

ISEK

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT



# LEBENDIGE ZENTREN

F R I E D R I C H S D O R F

# IMPRESSUM

## **Auftraggeber**

### **Stadt Friedrichsdorf**

Magistrat der Stadt Friedrichsdorf  
vertreten durch den Bürgermeister Horst Burghardt

## **Auftragnehmer**

### **ProjektStadt**

eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/  
Wohnstadt GmbH

### **Marion Schmitz-Stadtfeld**

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung  
Alte Mainzer Gasse 37  
60311 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 678 674-1142  
E-Mail: marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

### **Projektteam**

#### **Projektleitung**

Faiza Azarzar  
Ulrich Eckerth-Beege, Stellvertretung

#### **Projektmitarbeiter/innen**

Katharina Müller  
Daniel Weber

[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)

Frankfurt am Main, Juni 2021

Nachdruck oder Vervielfältigung, auch nur auszugsweise,  
nur mit ausdrücklicher Genehmigung von ProjektStadt erlaubt.

ISEK

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT

# LEBENDIGE ZENTREN

F R I E D R I C H S D O R F



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

## INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG .....	4
1.1 FÖRDERPROGRAMM LEBENDIGE ZENTREN IN HESSEN .....	6
1.2 BEDEUTUNG UND ZIELE DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS .....	7
1.3 DAS FÖRDERGEBIET .....	8
1.4 METHODISCHES VORGEHEN .....	12
1.5 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN.....	14
2 RÄUMLICHE EBENE GESAMTSTADT – ANALYSE DER GESAMTSTADT .....	32
2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND SOZIALSTRUKTUR .....	35
2.2 MOBILITÄT UND VERKEHR.....	38
2.3 WOHNEN UND WOHNUMFELD.....	39
2.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	42
2.5 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE.....	45
2.6 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	46
2.7 STADTGRÜN UND FREIRÄUME .....	47
2.8 KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG .....	50
3 FÖRDERGEBIET - BESTANDSAUFNAHME UND STÄDTEBAULICHE ANALYSE.....	54
3.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES .....	56
3.2 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	58
3.3 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND SOZIALSTRUKTUR .....	60

3.4 MOBILITÄT UND VERKEHR.....	61
3.5 WOHNEN UND WOHNUMFELD.....	64
3.6 SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	71
3.7 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE.....	74
3.8 STADTGRÜN UND FREIRÄUME.....	78
3.9 KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG.....	85
4 ZUSAMMENFASSENDER SWOT-ANALYSE.....	86
5 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE.....	94
6 HANDLUNGSEMPFEHLUNG.....	100
6.1 RAHMENPLAN.....	102
6.2 HANDLUNGSFELDER UND EINZELMASSNAHMEN.....	103
7 ZEIT-, KOSTEN-, FINANZIERUNGSPLANUNG DER MASSNAHMEN (PROJEKTÜBERSICHT).....	146
LITERATURVERZEICHNIS.....	154
ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	156
TABELLENVERZEICHNIS.....	157

# 01

## EINLEITUNG





Unsere Städte, Kommunen und Gemeinden sind historisch gewachsen und verfügen in ihren Ortskernen und Innenstädten vielerorts über eine unverwechselbare, identitätsstiftende Bausubstanz und Infrastruktur. Angesichts des Strukturwandels der vergangenen Jahrzehnte sind es insbesondere diese Ortskerne, die mit einer ganzen Reihe von Herausforderungen konfrontiert sind. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen sowie veränderte Nutzungsinteressen haben vielerorts zu Funktionsverlusten und Gebäudeleerständen geführt. Die innerörtlichen Symbiosen aus Handel, Gastronomie und einem lebendigen Straßenbild haben sich zu vielen Teilen aufgelöst. Baulicher Verfall und eine sinkende Anziehungskraft in den Ortskernen sind häufig die Folge.

Die Stadt Friedrichsdorf geht diese Herausforderungen bereits seit Jahren erfolgreich an, mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung einer lebendigen und identitätsstiftenden Innenstadt. Der von einer Vielfalt an baulichen Strukturen und Nutzungen geprägte Ortskern soll auch künftig einen Ort der Begegnung und des Austauschs für alle Friedrichsdorferinnen und Friedrichsdorfer darstellen. Ein Beispiel für einen erfolgreichen Schritt in diese Richtung stellt beispielsweise die komplette Umgestaltung und Neuordnung des Landgrafenplatzes dar. Viele Herausforderungen bleiben dennoch bestehen. Dazu zählt etwa die grundhafte Sanie-

rung der Hugenottenstraße mit einer Stärkung des dort ansässigen Einzelhandels, aber auch die Attraktivierung öffentlicher Stadträume an anderen Stellen (z.B. Houiller-Platz) oder die Schaffung oder Aufwertung von wichtigen Verbindungswegen und Verknüpfungsachsen.

Mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept wird an die erfolgreiche Vorarbeit der Stadt Friedrichsdorf angeknüpft. Es beruht auf einer ganzheitlichen Betrachtung der Friedrichsdorfer Innenstadt. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse aufgezeigt und bearbeitet werden. Das Integrierte Konzept stellt das strategische Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung für die kommenden zehn Jahre dar.

Die integrierte Handlungsstrategie beruht auf einer Schwächen- und Potenzialanalyse. Neben einer umfassenden Bestandsaufnahme enthält das Konzept Aussagen zur Gesamtstrategie sowie die wesentlichen Handlungsfelder und Maßnahmen. Durch eine breite Beteiligung der Bevölkerung sowie den stetigen Wissenstransfer mit städtischen Akteurinnen und Akteuren ist eine zukunftsfähige Gesamtstrategie entstanden, die eine strategische Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung der Friedrichsdorfer Innenstadt darstellt.

## 1.1 FÖRDERPROGRAMM LEBENDIGE ZENTREN IN HESSEN

Damit Städte, Kommunen und Gemeinden den stets neuen gesellschaftlichen, technologischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Herausforderungen und Entwicklungsbedarfen besser entgegenreten können, unterstützt der Bund die Länder zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit thematisch angepassten Programmen zur Städtebauförderung gemäß Artikel 104b Grundgesetz. Dieser Artikel ermöglicht den Einsatz von Finanzhilfen des Bundes zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums.

Seit dem Jahr 2020 haben Bund und Länder die deutsche Städtebauförderung neu geordnet. Die ehemaligen Programme Aktive Kernbereiche und Städtebaulicher Denkmalschutz werden gebündelt und unter dem Programmtitel „Lebendige Zentren“ geführt. In Hessen erfolgt die Koordination über das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.

