabelle 12: Vorranggebiete Siedlung Planung gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010
Quelle: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

Die Stadt Linden stimmt der vorläufigen regionalplanerischen Bewertung der im Regionalplan Mittelhessen 2010 festgelegten Vorranggebiete Siedlung Planung nicht zu. Eine Reduzierung des Vorranggebietes Siedlung Planung in Leihgestern erscheint nicht sinnvoll, da es sich bei dem Vorranggebiet um eine Fläche handelt, die für eine weitere Wohnbebauung aufgrund der Lage (Nähe Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, gute verkehrliche Anbindung unter der Eisenbahnüberführung der Main-Weser-Bahn zur Autobahn, ohne die Durchgangsstraßen in Großen-Linden und Leihgestern zusätzlich zu belasten) am besten geeignet ist. Durch die Entwicklung einer Wohnbebauung in diesem Bereich würde auch einer Zersiedlung der Landschaft an anderen Stellen entgegengewirkt.

Derzeit wird die Anpassung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich diskutiert.

Für den Bereich südlich des Arnsburger Weges und westlich der Main-Weser-Bahn (Großen-Linden), der im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt ist, ist der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan erfolgt. Für diesen Bereich sollte eine Zurückstellung der Belange der Landwirtschaft erfolgen (ca. 3,7 ha).

VORRANGGEBIETE INDUSTRIE UND GEWERBE PLANUNG GEM. RPM 2010

Lage	Größe *in ha*	Inan-spruch-nahme *in ha*	Vorläufige regionalplanerische Bewertung (u. a. konkrete Bedarfsermittlung noch offen)
Großen-Linden NW	13	0,8	Beibehalten, da zurzeit einziges VRG IuG Planung für Linden, Vorbelastung durch angrenzende Autobahn; Friedhof und angrenzende Wohnbebauung berücksichtigen, keine Darstellung in FNP

Tabelle 13: Vorranggebiete Siedlung Planung gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010
Quelle: Datenblatt, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31 Regionalplanung, Bauleitplanung

Die von der Oberen Landesplanungsbehörde überschlägig ermittelten Innenentwicklungspotenziale in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand entsprechen nach Auffassung der Stadt Linden nicht der Realität. Die Innenentwicklungspotenziale für Gewerbeflächen liegen den Auswertungen der Stadt Linden (Liegenschaftskataster und Luftbild) nach bei ca. 6,3 ha. Diese Flächen sind in privater Hand und unterliegen nicht dem Zugriff der Kommune, sind also nicht aktivierbar.

Aufgrund der Nachfrage (der Firma Alternate, der Deutschen Post, der Fa. Klarna sowie diverser Unternehmen aus der IT-Branche) sollten zusätzliche Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 40 ha (Pfaffenpfad) auf dem Gebiet der Stadt Linden entwickelt werden. Es liegen Erweiterungsanfragen von den in Linden ansässigen Internet- und Computer-Unternehmen vor. Das Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Planung zwischen Großen-Linden und der A 485 sollte nach dem Willen der Stadt in ein Vorranggebiet Siedlung Planung, umgewandelt werden, um hieraus gemischte Bauflächen entwickeln zu können und damit Konflikte resultierend aus Gewerbenutzung und Wohnnutzung im Rahmen des Konfliktvermeidungsgebotes nicht aufkommen zu lassen. Das Gebiet ist bezogen auf seine Erschließungspotenziale besser zu einer gemischten Baufläche zu entwickeln.

3.1.7 Wirtschaftsstruktur

Abbildung 24: Wirtschaftsstruktur (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Innerhalb des Geltungsbereiches des ISEK sind folgende Einrichtungen vorhanden:

Einrichtung	Anzahl
Lebensmittel Supermärkte	5
Apotheken	4
Hotels/ Pensionen/ Ferienwohnungen	10
Postfiliale/ Paketshops	3
Tankstellen	5

Trotz der räumlich ausgeglichenen Verteilung ist eine Konzentration der Versorgungs- und Dienstleistungen im Norden des Stadtteils Großen-Linden zu konstatieren. In der Stadt verteilt befinden sich unterschiedliche kleine Unternehmen, Lebensmittelmärkte und Apotheken. Ergänzend gibt es ca. 10 Übernachtungsmöglichkeiten unterschiedlicher Größe und Ausstattung, die über die ganze Stadt verteilt sind. Als Besonderheit der Stadt Linden ist eine größere Anzahl an Computergeschäfte, Elektromärkte und Softwarehersteller zu benennen. Die räumliche Nähe zur Stadt Gießen und gute Autobahnanbindung spielen hier eine positive Rolle für die Wirtschaftsentwicklung der Stadt insgesamt.

3.1.8 Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit / Sport

Abbildung 25: Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit /Sport (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Der Übersichtsplan der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen aus den Bereichen soziale Infrastruktur, Kultur, Freizeit und Sport zeigt, dass die Stadt Linden über ein ausreichendes und räumlich gut verteiltes Angebot verfügt. Innerhalb der Stadt stehen 12 öffentliche Spielplätze, 7 Sportplätze und Sportanlagen und ein Erlebnispark zur Verfügung. Die Anzahl der Kindergärten und Schulen bietet eine ausreichende Anzahl der Plätze für die unterschiedlichen Altersstufen an. Dies wirkt sich positiv auf die Familienfreundlichkeit der Stadt aus und erhöht die Attraktivität als Wohnstandort für junge Familien.

Einrichtung	Anzahl
Schulen	3
Kindergärten/ Kitas	6
Altenwohnheim	1
Sportplätze/ Sportanlage	7
Kultureinrichtung (Theater, Museum, Schloss, etc.)	1
Kirchen	3

Spielplätze	Gemarkung	Straßenname
Falltorstraße	Großen-Linden	Falltorstraße
Bismarckstraße	Großen-Linden	Bismarckstraße
Leihgesterner Straße	Großen-Linden	Leihgesterner Straße
Schillerstraße	Großen-Linden	Schillerstraße
Lessingstr.	Großen-Linden	Lessingstr.
Waldspielplatz	Großen-Linden	Jägerschneise
Am Mühlberg	Leihgestern	Am Lückenberg
Ringstraße	Leihgestern	Ringstraße
Am Haanes	Leihgestern	Am Haanes
Dresdner Straße	Leihgestern	Dresdner Straße
Christian-Faber-Weg	Leihgestern	Christian-Faber-Weg
Gustav-Heinemann-Straße	Leihgestern	Gustav-Heinemann-Straße

3.1.9 ÖPNV und Mobilität

Die Stadt Linden ist Mitglied der Verkehrsgesellschaft Oberhessen (kurz: VGO) und profitiert somit von einer abgestimmten, regionalen Mobilitäts- und ÖPNV Planung. Das Gebiet der VGO umfasst etwa 3.500 km², welches 62 Städte und Gemeinden vernetzt.

Die Stadt ist über den Zugangspunkt „Großen Linden“ an das örtliche und regionale Schienennetz angebunden. Die Bahntrasse verläuft zentral im Stadtgebiet und bindet die Stadt in Richtung Norden nach Gießen und in Richtung Süden nach Frankfurt (Main) an. Nach Süden bestehen die Zugverbindungen nach Frankfurt (Main) und Hanau an Werkstagen zwischen 04:19 und 22:40, an Sonn- und Feiertagen zwischen 05:40 und 22:40. Die Fahrt nach Norden zum Bahnhof Gießen dauert lediglich 5 Minuten, mit dem RE30 besteht eine weitere Verbindung bis zum Hauptbahnhof von Kassel. Diese fahren an Werkstagen zwischen 06:43, an Samstagen bereits ab 05:43 bis 02:12 (des Folgetages), an Sonn- und Feiertagen fahren die Züge ab 07:18 bis 02:16 (des Folgetages). In der Regel verkehren die Züge stündlich, nur in den frühen Morgen- und den späten Abendstunden fahren die Züge nur alle zwei Stunden.

Die Angebote des lokalen ÖPNV ermöglichen den Bürgern eine im Vergleich zum Privat-PKW effiziente und umweltverträgliche Form der Mobilität. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 17 Bushaltestellen, die von 5 Buslinien angefahren werden. Beide Stadtteile werden durch das Angebot der VGO sowohl mit den Zielen im Nahbereich wie mit überregionalen Destinationen verknüpft. Busverbindungen bestehen wochentags zwischen 04:50 und 23:42 Uhr, an den Wochenenden zwischen 05:08 und 23:45 Uhr (Samstag) und 10:00 und 23:40 Uhr (Sonntag).

Ergänzend zum Linienbus besteht durch das Anruf-Sammel-Taxi (AST) und Anruf-Linien-Taxi (ALT) die Möglichkeit, öffentliche Verkehrsmittel auch auf Verbindungen zu nutzen, auf denen wenig Nachfrage besteht. Das AST und ALT fährt nach vorheriger telefonischer Anmeldung wie der Linienbus von Haltestelle zu Haltestelle, maximal können acht Personen befördert werden.

Bezogen auf den Radverkehr ist die Stadt mit den benachbarten Stadtteilen der Stadt Gießen Lützellinden und Kleinlinden sowie mit der Stadt Pohlheim und der Gemeinde Langgöns über eigene Radwege gut verbunden, innerhalb der Stadt bestehen jedoch deutliche Defizite bezogen auf das Radwegenetz und insbesondere auf Verkehrssicherheit für Radfahrer.

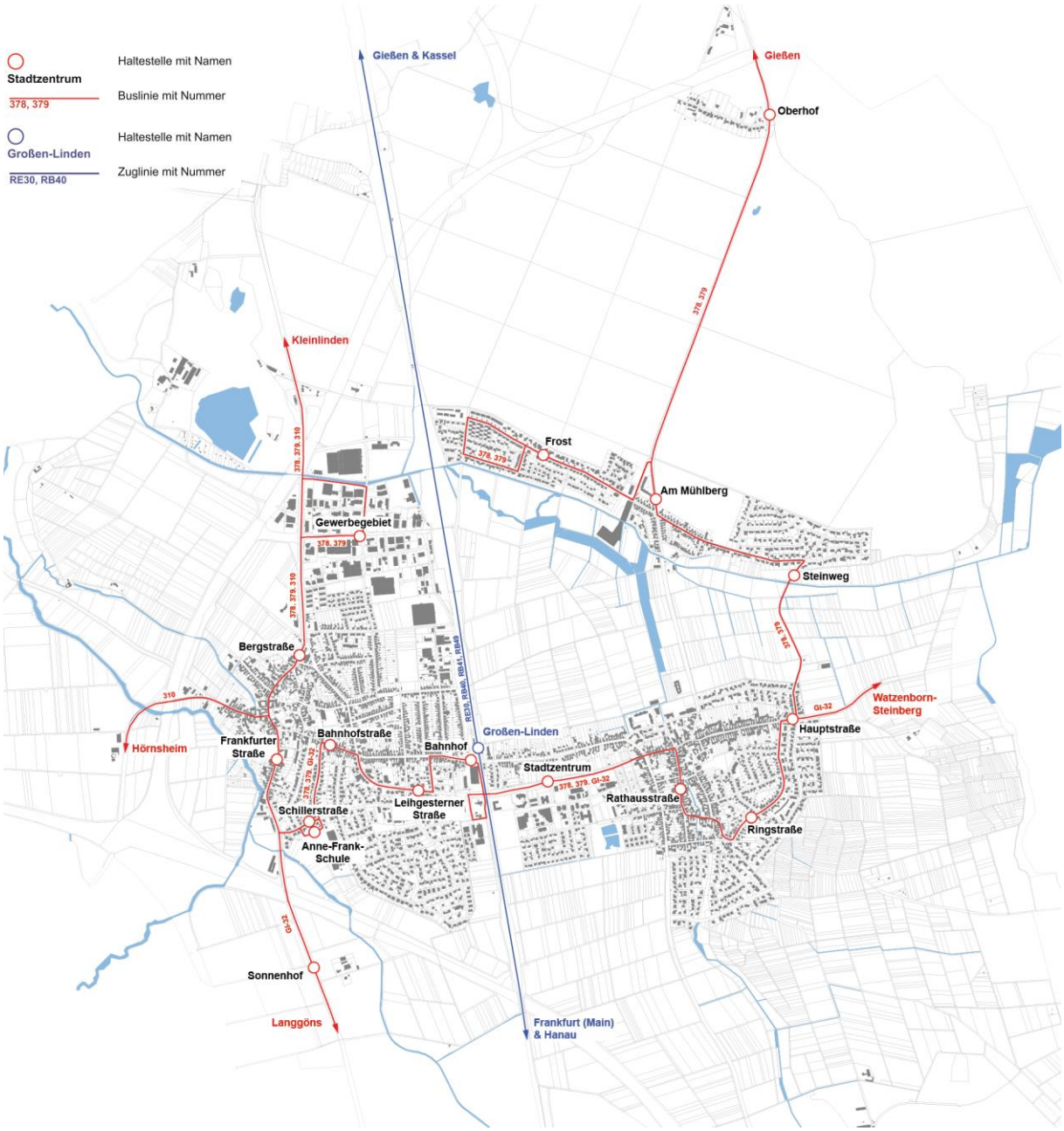


Abbildung 26: ÖPNV und Mobilität (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

3.1.10 Energie

Die Stadt Linden führte in Kooperation mit der hessenENERGIE GmbH (hE) von April 2008 bis Dezember 2013 ein kommunales Energiemanagement (KomEM) ein, wobei 18 ausgewählte stadteigene Objekte bearbeitet wurden.

Ziel der Kooperation war es, die Grundstrukturen für ein innerhalb der Stadtverwaltung eigenständig weiterzuführendes Energiemanagementsystem zu schaffen. In der zurückliegenden Projektlaufzeit wurde der Energie- und Wasserverbrauch der Objekte erfasst und bewertet, die Einsparpotenziale qualitativ und quantitativ ermittelt und Maßnahmen für deren nachhaltige Nutzung ausgearbeitet.[28]

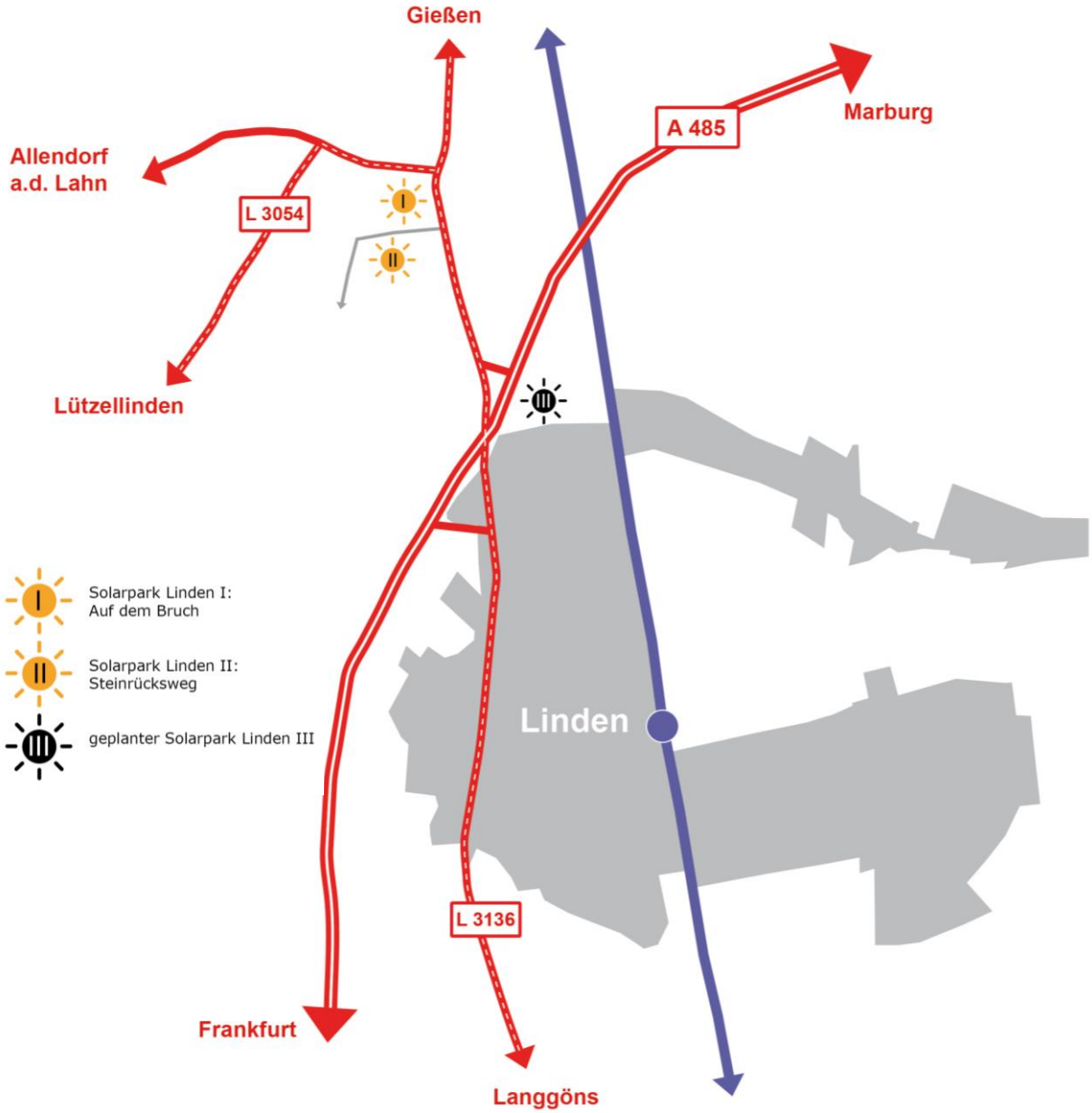


Abbildung 27: Lageskizze Solaranlagen (eigene Darstellung)

[28] Klimaschutzkurzkonzept, Stadt Linden, Im Rahmen des Masterplan 100 % Klimaschutz Landkreis Gießen, S.7

Solarparks Linden

Der Solarpark Linden besteht aus zwei Teilanlagen und liegt am nordwestlichen Rand der Stadt. Geplant wurden die Solarparks von dem Planungsbüro Fischer aus Linden. Der Versorger ovag Energie sowie die Stadtwerke Gießen AG handelten einen Finanzierungsplan aus.[29]

Der Solarpark Linden I „Auf dem Bruch“ wurde im Dezember 2011 fertiggestellt und umfasst eine Fläche von 4,5 Hektar. Der Solarpark Linden II „Steinrücksweg“ wurde im Oktober 2012 fertiggestellt und umfasst eine Fläche von ca. 5 Hektar. Die Nutzung von Sonnenenergie schont Ressourcen und schützt das Klima. Durch die Solarparks I und II können jährlich insgesamt etwa 2.530 Tonnen klimaschädlicher CO2-Emissionen eingespart werden (siehe Tabelle 14).

	Solarpark 1 „Auf dem Bruch“	Solarpark 2 „Steinrückweg“
Fläche	ca. 4,5 ha	ca. 5 ha
Investitionsumfang	ca. 4,1 Mio. Euro	ca. 2,7 Mio. Euro
Anzahl Solarmodule	ca. 9.000	ca. 9.400
Installierte Leistung	2 Megawatt	2,2 Megawatt
Erzeugte Strommenge	ca. 1,85 Mio. kWh/Jahr	ca. 2,10 Mio. kWh/Jahr
Einsparung CO2	ca. 1.200 Tonnen/Jahr	ca. 1.330 Tonnen/Jahr
Geplante Laufzeit	mind. 20 Jahren	mind. 20 Jahren

Tabelle 14: Solarparken Linden Zahlen und Daten
Quelle: ovagSolar Linden: Broschüre, Eine kommunale Erfolgsgeschichte. Solarparks Linden, Sauberer Strom aus der Region, Oberhessen 2011.

Für den Anfang des Jahres 2018 wurde der dritte Solarpark geplant. Es geht um ein Gelände nördlich des Metro Großhandels im Gewerbegebiet Lückebachtal, das zu einem Solarpark umfunktioniert werden soll. Der Solarpark wird voraussichtlich in drei Abschnitten von Nord nach Süd gebaut, wobei die bestehende Eingrünung zum westlich gelegenen Gießener Ring durch den vorliegenden Bebauungsplan gesichert ist. Auch die Biotopstrukturen im östlichen Bereich werden gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen und zum Erhalt festgesetzt.[30]

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden hat am 06.02.2018 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Parkplatz an der Hans-Böckler-Straße“ – 1. Änderung „Solarpark Linden III“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Gemarkung Großen-Linden beschlossen. Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne § 11 Abs.2 Baunutzungsverordnung für Anlagen (Photovoltaikanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) dargestellt. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern.[31]

Biogas Linden

Biogas ist als Energieträger ein Multitalent und kann sowohl für die Erzeugung von Strom und Wärme als auch für die Herstellung von Kraftstoffen Verwendung finden. In Mittelhessen sind zurzeit 36 Biogasanlagen in Betrieb.[32] Eine dieser Anlagen befindet sich in Linden, Ortsteil Leihgestern, Berghof und wurde im Jahr 2003 in Betrieb genommen.

	Biogas Linden
Landkreis	Gießen
Gemeinde	Linden
Ortsteil	Leihgestern, Berghof
Elektrische - Leistung	0,07 Megawatt
Feuerungswärmeleistung	0,17 Megawatt
Inbetriebnahme	2003

Tabelle 15: Biogas Linden Zahlen und Daten
Quelle: Regierungspräsidium Gießen, Mittelhessen ist voller Energie, Das Portal für erneuerbare Energien

[29] ovagSolar Linden: Broschüre, Eine kommunale Erfolgsgeschichte. Solarparks Linden, Sauberer Strom aus der Region, Oberhessen 2011.

[30] Gießener Anzeiger, Zeitungsgruppe Zentralhessen, Artikel „Dritter Solarpark geplant“ veröffentlicht 24.01.2018: Zugriff über http://www.giessener-anzeiger.de/lokales/kreis-giessen/linden/dritter-solarpark-geplant_18476289.htm am 03.07.2018

[31] Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden: Bebauungsplan Nr. 50 „Parkplatz an der Hans-Böckler-Straße“ – 1. Änderung „Solarpark Lin-den III“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

[32] Regierungspräsidium Gießen, Mittelhessen ist voller Energie, Das Portal für erneuerbare Energien: Zugriff über https://www.energieportal-mittelhessen.de/energieuhr-mittelhessen/entwicklung-in-mittelhessen/biomassenutzung.html am 03.07.2018

3.1.11 Denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzelkulturdenkmäler

Die nachfolgenden Darstellungen der räumlichen Verteilung der Einzelkulturdenkmäler sowie der denkmalgeschützten Gesamtanlagen übernimmt die Darstellung der Denkmaltopographie. Die Karte zeigt, dass sich in den historischen Ortskernen der Stadtteile Lindens zwei denkmalgeschützte Gesamtanlagen sowie einige Einzelkulturdenkmäler befinden.

Die für Großen-Linden ausgewiesene Gesamtanlage liegt im Westen des Stadtgebiets und umfasst ca. 8,4 ha des städtebaulich wie geschichtlich prägenden Areals innerhalb des alten Ortskerns. Sie wird im Westen durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Frankfurter Straße charakterisiert. Der östliche Bereich bildet die flankierende Bebauung entlang der Obergasse ab. Die Gesamtanlage wird durch die Nebengasse, Junkergasse, Bahnhofstraße, Hüttenberger Straße und Falltorstraße gequert. Mittelpunkt der Gesamtanlage ist der hoch gelegene umschlossene Kirchhof mit der Kirche und dem alten Rathaus, die bis heute das Ortsbild nachhaltig prägen. Innerhalb der Gesamtanlage befinden sich 25 Einzeldenkmäler sowie 9 denkmalgeschützte Hoftore.

Außerhalb der Gesamtanlage befinden sich in Großen-Linden entlang der Bahnhofstraße weitere 5 Einzeldenkmäler und 2 Hoftore unter denen sich das ehemalige Wasserhaus und der Bahnhof Großen-Linden befinden.

Abbildung 28: Denkmalschutz Großen-Linden (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Die für Leihgestern ausgewiesene Gesamtanlage liegt im Zentrum des südlichen Teils des Ortsteils und umfasst ca. 8,6 ha. Sie wird im Norden durch Hauptstraße, im Süden durch Kreuzgasse und in Westen durch Rathausstraße begrenzt. Eine besondere Rolle nimmt die Kirchstraße, zwischen Hauptstraße und Kreuzgasse ein, die den Siedlungskern des Dorfes mit dem an der Kirche und der alten Schule gelegenen ältesten Baubestand bildet. Die gewachsene Ortsstruktur einschließlich der Parzellenstruktur ist noch deutlich ablesbar.

In der Gesamtanlage hat sich die nahezu unveränderte historische Siedlungsstruktur erhalten. Innerhalb dieses Bereichs befinden sich 28 Einzeldenkmäler unter deren sich eine große Zahl kleiner und mittelgroßer Hofanlagen des 18. und 19. Jahrhunderts befinden. Der Ortskern ist aus geschichtlichen Gründen als Gesamtanlage zu schützen.

Abbildung 29: Denkmalschutz Leihgestern (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Eine weitere Besonderheit stellt die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Neuhof“ aus dem Jahr 1230 dar, der südöstlich von Leihgestern am Ostufer des Schafbaches liegt. Die beiden südlichen und nördlichen Innenhöfe bestehen aus zahlreichen Wohn- und Nutzbauten.

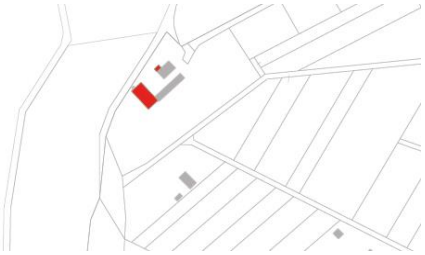
Abbildung 30: Denkmalschutz Neuhof (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Der Oberhof liegt im Nordteil der Gemarkung Großen-Linden. Im Osten wird er durch den Leihgesterner Weg umgrenzt. Der Oberhof verdankt seine Entstehung einem seit 1843 betriebenen Braunsteinbergwerk. Der Betrieb ließ ab 1903 mehrere Gebäude am Oberhof errichten, von denen die Direktorenvilla in einer ehemals gestalteten Parkanlage und zwei so genannte Beamtenhäuser erhalten geblieben sind.

Abbildung 31: Denkmalschutz Oberhof (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Die 1304 erstmals erwähnte Bauernmühle liegt im westlichen Teil des Großen-Lindener Ortsteils unweit der Grenze nach Lützellinden. Die aus dem frühen 19. Jahrhundert datierte Anlage besteht aus einem Hof, Wohnhaus im nördlichen Abschluss des Hofes und jüngeren Wirtschaftsgebäuden, die den Hof dreiseitig umgeben.

Abbildung 32: Denkmalschutz Bauernmühle (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden



Die Luhmühle, die erstmals im Jahr 1298 erwähnt wird, liegt nordöstlich von Lützellinden am Rande eines Waldstücks. Das Wohnhaus der Luhmühle mit seinem Keller und den Resten eines zweiten Kellers ist aus geschichtlichen sowie aus künstlerischen Gründen Kulturdenkmal.