Im Mittelpunkt des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ stehen der Erhalt und die Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen im Kontext des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels. Dem Förderprogramm liegt das Ziel



zugrunde, die Innenstädte und Ortskerne als Orte der Begegnung, des Austauschs, der Identifikation, der Versorgung, des Wohnens und der Wirtschaft für alle Menschen mittels zweckgerichteter Maßnahmen zu fördern und zu stärken. Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie wird die notwendige Auseinandersetzung zur Zukunft zentraler Versorgungsbereiche augenscheinlich.

- Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge
- Funktions- und Angebotsvielfalt
- Erhalt bedeutender Gebäude bzw. Ensembles – Förderung von Wohnen im Innenbereich, Behebung von Leerständen
- Klimaanpassung und Klimaschutz
- Freiflächengestaltung
- Barrierefreiheit und Infrastrukturen für moderne Mobilitätsformen

Die Schwerpunkte dieser Maßnahmen beziehen sich somit inhaltlich auf die Verbesserung von Wohnen, Arbeiten, Leben, Wirtschaft und Kultur u.a. durch die Aufhebung von innerörtlichen Funktionsverlusten (bspw. Gebäudeleerständen) sowie mittels Entwicklung neuer Raum- und Flächenpotenziale in den Zentren. Dabei werden auch den Themen Energieeffizienz, Klimaschutz und gesundes Stadtklima eine wesentliche Rolle zugetragen.

Die Zuschüsse für die Förderung bestehen aus Mitteln des Landes sowie des Bundes. „Die Höhe des staatlichen Förderanteils von grundsätzlich zwei Dritteln der förderfähigen Kosten wird entsprechend der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt oder Gemeinde und ihrer Stellung im Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichsgesetz erhöht oder vermindert“ (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Programminformationen, 2020). Somit trägt die Stadt Friedrichsdorf bei den förderfähigen Kosten mindestens einen Eigenanteil von einem Drittel.

Entsprechend lassen sich die Programmschwerpunkte des Programms „Lebendige Zentren“ wie folgt darstellen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Programminformationen, 2020):

## 1.2 BEDEUTUNG UND ZIELE DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Die formale und inhaltliche Grundlage zur Umsetzung des Förderprogramms bildet ein sogenanntes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als Steuerungs- und Planungsinstrument. Der Kern eines ISEKs wiederum gründet auf der Festlegung eines definierten Fördergebietes sowie auf der Zusammenstellung von lokal angepassten Lösungsansätzen in Form von definierten Maßnahmen und Projekten, die gestaffelt und idealerweise innerhalb von ca. zehn Jahren Laufzeit umgesetzt werden (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Programminformationen, 2020).

tung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Andererseits sind bei der Erstellung des ISEKs die wesentlichen Akteurinnen und Akteure aus öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Bereichen einzubeziehen (Bürgerinnen und Bürger, Interessensvertreterinnen und -vertreter, Vereine, städtische Fachverwaltung, lokale Politik und ggfs. externe Expertinnen und Experten). Diese Zusammenführung lokaler Akteurinnen und Akteure wird als „Lokale Partnerschaft“ definiert. Alle Akteurinnen und Akteure werden durch individualisierte Beteiligungs- und Bürgerbeteiligungsformate moderiert und aktiv in den Erstellungsprozess einbezogen. Diese Vernetzung von Politik, Verwaltung und der Bürgerschaft vor dem Hintergrund der städtebaulichen Handlungsfelder ist das besondere Merkmal eines integrierten Handlungsansatzes und gewährt

Bedeutend für den gesamten ISEK-Prozess ist die integrierte Betrachtung der städtebaulichen Funktionen und der Bedarfe lokaler Akteurinnen und Akteure. Dieser Ansatz steht einerseits für einen Planungsansatz unter gleichzeitiger Beach-

eine nachhaltige und ganzheitliche Maßnahmen- und Leitbilderentwicklung zur Steigerung der allgemeinen Wohn- und Lebensqualität.

Inhaltlich lässt sich die Erstellung eines ISEKs in drei Arbeitsphasen unterteilen, welche miteinander verzahnt sind.

In der ersten Phase wird eine Bestandsaufnahme in Form einer Stärken-, Schwächen-, Potenzial- und Defizitanalyse [SWOT: engl. für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)] innerhalb des Fördergebietes durchgeführt.

In der zweiten Phase werden moderierte Beteiligungsformate mit den genannten lokalen Akteurinnen und Akteuren (Lokale Partnerschaft, Ämterrunde) durchgeführt. In dieser zweiten Phase werden die zunächst aus Phase 1 bekannten Ergebnisse geprüft und erweitert. Ziel ist die umfängliche Erfassung städtebaulicher Funktionsdefizite. Daraus abzuleiten sind erste Maßnahmen sowie eine Konkretisierung des Fördergebietes.

In einer dritten und abschließenden Phase werden Leitbilder, Entwicklungsziele sowie Hand-

lungsempfehlungen und Maßnahmen aus der ermittelten Bestandsaufnahme abgeleitet und in einen Zeit- und Maßnahmenplan übertragen. Dieser Zeit- und Maßnahmenplan stellt kein verbindliches Dokument dar. Das ISEK kann und soll im Rahmen der gegebenen Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung durch abgestimmte Modifikationen den Bedarfen angepasst werden.

Die Förderung von aufeinander abgestimmten Projekten (Maßnahmenbündelung) in den dargestellten Programmschwerpunkten erfolgt als Gesamtmaßnahme entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches sowie den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 2. Oktober 2017 (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Programminformationen, 2020).

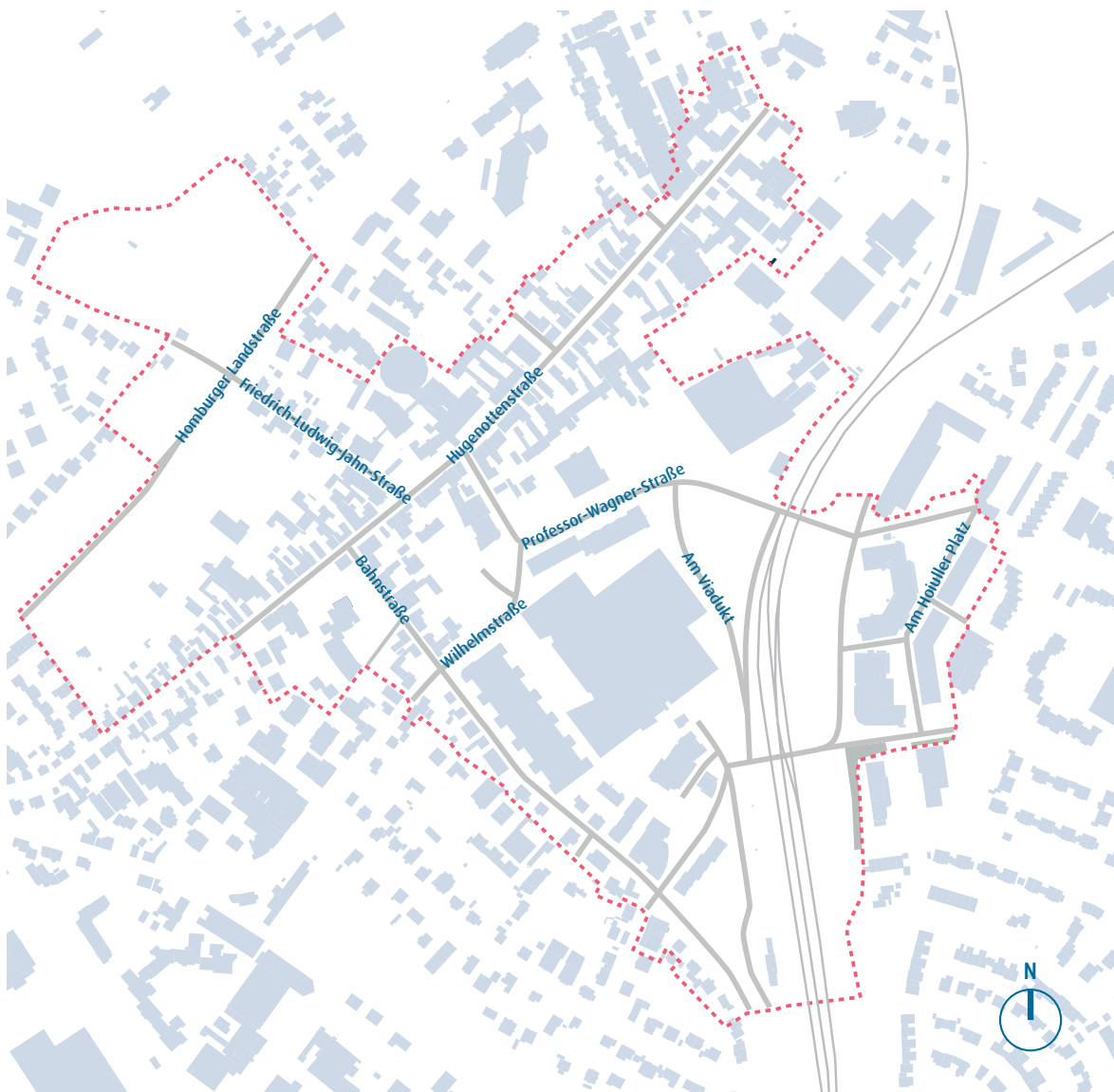
Dieser Prozess zur Erstellung des ISEKs wurde entsprechend in Friedrichsdorf angewandt. Die Dokumentation kann auf den folgenden Seiten nachvollzogen werden.

### 1.3 DAS FÖRDERGEBIET

Bereits bei Antragstellung der Stadt Friedrichsdorf zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ musste ein Fördergebiet definiert werden. Nur innerhalb dieses Areals können Maßnahmen gefördert werden. Diese Abgrenzung wurde nach Aufnahme in das Programm mit den Akteurinnen und Akteuren in den Sitzungen der Lokalen Partnerschaft und den Ämterrunden überprüft. Die identifizierten Maßnahmen konnten innerhalb des von der Stadtverordnetenversammlung im Juni 2020 beschlossenen Fördergebietes (DS.-Nr. 137/2020) verortet werden.

Das Fördergebiet des Programms „Lebendige Zentren“ in Friedrichsdorf umschließt letztend-

lich den Kern der Innenstadt. Die nördliche Grenze des Gebietes bildet die Hugenottenstraße in Richtung Färberstraße. Stadträumlich prägnant sowie von wirtschaftlicher Bedeutung ist der zentral im Fördergebiet liegende Nahversorgungsbereich rund um das Taunus Carré. Die östliche Grenze bildet das Gebiet um den Houiller Platz. Im Süden wird das Fördergebiet durch den Friedrichsdorfer Bahnhof entlang der Bahnstraße begrenzt. Damit schließt das Gebiet essenzielle Anschlussstellen für den Nah- und Fernverkehr mit ein. Im Nordwesten verläuft die Grenze entlang der Homburger Landstraße mit dem Potenzialgebiet Lindenstraße und umfasst den Park an der Bleiche.



 Programmgebiet

Abbildung 1: Fördergebiet Friedrichsdorf (ProjektStadt 2020)





## 1.4 METHODISCHES VORGEHEN

Die Erstellung des ISEKs für die Innenstadt von Friedrichsdorf erfolgte im Jahre 2020/21 in einem kooperativen Prozess durch die im Juni 2020 beauftragte ProjektStadt zusammen mit der Stadt Friedrichsdorf. Entsprechend der allgemeinen Bausteine gemäß der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) gliederte sich der Erarbeitungsprozess in zwei nacheinander geschaltete Hauptabschnitten: zum einen die Erhebung und Analyse und zum anderen die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen. Parallel zu diesen zwei Hauptsträngen fand eine breit angelegte Beteiligungsphase als Grundlage für die Erarbeitung des ISEKs statt (siehe auch Kap. 1.2).

### ERHEBUNG UND ANALYSE

Bei der Grundlagenermittlung erfolgte eine intensive Bestandsaufnahme mit mehreren Ortsbegehungen und Kartierungen sowie der Auswertung vorhandener Daten und bestehender Planungsdokumente. Die einbezogenen planerischen Gutachten und Konzepte sind

- Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf (2019)
- Planungswerkstatt Innenstadt (2017)
- Radverkehrskonzept Friedrichsdorf (2018)
- Einzelhandelskonzept (2015)
- Kommunales Energiekonzept (2013)
- Geweremarktbericht (Ausgabe 2017)
- Stau- und Pendlerstudie (2018)
- Wirtschaftskraft liegt in unserer Natur (Wirtschaftsstandort Hochtaunuskreis)

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt wurden durch die Stadtverordnetenversammlung 2017 beschlossen.