Abbildung 33: Denkmalschutz Luhmühle (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

3.1.12 Sicherung der städtebaulichen Entwicklung

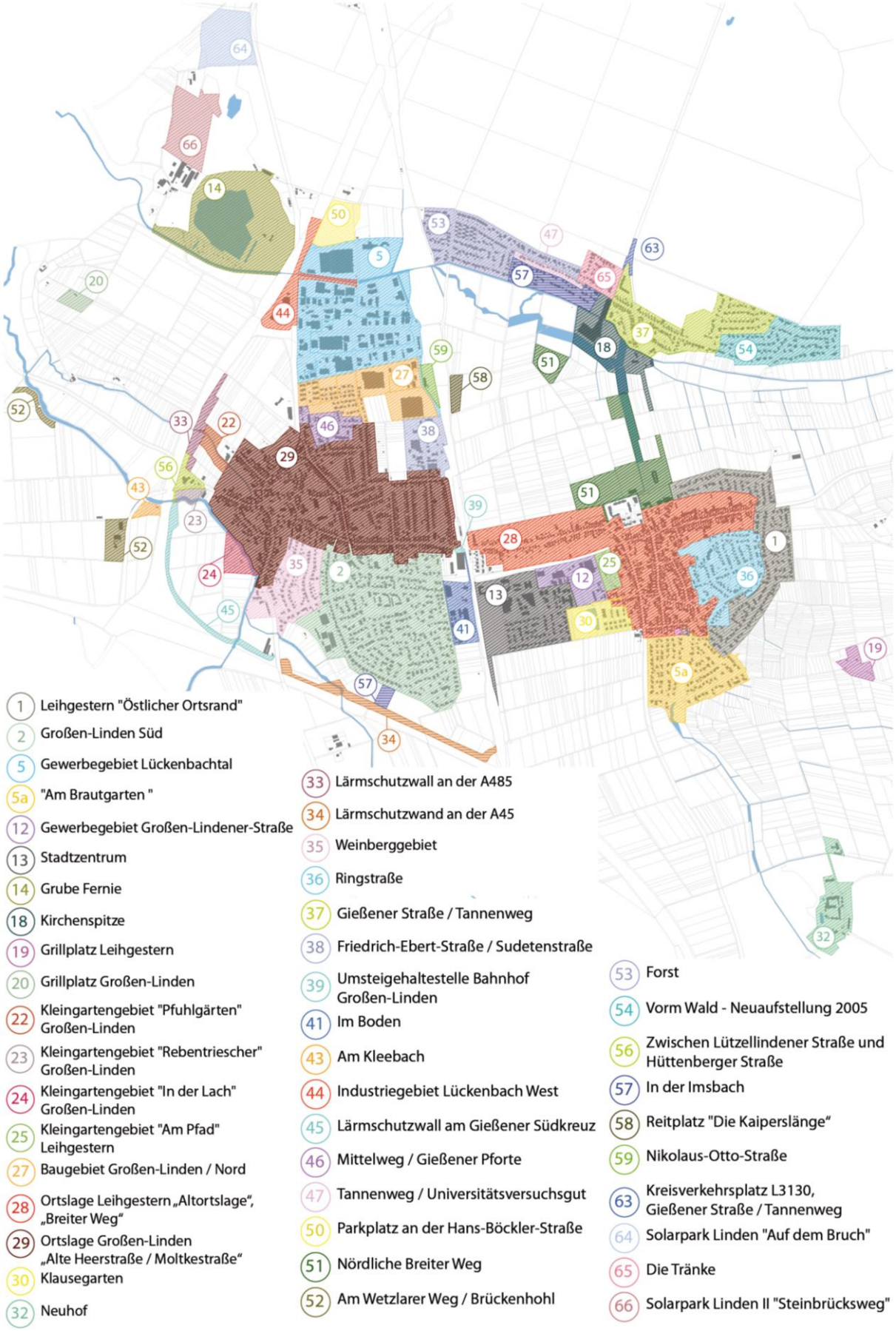


Abbildung 34: Bebauungspläne der Stadt Linden (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Die geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Untersuchungsgebietes ist wesentlich über Bebauungspläne gesichert. Im Hinblick auf geplante Stadtumbaumaßnahmen sind die Zielstellungen der Bauleitpläne zu überprüfen.

3.1.13 Baulücken

Abbildung 35: Baulücken der Stadt Linden Stand 1.10.2018 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Wie der oben dargestellten Abbildung zu entnehmen ist, verfügt die Stadt Linden noch über viele innerörtliche Entwicklungsflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 60 Baulücken innerhalb der Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 51.000 qm Fläche. In Großen-Linden sind das ca. 33.500 qm (37 Baulücken), in Leihgestern sind ca. 17.500 qm (23 Baulücken). Im Rahmen der Brachflächenentwicklung wird die Durchführung von Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen erforderlich.

Großen-Linden			Leihgestern		
Flurstück	**Fläche in qm**	**Lage**	**Flurstück**	**Fläche in qm**	**Lage**
124	665	Obergasse 4	206/1	469	Ringstraße 6a
505/4	699	Goethestraße	447/2	504	Am Festplatz 14
593/2	645	Bahnhofstraße	692/3	606	Haingasse
764	545	Johannes-Leun-Straße	927/3	513	Hauptstraße
912	627	Wilhelm-Leuschner-Straße	1129	689	Johannes-Heß-Straße
1219	636	Heeggraben	1360	940	Wiesenstraße 13
1305	877	Schillerstraße	379/1	120	Waldstraße 47
1319	848	Leihgesterner Straße	379/2	510	Waldstraße 47
1337/3	681	Münzenberger Weg	514	802	Kurt-Schumacher-Straße 20

1340	763	Leihgesterner Straße 26	723	868	Weimarer Str. 21
1345	720	Leihgesterner Straße	725	1.162	Leipziger Straße 7
1365/1	1.003	Schillerstraße	754	536	Jenaer Straße 4
1378/6	813	Bonhoefferstraße	776	1.004	Dresdener Straße 12
1419	841	Mahrweg	785	769	Dresdener Straße 30
1457	926	Goethestraße	795	760	Erfurter Straße 7
1458	960	Goethestraße	812	702	Dresdener Straße 15
1468	707	Brüder-Grimm-Straße	826	543	Dresdener Straße 29
1475	696	Heinrich-Heine-Straße	213/2	1.110	Kreuzgasse 10
352	859	Goethestraße	687/1	430	Berliner Weg 1
372	790	Goethestraße	909/3	655	Johannes-Heß-Straße
376	705	Herderstr. 21	687/2	425	Berliner Weg 3
377	706	Herderstr. 19	492	2.355	Kurt-Schumacher-Straße 1
381	716	Gerhart-Hauptmann-Str. 5	45	1.002	Waldstraße
464	811	Eichendorffring 9			
500	740	Hölderlinstr. 7			
502	881	Hölderlinstr. 11			
511	749	Eichendorffring			
513	859	Eichendorffring 14			
191/21	680	In der Imsbach 8			
294	673	Finkenbusch			
424	363	Tannenweg			
291	1.365	Hüttenberger Straße			
516/7	1.680	Leihgesterner Str. 12			
290	1.485	Hüttenberger Straße 29			
10/2	3.599	Oberhof 17			
13/5	1.287	Oberhof			
Gesamt	**32.600**		**Gesamt**	**17.474**	

Tabelle 16: Baulücken in den Wohnbauflächen in der Stadt Linden

Für innerörtliche gewerbliche Entwicklung stehen in der Stadt Linden noch ca. 63.000 qm zur Verfügung. Diese Fläche umfasst 13 Baulücken, die sich nicht nur im nördlichen Gewerbegebiet sich befinden, sondern teilweise auch im Stadtteil Leihgestern.

Flurstück	Fläche in qm	Lage
24/4	23.613	Siemensstraße
35/3	1.500	Carl-Benz-Straße
95/12	1.522	Rudolf-Diesel-Str. 1a
100/13	1.460	Konrad-Zuse-Str. 1
101/2	2.694	Konrad-Zuse-Str. 3
71/18	3.483	Philipp-Reis-Str. 7
818/1	1.848	Auf dem Holz- und Burgweg
498	1.540	Theodor-Heuss-Str. 14
503/5	1.415	Theodor-Heuss-Str. 19
828/5	789	Friedrich-Ebert-Straße
507/1	2.250	Theodor-Heuss-Str. 13
117/1	4.459	Philipp-Reis-Straße
1085-1089	16.367	Schlupfloch
Gesamt	**62.940**	

Tabelle 17: gewerbliche Baulücken in der Stadt Linden

3.2 Untersuchung der Stadtstruktur

Die Gebietsfläche der Stadt Linden umfasst ca. 22,7 km². Innerhalb des Gebietes leben rund 13.000 Einwohner. Der Geltungsbereich des ISEKs umfasst die zwei Stadtteile Großen-Linden und Leihgestern und den unmittelbar angrenzenden Oberhof im Norden und Neuhof im Süden. Die Abgrenzung orientiert sich an den im Laufe der Stadtgeschichte gewachsenen Siedlungs-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen.

Abbildung 36: Geltungsbereich des ISEK (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Eingebunden sind u.a. das Gewerbegebiet, die bedeutenden Wohnsiedlungen, zentrale Infrastruktur- und Versorgungsbereiche, Hauptverkehrsachsen und -knoten sowie die Grünflächen mit wichtigen Funktionen für Naherholung, Freizeit und Stadtklima.

Aufgrund der verschiedenen zeitlichen Entwicklungsphasen ist das städtebauliche Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes nicht homogen.

Zur Herausarbeitung der unterschiedlichen Charakteristika der Teilgebiete und den spezifischen städtebaulichen Missständen wurde das Fördergebiet in 13 Untersuchungsteilräume untergliedert (siehe Abbildung 37). Im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgte eine Begehung zu jedem Untersuchungsteilraum.

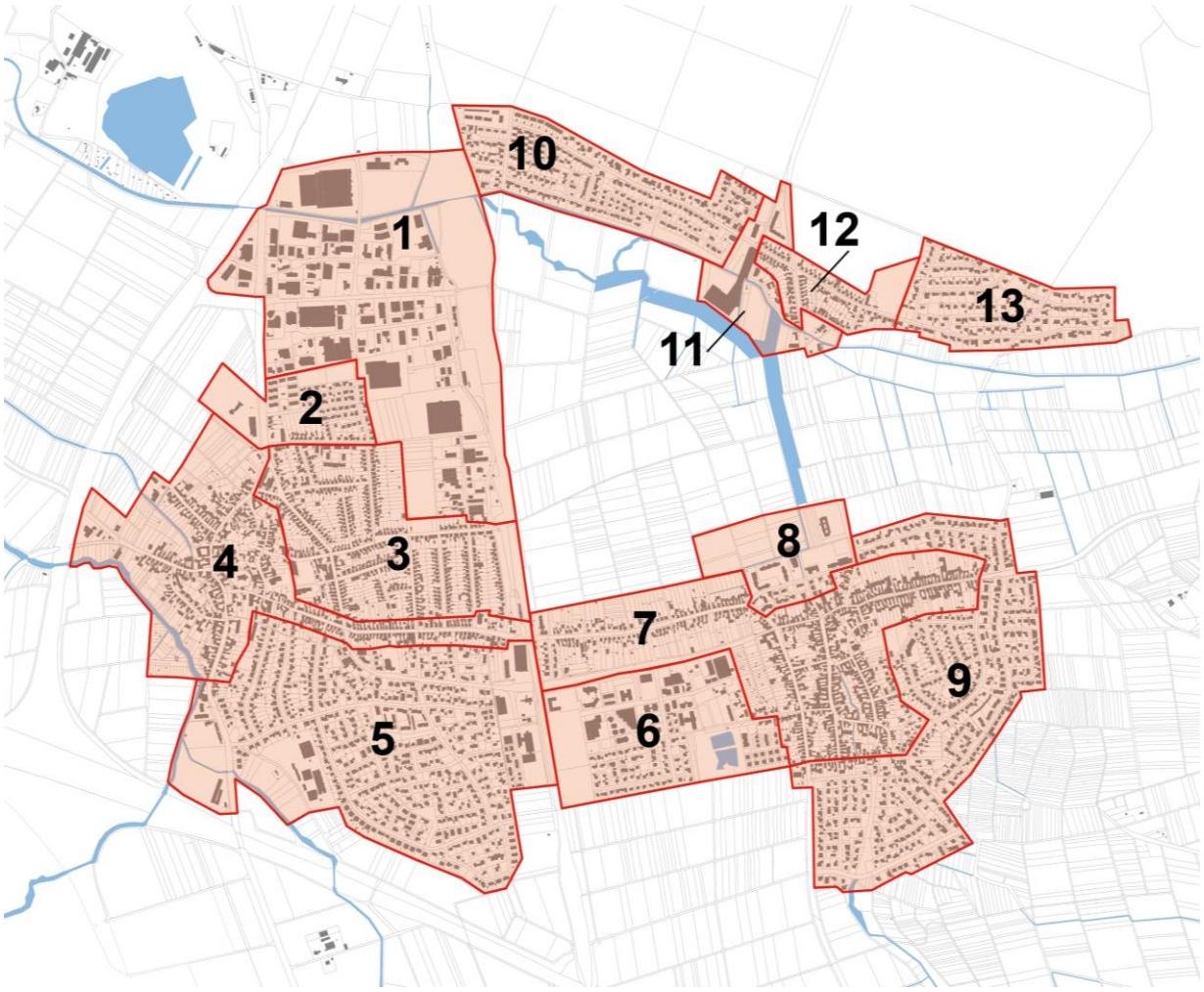


Abbildung 37: Gesamtübersicht über die städtebaulichen Teilbereiche (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Für die einzelnen städtebaulichen Teilbereiche erfolgt nachfolgend jeweils die Einordnung in den städtebaulichen Kontext, die Erörterung der prägenden Bau- und Nutzungsstruktur sowie die Erläuterung von Besonderheiten und spezifischen Problemlagen.

3.2.1 Städtebaulicher Teilbereich 1

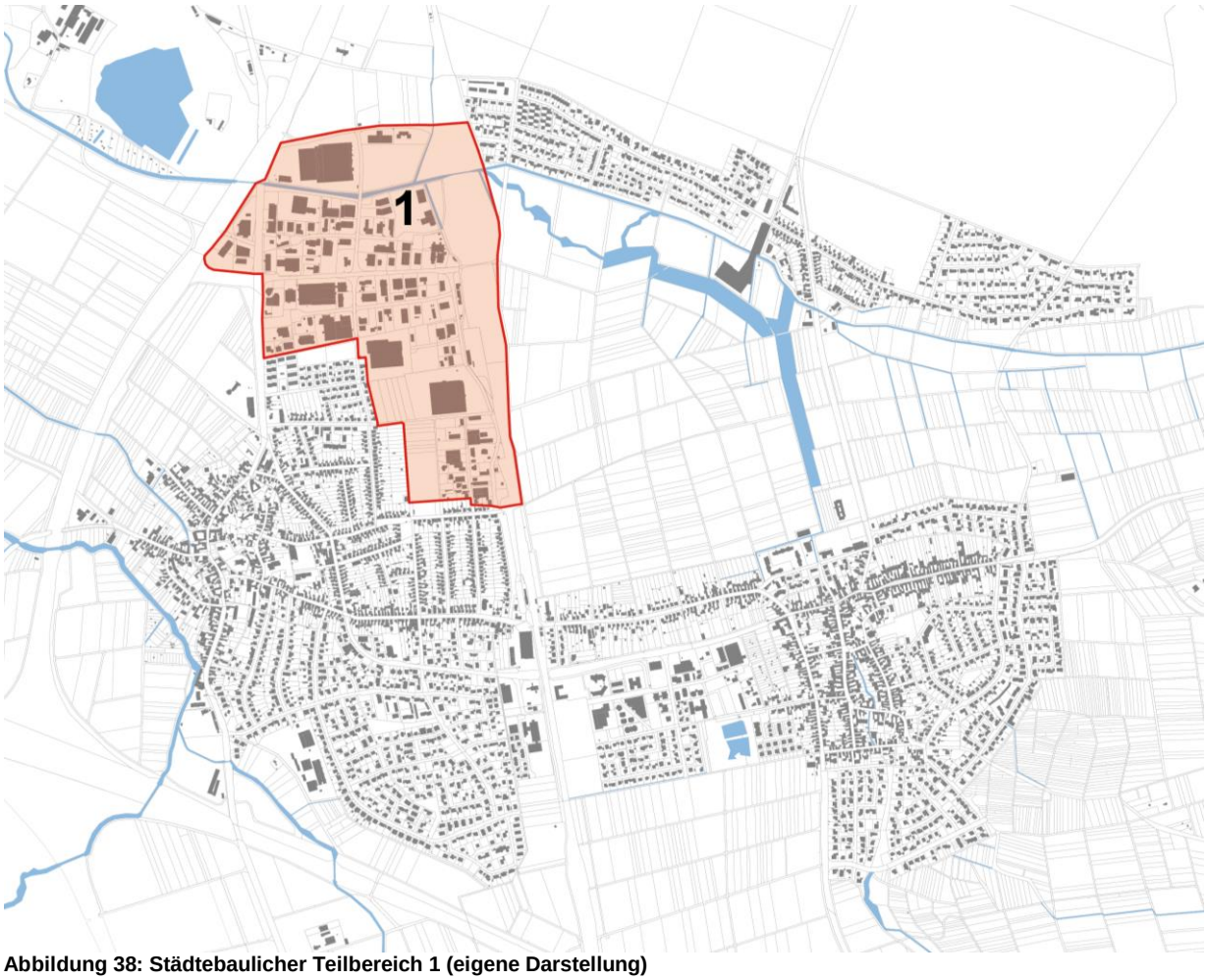


Abbildung 38: Städtebaulicher Teilbereich 1 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 1 liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und bildet über die Straße Gießener Pforte den Eingangsbereich aus Nordwesten. Das Gebiet ist über die Bundesautobahn 485, an den Gießener Ring angeschlossen und wird in Richtung Osten durch die Bahntrasse begrenzt. Im Süden schließen großflächige Wohngebiete an.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur des Teilbereichs ist vorwiegend durch größere Gewerbenutzungen und Industriebauten geprägt. Neben großflächigen Produktions- und Lagerhallen befinden sich im Teilbereich 1 auch kleineren Gewerbeansiedlungen und Einzelhändler.

Nutzungen

Der städtebauliche Teilbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Zu den größten Betrieben zählen unter anderem der Großhändler Metro, das Metallverarbeitungsunternehmen Tucker GmbH und die verschiedenen Hallen des Versandhandels Alternate. Hinzu kommen kleinere Gewerbebetriebe wie Baustoffhändler, Fachmärkte und -händler. Darüber hinaus sind in dem Gewerbegebiet diverse Nahversorger wie Aldi Süd oder Lidl, Fastfood-Unternehmen und kleinere Versorger zu finden. Ergänzt wird der Teilbereich durch unterschiedliche Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie zum Beispiel dem Lasergamezentrum LaserPlaza oder dem Bowlingcenter Magic-Bowl. Im südlichen Bereich liegt die Sportanlage des TSV Großen-Linden.

Besonderheiten

Die im Teilbereich 1 ansässigen Betriebe sind durch die Nähe zum Gießener Ring gut an die Umgebung und Region angebunden. Über die Stadtautobahn lässt sich die Bundesautobahn 45 innerhalb weniger Minuten erreichen. Nördlich des großflächigen Vollversorgers „Metro“ ist der neue „Solarpark Linden III“ geplant.

Problemlagen

Die Gießener Pforte weist als Einfahrtsstraße von Gießen kommend eine höhere Verkehrsbelastung auf, was sich negativ auf die städtebauliche Attraktivität der angrenzenden Flächen auswirkt. Der gewerbliche Bereich um die Gießener Pforte prägt die Zufahrt nach Linden aus nordsüdlicher Richtung. Die räumliche Situation ist unter gestalterischen Aspekte als stark dispers zu bewerten und zugleich monofunktional durch Gewerbe geprägt. Der räumlich undifferenzierte Stadteingang und die bauliche Ausgestaltung im Kreuzungsbereich Gießener Pforte/ Max-Eyth-Weg wirken sich negativ auf das Gesamtimage des städtebaulichen Teilbereiches aus.

Der Teilbereich 1, der den zentralen Einkaufsbereich der Stadt bildet, büßt durch die fehlende räumliche Fassung und Straßenbegrünung Qualität ein und verliert an Attraktivität.

Es muss allerdings auch konstatiert werden, dass die räumliche Situation nicht untypisch für derartige Gewerbe und Versorgungsareale im Bereich von Stadtzugängen ist und die Nutzer und Bürger die städtebauliche Unordnung als „normal“ und damit nicht weiter störend empfinden.

Abbildung 39: Teilbereich 1, städtebauliche Mängel Kreuzungssituation Gießener Pforte
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.2 Städtebaulicher Teilbereich 2

Abbildung 40: Städtebaulicher Teilbereich 2 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 2 liegt südlich des Gewerbegebietes im östlichen Bereich des Stadtgebietes. Er wird begrenzt im Norden durch das angrenzende Gewerbegebiet, im Osten durch die Bebauung entlang der Warabistraße, im Süden durch die Straße Mittelweg und im Westen durch die Straße Gießener Pforte. Dem städtebaulichen Teilbereich wird die Fläche der Freiwilligen Feuerwehr im Westen außerhalb der eigentlichen Siedlungsfläche zugeordnet.

Bebauungsstruktur

Kennzeichnend für den Bereich sind die Einfamilien- und Reihenhausbebauungen die ab den 90er Jahren errichtet wurden. Die Bebauungsstruktur rückt von der Durchfahrtsstraße Gießener Pforte ab. Die hauptsächlich zweigeschossigen Gebäude werden über kleinere Erschließungsstraßen erschlossen, verfügen über unterschiedlich große Freiräume in Form von Privatgärten und stehen sowohl giebel- als auch traufständig auf den Parzellen.

Besondere Baustrukturen ergeben sich durch die Feuerwehrwache der Freiwilligen Feuerwehr Großen-Linden und das Vereinsheim des Musikcorps der Freiwilligen Feuerwehr, sowie durch das Verwaltungsgebäude des angrenzenden Friedhofs am westlichen Rand des Teilbereiches.

Nutzungen

Der Teilbereich ist im Wesentlichen durch die Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern östlich der Gießener Pforte geprägt. Westlich außerhalb des Siedlungsgebietes schließen sich die Sondernutzungen der Freiwilligen Feuerwehr sowie der Friedhof Großen-Linden an.

Besonderheiten

Im nördlichen Bereich befindet sich eine größere Baulücke, die sich zwischen dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und der weiter südlich anschließenden Wohnbebauung befindet. Dieser Bereich bietet ein Potenzial zur Nachverdichtung, wurde bisher aber nicht genutzt.

Problemlagen

Der Teilbereich 2 grenzt an das örtliche Gewerbegebiet (Teilbereich 1) an, das mit seiner Lärmbelastung negativ auf das Wohngebiet einwirkt. Die Anlieferung und der Versand von Gütern und die damit einhergehende Verkehrsbelastungen des unmittelbar angrenzen Groß- und Internethandels bilden die wesentlichen Lärmquellen und Belastungen, die die Attraktivität insbesondere der nordöstlichen Wohnbauflächen des Teilgebietes einschränkt.

Abbildung 41: Teilbereich 2, Kinderspielplatz an der Grenze des Gewerbegebietes
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.3 Städtebaulicher Teilbereich 3

Abbildung 42: Städtebaulicher Teilbereich 3 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 3 umfasst den Bereich östlich des Zentrums der Stadt Linden. Er wird umgrenzt durch die Straßen Mittelweg, Bismarckstraße, die Bebauung an der Ludwigstraße, die Bahntrasse, die Bebauung an der Bahnhofstraße, die Bebauung an der Moltkestraße und Alte Heerstraße und der Frankfurter Straße.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur im Teilbereich 3 ist heterogen. Die Bebauung zeigt einerseits die regionaltypische Hofreiten-Gebäudetypologie, ist heute aber im Wesentlichen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt Neben großzügigen Einfamilienhäusern entlang der Straßen befinden sich weitere Neben- und Rückgebäude, die früher vor allem für die landwirtschaftliche Nutzung errichtet wurden. Die meist zweigeschossige Bebauung (mit ausgebautem Dach) steht giebelständig zur Erschließungsstraße und stammt größtenteils aus den 50er Jahren. Der Teilbereich 3 ist entlang der Straßen dicht bebaut, nimmt allerdings im rückwärtigen Bereich sehr stark ab. Die tiefen Parzellen sind in der Regel nur im vorderen Drittel bebaut, die übrigen Flächen, die ehemals landwirtschaftlich genutzt waren, sind heute durch ihre Nutzung als private Gärten geprägt.

Nutzungen

Das Gebiet weist eine gemischte Nutzung bestehend aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen auf. Entlang der Hauptstraßen sind kleinere Läden, Dienstleister und gastronomische Betriebe angesiedelt. Im Nordosten befindet sich das Vereinsheim des TSV Großen-Linden e.V. mit dem dazugehörigen Sportplatz. Am östlichen Rand des Teilbereichs liegt der Bahnhof Großen Linden. Im Inneren des Gebietes findet sich hauptsächlich die Wohnnutzung wieder. Am westlichen Rand des Teilbereiches befindet sich die Grundschule Großen-Linden mit den dazu gehörigen Nebengebäuden sowie der Turnhalle mit dem Sportplatz.

Besonderheiten

Am nordöstlichen Rand des Teilbereiches 3 befindet sich mit dem Park am Ludwigsplatz ein kleiner öffentlicher Freiraum. Die Gebäude des im Osten liegenden Bahnhofs stehen unter Denkmalschutz.

Problemlagen

Der Teilbereich grenzt im Norden an das östliche Gewerbegebiet (Teilbereich 1) mit der beschriebenen Lärmproblematik an. Die Sportanlagen mit dem Sportplatz sind einerseits eine wichtige soziale Einrichtung wirken mit der von dem Sportplatz ausgehenden Lärmbelastung sich aber auch negativ auf die angrenzende Wohnnutzungen aus. Durch das Alter der Gebäude aus den 50er Jahren und zum Teil unterlassenen Instandhaltungsmaßnahmen hat sich in Teilen ein erheblicher Sanierungsstau an den Gebäuden entwickelt, der vor allem im Bereich der Moltkestraße deutlich erkennbar ist.

Abbildung 43: Teilbereich 3, Sanierungsbedarf in der Moltkestraße
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.4 Städtebaulicher Teilbereich 4

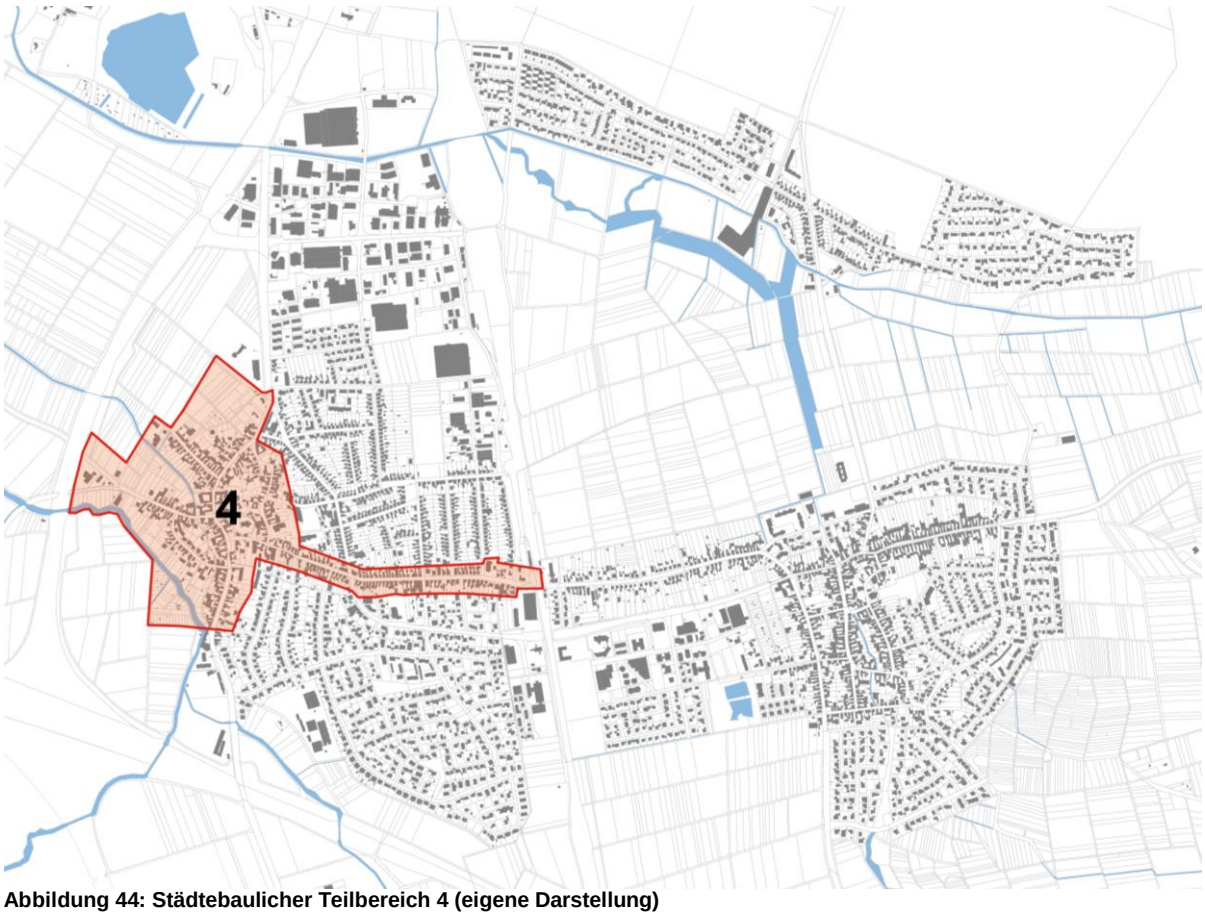


Abbildung 44: Städtebaulicher Teilbereich 4 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 4 umfasst das Zentrum der Stadt Linden im Westen sowie die Erweiterungen entlang der Bahnhofstraße. Er wird umgrenzt durch die Bebauung entlang der Straßen Obergasse, Bahnhofstraße, Frankfurter Straße, Fronhofstraße, Hüttenberger Straße und der Falltorstraße und bildet im Wesentlichen den alten historischen Ortskern von Großen-Linden ab.