Bedeutende Hinweise und Anregungen zum ISEK kamen darüber hinaus vonseiten der Öffentlichkeit. Die Akteurs- und Bürgerbeteiligung mit der frühzeitigen Einbindung der städtischen Verwal-

tung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft als Expertinnen und Experten für ihr Wohnumfeld waren essenzielle Grundlagen für die Erarbeitung des ISEKs. Die Nutzung unterschiedlichster Methoden in der Durchführung der Workshops half möglichst vielfältige Eindrücke von verschiedenen Zielgruppen zu erhalten. Die Tabelle 1 zeigt die miteinbezogenen Akteurinnen und Akteure auf, die die Lokale Partnerschaft abbilden.

Dazu wurden, wie bereits erläutert, im Oktober, November und Dezember 2020 unterschiedliche Beteiligungsveranstaltungen organisiert und durchgeführt. Bestandteil des Partizipationsprozesses waren der Austausch mit städtischen Ämtern im Rahmen von Ämterworkshops und die Beteiligung von lokalen Multiplikatoren in Sitzungen der Lokalen Partnerschaft. Als Stadtteil-Expertinnen und -Experten konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner zusätzlich gemeinsam mit Mitarbeitenden der Stadtverwaltung während eines Stadtteilspaziergangs über Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken (SWOT) des Programmgebietes austauschen. Neben Beteiligungen vor Ort wurde das Projekt um eine Online-Beteiligungsplattform erweitert, auf welcher Bürgerinnen und Bürger Projektideen, Handlungsbedarfe sowie Stärken und Schwächen der Innenstadt mitteilen konnten.

### ENTWICKLUNG VON ZIELEN UND MASSNAHMEN

Auf Basis der breit angelegten Bürgerbeteiligung und der SWOT-Analyse sowie in Abstimmung mit den städtischen Fachämtern fand schließlich die Entwicklung der Ziele und Maßnahmen statt. Strategische Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern bilden das Fundament für die daraus abgeleiteten Maßnahmen und Projekte.

Im Folgenden werden die einzelnen Ergebnisse der Lokalen Partnerschaft, der Ämterrunde, der Online-Beteiligung und des Stadtteilspaziergangs aufgezeigt.

Bürgermeister der Stadt Friedrichsdorf	Vertreter/in des Fambinis Familienzentrum Friedrichsdorf e.V.
Erster Stadtrat Potenziale	Vertreter/in des NABU Friedrichsdorf
2 Vertreter/innen des Stadtplanungsamtes	Vertreter/in von Aktives Friedrichsdorf e.V.
Fraktionen (je ein/e Vertreter/in): SPD, FDP, Bündnis 90/Die Grünen, FWG, CDU	Vertreter/in des VDK Ortsverbands
Ortsvorsteher von Friedrichsdorf	Vertreter/in des Seniorenbeirats Friedrichsdorf
Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Friedrichsdorf (keine Teilnahme)	Vertreter/in des Ausländerbeirats Friedrichsdorf
Vertreter/in des Handelsverbandes (keine Teilnahme)	Vertreter/in der Jugendvertretung Friedrichsdorf
Vertreter/in des ADFC	Bürger und Bürgerin
Vorsitzender des Wirtschaftsbeirats	Grundstückseigentümer/in

Tabelle 1: Zusammensetzung Lokale Partnerschaft 2020 (ProjektStadt 2020)

Eine weitere Akteursgruppe von Seiten der Verwaltung bildete die Ämterrunde. Diese setzte sich wie folgt zusammen.

Amt 1: Haupt- und Personalamt	Amt 6: Amt für soziale Angelegenheiten
Amt 2: Finanzen, Steuern und Abgaben	Amt 7: Stadtplanungs-, Umwelt- und Hochbauamt
Amt 3: Stadtkasse	Amt 8: Garten- und Tiefbauamt
Amt 4: Amt für Liegenschaften, Wirtschaftsförderung und Forstwirtschaft	Amt 9: Sport- und Kulturamt
Amt 5: Verkehrs- und Ordnungsamt	

Tabelle 2: Zusammensetzung der Ämterrunde (ProjektStadt 2020)

## 1.5 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUREN

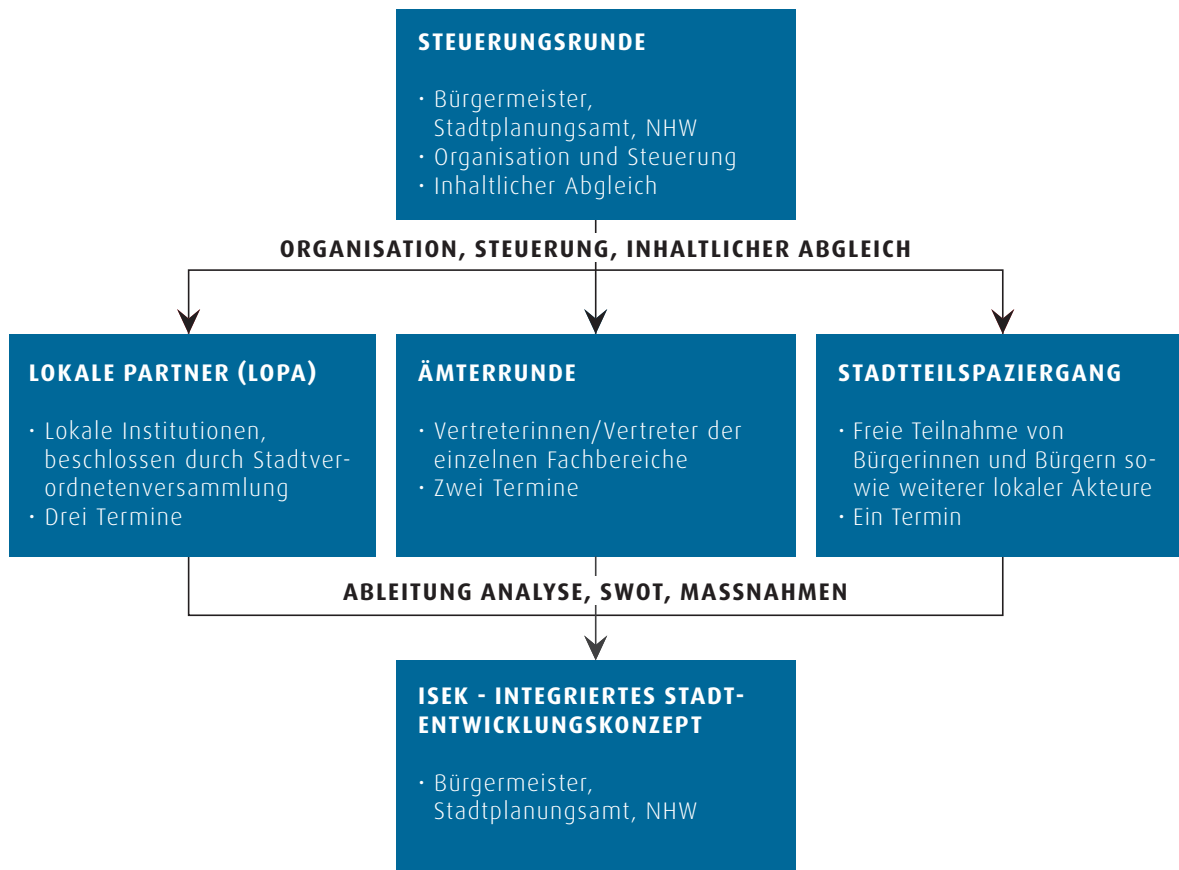
In allen Schritten spielt die Einbeziehung der Friedrichsdorfer Verwaltung und Wirtschaft, der Lokalen Partnerschaft aber auch der Bürgerinnen und Bürger eine entscheidende Rolle.

Als Expertinnen und Experten konnten sie Hinweise und Ideen einbringen, die in der anschließenden Maßnahmenplanung Berücksichtigung fanden. Um ein möglichst breites Spektrum an Interessen und Ideen aus der Bevölkerung abzubilden, wurde das Beteiligungsverfahren mit der Zielsetzung durchgeführt, verschiedene Zielgruppen anzusprechen und zur Teilnahme zu aktivieren.

Es fanden zwei Ämterrunden im Oktober und November 2020 statt. Weiterhin wurde der Prozess durch einen Stadtspaziergang (Oktober 2020) begleitet. Darüber hinaus gab es drei Sitzungen der Lokalen Partnerschaft (Oktober und Dezember 2020). Parallel wurde von Oktober bis Dezember 2020 eine Online-Bürgerbeteiligung freigeschaltet, die mittels Postkarten beworben wurde.

Die Organisationsstruktur im Rahmen der ISEK-Erstellung sah zunächst regelmäßig vor Ort stattfindende Jour fixe vor. Diese wurden aufgrund der pandemischen Entwicklung durch Online-Termine ersetzt.

### ORGANIGRAMM DER ISEK-ERSTELLUNG





Die nachfolgende Darstellung der Ergebnisse fasst die jeweiligen Beteiligungsformate zusammen.

## ERGEBNISSE AUS DEN ÄMTERRUNDEN

Die Ämterrunden wurden durchgeführt am 13. Oktober und 17. November 2020. Die teilnehmenden Vertreterinnen und Vertreter wurden über das Förderprogramm und den Ablauf zur ISEK-Erstellung informiert.

Nachdem Vertreterinnen und Vertreter der städtischen Fachämter in einer ersten Ämterrunde bereits Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken identifizierten und erste Maßnahmen formulierten, wurden in einem zweiten (virtuellen) Workshop Inhalte ergänzt und Maßnahmen priorisiert. Pro Person konnten je zwei Maßnahmen pro Handlungsfeld priorisiert werden. Dabei diente die Priorisierung der Maßnahmen der Ausarbeitung einer zeitlichen Abfolge zur Umsetzung der Maßnahmen. Die Priorisierung der Maßnahmen stellt sich wie folgt dar.

### Stärken

#### Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie

- Angebot an Arbeitsplätzen
- Barrierefreiheit vorhanden
- Branchenmix
- Inhabergeführter Einzelhandel
- Geplanter Kita-Neubau am Park an der Bleiche
- Medizinische Versorgung
- Stadtbücherei, Museum
- Kostenlose Parkplätze
- Bürgerliches Engagement

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur

- Große zentrale Grünfläche mit dem Park an der Bleiche
- Guter Verkehrsfluss

#### Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld

- unbebaute Flächen mit Entwicklungspotenzial
- Historische Gebäude
- Kürzlich neugestalteter Landgrafenplatz
- Wohnnutzung im Kernbereich vorhanden

### Schwächen

#### Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie

- Wenig (Außen-)Gastronomie
- Chemiefabrik im Kernbereich
- Fehlende Jugendangebote
- Ansiedlung von Wettbüros in der Hugenottenstraße ab Einmündung Talstraße Richtung Färberstraße
- Keine Veranstaltungsfläche im Park an der Bleiche

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur

- Baulicher Zustand der Hugenottenstraße
- Ausgestaltung des Verbindungsweges vom Taunus Carré zum Landgrafenplatz
- Ungeordnete Parkplatzflächen auf dem Goers-Gelände
- In die Jahre gekommener Brunnen am Houiller Platz
- Fehlende Beschattung am Taunus Carré
- Stellplatzdefizit auf privaten Grundstücken
- In die Jahre gekommener Park an der Bleiche

#### Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld

- Houiller-Platz (Lage und Anbindung)
- Sanierungsbedürftige Bausubstanz
- Kaum geförderter Wohnungsbau
- Fehlende Barrierefreiheit: Bahnhof, Bahnhofsvorplatz mit Busstation
- Platzgestaltung, insbesondere Philipp-Reis-Platz und Houiller Platz

Chancen	Risiken
<p>Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Aufwertung des Vorplatzes am Taunus Carré (nicht im städtischen Eigentum)</li> </ul>	<p>Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überalterung des Hotelangebotes</li> <li>· Geringe Attraktivität für Kinder und Jugendliche</li> <li>· Trading-Down-Effekt z.B. in Teilen der Hugenottenstraße</li> </ul>
<p>Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Stärkere Grünvernetzung Homburger Landstraße</li> <li>· Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes</li> </ul>	<p>Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Grünflächen</li> </ul>
<p>Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Entwicklung von unbebauten Flächen</li> <li>· Umnutzung der Salus Klinik (nicht im städtischen Eigentum) z.B. zu Wohnen</li> <li>· Entwicklung potenzieller Wohnbauflächen wie z.B. die Lindenstraße</li> <li>· Gewerbefläche als Nachnutzungspotenzial</li> </ul>	<p>Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust der historischen Baustrukturen</li> <li>· Verödung der Innenstadt</li> <li>· Kein direkter Zugriff der Stadt auf einige Wohnbaupotenzialflächen</li> </ul>

Tabelle 3: Ergebnisse der Ämterrunde als SWOT-Analyse (ProjektStadt 2020)



Abbildung 3: Ämterrunde I in Friedrichsdorf (ProjektStadt 2020)

Aus der SWOT-Analyse der Ämterrunde wurden Maßnahmen abgeleitet. Die Priorisierung kam zu folgender Reihung.