Bebauungsstruktur

Die Evangelische Kirche aus dem 10. oder 11. Jahrhundert bildet das Zentrum des Teilbereichs. Kirche, Kirchhof und das Alte Rathaus sind von einer gemeinsamen Mauer umschlossen, die auf eine mittelalterliche Wehranlage zurückgeht. Die Anlage ist ebenfalls historisch erhalten und hat eine prägende Wirkung auf das Ortsbild. In der Bahnhofstraße und weiter in der Frankfurter Straße, Obergasse und Junkergasse wird die meist verputzte zweigeschossige Fachwerkbauweise in etwas höherer Dichte weitergeführt. In den angrenzenden Straßen befinden sich meist zweigeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dach. In der Hüttenbergerstraße in Richtung Westen nimmt die Bebauungsdichte ab und an der Südkreuzung befindet sich eine Einzelhandel-Großstruktur (Autovermietung).

Nutzungen

Der Teilbereich 4 ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche mit vereinzelten Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Der Kernbereich Linden wird zum größten Teil durch die Mischnutzung von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie definiert. Die unterschiedlichen Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen konzentrieren sich im zentralen Bereich um die Kirche und nehmen nach außen hin stark ab. Entlang der Bahnhofstraße finden sich vereinzelt Cafés, Restaurants und kleinere Dienstleister. Zu den Flächen für den Gemeinbedarf zählen der Kindergarten Großen-Linden, die Stattbücherei, die evangelische Kirchengemeinde und Pfarramt sowie der gemauerte Kirchhof mit Altem Rathaus.

Besonderheiten

Der Bereich der evangelischen Kirche und ein Großteil der Bebauung entlang der Frankfurter Straße bilden großflächig das denkmalgeschützte Gesamtensemble. Weitere denkmalgeschützte Gebäude und Anlagen befinden sich in der Falltorstraße, der Junkergasse und der Obergasse.

Problemlagen

Die Bahnhofstraße dient als PKW-Stellfläche der umliegenden Anwohner und hat die entsprechende Anmutung eines Straßenraums. Diese braucht eine Umstrukturierung der innerörtlichen Verkehrsflächen. Das undifferenzierte Stadtzentrum und der Mangel an Treffpunkten und Kommunikationsflächen wirken negativ nicht nur an Attraktivität des Wohnraums sondern auch an allgemeine Wahrnehmung des Teilbereichs. Teilweise gibt es auch Sanierungsbedarfe bei Wohngebäuden und bei der Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlichen Gebäuden, die sich in den Innerhöfen befinden.

Abbildung 45: Teilbereich 4, Ecke Bahnhofstraße und Frankfurter Straße
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.5 Städtebaulicher Teilbereich 5

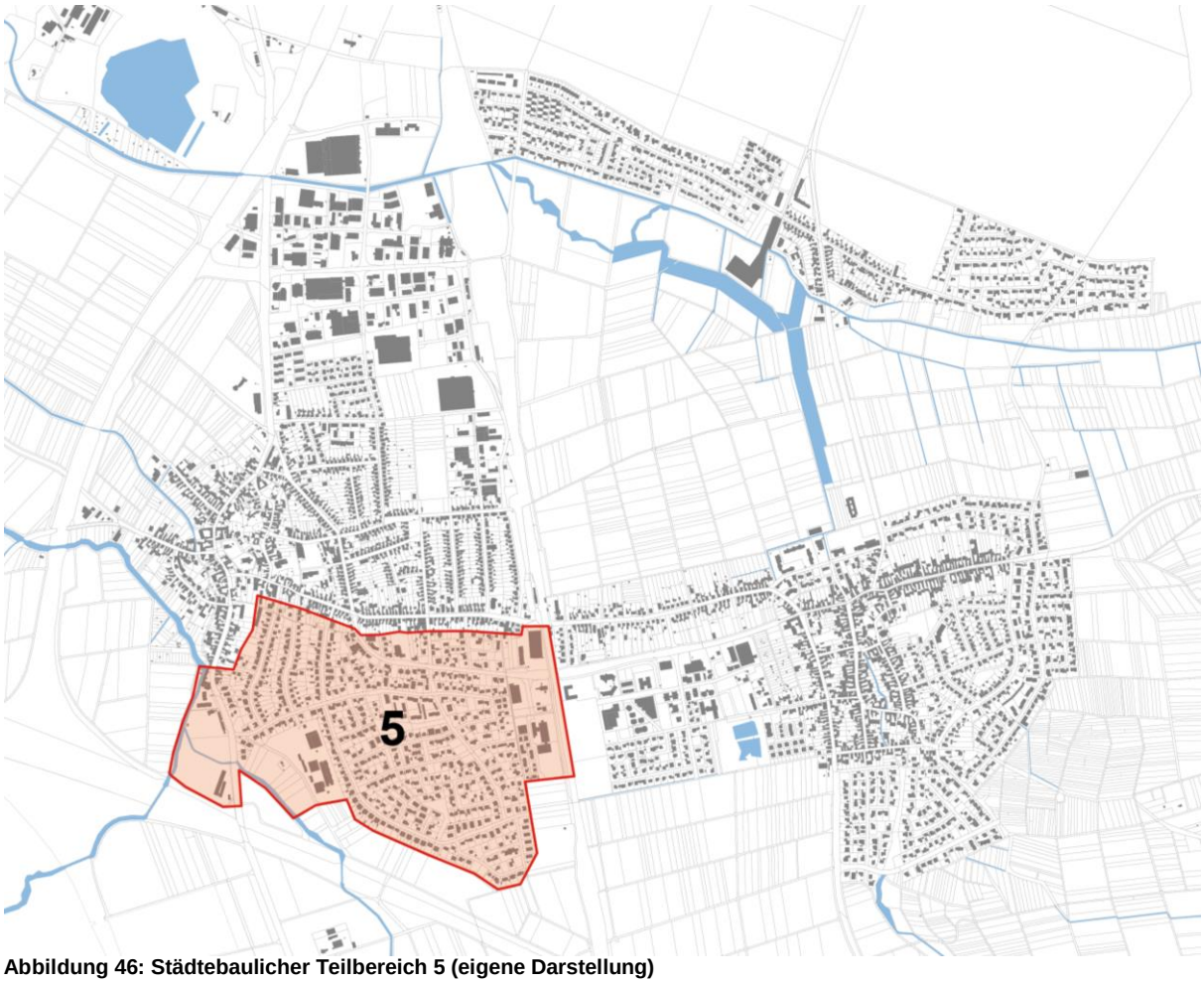


Abbildung 46: Städtebaulicher Teilbereich 5 (eigene Darstellung)
Grund**lage:** Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 5 befindet sich südlich des Zentrums von Linden und bildet nach Süden die Stadtgrenze dar. Er wird begrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) von der Bebauung der Bahnhofstraße, der Bahntrasse, der Bebauung entlang der Straßen Eichendorffring und Mahrweg, der Anne-Frank-Schule, der Schillerstraße und der Bebauung der Frankfurter Straße.

Bebauungsstruktur

Das Gebiet ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung aus den 1970er und 1980er Jahren. Der östliche Teil des Teilbereiches ist durch Einzelhandels- und Gewerbe-Großstrukturen geprägt. Südwestlich im Bereich bestehen größere Gebäudekomplexe der Anne-Frank-Schule aus dem Jahr 1965 mit halböffentlicher Nutzung.

Nutzungen

Das Gebiet ist im Wesentlichen durch Wohnen geprägt. An den Rändern des Gebietes lassen sich vereinzelt abweichende Nutzungen finden. Im Osten, zwischen dem Wohngebiet und der Bahnanlage, liegen eine Sondergebietsfläche, bestehend aus einem Rewe-Supermarkt mit Getränkemarkt, eine Fläche für Versorgungsanlagen und eine gewerblich genutzte Baufläche. Im südwestlichen Bereich des Gebietes liegt eine Fläche für Gemeinbedarf, definiert durch die Anne-Frank-Schule. Weiter im Westen befindet sich das Freibad der Stadt. Der restliche Teil des Gebietes besteht aus Wohnnutzungen mit vereinzelten Dienstleistern und Einzelhändlern. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, an diese schließt sich die Bundesautobahn 45 an.

Besonderheiten

Vereinzelt besteht in Teilbereich 5 das Potenzial zur Nachverdichtung. Im östlichen Teil des Teilbereichs befindet sich die potenzielle Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau

Problemlagen

Die unmittelbare Nähe westlich und südlich zur Bundesautobahn 45 und östlich zur Bahnlinie beschränkt das Entwicklungspotenzial des Teilbereiches und erhöht die Lärmproblematik innerhalb des Wohngebietes. Insbesondere die bauliche Ausgestaltung des Stadteingangs im Kreuzungsbereich Frankfurter Straße und Schillerstraße wirkt negativ auf das Gesamtimage des städtebaulichen Teilbereiches ein.

Abbildung 47: Teilbereich 5, Stadteingang im Kreuzungsbereich Frankfurter Straße/ Schillerstraße
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.6 Städtebaulicher Teilbereich 6

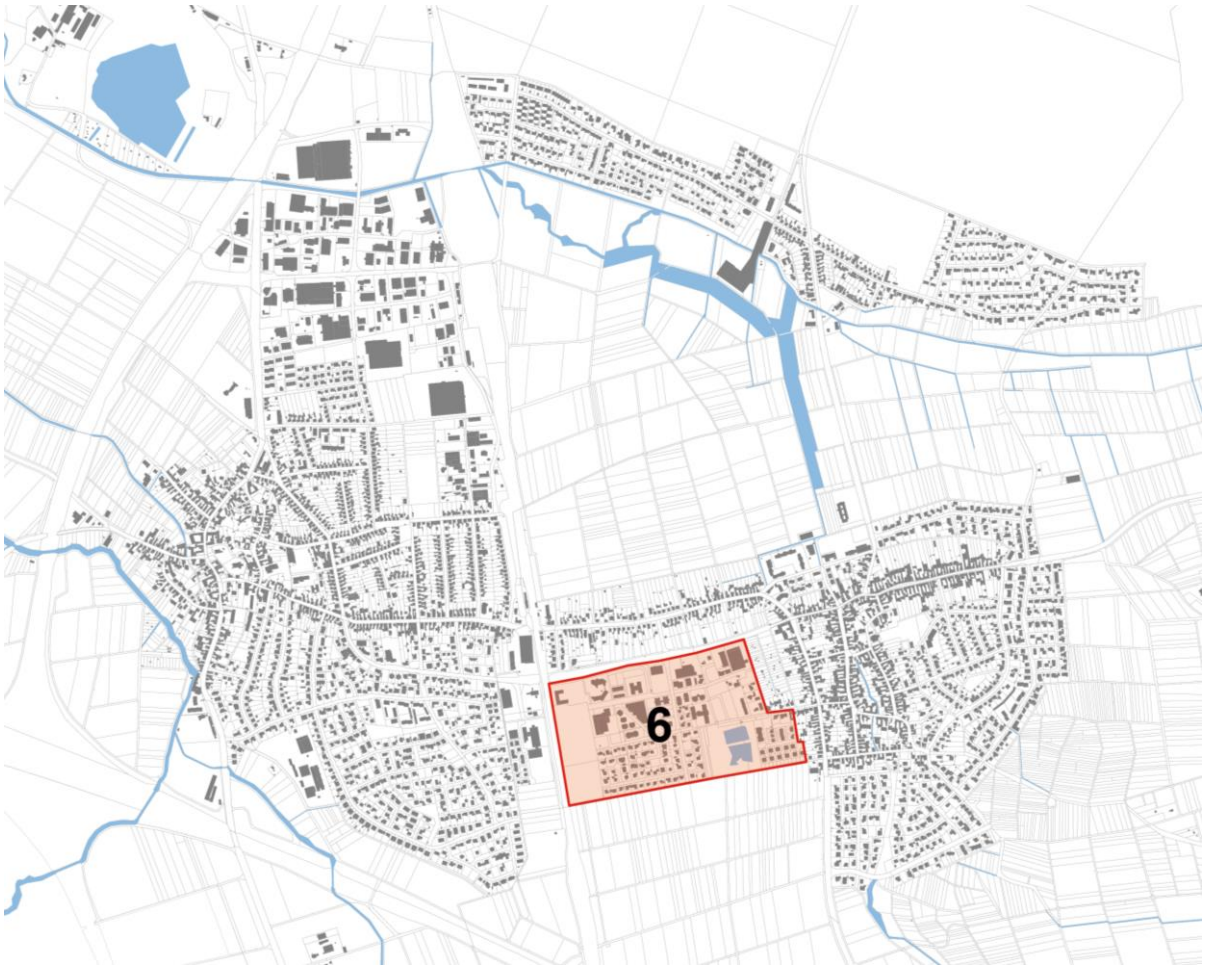


Abbildung 48: Städtebaulicher Teilbereich 6 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 6 liegt im Süden des Stadtgebietes. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Straßen Großen-Lindener-Straße, Theodor-Heuss-Straße, Klausegasse, Christian-Faber-Weg, An der Ziegelei, der Bebauung an der Gustav-Heinemann-Straße und der Bahntrasse im Westen.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur des Teilbereiches ist heterogen und teilweise durch Geschossbauweise sowie große gewerbliche und gemischte Bauweise geprägt. Ergänzt wird dies durch den südlichen Bereich entlang der Ludwig-Erhard-Straße, welcher in den 1980er bis 1990er Jahren mit Einfamilienhäusern bebaut wurde. Dazu im Kontrast steht die angrenzende Konrad-Adenauer-Straße, die durch drei- bis viergeschossigen Geschosswohnungsbau geprägt wird. In der Elisabeth-Schwarzhaupt-Straße befindet sich das dreigeschossige Gebäude des Seniorenzentrums.

Nutzungen

Der städtebauliche Teilbereich 6 ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Der südliche Bereich besteht vorwiegend aus einer Wohnnutzung, welche durch eine Parkfläche mit Wasserflächen geteilt wird. Der nördliche Bereich besteht aus einer gewerblichen und einer gemischten Baufläche, sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen. In der gewerblichen Baufläche sind ein Netto Marken-Discount, mehrere kleinere gewerbliche Betriebe sowie die evangelische Stadtmission vorzufinden. Die gemischte Baufläche besteht aus kleineren Gastronomiebetrieben, dem Seniorenzentrum der Stadt, unterschiedlichen Dienstleistern sowie vereinzelter Wohnnutzung. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen sind die Stadthalle und der daran anschließende Kunstrasenplatz, die Kindertageseinrichtung „Stadtzentrum“ sowie der Verwaltungssitz des Magistrats der Stadt und der Bauhof ansässig.

Besonderheiten

Als Besonderheiten des Teilbereichs 6 ist die bauliche Mischung aus kleinteilig gewachsener Wohngebieten und großflächigen innerstädtischen Gewerbeeinheiten zu nennen, die eine vielfältige Nutzungsmischung mit sich bringt.

Problemlagen

Problemlagen bestehen vor allem in den Bereichen, die von öffentliche und Freiflächen geprägt sind. Das in den 1990er Jahren gestaltete neue Stadtzentrum bietet wenig Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualität.

Abbildung 49: Teilbereich 6, Platzgestaltung im Umfeld des Rathauses
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.7 Städtebaulicher Teilbereich 7

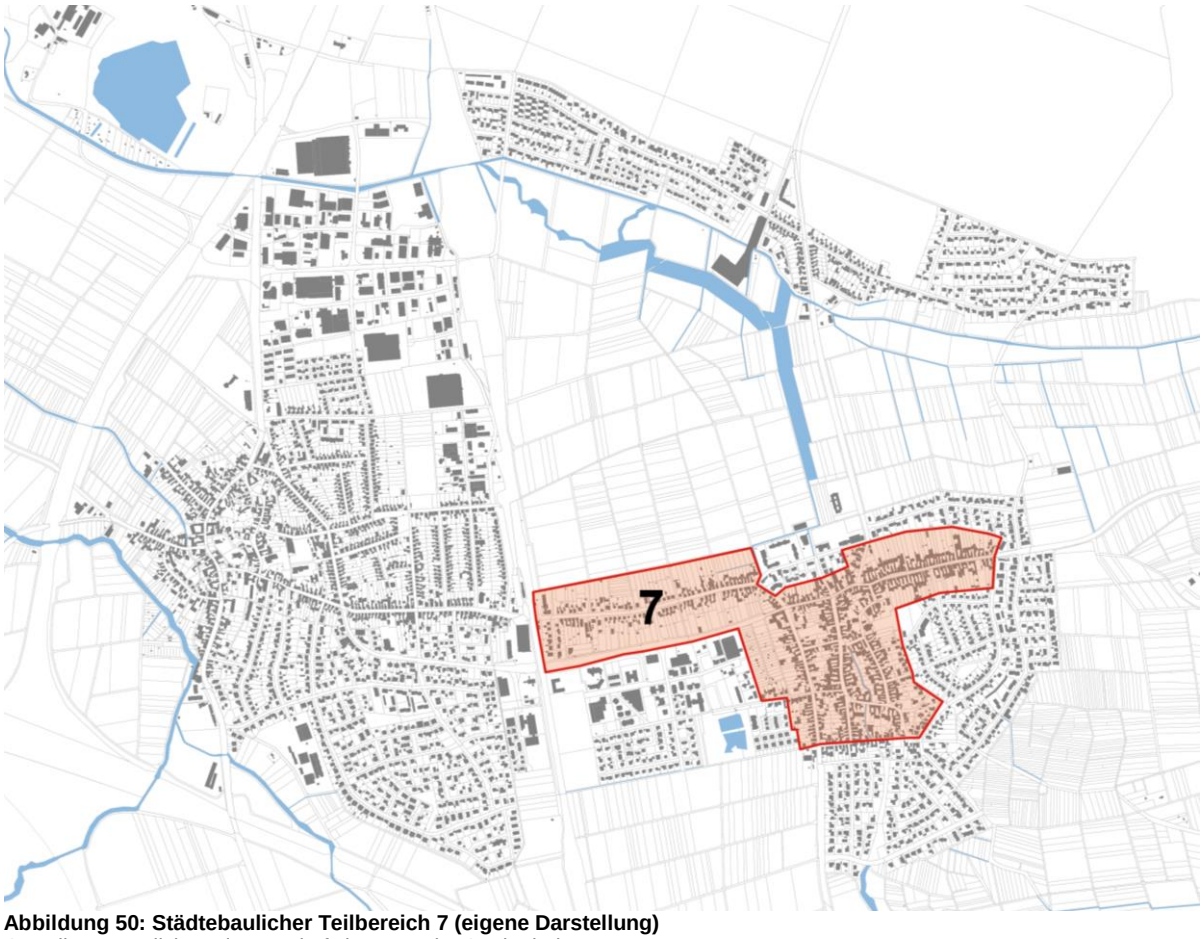


Abbildung 50: Städtebaulicher Teilbereich 7 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 7 liegt östlich der Bahntrasse im östlichen Stadtgebiet (Leihgestern). Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauungen entlang der Straßen Breiter Weg und Hauptstraße, der Ringstraße, der Friedensstraße, der Röntgenstraße, der Kreuzgasse, der Haingasse, den Straßen Am Krimmelsweideweg und An der Ziegelei sowie durch die Klausegasse und die Großen-Lindener-Straße.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur im Teilbereich 7 ist heterogen. In der Hauptstraße und weiter in der Breiter Weg, Wilhelmstraße, Rathausstraße und Kirchstraße wird die meist verputzte zweigeschossige Fachwerkbauweise mit ausgebautem Dach in etwas höherer Dichte weitergeführt. Die langen Parzellen sind meist nur im vorderen Drittel bebaut, die übrige Fläche diente ehemals der Landwirtschaft und ist heute in Form von Privatgärten noch erkennbar. An der östlichen Grenze des Teilbereiches befindet sich die Evangelische Kirche mit dem großen Friedhof. Die Anlage ist ebenfalls historisch erhalten und hat eine prägende Wirkung auf das Ortsbild.

Nutzungen

Der Teilbereich 7 ist geprägt durch Wohn- und Mischnutzung. Entlang der Hauptstraße findet sich Mischnutzung mit gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungen und Wohnen. Wohnnutzung findet sich vermehrt im südöstlichen Bereich sowie westlich der Rathausstraße. Am westlichen Rand des Teilbereiches befindet sich ein Kleingartengebiet.

Besonderheiten

Der Großteil der Bebauung entlang die Hauptstraße, Rathausstraße, Kirchstraße und Kreuzgasse steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Problemlagen

Wie in Teilbereich 4 (Bahnhofstraße) ist eine Umstrukturierung der innerörtlichen Verkehrsflächen des Teilbereichs 7 zu untersuchen. Problemlagen bestehen vor allem in den Bereichen der Hauptstraße, Rathausstraße und Kirchstraße, die als Pkw-Stellfläche von den Anwohnern genutzt werden. Teilweise gibt es auch Sanierungsbedarfe in den Leerständen am Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Rathausstraße.

Abbildung 51: Teilbereich 7, Hauptstraße
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.8 Städtebaulicher Teilbereich 8

Abbildung 52: Städtebaulicher Teilbereich 8 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Linden

Lage

Der Teilbereich 8 liegt im Norden des historischen Kernbereichs von Leihgestern. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauungen an den Straßen Am Festplatz und Schulstraße sowie durch die Gießener Straße. Der Teilbereich 8 wird durch die neugeplante Straße Hahnstrauch gefasst.

Bebauungsstruktur

Die Bebauung ist mehrheitlich durch Geschosswohnungsbau geprägt. Die Bauarbeiten der neuen Einfamilienhausbebauung westlich der Gießener Straße wurden im Februar 2018 begonnen. Nach gut einem Jahr waren nahezu alle 69 Bauplätze bereits verkauft.

Nutzungen

Der Teilbereich dient überwiegend der Wohnnutzung. Entlang der Straße Am Festplatz und der Schulstraße sind vereinzelt kleinere Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen vorhanden. An der Gießener Straße befindet sich die Wiesengrundschule und in der Schulstraße ist der Kindergarten Regenbogenland ansässig.

Problemlagen

Aufgrund der großen Anzahl neuer Bauplätze im Teilbereich, ist mit einem starken Zuwachs des Verkehrsaufkommens innerhalb des Teilbereiches und den umliegenden Flächen zu rechnen. Eine Entlastungsstraße im nördlichen Bereich würde zu einer spürbaren Reduzierung bzw. Verteilung des Verkehrs führen und wird innerhalb der Stadtverwaltung bereits diskutiert.

Abbildung 53: Teilbereich 8, Baugebiet Nördlich Breiter Weg
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.9 Städtebaulicher Teilbereich 9

Abbildung 54: Städtebaulicher Teilbereich 9 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 9 liegt im Südosten von Linden und schließt an den historischen Kernbereich von Leihgestern an. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauungen entlang der Wiesenstraße, Steinweg, Schubertstraße, Haydnstraße, Beethovenstraße, Am Haanes und Dresdener Straße sowie durch die Wilhelmstraße, Haingasse, Kreuzgasse, Kirchstraße, Kantstraße, Röntgenstraße, Friedensstraße und durch die Ringstraße.

Bebauungsstruktur

Die Bebauung ist mehrheitlich durch Einfamilienhäuser aus der 1950er – 70er Jahre geprägt. Weitere Einfamilienhausbebauungen bestehen in den Straßen Wilhelmstraße, Weimarer Straße und Dresdener Straße. Ein verkehrsberuhigtes Neubaugebiet der 1980er Jahre verfügt über eine qualifizierte Erschließungsstruktur und ausreichende Straßenquerschnitte. Das Gebiet ist teilweise durchsetzt mit drei- bis viergeschossigem Geschosswohnungsbau, zum Beispiel in den Straßen Beethovenstraße und Ringstraße (Baualter ca. 1950er bis 1970er Jahre). In nördlicher Richtung stammt die Einfamilienhausbebauung meist aus den 1950er bis 1970er Jahren, größer dimensionierte Einfamilienhäuser aus den letzten zwei Jahrzehnten befinden sich in der Wiesenstraße. Die Ringstraße stellt mit der Bebauung aus den 1950er Jahren die Übergangsstruktur zwischen der modernen Bebauung und dem historischen Dorf in Teilbereich 9 dar.

Nutzungen

Es handelt sich bei dem Teilbereich 9 um ein reines Wohngebiet. Im Umfeld der Kreuzung Gießener Straße und Wiesenstraße finden sich nahe des historischen Ortskerns kleinere Gastronomieangebote. An der Friedensstraße befindet sich ein evangelischer Kindergarten, der bis zu 100 Kindern im Alter von 2 bis 6 Jahren betreut. Weiter südlich sind drei Spielplätze vorhanden.

Besonderheiten

Im Süden und Südosten grenzt der Teilbereich an Streuobstwiesen an, die einen hohen ökologischen Nutzen haben und nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope sind. Vereinzelt besteht im Teilbereich 9 Potenzial zur Nachverdichtung.

Problemlagen

Das Gebiet verfügt über keine Lebensmitteleinrichtungen oder sonstige Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs und liegt außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit des zentralen Versorgungsbereiches. Dahingehend ist die Versorgung für mobilitätseigeschränkte Personen suboptimal.

Ein Großteil des Gebäudebestandes wird kurz- bis mittelfristig von einem Generationenwechsel betroffen sein. Daher besteht grundlegend die Gefahr einer ausbleibenden Nachnutzung des Gebäudebestandes. Es fehlt auch die Verknüpfung zur Landschaft, wodurch die Qualität des Wohnraums verringert wird.

Abbildung 55: Teilbereich 9, Stadtzentrum mit Blick in die Ludwig-Erhard-Straße
Quelle: Aufnahme durch AGS

3.2.10 Städtebaulicher Teilbereich 10

Abbildung 56: Städtebaulicher Teilbereich 10 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 10 liegt im Norden des Stadtgebietes, östlich der Bahntrasse. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch große Waldflächen, die Bebauung entlang der Straße Die Tränke, den Parkplatz des Supermarktes Kaufland, den Lückenbach im Süden und die Bahnanlage im Westen.

Bebauungsstruktur

Das Gebiet ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung. Im Bereich des Hasenpfads und Jägerschneise stammt die Geschoßwohnungsbau aus den 1960er Jahren. Die jüngsten Neubauten bestehen im östlichen Teil des Teilbereiches. Die in 2013 errichtete Siedlung „Die Tränke“ besteht aus kleineren, einfachen Einfamilienhäusern, die an der nördlichen Grenze durch Geschoßwohnungsbau begrenzt sind.

Nutzungen

Im Teilbereich 10 dominiert die Wohnnutzung. Vereinzelt sind entlang der Straße Tannenweg kleinere Dienstleister vorhanden.

Besonderheiten

Durch drei Baulücken besteht im Teilbereich 10 ein (geringes) Potenzial der Nachverdichtung.

Im Norden grenzt das weitläufige Waldgebiet um den Bergwerkswald der Stadt Linden an.

Problemlagen

Der Teilbereich ist durch die von den Bahngleisen ausgehendende Barriere räumlich von der Gesamtstadt getrennt. Eine räumliche Verbindung besteht nur nach Osten.

3.2.11 Städtebaulicher Teilbereich 11

Abbildung 57: Städtebaulicher Teilbereich 11 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 11 liegt im Norden des Stadtgebietes. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch der Gießener Straße, den Tannenweg, großen Freiflächen im Süden und den Bebauungen entlang der Straßen In der Imsbach und Die Tränke.

Bebauungsstruktur

Im Bereich der Gießener Straße befindet sich ein Geschosswohnungsbau mit größeren Gebäudekomplexen aus den 1970er Jahren. Die südliche Hälfte des Teilbereiches ist durch das Kuhn-Center Linden, einem großflächigen Einkaufszentrum mit unterschiedlichen Versorgern, Dienstleistern und Einzelhändlen.

Nutzungen

Das Gebiet ist im Norden durch Wohnen geprägt. Im südlichen Bereich befindet sich das großmaßstäbliche Einkaufszentrum (Lebensmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Bau- und Gartenmarkt) mit umfangreichen Stellflächen. Im südöstlichen Teilbereich befinden sich zwei Autowerkstätten und eine Tankstelle.

Besonderheiten

Der Supermarkt „Kaufland“ war in den 1970er Jahren der größte Supermarkt Hessens.

Im Norden grenzt das weitläufige Waldgebiet um den Bergwerkswald der Stadt Linden an.

Problemlagen

-

3.2.12 Städtebaulicher Teilbereich 12

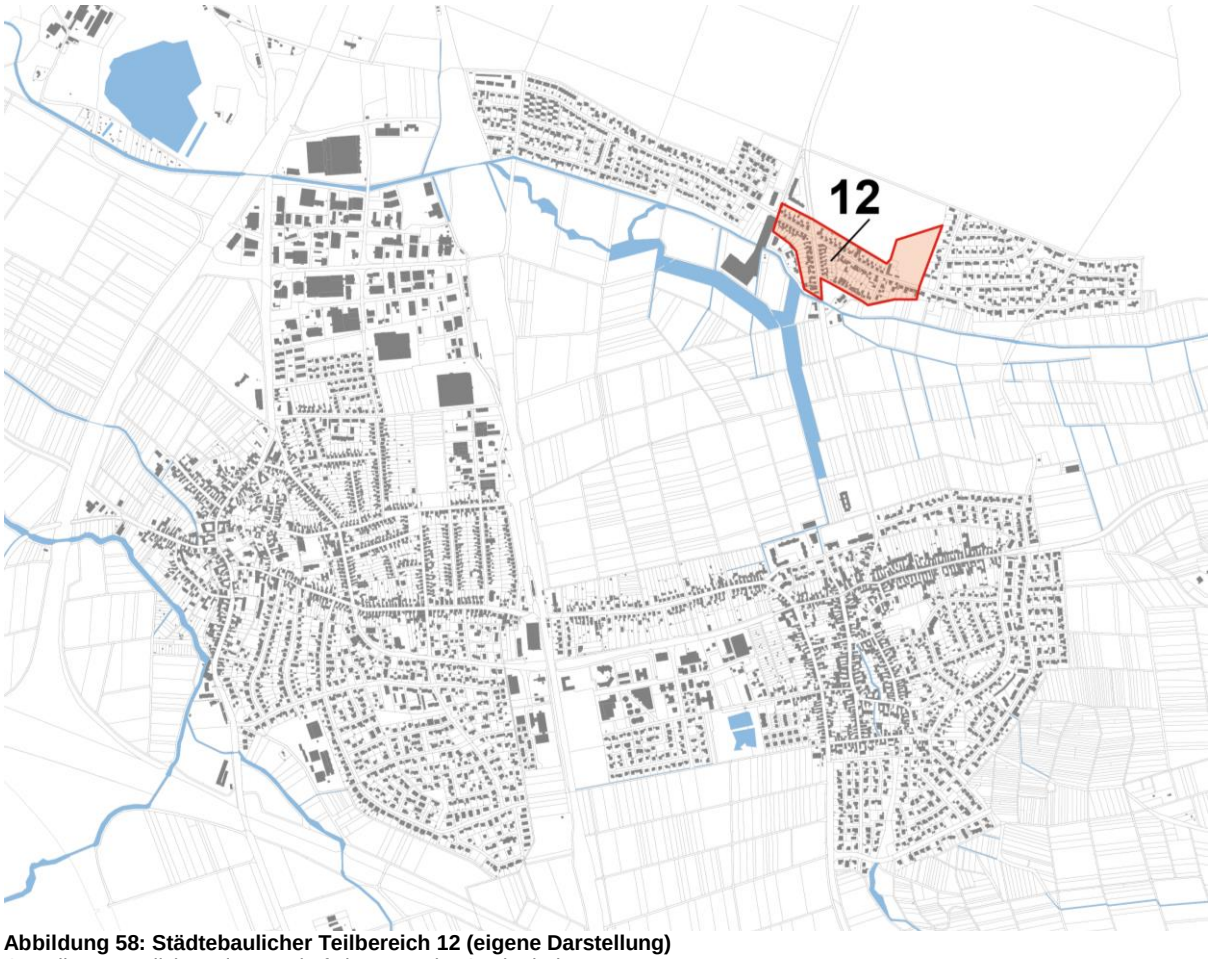


Abbildung 58: Städtebaulicher Teilbereich 12 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 12 liegt im Nordosten der Stadt Linden. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauung entlang der Straße Tannenweg und der Waldstraße, durch große Waldflächen im Norden, die Bebauung entlang der Straße Am Lückenberg, Weide- und Wiesenflächen im Süden sowie durch die Gießener Straße und ihre Bebauung.

Bebauungsstruktur

Im nördlichen Teilbereich entlang den Straßen Mühlweg und Gießener Straße finden sich vereinzelt noch Häuser aus den 1920er bis 1930er Jahren, die in den 1970er bis 90er Jahren überformt wurden.

Nutzungen

Die überwiegende Nutzung des städtebaulichen Teilbereiches ist Wohnen. An der Straße Am Sportfeld liegt der Sportplatz.

Besonderheiten

Im Norden grenzt das weitläufige Waldgebiet um den Bergwerkswald der Stadt Linden an.

Problemlagen

-

3.2.13 Städtebaulicher Teilbereich 13

Abbildung 59: Städtebaulicher Teilbereich 13 (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

Lage

Der Teilbereich 13 liegt im nordöstlichsten Bereich der Stadt Linden und bildet in diesem Bereich die Stadtgrenze. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauung an der Straße Am Lückenberg, den großen Waldflächen des Bergwerkswaldes im Norden und Osten sowie durch die Bebauung der Waldstraße.

Bebauungsstruktur

Das Gebiet ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung aus den 1950er bis 1970er Jahren. Die Gebäude unterscheiden sich in ihrer Ausrichtung, Größe und Ausrichtung. Ein Großteil der Gebäude wurde so erreichtet, dass der private Garten in einer südlichen Ausrichtung liegt.

Nutzungen

Die überwiegende Nutzung des städtebaulichen Teilbereiches ist Wohnen. Am nördlichen Rand, unmittelbar an den Wald angrenzend, liegt das Restaurant Waldklause. Der Spielplatz Am Mühlberg liegt zwischen den Bebauungen der Waldstraße, Finkenweg und Am Lückenberg und ist ein sozialer Treffpunkt für die umliegende Bewohnerschaft. Vereinzelt befinden sich kleinere Dienstleister oder Übernachtungsmöglichkeiten in Form eines Ferienhauses im Teilbereich.

Besonderheiten

Punktuell lassen sich mögliche Nachverdichtungspotenziale in Form von Baulücken erkennen, derzeit befinden sich zwei Baulücken am südlichen Rand des Teilbereiches. Im Norden liegt das Waldgebiet der Stadt Linden mit seinen attraktiven Naturräumen.

Problemlagen

-

3.2.14 Zusammenfassung der Charakterisierung der städtebaulichen Teilbereiche

Teilbereich 1	• nördliche Eingangsbereiche der Stadt mit der Gießener Pforte • großmaßstäbliche Industrie- und Gewerbebauten • im zentralen Bereich Mischnutzung mit gastronomischen Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen • Eingangsbereich stark dispers und monofunktional durch Gewerbe geprägt • gute Erreichbarkeit über die Stadtautobahn der Bundesautobahn 45
Teilbereich 2	• Wohnnutzung • mehrheitlich Einfamilien- und Reihenhausbebauung • Baualter meist ab den 90er Jahren • Freiwillige Feuerwehr ansässig • am westlichen Rand das Verwaltungsgebäude des angrenzenden Friedhofs • Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen Flächen • angrenzend an das örtliche Gewerbegebiet (Lärmbelastung)
Teilbereich 3	• heterogene Bebauungsstruktur • regionaltypische Hofreiten – Gebäudetypologie • meist zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dach aus den 50er Jahren • Neben- und Rückgebäude ehemals für die landwirtschaftliche Nutzung • lange Parzellen sind im vorderen Drittel bebaut, die übrige Flächen in Form von Privatgärten vorhanden • kleiner Freiraum (Park am Ludwigsplatz) • gemischte Nutzung (Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen) • am östlichen Rand der Bahnhof Großen Linden, der unter Denkmalschutz steht • im Nordosten das Vereinsheim des TSV Großen-Linden e.V. mit Sportplatz
Teilbereich 4	• im zentralen Bereich meist verputzte zweigeschossige Fachwerkbauweise • hoher Anteil an denkmalgeschützten Einzelgebäuden und Anlagen • gemischte Baufläche (Mischnutzung von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie) • evangelische Kirche aus dem 10. oder 11. Jahrhundert • Kirche, Kirchhof und das Alte Rathaus von gemeinsamer Mauer umschlossen • Kindergarten Großen-Linden, Stadtbücherei, die evangelische Kirchengemeinde und Pfarramt • an der Südkreuzung Einzelhandels-Großstruktur (Autovermietung)
Teilbereich 5	• Wohn- und Sondergebietsflächen • Einfamilienhäuser aus den 1970er und 1980er Jahren • Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen Flächen • Anne-Frank-Schule • Freibad der Stadt • unmittelbare Nähe: westlich und südlich Bundesautobahn 45, östlich Bahnlinie
Teilbereich 6	• Stadtzentrum • heterogene Bebauung mit Sondernutzungen, Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäusern • Seniorenzentrum, Kindergarten, Sport- und Spielanlage, Stadthalle, Verwaltungsgebäude und Lebensmittelversorger
Teilbereich 7	• heterogene Bebauungsstruktur • verputzte zweigeschossige Fachwerkbauweise mit ausgebautem Dach • evangelische Kirche mit dem großen Friedhof • Wohn- und Michnutzung • Großteil der Bebauung steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz • Leerstände am Kreuzungsbereich Hauptstraße Rathausstraße
Teilbereich 8	• Geschosswohnungsbau • Anfang 2018: Bauarbeiten des neuen Einfamilienhausgebietes gestartet • überwiegend Wohnnutzung • Wiesengrundschule und Kindergarten • kleinere Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen

Teilbereich 9	• reines Wohngebiet • mehrheitlich Einfamilienhäuser aus den 1950er-70er Jahren • verkehrsberuhigtes Neubaugebiet der 1980er Jahre • teilweise mit drei- bis viergeschossigem Geschosswohnungsbau durchgesetzt • kleinere Gastronomieangebote, Evangelischer Kindergarten und drei Spielplätze • grenzt mit den Streuobstwiesen • Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen Flächen
Teilbereich 10	• Wohnnutzung • Einfamilienhausbebauung, teilweise Geschosswohnungsbau • in 2013 Neubaugebiet „Die Tränke“ • Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen Flächen
Teilbereich 11	• Bergwerkswald grenzt im Norden an • im Norden Geschosswohnungsbau, Gebäudekomplexe aus den 1970er Jahren • im Süden großmaßstäblicher Einzelhandel mit umfangreichen Stellflächen • Autowerkstatt und Tankstelle
Teilbereich 12	• Wohnnutzung • angrenzender Bergwerkswald im Norden • Häuser aus den 1920er bis 1930er Jahren , die in den 1970er bis 90er Jahren überformt wurden • Sportplatz
Teilbereich 13	• Wohnnutzung • Einfamilienhausbebauung aus den 1950er bis 70er Jahren • nördlich grenzt der Bergwerkswald an

3.2.15 Entwicklungspotenziale innerhalb des Untersuchungsgebietes

Das Fördergebiet verfügt als Wohn- und Arbeitsstandort über gute Entwicklungspotenziale aufgrund seiner Versorgungsdichte im Hinblick auf Einkaufen, Dienstleistungen, Kultur, Gastronomie und Verwaltung. Größere gewerbliche Flächen im Untersuchungsgebiet ermöglichen eine Weiterentwicklung und die Sicherung einer großen wirtschaftlichen Nutzungsvielfalt in der Stadt.

Die unmittelbare Lage der östlichen und nördlichen Wohnquartiere am angrenzenden Landschaftsraum gewährleistet eine hohe Wohnqualität in diesem Bereich. Jedoch können die prägenden Freiräume aufgrund ihrer, in Teilen mangelnden Gestaltqualität und unzureichenden Vernetzung mit den umgebenden städtebaulichen Teilräumen nur teilweise ihrer Funktion als quartiersprägende Grünräume gerecht werden.

Die angeführten großflächigen Entwicklungsflächen, der in einigen Teilen energetisch unsanierten Gebäudebestände und die Gestaltung des öffentlichen Raumes bieten mit Rückgriff der in Kapitel 1 genannten Entwicklungsziele weitreichende Entwicklungspotenziale für eine nachhaltige städtebauliche Gesamtentwicklung für die Stadt Linden.

Das wesentliche Ziel wird sein, die Flächen für Wohnen und Gewerbe und die das Stadtbild prägenden Straßen- und Freiräume zu entwickeln bzw. in ihrer Gestaltqualität zu qualifizieren. Gleichfalls gilt es die energetische Sanierung des baulichen Bestandes zu unterstützen und innerörtliche Entwicklungsflächen (Baulücken) zu schließen.

3.3 SWOT-Analyse

3.3.1 Methodische Vorbemerkung

Die SWOT-Analyse stellt eine schnelle Methode zur Beurteilung einer beliebigen Ausgangssituation dar. Sie umfasst die vier Grundbausteine:

- **S**trengths Stärken
- **W**eakness Schwächen
- **O**pportunities Chancen
- **T**hreats Risiken

Eine SWOT-Analyse kann nicht nur auf Einzelstandorte bezogen durchgeführt werden, sondern auch auf der Ebene eines gesamten Untersuchungsgebietes. Unterschiedliche Voraussetzungen für Entwicklungsoptionen können mit dieser Methode sehr übersichtlich und konzentriert dargestellt werden. Im Verlauf des Umsetzungsprozesses sollte die SWOT-Analyse wiederholt, fehlende Angaben ergänzt und die Ergebnisse fortgeschrieben werden.

Die SWOT-Analyse für die Stadt Linden wurde auf Grundlage der Charakterisierung der 13 Teilbereiche erstellt. Stärken und Schwächen, die sich innerhalb dieser räumlichen Untersuchung ergeben haben, werden zusammengetragen, ausgewertet und in ihren Auswirkungen auf den gesamten Altstadtbereich untersucht.

3.3.2 Stärken

Die Stadt Linden liegt zentral im Bundesland und der Bundesrepublik, wodurch sie eine gute Erreichbarkeit der Ballungsräume Rhein-Main und Rhein-Ruhr sowie weiteren größeren deutschen Städten hat. Mit dem Pkw ist die Stadt unmittelbar über die Bundesautobahn A45 (Dortmund-Aschaffenburg) und die Bundesstraße B49 (Gießen-Limburg an der Lahn) zu erreichen. Innerhalb des Stadtgebietes liegt der Gießener Ring, die Bundesautobahn A485 und über die A45 kann die Bundesautobahn A5 (Hattenbacher Dreieck-Basel) erschlossen werden. Mit dem Bahnhof Großen-Linden ist die Stadt an die Bahnlinie Kassel-Frankfurt angebunden. Das Stadtgebiet selbst wird durch Busse der Verkehrsgesellschaft Oberhessen mbH (VGO) befahren. Die nächsten Anbindungen an den Flugverkehr bestehen am Flugplatz Gießen - Lützellinden (ca. 6 km Entfernung, für Sport- und kleine Geschäftsflugzeuge) und am Frankfurt Airport (ca. 65 km, für nationale und internationale Flüge).

Die Stadt Linden ist von den historischen Ortskernen mit ihren intakten Straßenräumen und denkmalgeschützten Gebäuden geprägt. Die Stadt verfügt sowohl über größere zusammenhängende Baulücken, als auch die Möglichkeit neuen Wohnraum durch die Siedlungserweiterungen zu schaffen. In diesen Gebieten ist Raum zur Schaffung von Geschosswohnungen und Lärmschutzbebauung vorhanden, die bislang einen geringen Anteil der Wohnbebauung der Stadt ausmachen. Außerdem tragen die gewerblichen Entwicklungsperspektiven vor Ort zur Steigerung der Anzahl an Arbeitsplätze sowie zur Attraktivität der Stadt als Arbeits- und Wohnort für junge Familien bei.

Durch den Lidl-, Rewe-, Aldi-, und Kaufland-Markt sind innerhalb des Geltungsbereichs viel großflächige Vollversorger und durch die Metro ein Großhandel vorhanden, die die Versorgung der Bewohner mit Lebensmitteln und weiteren Gütern sicherstellen. Neben den großen Vollversorgern sind verschiedene Dienstleistungen und gastronomische Einrichtungen vorhanden. Das Parkplatzangebot ist differenziert und bietet eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen.

Der Bereich der Schulbildung ist in Linden gut ausgeprägt. In der Stadt befinden sich zwei Grundschulen, ein Gesamtschule sowie eine Volkshochschule. Außerdem trägt die Anzahl an Kindertagesstätten zur Attraktivität der Stadt als Wohnort für junge Familien bei. Ebenfalls ist im Geltungsbereich ein differenziertes Sport- und Freizeitangebot vorhanden. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich 12 Kinderspielplätze, 7 Sportplätze sowie ein Freibad, Grillplätze und ein Indoor-Freizeitpark. Sozial- und Pflegeeinrichtungen, wie dem Jugendzentrum, dem Seniorenzentrum Linden oder den kirchlichen Einrichtungen bilden ein weiteres wichtiges Themenfeld ab. Insgesamt wird dadurch das Bild von Linden als Stadt für alle Generationen gestärkt.

Die Stadt Linden liegt in unmittelbarer Nähe zur Landschaft und hat attraktive naturräumliche Anbindung, die guten Einfluss auf das Stadtklima hat.

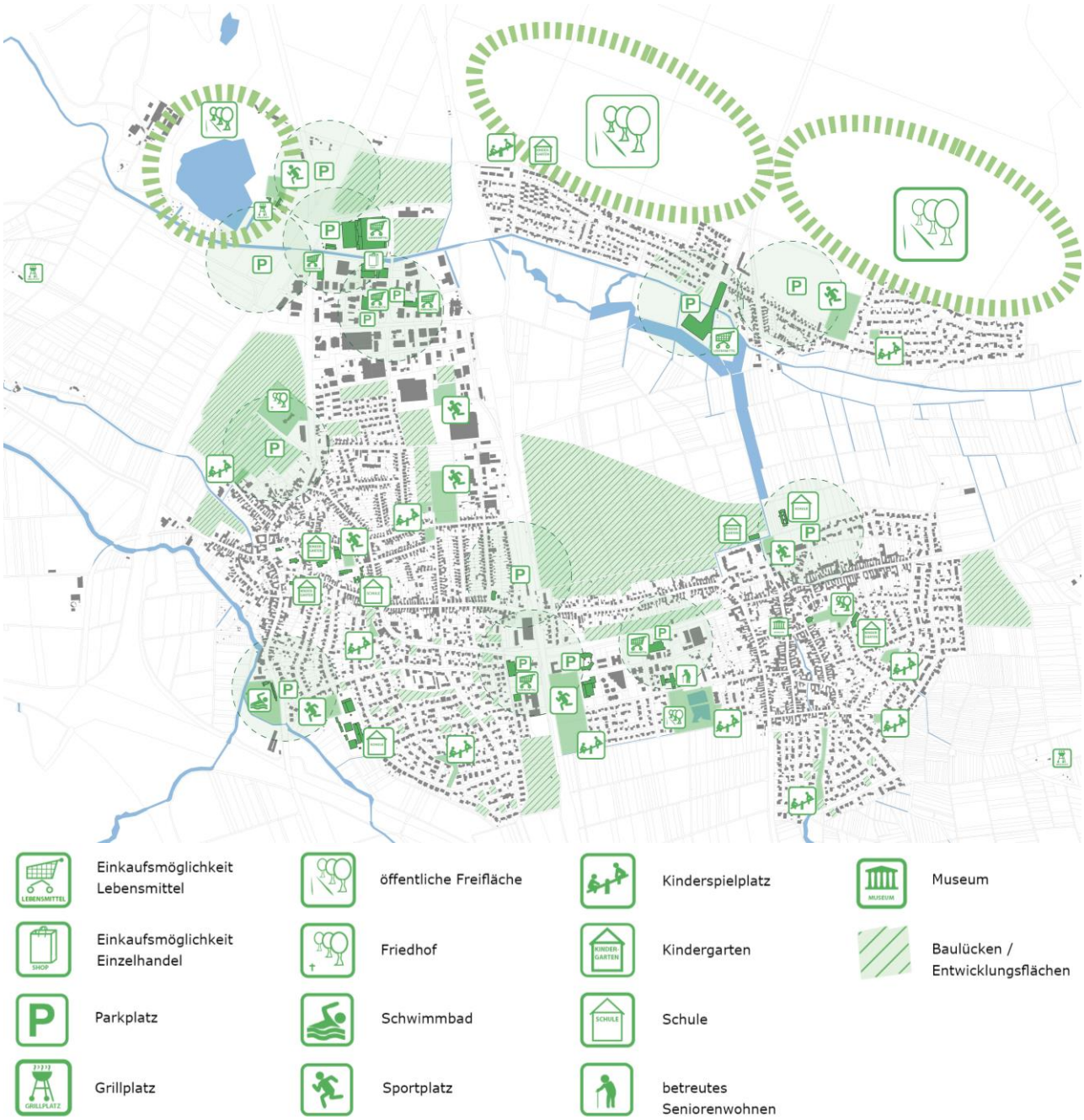


Abbildung 60: Stärken der Stadt Linden nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

3.3.3 Schwächen

Die Frankfurter Straße, Hauptstraße und Gießener Straße weisen als Einfahrtsstraßen eine hohe Verkehrsbelastung durch Pendelverkehr in den Großraum Gießen auf, was sich negativ auf die Attraktivität der Eingangssituation nach Linden auswirkt. Entlang der Straßen besteht mit sanierungsbedürftigen Radwegen eine unklare Situation für Fahrradfahrer, wodurch Gefahrenpunkte und Verkehrsbehinderungen nicht ausgeschlossen werden können. Generell besteht ein Bedarf nach Aufwertung und neuer Gestaltung von Radwegen und dem Ausweisen von Schutzstreifen für Fahrradfahrer, zur Attraktivitätssteigerung der alternativen Mobilitätsform. Umweltverträgliche Verkehrsmöglichkeiten sind bisweilen nur schwach ausgebaut und teilweise fehlt es an angemessenen Fußgängerverbindungen. Die fehlende städtebauliche Erkennbarkeit der Stadteingänge in den Bereichen Frankfurter Straße (Nord- und Südeingang), Hauptstraße, Gießener Straße und Wilhelmstraße weisen starke gestalterische Mängel auf.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen die Siedlungsstrukturen der Stadt Linden negativ prägt. Vor allem in den Hauptverkehrszeiten in den Morgen- und Abendstunden ist die Verkehrsbelastung innerhalb der Stadt besonders stark wahrnehmbar. Durch längere Rückstaus, bedingt durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, wird nicht nur der Verkehrsfluss des motorisierten Individualverkehrs beeinträchtigt, sondern auch der Fuß- und Radverkehr stark behindert. Entlang zentraler Straßen innerhalb des Stadtgebietes ist somit eine Barrierewirkung zu beobachten, die sich auch auf angrenzende Straßenräume auswirkt. Weiterhin besteht ein erhöhter Stellplatzdruck innerhalb der historischen Ortskernbereiche, dieser wirkt sich negativ auf die Entwicklung der Gastronomiebetriebe, Einzelhändler und Dienstleister aus und verschlimmert die bestehende Verkehrsbelastung. Die öffentlichen Straßenräume werden von Privat-Pkws der umliegenden Bewohnerschaft dominiert, wodurch ein negatives Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes in den engen, historisch geprägten Ortskernen entsteht.

Das Stadtgebiet wird auch von überregionalen Verkehrstrassen stark eingeschränkt. Zentral im Geltungsbereich verläuft die Bahntrasse in Nord-Süd-Ausrichtung und teilt die Stadt in einen östlichen und einen westlichen Teil auf. Zwar ist die Stadt durch die Bahntrasse an das Oberzentrum Gießen und weiter entfernte Städte, wie Kassel oder Frankfurt angebunden, jedoch stellt sie eine starke Barriere im Stadtgebiet dar und ist der Grund für die Lärmbelastung der umliegenden Wohnbebauungen. Eine weitere Lärmbelastung geht von den angrenzenden Autobahnen (A45 und A485) aus. Bedingt durch die Lage der Autobahnen und die damit einhergehenden Belastungen durch Lärm und Abgase, sind die Siedlungserweiterungen in Richtung Westen und Süden bereits ausgeschöpft. Die derzeitige Bebauung liegt bereits sehr nahe an den Autobahnen, wodurch eine weitere Bebauung nur mit kostenintensiven Lärmschutzmaßnahmen verbunden ist.

Die Stadt Linden besitzt kein erkennbares Stadtzentrum im klassischen Sinne. Das Rathaus als zentrale Verwaltungseinrichtung liegt zwischen den beiden historisch geprägten Ortskernen und bildet zusammen mit der Stadthalle und dem großen Sportplatz einen zentrumsähnlichen Bereich außerhalb der beiden Ortskerne. In den historischen Ortskernen selbst lässt sich aufgrund fehlender Raumstrukturen, öffentlicher Einrichtungen und sozialen Treffpunkten im Freien keine klare Zentrenstruktur erkennen.

Beim innerstädtischen Freiraumangebot lassen sich ein Mangel an Grünflächen und ein Bedarf der Umgestaltung bestehender Freiräume beobachten. Die fehlende Gestaltung wirkt sich negativ auf die umliegenden Bebauungen aus, lässt den öffentlichen Raum unattraktiv wirken und verringert so die Qualität des Wohnraums. Denkbar wäre es untergenutzte Bereiche neuzugestalten, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und Angebote für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen zu schaffen.

Im Bereich des Wohnens besteht ein Mangel an differenzierten Wohnraumangeboten durch das Vorherrschen durch Ein- und Zweifamilienhausgebieten. Innerhalb der unterschiedlichen Bürgerbeteiligungen wurde ein Mangel an kleineren Wohnungen für junge Familien oder Alleinstehende deutlich. Weiterführend wurde angemerkt, dass alternative Wohnformen, wie zum Beispiel Mehrgenerationenhäuser in der Stadt fehlen. Durch die fehlende Trennung zwischen Wohnbauflächen und gewerblich genutzten Bauflächen, vorrangig im nördlichen Bereich des Stadtteils Großen-Linden, kommt es zu Nutzungskonflikten, welche sich negativ auf die Attraktivität der Wohngebiete und deren Weiterentwicklung auswirken. In den Teilen der engbebauten Wohngebieten lässt sich stellenweise ein Sanierungsstau der historischen Wohngebäude feststellen, dieser kann vor allem im Zuge des anstehenden Generationenwechsel zu einer weiteren Negativentwicklung der Wohnbauflächen und der historischen Ortskerne führen.

Die Ortsränder sind undifferenziert ausgestaltet und sind in vielen Bereichen nicht mit der umliegenden Landschaft verbunden. Durch fehlende, räumlich erkennbare Kanten ist der Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft diffus gestaltet. Die fehlende Erkennbarkeit des Übergangs spricht gegen Entwicklung und Verbesserung der Wandertourismus und anderen touristischen Aktivitäten.