### Maßnahmen / Projektideen

---

#### Handlungsfeld Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie und Beschäftigung

- Aufwertung Vorplatz Taunus Carré
  - Untersuchung Aufwertung des öffentlichen Raumes (z.B. Verlängerung der Fußgängerzone (Hugenottenstraße Höhe Evangelische Kirche bis Landgrafenplatz))
  - Veranstaltungsfläche im Park an der Bleiche prüfen
  - Untersuchung von Möglichkeiten zur Verminderung eines Trading-Down-Effekts insbesondere in der Hugenottenstraße
  - Gastronomie mit Außenbereich ermöglichen
  - Jugendcafé / -treff einrichten
  - Neuansiedlung Hotel mit Außengastronomie
  - Betreutes Seniorenwohnen anbieten
- 

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und Blaue Infrastruktur

- Neugestaltung Houiller Platz
  - Neugestaltung Bahnhofsvorplatz
  - Ausbau einer Mobilitätsstation
  - Bepflanzung des Philipp-Reis-Platzes (Vorplatzes am Taunus Carré)
  - Grundhafte Sanierung der Hugenottenstraße
  - Dachbegrünung und Straßenraumbegrünung
  - Aufwertung des Parks an der Bleiche
  - Erstellung eines Pflegekonzeptes für Grün- und Freiflächen
  - Ausgestaltung Wegeverbindung Taunus Carré / Landgrafenplatz
  - Durchgrünung ehemaliges Milupa-Gelände
  - Aufwertung des Straßenbegleitgrünes der ehemaligen Bundesstraße
- 

#### Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld

- Anreizfinanzierung/ Dialog mit Eigentümern (Aufwertung von Fassaden, Hofgestaltung, Modernisierung/Sanierung der Bausubstanz) / Gestaltungshilfen / Beratung
  - Konzeptentwicklung für öffentliche Aufenthaltsflächen (z. B. Hugenottenstraße, Houiller Platz) / Wettbewerbe ausschreiben
  - Vorgaben für geförderten Wohnungsbau bei Bauvorhaben
  - Entwicklung eines Baulücken- und Leerstandkatasters
  - Entwicklung der Potenzialflächen
  - Sofern möglich Belegungsrechte erwerben
  - Sofern möglich besondere Vorkaufsrechte nutzen (Gestaltungs- und Entwicklungsflächen, Wohnbauflächen)
- 

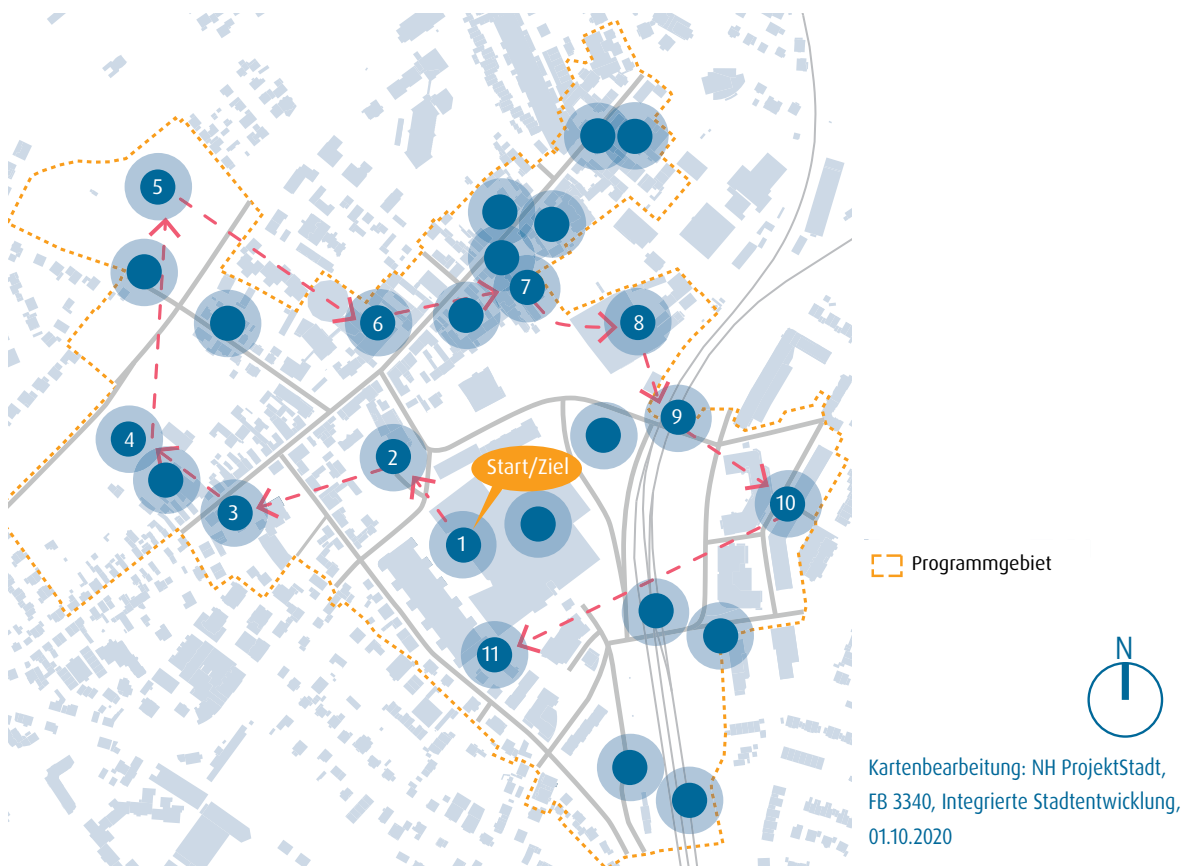
Tabelle 4: Maßnahmenpriorisierung aus der Ämterrunde, Sortierung nach Prioritäten (ProjektStadt 2020)

## ERGEBNISSE AUS DEM STADTSPAZIERGANG

Als Bestandteil der gesamtstädtischen Analyse fand am 16. Oktober 2020 ein offener Stadtspaziergang durch das Fördergebiet in Friedrichsdorf statt. An unterschiedlichen Stationen im Fördergebiet wurden die Qualitäten, Herausfor-

derungen und Entwicklungspotenziale aufgenommen und gemeinsam mit den Teilnehmenden diskutiert.