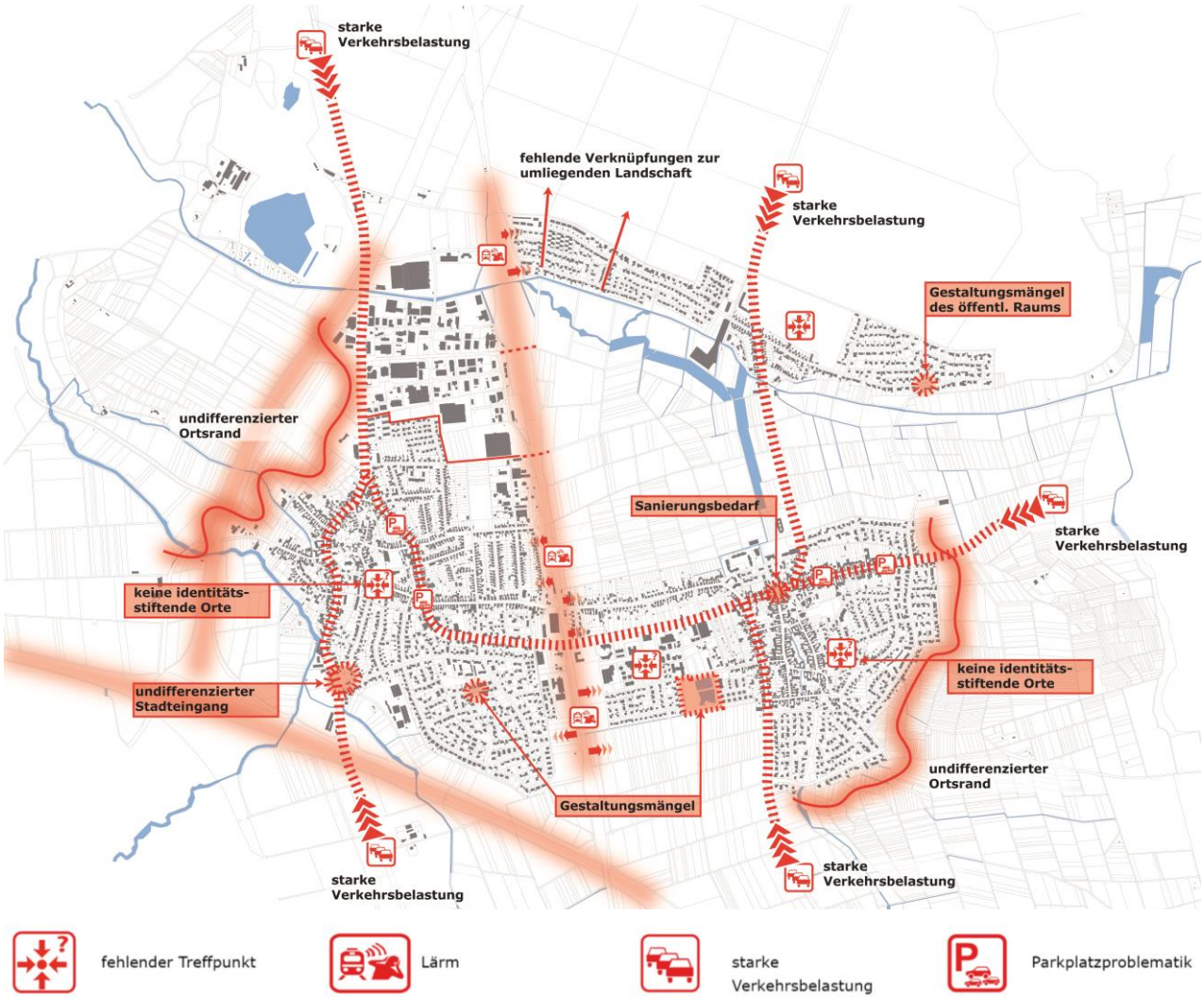


Abbildung 61: Schwächen der Stadt Linden nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

3.3.4 Chancen und Risiken

Innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben sich unterschiedlichste Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung. Zusammenfassend lassen sich die im Folgenden beschriebenen Entwicklungschancen benennen:

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen unterschiedliche Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Innenentwicklung. Durch die Schließung von vorhandenen Baulücken gibt sich die Möglichkeit neuen Wohnraum mit bestehenden infrastrukturellen Rahmenbedingungen zu schaffen. Neben den zumeist in Privatbesitz stehenden, kleinteiligen Nachverdichtungsflächen, in Form von nicht bebauten Grundstücken innerhalb der Wohnbaugebiete (ca. 5,3 ha) verfügt die Stadt insgesamt über ca. 49,0 ha potenzialen Siedlungserweiterungsfläche, die aufgrund ihrer Lage und Anbindung als Wohnbauflächen oder gemischter Baufläche genutzt werden könnten. Ein Teil der Fläche wird derzeit durch die Erschließung des neuen Wohngebietes „Nördlich Breiter Weg“ realisiert, wodurch die tatsächliche Siedlungserweiterungsfläche kleiner eingestuft wird. Im Westen wird eine Siedlungserweiterungsfläche hervorgehoben, die nur in Verbindung mit intensiven Lärmschutzmaßnahmen in Richtung Autobahn realisiert werden kann. Die Fläche für die Lärmschutzmaßnahmen ist mit in der Fläche für die Siedlungserweiterung enthalten, wodurch diese deutlich geringer ausfallen wird. Hinzu kommt, dass im nördlichen Teil des Stadtteils Großen-Linden ist ein höheres Nachverdichtungspotenzial im bestehenden Gewerbegebiet erkenntlich ist, dort stehen ca. 5,7 ha Fläche für gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Die Entwicklung der zentralen städtischen Grünfläche „Grünes Band Linden“ sorgt nicht nur für ein gesundes Klima im innerstädtischen Bereich, sondern stellen sowohl für die Wohnbevölkerung als auch für die Gäste der Stadt wichtige Aufenthaltsorte dar. Durch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes und dessen Vernetzung mit den Hauptstraßen und Wohngebieten könnten die Attraktivität, die Aufenthaltsdauer und damit die Nutzungsintensität aller Bereiche gestärkt werden.

Innerhalb von Straßenräumen im Gewerbegebiet besteht aufgrund ausreichend dimensionierter Querschnitte die Möglichkeit zur Umgestaltung in Verbindung mit der Erhöhung des Vegetationsanteils zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse. Als Beispiel sind hier die Siemensstraße oder die Robert-Bosch-Straße zu nennen. Ebenso verfügen die zentralen Straßen im historischen Ortskernbereich über das Potenzial zur Umstrukturierung der Verkehrsflächen. Durch eine Neugestaltung kann der, bislang als private Parkfläche, genutzte Straßenrand an Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit gewinnen, wodurch der öffentliche Raum und das Erscheinungsbild der historischen Ortskerne gestärkt werden. Weiterführend zum Thema Straßenverkehr besteht die Möglichkeit die Querverbindung unterhalb der Bahnlinie durch eine Verbreitung der Unterführung aufzuwerten. Im Zuge dessen können neue Verbindungen zwischen Großen-Linden und Leihgestern entstehen, die eine leichte Minderung der Verkehrsbelastung mit sich führen können.

Geringfügige, doch wiederkehrend auftauchende städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum sowie an Gebäuden können durch ein umfassendes Management für den Stadtumbau gezielt und koordiniert angegangen werden. Die Anpassung des Wohngebäudebestandes an die heutigen Standards hinsichtlich der Grundrisszuschnitte, der Verbesserung der Barrierefreiheit sowie der Optimierung des Energieverbrauches kann durch ein Anreizfinanzierungsprogramm unterstützt werden. Ziel ist es den Wohnungsbestand sowohl für den anstehenden Generationenwechsel vorzubereiten als an die Anforderungen im Zuge der demografischen Entwicklung anzupassen. Durch den Umbau, die Umnutzung oder die Sanierung von städtebaulichen Missständen, leerstehenden Gebäuden und sanierungsbedürftigen Gebäuden und Wohnhäusern, kann das volle Entwicklungspotenzial im Bereich der Wohnbebauung ausgeschöpft werden, das Wohnumfeld dementsprechend aufgewertet und ein differenziertes Wohnraumangebot geschaffen werden.

Werden keine Entwicklungsmaßnahmen entsprechend der formulierten Chancen ergriffen, besteht das Risiko der Verschärfung und Ausbreitung von punktuell vorhandenen Problemlagen. Die Prognosen zur Überalterung in der Stadt bergen, insbesondere in den Einfamilienhausgebieten, das Risiko von flächendeckenden Leerständen, welche auch eine negative Auswirkung auf die umliegenden Bereiche und den öffentlichen Raum mit sich zieht. Dies wird dadurch begünstigt, wenn die Bausubstanz im Rahmen des Generationenwechsels nicht heutigen Wohnbedürfnissen angepasst wird und eine Sanierung der Wohngebäude nicht angegangen wird. Im Falle einer fehlenden Aufwertung und Gestaltung der Frei- und Grünraume der Stadt, wird sowohl das Klima des innerstädtischen Bereiches als auch die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort negative Entwicklungen erfahren. Gleiches lässt sich bei einer weiteren Zunahme des bereits sehr hohen Verkehrsaufkommens und den daraus resultierenden Belastungen festhalten. Ein fehlendes attraktives Angebot an umweltverträglicheren Mobilitätsformen und die fehlende Minderung der innerörtlichen Verkehre wirken sich nicht nur negativ auf die Stadt Linden aus.

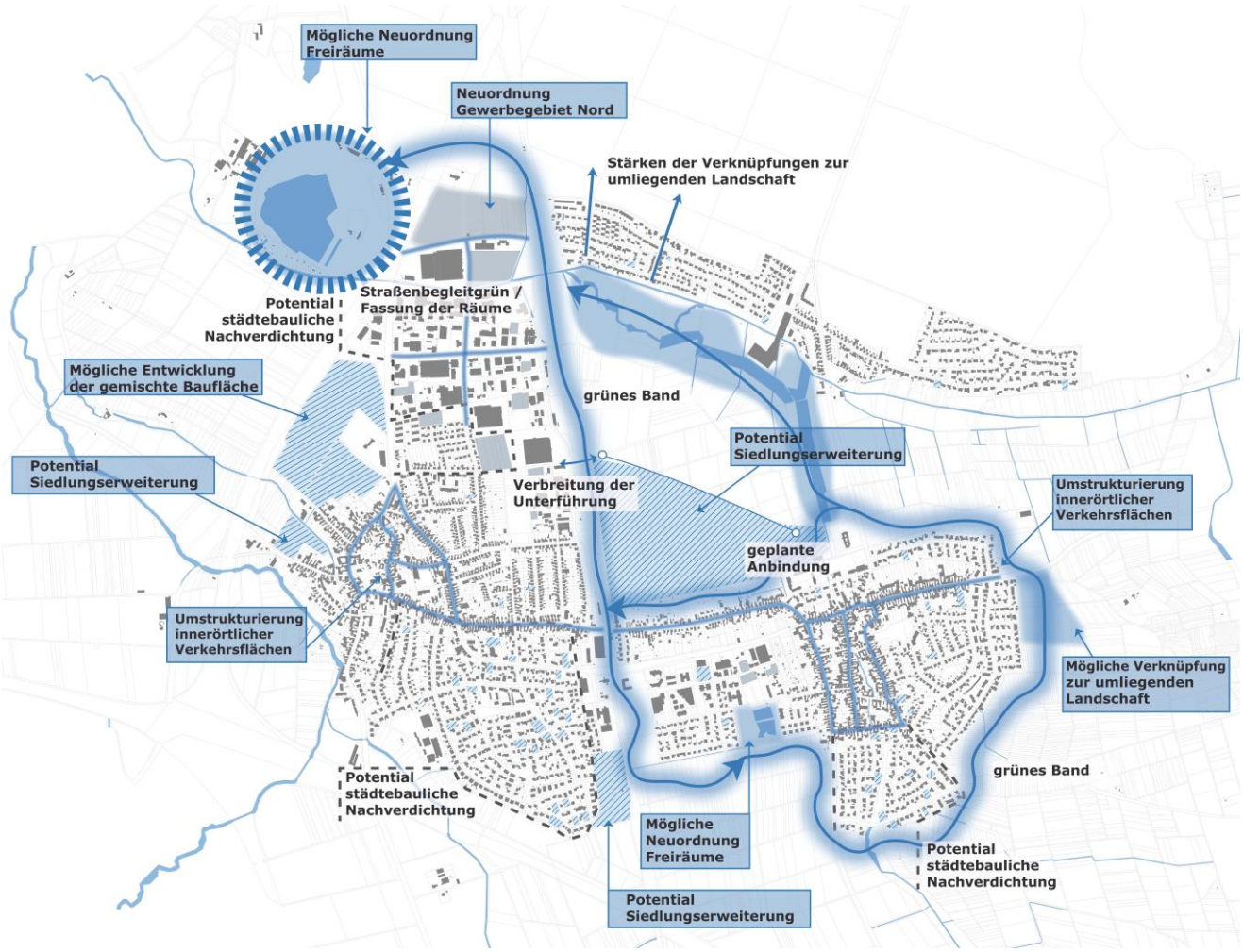


Abbildung 62: Chancen der Stadt Linden nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Linden

3.3.5 Tabellarische Zusammenfassung der SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
• zentrale Lage in Hessen und Bundesrepublik • räumliche Nähe zum Oberzentrum Gießen • gute Autobahnanbindung • Anbindung an das Bahnnetz Kassel-Frankfurt • historische Ortskerne prägen den Ort • intakte Straßenräume mit denkmalgeschützten Gebäuden • Entwicklungspotenzial durch größere Baulücken und Siedlungserweiterungsflächen • mögliche Nachverdichtung durch Geschosswohnungsbau • gewerbliche Entwicklungsperspektiven vor Ort • gutes Bildungsangebot durch zwei Grundschulen, eine Gesamtschule, eine Volkshochschule • neun Einrichtungen der Kinderbetreuung im Stadtgebiet • differenziertes Sport- und Freizeitangebot (u.a. mit unterschiedlichen Spiel- und Sportplätzen, Freizeitpark, Freibad, Grillplätze) • Jugendzentrum vorhanden • Seniorenzentrum Linden zwischen den beiden Stadtteilen • attraktive naturräumliche Anbindung, großes Waldgebiet im Norden	• fehlende städtebauliche Erkennbarkeit der Stadteingänge, gestalterische Mängel • sanierungsbedürftige Radwege und teilweise fehlende Fuß- und Radwegeverknüpfungen • hohe innerörtliche Verkehrsbelastung durch Pendelverkehr des Großraums Gießen • Verkehrsbelastung: starker Rückstau zu den Stoßzeiten – Behinderung auch beim Fuß- und Radverkehr • hoher Stellplatzdruck innerhalb der historischen Ortskernbereiche, negative Auswirkung aufs Ortsbild • Zerschneidung der Siedlungsstruktur durch die Bahnlinie Nord-Süd-Richtung (Lärmbelastung und Barrierewirkung) • Lärmbelastung durch die angrenzenden Autobahnen (A485 und A45) • eingeschränkte Siedlungsflächenentwicklung durch verkehrsbedingte Emissionen • kein erkennbares Stadtzentrum • fehlende Grünflächen im Ortsinneren und Gestaltungsmängel der Freiräume • wenig differenziertes Wohnraumangebot durch das Vorherrschen der Ein- und Zweifamilienhausgebieten • fehlende räumliche Trennung zwischen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen (vor allem im Norden) • teilweiße Sanierungsstau des historischen Gebäudebestandes • Undifferenzierte ausgestaltete Ortsränder (fehlende Erkennbarkeit des Übergangs zwischen Siedlungsraum und Landschaft)

Chancen	
• innerörtliche Entwicklungsmöglichkeit durch Schließung von Baulücken gegeben • potenzielle Siedlungserweiterungsflächen noch nicht ausgeschöpft • gewerbliche Entwicklungschancen durch freie Grundstücke möglich • „Grünes Band Linden“ als Entwicklungschance der städtischen Freiräume • Qualifizierung innerörtlicher Freiflächen • Freiraumentwicklung durch Umgestaltung großdimensionierter Straßenquerschnitte	• Umstrukturierung der innerörtlichen Verkehrsflächen • Stärkung der Querverbindung der Ortsteile durch Verbreiterung der Bahnunterführung • Aufwertung der Verknüpfungen zur umliegenden Landschaft • Ausbildung und Gestaltung der Ortsränder • Anreizfinanzierungprogramm zur Aufwertung und Sanierung städtebaulicher Missstände • Vorbereitung Generationenwechsel zur Prävention von flächendeckenden Leerständen

3.4 Fazit der Bestandsbewertung und SWOT-Analyse

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen der Stadt Linden lassen sich zusammenfassend als grundlegend gut bewerten. Aufgrund der räumlichen Lage, der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum Gießen und der verkehrlichen Anbindung besitzt die Kleinstadt in Mittelhessen eine gute Ausgangslage um als attraktiver Wohnstandort für unterschiedliche Nutzergruppen zu dienen. Die gute verkehrliche Anbindung und die Pendlernähe zur Nachbarstadt Gießen bringen jedoch auch negative Einwirkungen mit sich. Diese lassen sich vor allem zu den Stoßzeiten in den Morgen- und Abendstunden vermehrt wahrnehmen. An einigen Stellen kommt es in Folge dessen zu erheblichen Verkehrsbehinderungen durch längere Rückstaus, die auch den Fußgänger- und Radverkehr signifikant einschränken. Weiterführend gehen von der Bahntrasse, welche wie eine Zäsur mittig in der Stadt liegt, und den umliegenden Autobahnen deutlich spürbare Lärmbelastungen aus. Mit Blick auf die deutschland- und weltweiten Klimaschutzziele gilt es in Zukunft die umweltschonenden Mobilitätsformen in ihrer Attraktivität zu stärken, um so nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sondern auch das innerörtliche Verkehrsaufkommen nach Möglichkeit auf ein Minimum zu reduzieren.

Vor allem die, bis heute bestehenden, historisch geprägten Ortskerne leiden nicht nur durch die hohe Anzahl an fahrenden Fahrzeugen sondern auch durch die Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum. Viele Straßenräume in den engbebauten Bereichen werden als Stellfläche für Fahrzeuge genutzt, wodurch die Stärken der ortsbildprägenden Straßenräume nicht zur Geltung kommen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind hier Maßnahmen einzuleiten, die den fahrenden und ruhenden Verkehr neu organisieren, den öffentlichen Raum durch Bepflanzungen und Gestaltungselemente aufzuwerten und das Wohnumfeld weiter zu stärken.

Ein Großteil des historischen Gebäudebestandes befindet sich in einem baulich guten Zustand. Zur Sicherung des Status quo ist es erforderlich, die ausstehenden Sanierungen und die weiteren Maßnahmen zeitnah anzugehen, um eine nachhaltige Weiterentwicklung und Sicherung des Kernbereichs und der Wohnbaugebiete erreichen zu können. Hierzu gilt es vor allem, den Folgen des demografischen Wandels entgegen zu wirken. Die Entwicklung der Leerstände wird sich künftig aufgrund fehlender Erbfolge und hohen finanziellen Aufwendungen zum Erhalt des teilweise denkmalgeschützten Gebäudebestandes weiter verschärfen. Neben der Anpassung des Gebäudebestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung gilt es auch, insbesondere die junge Bewohnerschaft (Singles und junge Familien) an die Stadt zu binden. Dieses Ziel erfordert die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes und eines differenzierten Wohnraumangebotes. Generell bedürfen vor allem ältere Gebäude aus ökologischen und ökonomischen Gründen einer energetischen Sanierung.

Neben den bereits dargestellten Entwicklungspotenzialen auf dem Sektor des Wohnens gerät der Bestand der öffentlichen Räume innerhalb der Stadt in den Fokus möglicher Aufwertungsmaßnahmen. Gelingt es begleitend hierzu, die Aufenthaltsqualität innerhalb der Stadt zu erhöhen, durch Ausbau bzw. die Qualifizierung eines differenzierten Wohnraumangebotes sowie die Verbesserung und Vernetzung der öffentlichen Räume, so scheint es möglich, eine stabiles, attraktives Wohnumfeld für die bestehende Bevölkerung und Neubürger innerhalb der Stadt zu erzielen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes besteht eine erhebliches Potenzial die Grün- und Freiräume zu entwickeln. Durch unmittelbare Nähe zu den natürlichen Landschaften und den bestehenden Freiraumangeboten innerhalb der Stadt ergibt sich die Entwicklungschance eines „Grünen Bandes Linden“. Mit einem qualifizierten Grün- und Freiraumangebot, welches nicht nur an die städtebaulichen Bereiche, sondern auch an die angrenzenden Landschaftsräume anbindet, wird das Wohnumfeld der nahegelegenen Wohngebiete signifikant gestärkt. Hinzu werden durch die Verbindung von historischen Ortskernen mit den Freiraumangeboten der Stadt und der naturräumlichen Umgebung der Wandertourismus und sonstige touristische Aktivitäten attraktiver gestaltet, wovon auch die Stadt im Sinne einer wirtschaftlichen Entwicklung profitiert.

Die dargestellten Anforderungen – Weiterentwicklung des Gebäudebestandes, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Qualifizierung und Aufwertung der Freiraumstrukturen, Optimierung der verkehrlichen Erschließung, Reduzierung der bestehenden Belastungen – stellen die Grundpfeiler der künftigen Entwicklung der Stadt Linden dar.

4. ISEK Linden – Strategie und Umsetzung

4.1 Leitbild des integrierten städtebaulichen Konzeptes der Stadt Linden

Im Zuge der Bearbeitung des ISEKs der Stadt Linden wurden unterschiedliche Schwerpunktthemen thematisiert, die durch die folgenden Leitlinien das Leitbild der zukünftigen Entwicklung formulieren. Die Leitlinien verstehen sich als formuliertes Ergebnis der vorangegangenen Planungsprozesse, der Bedarfsanalyse und Bestandsaufnahme sowie der umfangreichen SWOT-Analyse.

Nachhaltigkeit der Planung und Beteiligung der Bürgerschaft
Die Stadt Linden ist wie andere Städte und Gemeinden dieser Größenordnung von räumlichen und gesellschaftlichen Veränderungen betroffen. Bei der Bewertung der Lebensqualität der Bürger spielt neben den grundlegenden Daseinsfunktionen wie Arbeit, Wohnen, Freizeit u. a. in heutiger Zeit zusätzlich auch der Faktor Umweltqualität eine immer stärkere Rolle. Bereits in der Vergangenheit wurden Konzepten, Maßnahmen und Projekten im Sinne einer ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltigen zukunftsbeständigen Entwicklung konzipiert und umgesetzt. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept greift diese Konzepte auf.

Es besteht Konsens darüber, dass als Grundlage für verantwortungsvolles Handeln im Sinne der Nachhaltigkeit der Stadtentwicklung jeder Bürger die Auswirkungen seines Verhaltens beurteilen können muss. So sind auch zukünftig eine gezielte Bürgerberatung, die Informationsbeschaffung und -bereitstellung, das Umweltberichtswesen, Broschüren, Faltblätter, Fachvorträge, Projekttage und -wochen, Ausstellungen usw. unverzichtbare Bausteine zur Stärkung der Bewusstseinsbildung der Bürgerschaft. Aufklärung, Anreiz und Belohnung sollen die Bereitschaft zu nachhaltigem, zukunftsbeständigem Handeln fördern. Insbesondere die Folgen des demografischen Wandels und die damit einhergehenden Anforderungen an die Zivilgesellschaft müssen vermehrt in den Fokus der Bewusstseinsbildung gerückt werden. Hierzu gehört der Ausbau des Beratungsangebotes zu den Möglichkeiten des bedarfsgerechten Umbaus und Anpassungen des Lebensumfeldes genauso wie Beratungen für Familien zur Vereinbarkeit zwischen Pflege von Angehörigen und dem Berufsleben.

Siedlungsentwicklung und Flächenverbrauch
In den Ortsteilen Lindens ist ein Zuwachs der Bebauung und Infrastruktur aufgrund des hohen Stellenwertes in der Region und der besonderen Qualität als Wohnstandort festzustellen. Im Vordergrund des planerischen Handelns stehen daher eine ökologische und bodenschonende Siedlungsentwicklung, die Verminderung der Verkehrsbelastungen sowie die Förderung attraktiver Ortskerne. In Anbetracht des demografischen Wandels wird der Anpassung der baulichen Bestände zukünftig ein hohes Gewicht beizumessen sein. Zur Stärkung der Innenentwicklung ist die Erstellung eines ganzheitlichen und angepassten Konzepts auf der Ebene der Gesamtkommune notwendig. Der Problemstellung der Überalterung in den Baugebieten der 1960er und 1970er Jahre ist aktiv entgegen zu wirken.

Wirtschaftliche Entwicklung und Umweltverträglichkeit
Ökologische Fragestellungen und Zielsetzungen werden mit wirtschaftlichen Interessen abgewogen. Die Stadt stellt die künftige Entwicklung von Gewerbe unter das Leitbild der Erhaltung der regionalen Identität. Linden unterhält vielfältige Verbindungen zu benachbarten Städten und Gemeinden oder Regionen und ist in Netzwerke eingebunden. Der Erhalt und die Schaffung zukunftsfähiger Dauerarbeitsplätze, die Förderung der Nachfrage nach regionalen Produkten und Dienstleistungen stehen hierbei im Vordergrund. Übergeordnetes Ziel ist vor allem ein intensiver Informations- und Erfahrungsaustausch, die Sicherung des Wirtschaftsstandortes sowie die Förderung regionaler Initiativen und Produkte.

Klimaschutz
Die Gefährdung des Klimas ist eines der zentralen globalen Probleme unserer Zeit. Durch die vielfältigen Handlungsmöglichkeiten unserer Kommune in Bezug auf Bebauungspläne, Energieeinsparungen, Energiekonzepte, Konzessionsverträge u. a. stellt der Klimaschutz einen Schwerpunkt dar. Daher ist zum Schutz und zur Schonung natürlicher Ressourcen eine regionale Ressourcenpolitik zu betreiben, welche die Bereiche Energie, Wasser, Abfall und Verkehr beinhaltet. Eine Reduzierung des Energieverbrauches, die Nutzung regenerativer Energiequellen, die Verbesserung des gemeindlichen Kleinklimas, Handlungsansätze zur Verkehrsvermeidung, eine Verlagerung auf umweltschonendere Verkehrsmittel, eine ökologisch orientierte Wasserwirtschaft sind in Linden Kernziele einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik. Ein wichtiger Bestandteil hierbei, ist das Klimaschutzkurzkonzept, welches im Rahmen des Masterplans 100% Klimaschutz des Landkreises Gießen entwickelt wurde.

4.2 Handlungsfelder und Programmziele

Das ISEK fokussiert sich auf die folgenden Handlungsfelder:

- **Wohnen in der Altstadt:**
  - Demografischer Wandel (z. B. Anpassung baulicher Strukturen der sozialen und technischen Infrastruktur, Sicherung der örtlichen Grundversorgung)
  - Wohnen (z. B. Entwicklung von neuen Wohnflächen, Schließung von den Baulücken, barrierefreies Wohnen)
- **Stadtgestalt und Freiraum:**
  - Grüne und Blaue Infrastruktur (Schaffung von Parks und Grünflächen, begrünte Straßen und Plätze, Wasserflächen und Gewässerufern etc. als verbindende Elemente)
  - Klimaanpassung (z. B. Entsiegelung und Begrünung von Flächen)
  - Klimaschutz (z. B. energetische Sanierung von Quartieren oder einzelnen Gebäuden)
  - Erhalt und Sicherung der historischen Ortskerne (z.B. Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Aufwertung der Aufenthaltsqualität)
- **Verkehrssystem:**
  - Stärkung der Nahmobilität
  - Entlastung der innerörtlichen Hauptwegeverbindungen durch Neuorganisation des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des ruhenden Verkehrs
- **Wirtschaftliche Entwicklung:**
  - Wirtschaftsstruktureller Wandel (z. B. Entwicklung von neuen Gewerbeflächen, Sicherung des Bestandsunternehmers)

4.3 Handlungsbedarfe

Durch die im Rahmen der Bestandanalyse vorgenommenen Ortsbegehungen in den städtebaulichen Teilräumen, die Gespräche mit den Bürgern, die Kartenabfrage und Workshoparbeit im Zuge der Bürgerversammlung und die durchgeführte Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Analyse ergibt sich ein umfassendes Bild von Linden. Hieraus kann der notwendige Handlungsbedarf eingeschätzt werden, der für eine zukünftige stabile Entwicklung der Gesamtstadt notwendig ist.

Im Rahmen der dritten Bürgerveranstaltung in Form eines aktiven Workshops wurden erste Handlungsbedarfe formuliert und den Bürgern zur Bewertung vorgelegt. Den Bürgern wurde die Möglichkeit gegeben jeden Handlungsbedarf mit „sehr bedeutend“, „bedeutend“ oder „weniger bedeutend“ zu bewerten. Weiterführend wurden leere Bewertungsbögen in der Veranstaltung ausgelegt, sodass eigene Handlungsbedarfe formuliert und bewertet werden konnten.

Das Ergebnis der Bewertung ist eine Punktezahl für jeden Handlungsbedarf zwischen 1 (sehr geringe Bedeutung) und 10 (sehr hohe Bedeutung):

Entwicklung von Wohnen und sozialer Infrastruktur	**6,05**
Entwicklung von Wohnbauflächen/ Schaffung von bezahlbaren, energetisch sanierten Wohnungen	4,89
Baulückenschließung	7,07
Ausweitung des Wohnraumangebotes für alle Alters- und Sozialschichten	6,30
Bindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen an den Wohnstandort Linden	5,96
Ortsbild, Platz-/ Grüngestaltung	**6,62**
Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Gestaltung zentral gelegener Plätze/ Treffpunkte	7,33
Gestaltung und Pflege von Grünflächen/ Parks; ggf. Neuanlage	7,67
Einbindung der Grube Fernie in das Freiraumsystem der Stadt	3,23
Aufwertung der innerstädtischen Grünräume und Verbesserung der Vernetzung mit dem städtebaulichen Umfeld	8,25
Verkehr/ Mobilität, Wegeverbindungen	**7,95**
Maßnahmen zu Verkehrsberuhigung/ Erhöhung der Sicherheit	9,81
Änderung der innerörtlichen Verkehrsführung	8,12

Neugestaltung/ Aufwertung innerörtlicher Wege	8,70
Ausbau von Radwegeverbindungen	9,11
Maßnahmen zur Verbesserung/ Neuordnung der Parkplatzsituation	4,00
Entwicklung/ Weiterentwicklung alternativer Mobilitätsangebote (Bürgerbus, Einkaufsbus)	7,96
Gemeinschaftseinrichtungen	**6,17**
Renovierung/ Instandsetzung und bedarfsgerechte Erweiterung von Gemeinschaftseinrichtungen	5,19
Herstellung von Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden und Versammlungsstätten	7,15
Familienfreundlichkeit	**5,36**
Verbesserung der Kinderbetreuungssituation	7,21
Attraktivierung des Spielplatzangebotes	3,64
Ergänzung von Angeboten für Jugendliche	5,22
Betreuung von Senioren und Gesundheitsversorgung	**5,45**
Einrichtung/ Ausbau von Angeboten im Bereich Mehrgenerationenwohnen	7,52
Freizeitaktivitäten für Senioren	3,38
Wirtschaft/ Arbeitsplätze	**6,43**
Erhalt bestehender Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen	6,11
Weitere Diversifizierung des Arbeitsplatzangebotes	6,76
Freizeit/ Sport und Kultur/ Brauchtum	**4,99**
Erhalt/ Renovierung bestehender Freizeitinfrastruktur	6,21
Bessere Gestaltung und Pflege der Kinderspielplätze	5,57
Schaffen von öffentlichen Bewegungs- und Aktivitätsangeboten für Erwachsene und Senioren	3,18

Folgende Ergänzungen wurden verfasst und bewertet:

Auswirkung/ Ausbau innerörtlicher Baumbestand/ Grünfläche auf Klima/ Temperatur	7,95
Ausbau innerörtliche Radwege	9,09
Verbesserung ÖPNV	10,00
Sozialer Wohnungsbau	7,18
Entwicklung kultureller Einrichtungen und Initiativen	6,24
Oberhof-Anschluss zur Entlastung	3,38
langfristiger Ankauf von sanierungsbedürftigen Gebäuden um neue städtebauliche Gestaltung	6,08
Verkehrslenkungsmaßnahmen	10,00
Generationenübergreifendes Begegnungszentrum mit entsprechenden Angeboten	5,20
Zur Aktivierung des Ortskerns: Wie kann man Läden/ Eisdielen ansiedeln?	3,67
Verbesserung/ Verminderung der CO2-Blianz durch umweltfreundliche Fahrzeuge	9,00
Erschließung von Gewerbeflächen (zukunftsorientierte Unternehmen) High-Tech-Unternehmen	6,83

Die höchsten Werte wurden beim Themenfeld Verkehr, Mobilität und Wegeverbindungen erreicht. Die Bürger der Stadt Linden sehen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, die Erhöhung der Sicherheit und den Ausbau der Radwegeverbindungen als wichtigsten Handlungsbedarf innerhalb der Bewertung. Diese wurden durch eine Verbesserung des ÖPNVs und Verkehrslenkungsmaßnahmen ergänzt.

Weiterführend ist das Thema Ortsbild, Platz- und Grüngestaltung ein wichtiger Bestandteil für die Lindener Bürger. Mit der Aufwertung der innerstädtischen Grünräume, der Verbesserung der Vernetzung mit dem städtebaulichen Umfeld sowie der Gestaltung und Pflege der Grünflächen und Parks sieht die Bevölkerung die größten Handlungsbedarfe in diesem Thema.

Weitere besonders hoch bewertete Handlungsbedarfe sind die Erweiterung des Angebotes im Bereich Mehrgenerationenwohnen, die Verbesserung der Kinderbetreuungssituation und die Herstellung der Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden und Versammlungsstätten.

Die Einschätzung des Handlungsbedarfes wird nach folgenden Kategorien vorgenommen:

- geringer kommunaler Handlungsbedarf
- mittlerer kommunaler Handlungsbedarf
- hoher kommunaler Handlungsbedarf

Die nachfolgende Einschätzung der Handlungsbedarfe wurde seitens des Fachplanungsbüros vorgenommen. Diese Einschätzung wurde im Rahmen der Lokalen Partnerschaft diskutiert und partiell nach der Bewertung/ Einschätzung der lokalen Experten/ Akteure angepasst.

Handlungsfeld Wohnen in der Altstadt	**Einschätzung des Handlungsbedarfs**		
	gering	mittel	hoch
Familienfreundlichkeit			X
Barrierefreiheit schaffen		X	
Generationenwechsel unterstützen	X		
Neubau von Geschosswohnungen		X	
Aktivierung von Bauflächen			X
Angebote für Kinder und Jugendliche		X	
Schließung von Baulücken			X
Aufwertung der Freizeitinfrastruktur		X	

Handlungsfeld Stadtgestalt und Freiraum	**Einschätzung des Handlungsbedarfs**		
	gering	mittel	hoch
Schaffung von ökologischem Siedlungsbau	X		
Entsiegelung von Flächen für den ruhenden Verkehr	X		
Vernetzung von innerstädtischen Freiräumen			X
Sicherung des Baumbestandes			X
Energetische Sanierung der Eigenheime		X	
Energetische Sanierung von Wohnsiedlungen		X	
Schaffung Freiflächen im Innenbereich			X
Weiterentwicklung und Erhaltung des Grube Fernie		X	
Schaffung von Wasserflächen	X		
Qualifizierung straßenbegleitender Grünflächen		X	
Entwicklung des Grünen Bandes			X

Handlungsfeld Verkehrssystem	**Einschätzung des Handlungsbedarfs**		
	gering	mittel	hoch
Stärkung des Fuß- und Radverkehrs			X
Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes			X
Etablierung von Car-Sharing-Angeboten		X	
Verbesserung des ÖPNV-Angebotes			X
Stärkung der Nahmobilität			X
Entlastung der innerörtlichen Hauptwegeverbindung durch Neuorganisation des MIV			X
Reduzierung von Verkehrsflächen		X	
Verkehrsberuhigung			X

Handlungsfeld Wirtschaftliche Entwicklung	**Einschätzung des Handlungsbedarfs**		
	gering	mittel	hoch
Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe		X	
Neuschaffung von Gewerbeflächen		X	
Sicherung der bestehenden Kleinunternehmern		X	
Mietpreisanpassung für Wohnflächen	X		

Die tabellarische Zusammenstellung der Handlungsbedarfe sowie die Stärken-Schwächen-Analyse machen deutlich, dass die primären Handlungserfordernisse auf folgende Themen fokussieren:

Siedlungsentwicklung auf Bestandsqualifizierung konzentrieren

Bei sinkender Nachfragedynamik kann es leicht zu Attraktivitätsverlusten in Bestandsgebieten kommen. Um die Bestände an sich ändernde Anforderungen und Bedarfe anpassen zu können, sollten Entwicklungspotenziale auf die Siedlungskerne gelenkt werden; dazu gehören Modernisierung und Umbau ebenso wie Abriss und Neubau.

Profil als attraktiver Wohnstandort sichern und ausbauen

Angesichts sinkender Zahlen potenzieller Familiengründer, steigender Wertschätzung urbaner Wohnstandorte und wachsender interkommunaler und regionaler Konkurrenz um Einwohner und qualifizierte Arbeitskräfte werden künftig besondere Anstrengungen nötig sein, Linden als attraktiven Wohn- und Gewerbestandort für unterschiedliche Zielgruppen (Familien, Alleinstehende, Senioren) zu sichern und auszubauen. Die Profilierung als attraktiver Wohnort für Familien verlangt nicht nur, dass die Wohnkosten angemessen sind und das Wohnumfeld kinder- und familienfreundlich ist. Gute Bildungs- und Förderangebote für Kinder und Jugendliche sowie Entlastungsstrukturen für Familien sind ebenso wichtig. Die zentralen Straßen werden geprägt durch einen hohen Besatz an denkmalgeschützten Wohngebäuden innerhalb einer dichten Siedlungsstruktur. Durch Rückbau von nicht mehr benötigten Nebengebäuden sowie die bedarfsgerechte Anpassung der innerörtlichen Verkehrsflächen kann die Attraktivität des Ortsteils als Wohnstandort gestärkt werden.

Ein selbstbestimmtes und aktives Leben im Alter unterstützen

Im Zuge des demografischen Wandels wird sich die Alterung der Bevölkerung künftig deutlich verstärken. Deshalb ist es besonders wichtig, die Dienstleistungen und Einrichtungen für die Daseinsvorsorge älterer Bewohner zu sichern und möglichst zu verbessern. Leitende Maxime muss sein, die Menschen dabei zu unterstützen, ein selbstbestimmtes und aktives Leben bis ins hohe Alter zu führen und für den Fall der stationären Pflegebedürftigkeit ausreichende Kapazitäten vorzuhalten.

Qualifizierung und Ausbau des Freizeitangebotes

Für die Zufriedenheit der Bewohner und ihre Bindung an den Wohnstandort ist der weiche Standortfaktor des Freizeitangebotes von großer Bedeutung. Aus der Befragung der Bürger zeigt sich die Sorge, dass das Angebot für Teenager nicht ausreichend ist. Gleichzeitig ist in Anbetracht der älter werdenden Bevölkerung sicher zu stellen, dass Freizeitaktivitäten für Senioren angeboten werden. Generell ist die Qualifizierung des Freizeitangebotes für alle Generationen in Linden wichtig, um die Bewegung, den Austausch und die Teilhabe am sozialen Leben aller Bewohner sicher zu stellen.

Entwicklung innerstädtischer Freiräume

Die Stadt Linden über verfügt nur sehr wenige innerstädtische Freiräume, die maßgeblich das Bild der Stadt prägen können. Die Freiräume haben nicht nur gestalterische sondern auch klimatische Auswirkung auf die Stadt. Der Freiraumbedarf ist insbesondere aufgrund ihrer Bedeutung als Aufenthaltsräume für Anwohner hoch, weshalb wohnortnahe Freiflächen entwickelt werden und für die Ansprüche aller Generationen ausgebaut werden müssen. Bestehende funktionierende Freiräume dienen dabei als Basis für ein attraktives und vernetztes Freiraumsystem, welches umliegende Landschaftsräume miteinbezieht.

Umstrukturierung Verkehrssystem

Durch ihre Lage im Einzugsbereich der Stadt Gießen und der unmittelbaren Nähe zu den umliegenden Autobahnen ist die Stadt einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Durchfahrtsverkehren ausgesetzt. Im Zuge einer Umstrukturierung der bestehenden Verkehrssysteme können Gefahrenpunkte

entschärft, Verkehrsbelastungen gemindert und Verkehrswege angepasst werden. Ein zentraler Bestandteil der Umstrukturierung ist der Fokus auf alternative umweltschonende Mobilitätsformen, den öffentlichen Personennahverkehr und der Fuß- und Radverkehr.

4.4 Entwicklungsprofile

Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist es, die unterschiedlichen Anforderungen von Nutzungsbereichen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit, die an den Untersuchungsbereich der Stadt Linden gestellt werden, sowie die hierfür zur Verfügung stehenden und künftig benötigen Ressourcen zu ermitteln und konzeptionelle Wege zur Erfüllung dieser Anforderungen und zur Erschließung entsprechender Ressourcen aufzuzeigen. Die o.g. unterschiedlichen Handlungsfelder stehen in funktionaler Abhängigkeit zueinander.

Es ist notwendig, diese Verknüpfungen möglichst weitreichend zu ermitteln, um die Auswirkungen, positiv wie negativ, einer bestimmten Entwicklung in einem Nutzungsbereich auf einen anderen beurteilen zu können. Positive Auswirkungen können gegebenenfalls genutzt und Synergieeffekte erzeugt werden. Bei möglichen negativen Auswirkungen ist eine Abwägung vorzunehmen, die eine Entscheidung über die Zurückstellung entsprechender Belange, die Nichtdurchführung einer Entwicklung oder auch eine konsensfähige Weiterentwicklung ermöglicht.

Diese Vorgehensweise kann die unterschiedlichen Belange in Zusammenhang stellen und so ein übergreifendes, integratives Gesamtentwicklungskonzept formuliert werden. Wie die Darstellung der Handlungsfelder zeigt, bestehen zwischen den verschiedenen Handlungsanforderungen erhebliche Querbeziehungen. Mit dem Ziel, eine ineinandergreifende, abgestufte Handlungsstrategie zu entwickeln, werden die vier Handlungsfelder nachfolgend in drei Entwicklungsprofilen zusammengefasst.

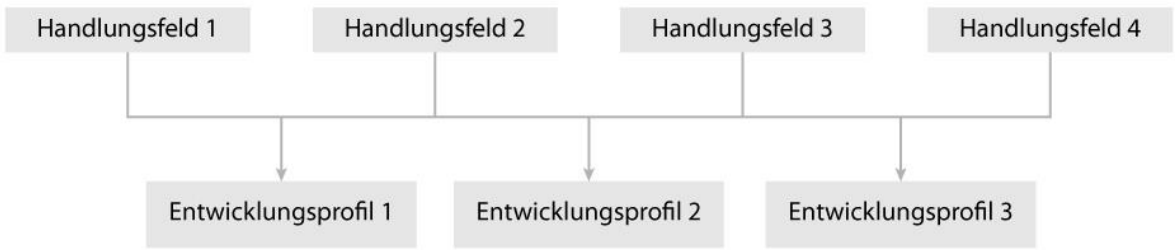


Abbildung 63: Bündelung der Handlungsfelder zu Entwicklungsprofilen (eigene Darstellung)

Dabei handelt es sich um die drei Entwicklungsprofile

- **städtebauliche Entwicklung und soziale Infrastruktur**
- **Stadtgestalt und Freiraum**
- **wirtschaftliche Entwicklung, Verkehr und Mobilität**

welche die Säulen der Gesamtkonzeption bilden.

In den Entwicklungsprofilen werden zunächst allgemeine, aber auch schon differenzierte Zielsetzungen benannt und deren Vernetzung zu den anderen Entwicklungsprofilen herausgearbeitet. Wesentliche Maßnahmen zum Erreichen der Zielsetzungen der Entwicklungsprofile wurden in einem nächsten Schritt entwickelt.

Die Entwicklungsprofile werden dabei integriert behandelt und die Bewohnerschaft der Stadt ins Zentrum der Überlegungen gestellt. Da die Projekte unter dem Aspekt entwickelt wurden, möglichst viele Ziele der Stadt zu verfolgen, sind sie mitunter mehr als einem Entwicklungsprofil zuzuordnen.

4.4.1 Städtebauliche Entwicklung und soziale Infrastruktur

Allgemein

Die Sektoren städtebauliche Entwicklung und soziale Infrastruktur sind in ihrer Entwicklung eng miteinander verbunden und bedingen sich gegenseitig. Linden verfügt über ein hohes Potenzial als Wohn- und Arbeitsstandort. Die räumliche Nähe zur Stadt Gießen, die gute Autobahnanbindung und alle relevanten Versorgungsinfrastrukturen innerhalb der Stadt erhöhen eine Attraktivität der Stadt Linden als Wohn- und Arbeitsstandort.

In der Stadt Linden besteht eine hohe Nachfrage an neuen Wohnräumen, welche mit den bestehenden Baulandreserven zu einem Teil gedeckt werden kann. Aufgrund der räumlichen Siedlungsstruktur sind die Baulandreserven im Sinne von Siedlungserweiterungsflächen jedoch begrenzt. Neben der Ausweisung neuer Siedlungsfläche sind alternative Lösungsansätze zu finden, um die Nachfrage zukünftig weiter zu decken. Die Schaffung von Wohnraum ist elementar um die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu hemmen. Bisher dominiert in Linden der Typus des Einfamilienhauses. Ein langfristiges Ziel des Handlungsfeldes ist es, innerhalb der Stadt potenzielle Gebäudeleerstände besonders in den historischen Ortslagen durch innovative, ortsteilspezifische Lösungen zu vermeiden und noch bestehende innerstädtische Entwicklungsflächen (Baulücken) zu schließen. Um den generellen Bedarf an Wohnraum zu decken ist die Entwicklung eines heterogenen Wohnangebotes für alle sozialen Schichten bzw. Altersgruppen essenziell. Perspektivisch gesehen werden in den nächsten Jahren mehrere Gebäude, die jetzt von Hochbetagten bewohnt werden, leer stehen und auf den Immobilienmarkt gelangen. Für den künftigen Generationenwechsel der Wohngebiete ist ein Anpassen an heutige Wohnstandards im baulichen und energetischen Bereich nötig, um die Gebäude für neue Nutzer attraktiv zu gestalten. Zudem muss ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen werden, welches auch der Nutzergruppe junger Familien und Senioren gerecht wird.

Im Rahmen des ISEKs der Stadt Linden werden im Entwicklungsprofil „städtebauliche Entwicklung und soziale Infrastruktur“ konkrete Ideen gesammelt, weiterentwickelt und in einer Strategie zusammengeführt. Ziel ist eine Innenstadtentwicklung, die den Ansprüchen unterschiedlicher Generationen an den Lebensort Stadt gerecht wird und die Stadt Linden zu einem konkurrenzfähigen und attraktiven Wohnstandort weiterentwickelt. In den nächsten Jahren sind die Bestandsentwicklungen der beiden historischen Ortskerne und die städtebauliche Aufwertung der Siedlungsgebiete aus den 50er- bis 70er-Jahre ein bedeutendes Thema für die Stadt. Durch neue Wohnbauprojekte die auch das Thema des Mehrgenerationenwohnen abdecken, können neue Wohnbauflächen sowohl für die bestehende Bevölkerung aber auch für Neubürger geschaffen werden.

Entwicklungsziele

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Baulückenschließung
- Potenziellen Gebäudeleerständen entgegenwirken
- Aktivierung der Innenentwicklungsmöglichkeiten
- Weiterentwicklung des baulichen Bestandes
- Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung
- Bedarfsgerechte Erweiterung und Herstellung der Barrierefreiheit von Gemeinschaftseinrichtungen, Versammlungsstätten und öffentlichen Gebäuden
- Sicherung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur
- Ausweitung des Wohnraumangebotes für alle Alters- und Sozialschichten
- Bindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen an den Wohnstandort Linden

4.4.2 Stadtgestalt und Freiraum

Allgemein

Städtische Freiräume spielen eine zentrale Rolle für die Wahrnehmung und Nutzung der Stadt. In Linden besteht ein Mangel an Freiräume und Aufenthaltsstandorte für die Bewohner der Stadt. Das Thema Freiraum ist ein wichtiger Bestandteil des umfangreichen Themas der Familienfreundlichkeit. Um Linden als nachgefragten Wohnstandort weiterzuentwickeln, müssen insbesondere junge Familien angesprochen werden. Neben der Förderung von Wohnräumen für Familien sind öffentliche Freiräume und auch ein ausreichendes, wohnungsbezogenes Angebot an Spiel- und Grünflächen bereitzustellen. Gleichfalls gilt es das Angebot für Kinder- und Jugendliche bedarfsgerecht auszubauen und bestehende Einrichtungen in ihrer Attraktivität zu sichern. Neben den nötigen Anreizen für Familien und Jugendliche ist der Bedarf an Maßnahmen, die sich an älteren Altersgruppen orientieren, ebenfalls hoch. Spielplätze und Freiräume sollen für unterschiedliche Altersgruppen angelegt und klare Wegeverbindungen sowie Barrierefreiheit im öffentlichen Raum geschaffen werden.

Die demografischen Entwicklungen führen jedoch auch in Linden zu einer alternden und schrumpfenden Gesellschaft mit geänderten Ansprüchen an den privaten Wohnraum und das direkte Wohnumfeld. Neben der fußläufigen Erreichbarkeit von Angeboten ist die Barrierefreiheit ein elementarer Standortfaktor, der in Linden verfolgt wird, doch weiterhin Schwächen aufzeigt. Es mangelt an barrierefreien Wegen, Parkanlagen und öffentlichen Sanitäranlagen sowie an Ruhezonen in der zentralen Kernstadt. Zudem bestehen zu wenige barrierefreie Wohnungen. Die Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut im öffentlichen Raum hat im Rahmen des demografischen Wandels stark an Bedeutung gewonnen. Für eine langfristige Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes auch durch ältere Menschen sind die Barrieren zu identifizieren und nach Lösungsansätzen zur Behebungen zu suchen. Bevölkerungsverluste aus Altersgründen können so eingedämmt werden. In diesem Themenkomplex haben die sogenannten „Best Ager“, die Altersgruppe zwischen 50 und 65 Jahren eine Sonderrolle. Es gilt für diese Gruppe, welche i.d.R. zu den einkommensstärkeren gehört und auf absehbare Zeit einen Altersruhesitz beziehen möchte, diese an Linden zu binden.

Die Gestaltung von Oberflächen des öffentlichen Raums, einheitlich ausgelegte Ladenvorzonen und gepflegten Freiflächen vermitteln insbesondere in durch Besuchern häufig frequentierten Bereichen ein positives Bild der Stadt. Ein positives Stadtbild kann durch einheitliche Gestaltungselemente weitergeführt werden, welche sich auch in die weniger öffentlichen Räume fortsetzten sollte. Zu wichtigen Gestaltungselementen gehören unter anderem Stadtmöbel für Rast- und Ruhezonen, Freiraumelemente zur Begrünung der Stadt und Lichtelemente zur Vermeidung von Angsträumen und der Aufwertung des Sicherheitsgefühls in den Abendstunden.

Entwicklungsziele

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität von städtischen Freiräumen, Plätzen und Treffpunkten
- Gewinnung von wohnungsbezogenen Freiräumen
- Aufwertung und Verbesserung der innerstädtischen Grünräume
- Vernetzung bestehender und neuer Freiräume mit dem städtebaulichen Umfeld und die landschaftlichen Naturräumen
- Einbindung der Grube Fernie in das Freiraumsystem der Stadt
- Gestaltung und Pflege von Kinderspielplätzen zur Stärkung der Attraktivität für junge Familien
- Ausbau des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche
- Renovierung und Aufwertung bestehender Freizeitinfrastrukturen
- Umbau und Neuplanung der öffentlichen Räume im Hinblick auf die Beseitigung von Barrieren
- Schaffung von öffentlichen Aktivitäts- und Bewegungsangebote für Erwachsene und Senioren

4.4.3 Wirtschaftliche Entwicklung, Verkehr und Mobilität

Allgemein

Eine der Grundvoraussetzungen für die Fortentwicklung des Untersuchungsgebietes stellt die Sicherung einer guten Erreichbarkeit mit alternativen, umweltschonenden Mobilitätsformen und die Bereitstellung eines ausreichenden Stellplatzangebotes für den ruhenden Verkehr dar. Insbesondere der Einzelhandel ist auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen, weshalb die Hauptstraßen zukunftsfähig entwickelt werden müssen. Dafür gilt es in Zukunft die aktuelle Verkehrssituation zu entschärfen, das Stellplatzangebot zu strukturieren und die fußläufige Erschließung attraktiver zu gestalten.

Die generelle Verkehrssituation in Linden ist ein kritischer Punkt, da die Pkw-Nutzung aufgrund von höheren Distanzen relativ hoch ist. Zentrale Straßen bilden stark befahrene Schneisen im Bereich der Innenstadt, was sich negativ auf den angrenzenden Stadtraum, die Wohnqualität und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auswirkt. Die ansässigen Einzelhandel- und Dienstleistungsunternehmen profitieren in der Regel von stark öffentlichen Räumen, jedoch wirken sich das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Stellplatzproblematik im Innenstadtbereich negativ auf die Kaufkraft aus, wodurch eine Stabilisierung und Weiterentwicklung der Stadt als Einzelhandel- und Dienstleistungsstandort nicht beobachtet werden kann.

Der Schwerpunkt der Entwicklung um das Mobilitätskonzeptes der Stadt Linden, sollte die Vernetzung der unterschiedlichen Mobilitätsformen und die Stärkung der Nahmobilität sein. Mit dem zentral gelegenen Bahnhof und den bestehenden Buslinien verfügt die Stadt bereits über Rahmenbedingungen für ein nachhaltiges und umweltschonendes Verkehrskonzept. Mit der Neustrukturierung der Stellplätze, dem Ausbau der Radwege und dem besseren Umsteigen zwischen unterschiedlichen Mobilitätsformen können die individuellen Verkehrswege reduziert, Emissionen eingespart und Belastungen reduziert werden.

Die gewerbliche Entwicklung ist vor allem an die bestehenden Potenziale innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete gekoppelt. Stellweise bestehen größere untergenutzte Flächen, die durch Neustrukturierung und Neuorganisierung einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung Lindens als Arbeitsort leisten können. Darunter zählen zum einen die Bereiche Siemensstraße, Warabistraße oder auch Theodor-Heuss-Straße, welche von gewerblichen Baulücken geprägt sind. Neben der Entwicklung der Flächen, ist die Sicherstellung einer gut funktionierenden Infrastruktur ein essenzieller Bestandteil der Gewerbeentwicklung der Stadt. An vielen Stellen sind die Straßen innerhalb der Gewerbegebiete (u.a. Max-Eyth-Weg, Siemensstraße, Robert-Bosch-Straße, Hans-Böckler-Straße) nicht räumlich gefasst. Durch eine klare Strukturierung entsteht ein geschlossenes Bild, welches mit einer Gestaltung mit Straßenbegleitgrün ergänzt werden sollten. Die Gewerbegebiete werden so insgesamt effizienter genutzt und gestalten sich Attraktiver für Neuansiedlungen von Groß- und Kleinunternehmen.