Rund 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Friedrichsdorf, Bürgermeister Horst Burghardt sowie das Team der ProjektStadt trafen sich an dem Startpunkt vor dem Taunus



- |  |  |
|--|--|
| <p><b>1</b> Aufwertung, partielle Entsiegelung des Philipp-Reis-Platzes und Überleitung zum Goers-Gelände als Scharnier zwischen den Einzelhandelsstandorten</p> <p><b>2</b> Entwicklung des Goers-Geländes mit Verbindungsfunktion zwischen Hugenottenstraße und Taunus Carré</p> <p><b>3</b> Abriss des ehem. Hotels Lindenhof zur Schaffung von innerstädtischem Wohnen, Steigerung der Aufenthaltsqualität im Rathausumfeld</p> <p><b>4</b> Innenstädtische Potenzialflächen für Wohnungsbau ("Entwicklung Lindenstraße")</p> <p><b>5</b> Sicherung und Aufwertung des Grünareals „Park an der Bleiche“ für wohnortnahe Erholung, Umnutzung der ehemaligen Rollschuhbahn</p> | <p><b>6</b> Umnutzung oder Abriss und Neubau der ehem. Salus-Klinik: Erweiterung eines breiten innerstädtischen Wohnraumangebots, ggf. ergänzende Nutzung im EG</p> <p><b>7</b> Philipp-Reis-Passage: Stärkung des Einzelhandels, (temporäre) Installation eines Bürgerbüros</p> <p><b>8</b> Innenstädtische Potenzialflächen für Wohnungsbau</p> <p><b>9</b> Attraktivierung der Bahnunterführungen durch Beleuchtung und kreative Bespielung</p> <p><b>10</b> Umzug der Stadtbücherei an den Houiller Platz, damit Vergrößerung der Bücherei zu einem generationsübergreifenden Treffpunkt für Bildung und Kultur; Qualifizierung der Freiflächen und des Angebots an Einzelhandel und Dienstleistung</p> <p><b>11</b> Verbesserte Wegeföhrung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Bahnhof und Kerngebiet</p> |
|--|--|

Carré. Ziel des Stadtpaziergangs war es, mit den Teilnehmenden über städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten und Defizite im Stadtraum ins Gespräch zu kommen. Die Teilnehmenden wurden in zwei Gruppen eingeteilt. Die Route führte entlang von elf Stationen inner-

halb des Fördergebietes. Im Folgenden werden die an den Stationen diskutierten Inhalte stichpunktartig zusammengefasst. Die Hinweise und Anregungen aus der Bevölkerung wurden diesmal nicht nach Handlungsfeldern, sondern entsprechend ihrer geographischen Verortung sortiert.

---

### Station 1 – Philipp-Reis-Platz / Taunus Carré (in privater Hand)

- Fehlende Verbindung zwischen Bezugspunkten (Taunus Carré – Hugenottenstraße, Hugenottenstraße – Houiller Platz)
- Aufwertung der öffentlichen Freiflächen / Stärkung ökologischer Funktionen
- Stärkung der Attraktivität / Aufenthaltsqualität (z. B. durch Beschattungselemente, partielle Entsiegelung, Erweiterung der Begrünung (Dachbegrünung), temporäres Sitz- und Aufenthaltsmobiliar)
- Installation von Fahrradabstellanlagen
- Temporäre Zwischennutzungen für leerstehende Geschäftsflächen ermöglichen / anbieten
- Schaffung attraktiver Angebote für Jugendliche
- Ansiedlung von Gastronomie
- Partielle Entsiegelung des Philipp-Reis-Platzes und Überleitung zum Goers-Gelände als Scharnier zwischen den Einzelhandelsstandorten

---

### Station 2 – Goers-Gelände

- Das Gelände sollte in städtischer Hand bleiben
- Baulicher Erneuerungsbedarf
- Installation von Fahrradstellplätzen und E-Ladesäulen
- Herstellung von Verbindungs- und Sichtachsen in Richtung Taunus Carré, Hugenottenstraße, Bahnhof
- Mögliche Nutzungen: Ärztehaus, Mehrgenerationenhaus
- Attraktivierung des kleinen Parks / Verminderung städtischer Hitzestaus
- Verbesserung der Beleuchtung

---

### Station 3 – Hotel Lindenhof / Rathaus

- Umnutzung des Hotels Lindenhof als Rathaus
- Erweiterung der Grünstrukturen
- Die Größe des Rathauses ist nicht mehr zeitgemäß und insbesondere für Zugezogene schwer auffindbar. Vorschlag: Eine deutlichere Beschilderung und Aufwertung des Areals
- Mischnutzung im Hotel Lindenhof, z.B. innerstädtisches Wohnen
- Einfassung der Grünflächen
- Anpassung des städtebaulichen Erscheinungsbildes an die Architektur in der Hugenottenstraße
- Innenstadt ist attraktiver Wohnstandort

---

### Station 4 – Lindenstraße

- Erweiterung der Grünstrukturen
- Verbesserung der Beleuchtung für den Fuß- und Radverkehr
- Installation einer Lärmwand
- „Entwicklung Lindenstraße“:  
Entwicklung der innenstadtnahen Wohnbaufläche (ca. 2,7 ha, ca. 90 WE)
- Bei weiterer Planung Berücksichtigung des Fahrradkonzeptes

#### **Station 5 – Park an der Bleiche**

- Herstellung von Barrierefreiheit in den Hauptwegen und Eingängen
  - Erneuerung der Beschilderung
  - Verbesserung der Beleuchtung
  - Sport- und Bewegungsmöglichkeiten im Freien schaffen
  - Möglichkeiten für temporäre Gastronomie schaffen
  - Entwicklung Kita
  - Anknüpfung an den „Dillinger Hang“ mit Bildungs- und Freizeitangeboten
  - Aufwertung der Friedrich-Ludwig-Jahnstraße für Fußgänger und Radfahrer
- 

#### **Station 6 – Salus Klinik (in privater Hand)**

- Schaffung eines generationsübergreifenden Wohnraumkonzeptes
  - Sanierung des Gebäudes ermöglichen
  - Umnutzung der Klinik oder Abriss und Neubau / innerstädtisches Wohnraumangebot
- 