Entwicklungsziele

- Gewerbebaulücken als Entwicklungsorte einer zukunftsweisenden wirtschaftlichen Entwicklung
- Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe durch die Entwicklung räumlicher Erweiterungsmöglichkeiten
- Anpassung von Gewerbe- und Industrieflächen an heutige Standards
- Optimierung von Störpunkten im Bereich Verkehr, sowohl ruhender Verkehr, Knotenpunkte als auch Anpassung von Querschnitten und Geschwindigkeitsregeln
- Entlastung der innerörtlichen Hauptwegeverbindung durch Neuorganisation des MIV
- Umgestaltung der Stadteingänge
- Entsiegelung von Verkehrs- und Stellflächen
- Nutzung des vorhandenen öffentlichen Verkehrsangebotes
- Stärkung der Nahmobilität
- Wegeausbau zu einem lückenlosen Fußwege- und Radwegenetzes
- Sanierung von beschädigten Fuß- und Radwegen

4.5 Projektbeschreibung der Einzelmaßnahmen

4.5.1 Einzelmaßnahme 01: Kommunikationsmanagement

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Mit der Maßnahme des Kommunikationsmanagements soll die erarbeitete Strategie um das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept über den gesamten Prozess an die Öffentlichkeit getragen werden. Durch unterschiedliche Medien zur Öffentlichkeitsarbeit sollen die interessieren Bürger über die entwickelten Maßnahmen informiert werden. Dazu zählen unter anderem Beteiligungsprozesse zur Entwicklung von Konzepten, Beratungsgespräche bei möglichen Umbaumaßnahmen oder auch das informieren über den aktuellen Arbeitsstand einzelner Maßnahmen.
Maßnahmen	Die Öffentlichkeitsarbeit wird über unterschiedliche Kommunikationsmedien durchgeführt: ▪ Aufbau und Pflege einer Internetpräsenz ▪ Erstellung von unterschiedlichen Printmedien (z.B. Flyer, Broschüren oder Werbeplakate) ▪ Durchführung der Pressearbeiten in Kooperation mit lokalen Zeitungsverlagen ▪ Organisieren und durchführen von öffentlichen Informationsveranstaltungen und Ausstellungen Die Durchführung des Kommunikationsmanagements wird von der Stadtverwaltung Lindens übernommen. Zusammen mit den notwendigen Kooperationspartnern (z.B. Presse) wird das Projekt um das Integrierte Stadtentwicklungskonzept nach außen getragen.
Entwicklungsziele	-
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2020 - 2030
Kosten	ca. 5.000€ (jährlich)

4.5.2 Einzelmaßnahme 02: Lokales Anreizfinanzierungsprogramm in den Kernbereichen

Lage	Kernbereiche von Großen-Linden und Leihgestern
Beschreibung der Maßnahme	Die Kernbereiche der Stadt Linden orientieren sich an den historischen Ortskernen und tragen einen wichtigen Beitrag zum gesamtstädtischen Erscheinungsbild bei. Zur Sicherung der bestehenden Strukturen wird ein Anreizfinanzierungsprogramm zur Unterstützung privater Bauherren eingeführt. Ziel des Programms ist die Anpassung an die energetischen Standards und die Verbesserung der Grundrissorganisation der Gebäude im Kontext des demografischen Wandels. Die Definition der Fördergegenstände ist in Form einer Satzung zu erarbeiten. Ziel der Förderung sind die ortsbildprägenden Gebäude innerhalb der historischen Ortskerne und die ergänzende Baustruktur, welche den Kernbereich der beiden Ortsteile definieren. Eine Besonderheit stellen dabei die denkmalgeschützten Gesamtanlagen und die darin enthaltenen denkmalgeschützten Einzelgebäude dar. Die Förderung der Anreizfinanzierung ist nicht an eine bestimmte Form der Fördergebietsabgrenzung gebunden. Entscheidend ist die förmliche Abgrenzung eines Fördergebietes. Die erhöhte Abschreibschreibungsmöglichkeit auf Baudenkmale steht generell nicht im Zusammenhang mit der Abgrenzung einer Förderkulisse. Hierbei ist § 7i EStG heranzuziehen. Hiernach können innerhalb von 12 Jahren die gesamten behördlich genehmigten Sanierungskosten als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden (in den ersten 8 Jahren jeweils 9 %, in den letzten 4 Jahren jeweils 7 %). Es wird ein kommunales Sanierungs- und Umbauförderprogramm aufgelegt, das die Revitalisierung der Kernbereiche der Stadt Linden durch die Anpassung des vorhandenen Gebäudebestandes an die heutigen Bedingungen des Wohnens (Umgestaltung der Grundrisszuschnitte, Barrierefreiheit, Bezug zwischen Gebäude und Freiraum, etc.) zum Ziel hat. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass die Gebäude aus der Nutzung fallen und in der Folge verfallen.
	Für das lokale Anreizfinanzierungsprogramm wird eine Satzung erstellen, in der Fördergegenstände und –volumina festgelegt werden. Ein Programm zur individuellen fachlichen Beratung von Bauherren ist zu erstellen.
Entwicklungsziele	• Entwicklung von Wohnbauflächen • Potenziellen Gebäudeleerständen entgegenwirken • Weiterentwicklung des baulichen Bestandes • Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung
Konflikte	Es können Konflikte aufgrund der Definition der Fördergegenstände entstehen.
Akteure	Stadtverwaltung Linden
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2020 - 2030
Kosten	Erstellung Satzung: ca. 7.000€ (einmalig) Beratung: ca. 9.000€ (jährlich) Fördermittel: ca. 15.000 – 25.000€ jährlich (je nach Nachfrage)

4.5.3 Einzelmaßnahme 03: Wohnen im Alter

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Mit Blick auf den demografischen Wandel steht die Stadt Linden vor großen Herausforderungen in Bezug auf die aktuelle Wohnraumsituation. Neben der Sicherung der bedeutenden Dienstleistungsangebote und Einrichtungen für Daseinsvorsorge spielen barrierefreie und altengerechte Wohnräume eine zentrale Rolle. Aufgrund der Begrenzung der Kapazitäten innerhalb der Betreuungseinrichtungen Lindens sind zur Sicherung des Wohnraumangebotes Lösungsansätze zu finden, damit der älter werdenden Bevölkerung ein alternatives Angebot gewährleistet werden kann. In Kombination mit der Einzelmaßnahme „Lindener Gebäudecheck“ können bestehende Wohngebäude umgebaut werden und das Angebot an Wohnangebot für die älterwerdende Bevölkerung ergänzt werden.
Maßnahmen	Ziel der Maßnahme ist, das Wohnen für die ältere Bevölkerung zu sichern und attraktiv zu gestalten. Dabei geht es neben den barrierefreien und altengerechten Wohnräumen auch um gemeinschaftlich genutzte Räume und soziale Austauschorte. Im Zuge der Entwicklung von bestehenden Wohngebäuden, sind Umbaumaßnahmen zur Sicherung der barrierefreien Erschließung der Wohnräume zu prüfen. Zusammen mit dem lokalen Anreizfinanzierungsprogramm sollen für diesen Fall erste Beratungsgespräche stattfinden, die die Möglichkeiten des altengrechten Umbaus aufzeigen.
Entwicklungsziele	• Entwicklung von Wohnbauflächen • Potenziellen Gebäudeleerständen entgegenwirken • Weiterentwicklung des baulichen Bestandes • Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung • Bedarfsgerechte Erweiterung und Herstellung der Barrierefreiheit von Gemeinschaftseinrichtungen, Versammlungsstätten und öffentlichen Gebäuden • Ausweitung des Wohnraumangebotes für alle Alters- und Sozialschichten
Konflikte	
Akteure	Stadtverwaltung Linden
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2020 - 2030
Kosten	Die Maßnahme wird dem Anreizfinanzierungsprogramm zugeordnet, wird aufgrund der Bedeutung aber gesondert aufgeführt. Ggf. ist der Betrag der Anreizfinanzierung fallbezogen anzupassen. Der Fördertatbestand (barrierearmer bzw. barrierefreier Umbau) sollte in die Satzung zum Anreizfinanzierungprogramm eingebunden werden.

4.5.4 Einzelmaßnahme 04: Lindener Gebäudecheck

Lage	Siedlungserweiterung im Umfeld der Kernbereiche
Beschreibung der Maßnahme	Mit der Erschließung von neuen Wohnbaugebieten und der gleichzeitigen konzeptionellen Vernachlässigung vorhandener Wohnraum- und Grundstückspotenzialen in den umliegenden Siedlungsräumen der Kernbereiche besteht das Risiko eines mittelfristigen Gebäudeleerstandes. Aufgrund der Auswirkungen der demografischen Entwicklung und dem hohen Bestand an Einfamilienhäusern, steht die Stadt Linden vor einer besonderen Herausforderung. Vom Leerstand bedroht sind in Linden vor allem ältere Wohngebäude der Baugebiete der 50er und 60er bis in die späten 70er Jahre, die derzeit nur noch von ein oder zwei Personen über 65 Jahren bewohnt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Gebäude in absehbarer Zeit zur Vermarktung anstehen und aufgrund eines erheblichen Modernisierungsbedarfes angepasst werden müssen. Mit dem Lindener Gebäudecheck soll dem Risiko eines zukünftigen Gebäudeleerstandes möglichst frühzeitig entgegen gewirkt werden. Die Maßnahme richtet sich daher an jene, die das Wohnen im Bestand suchen, eine bedarfsgerechte Wohnraumumgestaltung planen oder eine Gebäudemodernisierung beabsichtigen. Mit der Maßnahme sollen unterstützende Beratungsgespräche für Interessenten angeboten werden. Die fachliche Beratung zu einer geplanten Modernisierung von Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen wird finanziell durch die Stadt Linden unterstützt.
Maßnahmen	Das Programm „Lindener Gebäudecheck“ sieht die Förderung einer fachgerechten Beratung zu Modernisierungsmaßnahmen von Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen in Linden, Baujahr 1979 und älter, vor. Daneben kann die Modernisierungsberatung auch für den altersgerechten oder barrierefreien Umbau eines Wohnobjektes in Anspruch genommen werden. Die Modernisierungsberatung wird von einem Ingenieur oder Architekten durchgeführt, der von der Stadt Linden als Modernisierungsberater zugelassen ist. Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von 50 % des Beratungshonorars.
Entwicklungsziele	• Entwicklung von Wohnbauflächen • Baulückenschließung • Potenziellen Gebäudeleerständen entgegenwirken • Aktivierung der Innenentwicklungsmöglichkeiten • Weiterentwicklung des baulichen Bestandes • Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2020 - 2030
Kosten	ca. 15.000€ jährlich (25 Beratungen pro Jahr)

4.5.5 Einzelmaßnahme 05: Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Um weiter Maßnahmen im Bereich des Wohnens auf konkrete Bedarfe abstimmen zu können, ist eine Wohnflächenbedarfsanalyse zu erstellen. Neben der Ausweisung von Neubaugebieten sind die historisch gewachsenen Siedlungsbereiche zwar dicht bebaut, jedoch nicht vollständig ausgeschöpft. Damit eine Vernachlässigung der bestehenden Wohnraumpotenziale ausgeschlossen werden kann, bedarf es einer ausführlichen Analyse, wo diese einzelnen Potentiale liegen und wie diese aktiviert werden können. Die Bedarfe der bestehenden Bevölkerung und potenziellen neuen Bürgern sind entsprechend zu erheben.
Maßnahmen	Es ist eine Wohnbedarfsanalyse zu erstellen, die genaue Informationen sowohl über den aktuellen Stand des Themas Wohnen in der Stadt wiedergibt, als auch eine künftige Bedarfe ermittelt und errechnet. Dies beinhaltet folgende Themen: • Wohnungsbestandsanalyse (Zahl, Größe, Typologie, baulicher und energetischer Zustand) • Analyse der Leerstände (Zahl, Größe, Lage, baulicher und energetischer Zustand) • Haushalte (Zahl, Größe, Durchschnittsalter, Wohnpräferenzen) • Bauanfragen (Zahl, Lage, Typologie, Grund für evtl. Ablehnung) • Analyse der Bauflächen (Zahl, Größen, Besitzverhältnisse, Erschließung) • Analyse absehbarer künftiger Leerstände (Zahl, Lage, Größe, baulicher und energetischer Zustand) Die Ergebnisse sind der deutschlandweiten Bedarfsentwicklung bzw. den Bedarfen von Städten vergleichbarer Lage und Größe gegenüberzustellen. Aus diesen Erkenntnissen sind Handlungsbedarfe abzuleiten.
Entwicklungsziele	• Entwicklung von Wohnbauflächen • Baulückenschließung • Aktivierung der Innenentwicklungsmöglichkeiten • Weiterentwicklung des baulichen Bestandes • Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Planungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2020 - 2021
Kosten	ca. 15.000,00€ (einmalig)

4.5.6 Einzelmaßnahme 06: städtebaulicher Rahmenplan der Entwicklungsflächen

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Mit der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurden wichtige Aussagen zur zukünftigen baulichen Entwicklung der Stadt Linden getroffen. Die benötigten Bedarfe wurden auf Grundlage der bestehenden Entwicklungsflächen und den prognostizierten Bevölkerungswerten ermittelt. Im Anschluss soll durch ein städtebaulicher Rahmenplan die Entwicklung der Wohnbauflächen weiter koordiniert werden. Durch den städtebaulichen Rahmenplan können zum einen die Durchmischung der verschiedenen Wohnformen gefördert werden. Zum anderen können Wohnbauflächen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Sozialschichten errichtet werden. Im Zuge der Erstellung des Rahmenplans sind die festgesetzten Dichtewerte des Regionalplans zu beachten und in die Planung zu integrieren. Mit dem städtebaulichen Rahmenplan sollen neben den Aussagen zur Anzahl und Dichte der Wohneinheiten auch eine Priorisierung der einzelnen Entwicklungsflächen unternommen werden. Im Anschluss an den Rahmenplan sind dann weitere Planungen (z.B. Bauleitplanung) anzuschließen. Der städtebauliche Rahmenplan versteht sich somit als übergeordnetes Konzept zur Steuerung der Entwicklung neuer Wohnbauflächen.
Maßnahmen	Es ist ein städtebaulicher Rahmenplan zu erstellen, der an die Aussagen der Wohnflächenbedarfsanalyse anknüpft und die gesamtstädtische Wohnbauentwicklung steuert. Mit den ermittelten Bedarfswerten können konkrete Planungen angegangen und durchgeführt werden. Ziel des Rahmenplans ist die Voruntersuchung der bestehenden Entwicklungsflächen und die Ermittlung der Bedeutung der einzelnen Flächen für die bauliche Entwicklung der Stadt Linden. Neben einer geordneten Innenentwicklung ist auch die Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen ein wichtiger Bestandteil der zukünftigen Entwicklung Lindens als attraktiver Wohnstandort in der Region.
Entwicklungsziele	• Entwicklung von Wohnbauflächen • Aktivierung der Innenentwicklungsmöglichkeiten • Weiterentwicklung des baulichen Bestandes • Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung • Bedarfsgerechte Erweiterung und Herstellung der Barrierefreiheit von Gemeinschaftseinrichtungen, Versammlungsstätten und öffentlichen Gebäuden • Sicherung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur • Ausweitung des Wohnraumangebotes für alle Alters- und Sozialschichten • Bindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen an den Wohnstandort Linden
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Planungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2021 - 2022
Kosten	ca. 35.000€

4.5.7 Einzelmaßnahme 07: Grünes Band Linden

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Neben den innerstädtischen Grünflächen sind vor allem die umliegenden Naturlandschaften ein wichtiges Freiraumangebot für die angrenzenden Wohnquartiere. Mit der Einzelmaßnahme 05 („Qualifizierung von bestehenden und neuen Freiraumangeboten“) sollen die bestehenden Freiflächen aufgewertet und neue Flächen entwickelt werden. Im Zuge der Einzelmaßnahme „Grünes Band Linden“ werden dann sämtliche Freiraumangebote der Stadt miteinander vernetzt. Das Grüne Band versteht sich dabei als verbindendes Element der einzelnen Grünräume und verknüpft die Stadt mit den umliegenden Naturräumen. Durch ein ausgebautes und attraktiv gestaltetes Wegenetz wird die Erschließung und Erreichbarkeit einzelner Freiräume erleichtert, die Verbindung zwischen Stadt und Landschaft ausgebaut, die außerhalb liegende Grube Fernie in das Freiraumsystem der Stadt eingebunden und die Nahmobilität gestärkt. Ziel der Maßnahme ist es, die bestehenden Siedlungsstrukturen durch ein ausgebautes Fuß- und Radwegenetz, durchgrünten Straßenräumen und ländlichen Wegen mit den Natur- und Erholungsräumen attraktiv zu verbinden.
Maßnahmen	Als einsteigende Maßnahme ist eine Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes der bestehenden Freiraumstrukturen und den dazu gehörigen Wegeverbindungen durchzuführen. Dabei sollen zum einen sämtliche Freiraumqualitäten der Stadt untersucht, sanierungsbedürftige Wegeabschnitte lokalisiert und fehlende Verbindungen aufgezeigt werden. In einer Kooperationsarbeit zwischen der Verwaltung, Fachplanern und den engagierten Bürgern können nach der umfangreichen Bestandsaufnahme und Analyse erste Ideen zusammengetragen werden und Konzeptansätze entwickelt werden. Mit der Weiterentwicklung des Konzeptes sind Querschnittsthemen, wie zum Beispiel die Errichtung von Infrastrukturen der E-Mobilität oder Ausbau des Freizeitangebotes, zu prüfen und mit in die Planung zu integrieren. Mit einem fertig Konzept zum „Grünen Band Linden“ können dann im Anschluss erste Wegeabschnitte saniert, Flächen aufgewertet und entwickelt werden, neue Verbindungen geschaffen und Querbezüge zu unterschiedlichen Themen hergestellt werden.
Entwicklungsziele	• Erhöhung der Aufenthaltsqualität von städtischen Freiräumen, Plätzen und Treffpunkten • Gewinnung von wohnungsbezogenen Freiräumen • Vernetzung bestehender und neuer Freiräume mit dem städtebaulichen Umfeld und die landschaftlichen Naturräumen • Einbindung der Grube Fernie in das Freiraumsystem der Stadt • Umbau und Neuplanung der öffentlichen Räume im Hinblick auf die Beseitigung von Barrieren
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Freiraumplanungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2020 - 2022
Kosten	ca. 40.000€

4.5.8 Einzelmaßnahme 08: Qualifizierung von bestehenden und neuen Freiflächen

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Qualitativ hochwertige Freiflächen prägen das Erscheinungsbild der Stadt maßgeblich, leisten einen positiven Beitrag zum Stadtklima und sind ein wichtiger Bestandteil eines funktionierenden Wohnumfeldes. In den letzten Jahren ist der Bedarf sich im öffentlichen Raum zu erholen und auszutauschen stark angestiegen. Damit die Stadt Linden diesem Bedarf gerecht wird, ist ein anspruchsvolles und ausdifferenziertes Angebot an qualitätsvollen Freiräumen unerlässlich. Im Zuge des demografischen Wandels werden zukünftig auch neue Ansprüche an die Freiraumqualitäten der Stadt gestellt. Neben der barrierefreien Nutzung der einzelnen Flächen, müssen die Freiraumangebote auf die alternde Bevölkerung angepasst und erweitert werden. Ziel der Maßnahme ist ein differenziertes Freiraumangebot für alle Alters- und Nutzergruppen zu schaffen. Dazu zählen neben Erholungsräumen, Stadtplätzen und Sportflächen auch Mehrgenerationenparks und Kinderspielplätze.
Maßnahmen	Ein attraktives und weit ausdifferenziertes Angebot an qualitätsvollen Freiräumen bedarf einer intensiven Bestandsaufnahme und Bewertung der aktuellen Situation. Bereits durch die Entwicklung des Freiraumkonzeptes „Grünes Band Linden“ wurde die bestehende Freiraumsituation innerhalb der Stadt untersucht. Dabei wurden unter anderem Defizitbereiche und Potenzialstandorte lokalisiert. Diese können im Zuge der weiteren Bearbeitung aufgewertet oder neu entwickelt werden. Um ein differenziertes Angebot für alle Nutzgruppen zu schaffen, ist die Einbindung der Gruppen, bspw. Jugendlichen über die Jugendsprechstunde oder Senioren und junge Familien mit kleinen Kindern für die Gestaltung des öffentlichen Freiraumes unabdingbar. Eine erste Planungswerkstatt mit interessierten und engagierten Bürgern als Einstieg in das umfangreiche Thema ist denkbar und kann für neue dynamische Impulse im Planungsprozess führen. Die Maßnahme ist Teil des übergeordneten Freiraumkonzept „Grünes Band Linden“.
Entwicklungsziele	• Aufwertung und Verbesserung der innerstädtischen Grünräume • Gestaltung und Pflege von Kinderspielplätzen zur Stärkung der Attraktivität für junge Familien • Ausbau des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche • Umbau und Neuplanung der öffentlichen Räume im Hinblick auf die Beseitigung von Barrieren • Schaffung von öffentlichen Aktivitäts- und Bewegungsangebote für Erwachsene und Senioren
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Freiraumplanungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2021 - 2023
Kosten	Teilkonzept der Maßnahme „Grünes Band Linden“: ca. 20.000€

4.5.9 Einzelmaßnahme 09: Gestaltungskonzept für Stadtmobiliar und Orientierungselemente

Lage	Zentrale öffentliche Räume der Stadt (z.B. Umfeld des Rathauses)
Beschreibung der Maßnahme	Die öffentlichen Räume der Stadt, insbesondere innerhalb der Kernbereiche der beiden Stadtteile sind die zentralen Aufenthaltsorte für Bewohner und Besucher. Durch ein einheitliches und abgestimmtes städtebauliches Erscheinungsbild wird die Identität und Identifizierung der Bürger mit ihrer Stadt erhöht und das Image der Stadt nach außen intensiviert, wodurch die Wahrnehmung der Stadt insgesamt gestärkt wird. Mit der Maßnahme wird das Ziel eines Gestaltungskonzeptes für öffentliches Stadtmobiliar und Orientierungselemente im öffentlichen Raum verfolgt. Dazu zählen neben Sitzmöglichkeiten, Ruh- und Rastanlagen sowie Informationselementen auch Beleuchtungselemente und Entsorgungsanlagen.
Maßnahmen	Zur Sicherung der Attraktivität der von belebten öffentlichen Räumen, ist die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes mit Leitfadencharakter angedacht. Das unter der Beteiligung der Bevölkerung erarbeitete Konzept versteht sich dabei als Gestaltungshilfe und ist nicht verpflichtend. Durch unterschiedliche Elemente sollen die öffentlichen Räume in der Stadt aufeinander abgestimmt werden. In gemeinsamen Workshops sollen zunächst die Räume erhoben und in ihrer Priorität gewichtet werden. Mittels der Bewertung sollen neben hochfrequentierten Räumen auch die öffentlichen Räume mit besonderem Aufwertungsbedarf hervorgehoben werden. Im Anschluss werden durch Bürger-Workshops in Kooperation mit Fachexperten einzelne Gestaltunglinien erstellt und festgehalten. Vor allem in den Kernbereichen soll das Gestaltungskonzept auf den historischen Hintergrund der Stadtteile und der Bausubstanz reagieren und diese durch passende Interventionen hervorheben. Innerhalb des Gestaltungskonzeptes sollen die Themen Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit berücksichtigt werden. Diese können zum Beispiel durch die Verwendung von LED-Leuchten als energiesparendes Leuchtmittel, das Bauen mit nachhaltigen Ressourcen oder die Nutzung von Solarenergien umgesetzt werden.
Entwicklungsziele	• Erhöhung der Aufenthaltsqualität von städtischen Freiräumen, Plätzen und Treffpunkten • Gewinnung von wohnungsbezogenen Freiräumen • Aufwertung und Verbesserung der innerstädtischen Grünräume • Gestaltung und Pflege von Kinderspielplätzen zur Stärkung der Attraktivität für junge Familien • Umbau und Neuplanung der öffentlichen Räume im Hinblick auf die Beseitigung von Barrieren
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Freiraumplanungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2028 - 2029
Kosten	ca. 60.000€

4.5.10 Einzelmaßnahme 10: Neuorganisierung des ruhenden Verkehrs

Lage	Kernbereiche von Großen-Linden und Leihgestern
Beschreibung der Maßnahme	Die Verkehrsbelastung im Zuge des ruhenden Verkehrs stellt die Stadt Linden und vor allem die historisch geprägten Kernbereiche der beiden Stadtteile vor große Herausforderungen. Durch die parkenden Pkws wird das prägende Ortsbild der Kernbereiche stark beeinflusst, gleichzeitig sind die ansässigen Einzelhändler und Dienstleister auf die Stellplätze angewiesen und fürchten durch eine Reduktion oder Verlagerung der Stellplatzflächen einen Rückgang der Kundschaft und einem damit einhergehenden Kaufkraftverlust. Mit einer Neuorganisierung der bestehenden Situation soll ein Mittelweg gefunden werden, der die Bedeutung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte aber auch die Bedeutung der Kernbereiche als sozialer Anlaufpunkt und Aufenthaltsort für die Lindener Bevölkerung berücksichtigt.
Maßnahmen	Das Vorhaben wird mit der Erstellung einer Bedarfsanalyse für Stellplatzflächen innerhalb der historisch geprägten Kernbereiche begonnen und dient als Grundbaustein für weitere Planungen. Mit den ermittelten Informationen der Bedarfsanalyse kann dann im Anschluss eine fachgerechte Einschätzung erfolgen, die durch Berechnungen und weiteren Analysen relevante Aussagen treffen kann. Mit dem Ergebnis wie viele Stellplätze benötigt werden und auch wo diese anzusiedeln sind können weitere Planungen unternommen werden. Ziel der Maßnahme ist die Bündelung des ruhenden Verkehrs an einzelnen Standorten, in Form von Parkhäusern und größeren Stellplatzflächen. Durch die Ergänzung eines Parkleitsystems können weitere Verkehrswege eingespart werden, da es freie Stellplätze anzeigt und den Nutzer ohne Umwege an das Ziel führt. Weiterführend können durch die Konzentration der Stellplätze an einzelnen Standorten, die ehemaligen Stellplatzflächen in eine neue Nutzung überführt werden. Durch eine Entsiegelung der Fläche können diese als Frei- oder Grünräume umgestaltet werden, wodurch nicht nur die Kernbereiche vom ruhenden Verkehr entlastet werden, sondern auch die Ortsbilder durch gestalterische Maßnahmen aufgewertet werden.
Entwicklungsziele	• Optimierung von Störpunkten im Bereich Verkehr, sowohl ruhender Verkehr, Knotenpunkte als auch Anpassung von Querschnitten und Geschwindigkeitsregeln • Entlastung der innerörtlichen Hauptwegeverbindung durch Neuorganisation des MIV • Entsiegelung von Verkehrs- und Stellflächen • Erhöhung der Aufenthaltsqualität von städtischen Freiräumen, Plätzen und Treffpunkten • Gewinnung von wohnungsbezogenen Freiräumen
Konflikte	Es können Konflikte mit Eigentümern von geplanten Flächen entstehen. Es können Konflikte mit den zuständigen Straßenbehörden entstehen.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Verkehrsplanungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2027 - 2028
Kosten	ca. 60.000€

4.5.11 Einzelmaßnahme 11: Stärkung der Nahmobilität

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Die Bedeutung der Nahmobilität für Städte und Gemeinden wie Linden hat in den letzten Jahren stark zugenommen und wird auch in den kommenden Jahren weiter ansteigen. Um als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu sein, ist ein ausgebautes und aufeinander abgestimmtes Netz der unterschiedlichen Nahmobilitätsformen ein wichtiger Bestandteil. Ziel muss es sein, die unterschiedlichen Angebote sinnvoll zu vernetzten, sodass ein schnelles Umsteigen gewährleistet werden kann. Weiter sind der Ausbau der einzelnen Wegeverbindungen und der Lückenschluss ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Nahmobilität. Durch ein attraktives Angebot der einzelnen Mobilitätsformen und der Vernetzung dieser, können Verkehrswege eingespart werden wodurch auch der Klimaschutz der Stadt weiter verfolgt wird. Mit einem gut ausgebauten ÖPNV-Angebot und Radverkehrsnetz wird eine umweltschonende und kostengünstige Alternative zum motorisierten Individualverkehr geschaffen.
Maßnahmen	Zur Stärkung der Nahmobilität sind folgende Maßnahmen umzusetzen: <u>9.1 Nahmobilitätskonzept - Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes</u> Zur Erreichbarkeit aller Orte im Stadtgebiet Linden über den Fuß- und Radverkehr, ist ein Nahmobilitätskonzept zur Stärkung zu erstellen. Darunter zählen vor allem öffentliche Aufenthaltsbereiche, wie Plätze und Parkanlagen, wichtige Zugangspunkte zum ÖPNV, wie der Bahnhof oder wichtige Bushaltestellen, aber auch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Versorgungsangebote, das Rathaus oder Schulen und Freizeitangebote. Mit der Maßnahme soll die Modernisierung bestehender Wegeverbindungen verfolgt, der Lückenschluss des Bestandes lokalisiert und der Ausbau neuer Wegeverbindungen angegangen werden. Durch die intensive Bürgerbeteiligung wurden bereits wichtige Wegeverbindungen hervorgehoben. Dazu zählen unter anderem die Verbindung zwischen Leihgestern und Großen-Linden, die Erschließung in die angrenzende Landschaft oder die Verbindung in Richtung Mühlberg und weiter nach Norden. Darüber hinaus wurden Anmerkung zur Schaffung und/ oder Verbreiterung von Radwegen auf Hauptverkehrsstraßen getroffen. <u>9.2 Einheitliches Beschilderungssystem als Leitsystem</u> Ergänzend zum Nahmobilitätskonzept wird ein einheitliches Leitsystem zur Optimierung der Erschließung entwickelt. Dieses soll zum einen die kürzesten Wege von wichtigen Wegeverbindungen hervorheben, zum anderen soll es die Erschließung für Ortsfremde erleichtern. Unter anderem zur Förderung des touristischen Angebotes, ist ein ausgebautes Orientierungssystem in und um Linden ein wichtiges Element. <u>9.3 Fahrradstellplätze für öffentliche Räume</u> Damit das Radwegenetz weiter verbessert und stärker genutzt wird, ist neben gut ausgebauten Wegeverbindungen ein Angebot an Stellplätzen an hochfrequentierten Orten notwendig. Diese sind beispielsweise der Bahnhof, das Rathaus oder Räume innerhalb der historischen Ortskerne. Die Dominanz des ruhenden Verkehrs trifft in gewissen Maßen auch auf das Fahrrad als Mobilitätsform zu. Damit das Ortsbild, vor allem in den historischen Ortskernen, nicht von abgestellten Fahrrädern geprägt wird, sind Einzelstandorte zur Bündelung der Fahrräder notwendig. <u>9.4 Nahmobilitätskonzept – öffentlicher Personennahverkehr</u> Der öffentliche Personennahverkehr ist neben den Fuß- und Radwege-

	verbindungen ein weiterer wichtiger Bestandteil der Lindener Nahmobilität. Innerhalb des Nahmobilitätskonzeptes sollen die Schnittstellen zwischen den einzelnen Mobilitätsformen optimiert werden. Mit einer Verbesserung des Umsteigens zwischen Fahrrad, Bus und Bahn wird das Angebot attraktiver gestaltet. Ziel der Maßnahme ist es, die wichtigen Verbindungen innerhalb der Stadt zu koordinieren und aufeinander abzustimmen. Durch intensive Untersuchungen können Verbindungen eingespart werden und stark frequentierte Bereiche hervorgehoben werden.
Entwicklungsziele	• Nutzung des vorhandenen öffentlichen Verkehrsangebotes • Stärkung der Nahmobilität • Wegeausbau zu einem lückenlosen Fußwege- und Radwegenetzes • Sanierung von beschädigten Fuß- und Radwegen
Konflikte	Es können Konflikte mit Eigentümern von geplanten Flächen entstehen. Es können Konflikte mit den zuständigen Straßenbehörden entstehen.
Akteure	Stadtverwaltung Linden, Verkehrsgesellschaft Oberhessen, Verkehrsplanungsbüro
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2025 - 2028
Kosten	ca. 200.000€

4.5.12 Einzelmaßnahme 12: Entwicklungsplanung von Gewerbeflächen

Lage	Gemarkung der Stadt Linden
Beschreibung der Maßnahme	Innerhalb des Stadtgebietes Lindens bestehen bereits wirtschaftlich bedeutende Gewerbebetriebe, die eine wichtige Rolle für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung spielen werden. Die bestehenden Gewerbestrukturen gilt es zu erhalten sowie zukunftsorientiert zu stärken und durch neue gewerblich genutzte Flächen zu ergänzen. Die Gewerbeflächenentwicklungsplanung gliedert sich somit in zwei Teilkonzepte auf und setzt sich aus einer Bedarfsanalyse für Gewerbebauflächen und einem Gewerbeentwicklungskonzept für bestehende und neue Gewerbeflächen zusammen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung der Gewerbeflächen der Stadt Linden zu koordinieren und zukunftsorientiert zu steuern. Dazu zählen neben der Untersuchung und Erhebung der bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe auch die Sicherstellung von Entwicklungschancen und die Anpassung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen an die heutigen Standards. Mit der stetig weiterlaufenden Digitalisierung und dem Wandel zur Industrie 4.0 werden vor allem die bestehenden Betriebe und Gewerbeflächen der Stadt Linden vor neuen Herausforderung stehen. Durch die Bedarfsanalyse soll eine erste flächendeckende Untersuchung des gesamten Stadtgebietes erstellt werden, welche im Anschluss Aussagen zu möglichen Entwicklungschancen in spezifischen Räumen trifft. Neben neuen Entwicklungsflächen sollen durch die Bedarfsanalyse vor allem die bestehenden Gewerbegebiete untersucht und mit in die Planung aufgenommen werden. Die aus der Bedarfsanalyse gewonnen Erkenntnisse und Entwicklungstendenzen sind im Folgenden durch das Gewerbeentwicklungskonzept zu konkretisieren. Neben der infrastrukturellen Aufwertung von bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ein wichtiger Bestandteil in der zukünftigen Entwicklung der Stadt Linden. Durch das Gewerbeentwicklungskonzept wird eine Perspektiventwicklung formuliert, die auch interkommunale Zusammenarbeiten mit den umliegenden Städten und Gemeinden berücksichtigen soll. Mit der Bereitstellung von attraktiven Gewerbeflächen stärkt die Stadt ihre wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und kann einen neuen Zuwachs von Unternehmen und Bevölkerung generieren.
Maßnahmen	Es ist eine Gewerbeflächenbedarfsanalyse zu erstellen, die genaue Informationen über den aktuellen Stand des Themas wiedergibt sowie künftige Bedarfe ermittelt und errechnet. Dies beinhaltet folgende Themen: • Bestandsanalyse der Gewerbegebiete (Größe, Lage, Auslastung, Preis, infrastrukturelle Ausstattung) • Analyse der Betriebe (Branche, Größe, Arbeitsplätze) • Aussagen des Flächennutzungsplans (aktuelle Situation, Entwicklung, Flächennachfrage) • Aussagen des Regionalplans Mittelhessen (Ziele, Grundsätze, Entwicklungsmöglichkeiten) • Bauanfragen (Lage, Typologie, Größe, Grund für evtl. Ablehnung) Aus diesen Erkenntnissen sind Handlungsbedarfe abzuleiten, welche in das Entwicklungskonzept der Gewerbeflächen integriert werden. Dieses

	soll im Anschluss die möglichen Entwicklungschancen der Bereiche Gewerbe und Industrie verdeutlichen. Mit der Festlegung von konkreten Vorstellungen und Zielen sollen potenzielle Standorte lokalisiert und bewertet werden. Durch mögliche Strukturierungsszenarien sollen so die Entwicklungsmöglichkeiten veranschaulicht werden und bei Bedarf konkretisiert werden. Mit der Durchführung der notwendigen Bauleitplanung können so neue Flächen an den Markt gebracht und die gewerbliche Entwicklung der Stadt Linden vorangetrieben werden.
Entwicklungsziele	• Aktivierung der Innenentwicklungsmöglichkeiten • Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung • Gewerbebaulücken als Entwicklungsorte einer zukunftsweisenden wirtschaftlichen Entwicklung • Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe durch die Entwicklung räumlicher Erweiterungsmöglichkeiten • Anpassung von Gewerbe- und Industrieflächen an heutige Standards • Optimierung von Störpunkten im Bereich Verkehr, sowohl ruhender Verkehr, Knotenpunkte als auch Anpassung von Querschnitten und Geschwindigkeitsregeln
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Linden
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2024 - 2025
Kosten	Gewerbeflächenbedarfsanalyse: ca. 15.000€ Gewerbeflächenentwicklungskonzept: ca. 35.000€

5. Planerischer Ausblick, Entwicklungsstrategie

Im Folgenden sind die im vorrangegangen Kapitel dargestellten Einzelmaßnahmen, bezogen auf ihre Realisierbarkeit und die einzelnen Programmjahre, aufgeführt. Die Zeitplanung der Abbildung 64 ist nicht als starres Gerüst zu verstehen, sondern dient als Anhaltspunkt, um vor allem abbilden zu können, in welcher gestuften Zeitabfolge die Einzelvorhaben – zwischen denen ggf. Querbeziehungen und gegenseitige Realisierungshemmnisse bestehen - realisiert werden könnten.

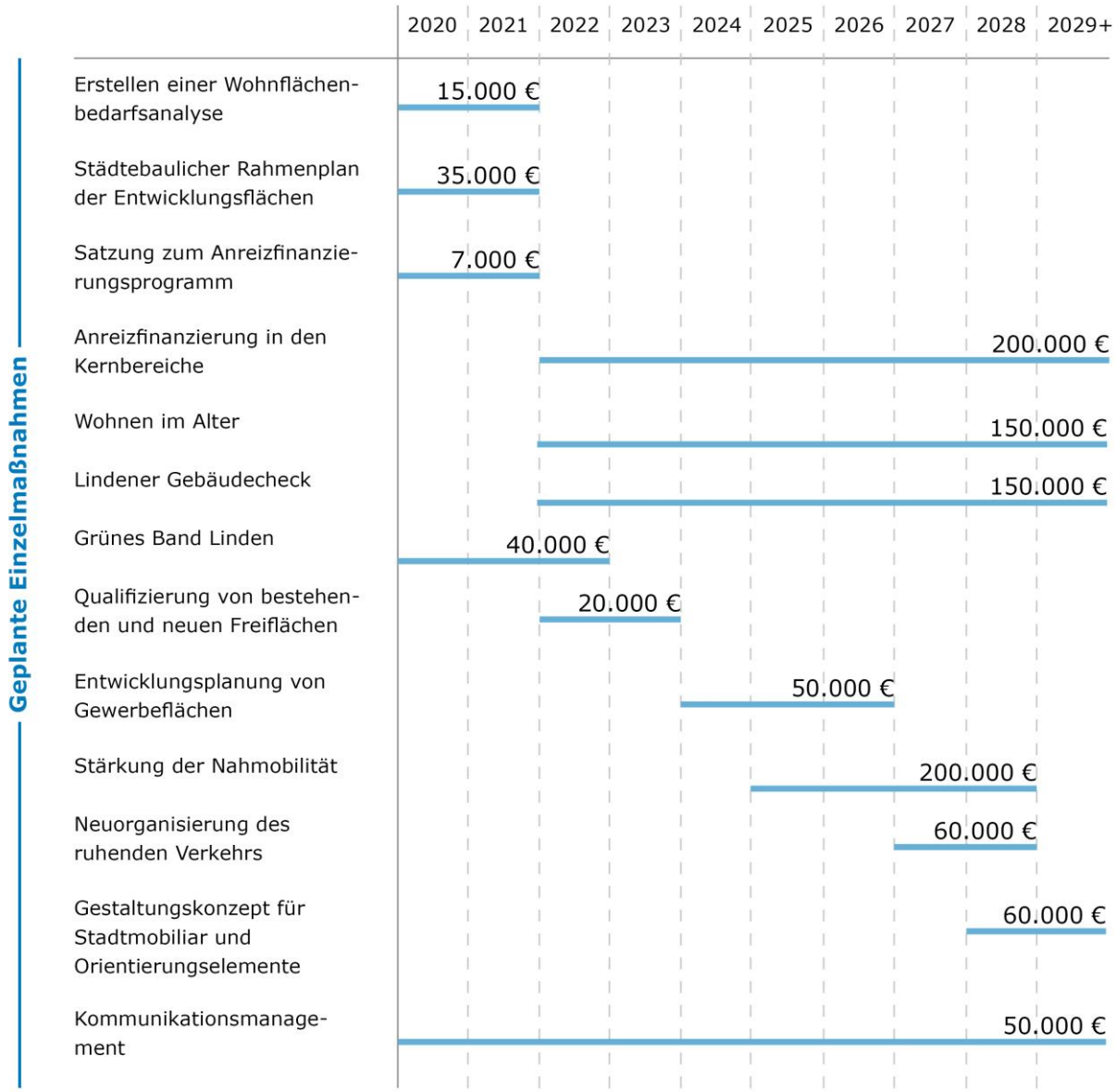


Abbildung 64: Zeitplanung der geplanten Einzelmaßnahmen

Mit den analysierten und aufgezeigten räumlichen und funktionalen Potentialen der Entwicklungsprofile verfügt die Stadt Linden über strategische Entwicklungsfelder, die ihr weitere Chancen in der künftigen räumlichen und funktionellen Siedlungsentwicklung bieten. Mit einer systematischen und koordinierten Entwicklungsstrategie, welche die oben dargestellten Teilfelder und Entwicklungsräume mit einbezieht, kann der Prozess zur Entwicklung der Stadt gesteuert werden.

Der zentrale Vorteil der abgeleiteten Einzelprojekte ist, dass sie jeweils für sich entwickelt und realisiert werden können, als Bündel zusätzliche Synergien erzeugen und sich sinnvoll ergänzen. Wo immer möglich, sollten öffentliche Fördermittel den Entwicklungsprozess stützen. Dabei ist zu jedem Zeitpunkt die Reversibilität der Planung gesichert. Das bedeutet im konkreten Handeln, alle Maßnahmen sind jeweils immer auf ihr Integrationspotential und ihre Wirkmächtigkeit bezogen auf die Ziele der übergeordneten Entwicklungsprofile zu untersuchen.

Wie in der Abbildung dargestellt, wird der Prozess mit vorbereitenden Einzelmaßnahmen begonnen. Darunter zählt zum einen die Erstellung einer Wohnflächenbedarfsanalyse, die den notwendigen Siedlungsbedarf der Stadt Linden herausarbeitet, zum anderen die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans der bestehenden Entwicklungsflächen. Mit beiden Maßnahmen kann vor allem die Siedlungsentwicklung des Wohnungsbaus gesteuert und koordiniert werden. Die Ergebnisse der Wohnflächenbedarfsanalyse fließen unmittelbar in die Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans ein. Durch den Rahmenplan sollen die bestehenden Entwicklungsflächen der Stadt untersucht und für zukünftige Baumaßnahmen vorbereitet werden. Ein wichtiger Bestandteil dabei ist die Differenzierung des Wohnraumangebotes. Ziel dieser Umsetzung ist das Angebot von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und alternativen Wohnformen auszubauen, um langfristig ein differenziertes Angebot an Wohnungstypologien anzubieten, die den geänderten Nachfragen im Spannungsfeld des demographischen Wandels und den sich ändernden Lebensstilen und Familienkonstellationen gerecht wird. Die Differenzierung der Wohnbauformen soll dabei eine soziale und generative Durchmischung in den Quartieren fördern und damit eine nachhaltige und sozial stabile Siedlungsentwicklung in vitalen und lebenswerten Wohnquartieren ermöglichen.

Gleichzeitig ist neben der Bereitstellung von unterschiedlichen Wohnraumangeboten die Pflege, Instandhaltung und Weiterentwicklung der Kernbereiche und den bestehenden großflächigen Einfamilienhausgebiete von herausragender Bedeutung. Mit den Maßnahmen der Anreizfinanzierung in den Kernbereichen, Wohnen im Alter und Lindener Gebäudecheck soll vor allem die ältere Bausubstanz der unterschiedlichen Siedlungsbereiche aufgewertet und gesichert werden. Mit den Maßnahmen wird auf lange Sicht das Ziel verfolgt, frühzeitig mit den Eigentümern in Kontakt zu treten und in Beratungsgesprächen die Bedarfe der Bewohner zu erfragen sowie Hilfestellungen bei Fragen zur Sanierung der Gebäude und bei der Vermittlung von potentiellen Nachnutzern oder Käufern der Immobilien zu leisten. Hiermit soll einem potentiellen Leerstand entgegengewirkt werden und die Möglichkeiten der Modernisierung, Sanierung und der Nachnutzung aufgezeigt werden, um eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Wohnquartiere zu ermöglichen.

Als weitere vorbereitende Maßnahme ist die Erstellung des Konzeptes um das Grüne Band Lindens zum Beginn des Prozesses angedacht. Die intensive Maßnahme wird durch eine Konzepterstellung mit umfangreicher Bürgerbeteiligung begonnen. Das ausformulierte Konzept dient als Grundlage für weitere Umsetzungsschritte und anschließenden Maßnahmen, wie zum Beispiel die Qualifizierung von bestehenden und neuen Freiflächen. Die Maßnahme um das Grüne Band Linden ist eng mit der Maßnahme der Stärkung der Nahmobilität verbunden. Neben der Aufwertung der Freiräume der Stadt sollen durch die beiden Maßnahmen die Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer aufgewertet werden. Ein Freiraumsystem mit wichtigen Verbindungselementen zwischen den einzelnen Freiflächen, den Wohnbereichen und wichtigen Orten wie dem Bahnhof oder dem Zentrum steigert die Wohnqualität innerhalb der Stadt Linden. Gestaltete und wohnortnahe Freiräume steigern die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort. Vor allem für junge Familien sind Wohnstandorte mit Freiraumbezug ein wichtiges Auswahlkriterium für den zukünftigen Wohnort.

Ein weiterer Bestandteil der Stärkung der Nahmobilität ist die Erstellung eines Konzeptes zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs, des Radverkehrs und auch Fußgängerverkehrs. Zusammen mit der Maßnahme Neuorganisierung des ruhenden Verkehrs soll das Verkehrsaufkommen in der Stadt Linden geregelt werden und zukunftsfähig ausgebaut werden. Mit einem attraktiven Wegenetz und einem gut abgestimmten Bus- und Bahnnetz können Verkehrswege eingespart, Umweltbelastungen reduziert und Verkehrsaufkommen im Stadtgebiet reduziert werden. Die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs wird sich positiv auf die Wohnqualität der Siedlungsbereiche, der Aufenthaltsqualität in den Kernbereichen und die Umwelt im Allgemeinen auswirken. Für die Neuorganisierung des ruhenden Verkehrs ist eine Erhebung der bestehenden Situation durch ein Verkehrsplanungsbüro vorgesehen. Durch die Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs, die Erhebung der vorhanden Stellplätze und die Neuorganisierung können einzelne Stellplätze eingespart werden, nach Möglichkeit zurückgebaut und in eine andere Nutzung überführt werden. Vor allem für die Kernbereiche kann eine zukunftsorientiere Strukturierung der Stellplatzflächen ein großer Mehrwert darstellen. Damit die Kaufkraft der Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetriebe in den Kernbereichen nicht abfällt werden Stellplätze in diesen Bereichen notwendig sein. Durch das Gutachten sollen diese Stellplätze auf ein Minimum reduziert und neustrukturiert werden.

Je konsequenter die Projekte in ihrer Ausrichtung auf die Gesamtentwicklung umgesetzt werden, umso stärker befördern sie eine sich selbst tragende soziale und ökonomische Gesamtentwicklung. Dazu gehört im Wesentlichen auch die konsequente und kontinuierliche Fortsetzung der Einbeziehung und aktive Beteiligung der Bürgerschaft in die Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse, um größtmöglichen Konsens und Akzeptanz in der Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu erzielen. Mit einem koordinierten Kommunikationsmanagement werden wichtige Informationen nach außen getragen und Bürger zu allen wichtigen Schritten im Prozess beteiligt.

6. Quellenverzeichnis

Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte – Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011, Wiesbaden.

Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte - Gemeinde Linden, Stadt am 9. Mai 2011. Wiesbaden.

Klimaschutzkurzkonzept, Stadt Linden, Im Rahmen des Masterplan 100 % Klimaschutz Landkreis Gießen.

ovagSolar Linden: Broschüre, Eine kommunale Erfolgsgeschichte. Solarparks Linden, Sauberer Strom aus der Region, Oberhessen 2011

Regierungspräsidium Gießen Geschäftssteller der Regionalversammlung Mittelhessen (2010): Regionalplan Mittelhessen 2010, Gießen.

Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 06.09.2002, zuletzt geändert am 16.12.2011: § 6 Abs. 3 Nr. 2

Internetquellen

Stadt Linden: Leben & Wohnen / Bauen & Gebühren / Bebauungspläne. Unter: http://www.linden.de/leben-wohnen/bauen-geb%C3%BChren/bebauungspl%C3%A4ne.html [Zugriff: 10.06.2018]

Gießener Anzeiger, Zeitungsgruppe Zentralhessen, Artikel „Dritter Solarpark geplant“ veröffentlicht 24.01.2018. Unter http://www.giessener-anzeiger.de/lokales/kreis-giessen/linden/dritter-solarpark-geplant_18476289.htm [Zugriff: 03.07.2018]

Regierungspräsidium Gießen, Mittelhessen ist voller Energie, Das Portal für erneuerbare Energien: Unter: https://www.energieportal-mittelhessen.de/energieuhr-mittelhessen/entwicklung-in-mittelhessen/biomassenutzung.html [Zugriff: 03.07.2018]

Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016). In: HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Linden, St. (531012), S. 1. Unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/531012.pdf [Zugriff: 08.02.2018].

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Linden (im Landkreis Gießen), S. 5. Unter: http://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/linden-gi.pdf. [Zugriff: 08.02.2018].

Projekt Linden 2036, Ein Projekt von Lindener Bürgern für eine zukunftsorientierte Stadt: Bürgerbefragung. Unter: http://linden2036.de/buergerbefragung [Zugriff: 10.12.2018].

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Wohnort der Teilnehmer an der Online-Befragung 7
Abbildung 2: Alter der Teilnehmer an der Online-Befragung 8
Abbildung 3: Arbeitsort der Teilnehmer an der Online-Befragung 8
Abbildung 4: Zustand der ortsbildprägenden Gebäude 9
Abbildung 5: Veränderung des Leerstands in den letzten 5 Jahren 9
Abbildung 6: Fehlende attraktive und gut ausgebaute Wegeverbindungen 10
Abbildung 7: Bedarf barrierefreier Gestaltung von Wegen/ Wegeabschnitten 11
Abbildung 8: Bewertung des ÖPNV-Angebotes 11
Abbildung 9: Bewertung des Spielplatzangebotes 12
Abbildung 10: Zufriedenheit mit dem ärztlichen Angebot/ Gesundheitsangebot 12
Abbildung 11: Entfernung zum nächsten Grundversorgungsangebot 13
Abbildung 12: Entwicklung der Handwerks- und Gewerbebetriebe in den letzten 10 Jahren 13
Abbildung 13: Bewertung die erneuerbare Energien 14
Abbildung 14: Geltungsbereich des ISEK (eigene Darstellung) 16
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 (Jahresendstand im Jahr 2016=100) 17
Abbildung 16: Prognose über die Entwicklung der Altersgruppen 18
Abbildung 17: Wanderungsprofil der Jahre 2009-2012 19
Abbildung 18: Flächennutzungen (eigene Darstellung) 19
Abbildung 19: Legende der Flächennutzungen (eigene Darstellung) 20
Abbildung 20: Anteile der Flächennutzungen 20
Abbildung 21: Regionalplan Mittelhessen 2010 24
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung von 2002 bis 2030 26
Abbildung 23: Ausschöpfung Wohnsiedlungsflächenbedarf 26
Abbildung 24: Wirtschaftsstruktur (eigene Darstellung) 29
Abbildung 25: Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit /Sport (eigene Darstellung) 30
Abbildung 26: ÖPNV und Mobilität (eigene Darstellung) 32
Abbildung 27: Lageskizze Solaranlagen (eigene Darstellung) 33
Abbildung 28: Denkmalschutz Großen-Linden (eigene Darstellung) 35
Abbildung 29: Denkmalschutz Leihgestern (eigene Darstellung) 36
Abbildung 30: Denkmalschutz Neuhof (eigene Darstellung) 37
Abbildung 31: Denkmalschutz Oberhof (eigene Darstellung) 37
Abbildung 32: Denkmalschutz Bauernmühle (eigene Darstellung) 37
Abbildung 33: Denkmalschutz Luhmühle (eigene Darstellung) 37
Abbildung 34: Bebauungspläne der Stadt Linden (eigene Darstellung) 38
Abbildung 35: Baulücken der Stadt Linden Stand 1.10.2018 (eigene Darstellung) 39
Abbildung 36: Geltungsbereich des ISEK (eigene Darstellung) 41
Abbildung 37: Gesamtübersicht über die städtebaulichen Teilbereiche (eigene Darstellung) 42
Abbildung 38: Städtebaulicher Teilbereich 1 (eigene Darstellung) 43
Abbildung 39: Teilbereich 1, städtebauliche Mängel Kreuzungssituation Gießener Pforte 44
Abbildung 40: Städtebaulicher Teilbereich 2 (eigene Darstellung) 45

Abbildung 41: Teilbereich 2, Kinderspielplatz an der Grenze des Gewerbegebietes 46
Abbildung 42: Städtebaulicher Teilbereich 3 (eigene Darstellung) 47
Abbildung 43: Teilbereich 3, Sanierungsbedarf in der Moltkestraße 48
Abbildung 44: Städtebaulicher Teilbereich 4 (eigene Darstellung) 49
Abbildung 45: Teilbereich 4, Ecke Bahnhofstraße und Frankfurter Straße 50
Abbildung 46: Städtebaulicher Teilbereich 5 (eigene Darstellung) 51
Abbildung 47: Teilbereich 5, Stadteingang im Kreuzungsbereich Frankfurter Straße/ Schillerstraße .. 52
Abbildung 48: Städtebaulicher Teilbereich 6 (eigene Darstellung) 53
Abbildung 49: Teilbereich 6, Platzgestaltung im Umfeld des Rathauses 54
Abbildung 50: Städtebaulicher Teilbereich 7 (eigene Darstellung) 55
Abbildung 51: Teilbereich 7, Hauptstraße 56
Abbildung 52: Städtebaulicher Teilbereich 8 (eigene Darstellung) 57
Abbildung 53: Teilbereich 8, Baugebiet Nördlich Breiter Weg 58
Abbildung 54: Städtebaulicher Teilbereich 9 (eigene Darstellung) 59
Abbildung 55: Teilbereich 9, Stadtzentrum mit Blick in die Ludwig-Erhard-Straße 60
Abbildung 56: Städtebaulicher Teilbereich 10 (eigene Darstellung) 61
Abbildung 57: Städtebaulicher Teilbereich 11 (eigene Darstellung) 62
Abbildung 58: Städtebaulicher Teilbereich 12 (eigene Darstellung) 63
Abbildung 59: Städtebaulicher Teilbereich 13 (eigene Darstellung) 64
Abbildung 60: Stärken der Stadt Linden nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung) 68
Abbildung 61: Schwächen der Stadt Linden nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung) 70
Abbildung 62: Chancen der Stadt Linden nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung) 72
Abbildung 63: Bündelung der Handlungsfelder zu Entwicklungsprofilen (eigene Darstellung) 80
Abbildung 64: Zeitplanung der geplanten Einzelmaßnahmen 98

8. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Gießen (Hauptwohnsitz) 17
Tabelle 2: Baujahr der Gebäude in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich 21
Tabelle 3: Eigentumsform des Gebäudes in Linden im Vergleich zum Landkreis, Land und Bund 21
Tabelle 4: Gebäudetypen in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich 22
Tabelle 5: Haushaltsgrößen in Linden im landes- und bundesweiten Vergleich 22
Tabelle 6: Wohnungsbedarf der Stadt Linden 2020 23
Tabelle 7: maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf 2020 23
Tabelle 8: Vergleich Wohnsiedlungsflächenbedarf Regionalplan 2001 zu Regionalplan 2010 23
Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung in Linden (Hauptwohnsitz) 25
Tabelle 10: Ermittlung maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf 27
Tabelle 11: Innenentwicklung 27
Tabelle 12: Vorranggebiete Siedlung Planung gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 28
Tabelle 13: Vorranggebiete Siedlung Planung gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 28
Tabelle 14: Solarparken Linden Zahlen und Daten 34
Tabelle 15: Biogas Linden Zahlen und Daten 34
Tabelle 16: Baulücken in den Wohnbauflächen in der Stadt Linden 40
Tabelle 17: gewerbliche Baulücken in der Stadt Linden 40