#### **Station 7 – Philipp-Reis-Passage / Hugenottenstraße**

- Erstellung eines Baulücken- und Leerstandkonzeptes für Gewerbe- und Einzelhandelsflächen
  - Stärkung des Einzelhandels, (temporäre) Installation eines Bürgerbüros
  - Erarbeitung eines Fassaden-Anreizprogramms in Abstimmung mit der Hugenottenstraße
  - Prüfung der Verkehrssituation (Einbahnstraßenregelung in Hugenottenstraße)
  - Aufwertung der Attraktivität und Außenwahrnehmung
  - Verbreiterung der Gehwege in Richtung Hugenottenstraße / Entsiegelung
  - Einsatz von Quartiersarchitekten
  - Ansiedlung von weiteren Gastronomiebetrieben mit Außenbereichen
- 

#### **Station 8 – Konversionsfläche Rühl (in privater Hand)**

- Schaffung Wegeverbindung in das umliegende Gebiet (von Houiller Platz zur Philipp-Reis-Passage)
  - Ermöglichung neuer Mischnutzungen / Innerstädtische Potenzialfläche für Wohnungsbau
  - Bei Umgestaltung der Konversionsfläche Rühl, Einbezug des gegenüberliegenden privaten Parkplatzes (Milupa-Dreieck)
  - Grunderwerb für bezahlbaren Wohnraum anstreben
- 

#### **Station 9 – Unterführung**

- Aufwertung des Übergangs Cheshamer Straße in Richtung Taunus Carré / Verbesserte Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Bahnhof und Kerngebiet
  - Verbesserung der Verkehrsführung und Zugänglichkeit zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt
  - Verbesserung der Wegebeziehung zum Houiller Platz
  - Verbesserung der Beleuchtung
  - Aufwertung der Wandgestaltung der Unterführung
-

### Station 10 – Houiller Platz

- Vorliegendes 10-Punkte-Konzept des Gewerbevereins zur Attraktivierung des Houiller Platzes;
- Qualifizierung der Freiflächen und des Angebots an Einzelhandel und Dienstleistung
- Trading-Down-Effekt minimieren
- Verbesserung der Beleuchtung
- Regelmäßige Pflege der öffentlichen Grünanlagen
- Öffentliche Toilette, evtl. in Verbindung mit der Bücherei
- Erweiterung bzw. Aufwertung der bestehenden Bepflanzung

### Station 11 – Wegeführung / Bahnhof / Altes Viadukt

- Schaffung Wegeverbindung in die angrenzenden Straßenzüge und Quartiere
- Verbesserung der Beleuchtung
- Attraktivierung der Bahnunterführungen durch Beleuchtung und kreative Bespielung
- Gleiszugänge des Bahnhofs Friedrichsdorf werden ab ca. 2022 barrierefrei umgebaut (DB-Projekt)
- Grundlegende Neuordnung des Bahnhofsumfeldes (Freiraumgestaltung)

Tabelle 5: Hinweise und Maßnahmenideen aus dem Stadtteilspaziergang (ProjektStadt 2020)



Abbildung 5: Stadtspaziergang 16.Oktober 2020, Startpunkt Taunus Carré Friedrichsdorf (ProjektStadt 2020)

## ERGEBNISSE AUS DER LOKALEN PARTNERSCHAFT

Die erste Sitzung der Lokalen Partnerschaft fand am 27.10.2020 statt, die zweite am 03.12.2020 und die dritte am 15.12.2020. Die Themen der ersten Sitzung beinhalteten die Identifizierung von Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken (SWOT) und Projektideen.

Die Lokale Partnerschaft wird auch nach Erstellung des ISEKs weiterhin Bestand haben und den Entwicklungsprozess in der Friedrichsdorfer Innenstadt als beratendes Gremium aktiv begleiten und maßgeblich mitgestalten. Die Lokale Partnerschaft wirkt als Multiplikator in die Friedrichsdorfer Stadtgesellschaft und steht in einem stetigen Austausch mit der Öffentlichkeit.

### Stärken

#### Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie

- Breit aufgestellte Einkaufsmöglichkeiten
- Kulturprogramm durch Museum, Musikschule und Kulturstätte
- Spiel- und Sportplätze / Sportangebote in Innenstadt vorhanden
- Mehr Dienstleistungen und Büros als produzierendes Gewerbe
- Innerstädtische Angebote fußläufig erreichbar

### Schwächen

#### Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie

- Keine Angebote für Senioren, Jugendliche und Menschen mit Migrationshintergrund
- Wenig qualitative Gastronomieangebote
- Ausbaufähiges Warenangebot, Branchen fehlen (z. B. Sportgeschäfte)
- Geschäftsangebote sprechen Jugendliche nicht an
- Fehlender Biomarkt
- Keine Spielplätze am Taunus Carré und Landgrafenplatz
- Gefahr des Aussterbens von inhabergeführten Geschäften durch fehlende Geschäftsübernahmen nach Renteneintritt
- Fehlender Tagestourismus
- „Schwieriges Publikum“ im Norden der Hugentottenstraße
- Taunus Carré zentriert stark und zieht Besucherkehr aus Hugentottenstraße an

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur

- Kostenlose Parkplätze in Innenstadt
- Bahnhof ist innenstadtnah gelegen, kurze Wege zur S-Bahn
- Private Grünflächen vorhanden

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur

- Fehlende Toilette am Bahnhof
- Starke Auslastung der Stellplätze am Taunus Carré / Houiller Platz
- Pedelec-Ladestationen werden nicht genutzt
- Geringe Anzahl an E-Ladestationen für PKW im Fördergebiet
- Fehlende Fassadenbegrünung
- Unattraktive Wegeführung Innenstadt / Schäferborn für Fuß- und Radverkehr
- Fehlende Barrierefreiheit am Bahnhof und an der Bibliothek, unattraktiver Zustand des Bahnhofs ist zu beheben („Tor in die Stadt“)
- Prüfung von Stadtbushaltestellen (z. B. in der Nähe von Seniorenwohnanlagen)
- Gefährliche Fußgängeranbindung Viadukt / Taunus Carré



<p><b>Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen und arbeiten in Innenstadt möglich</li> <li>• Baugebiet Lindenstraße als Wohnraumpotenzialfläche</li> <li>• Nutzungsmischung Handel und Wohnen in Innenstadt</li> <li>• Neugestaltung des Landgrafenplatzes</li> </ul>	<p><b>Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Aufenthaltsqualität im nördlichen Bereich der Hugenottenstraße</li> <li>• Fehlende städtebauliche Integration des Houiller Platzes</li> <li>• Teilung des Zentrums bzw. der Innenstadt durch die zentralen Orte (Landgrafenplatz, Taunus Carré, Houiller Platz)</li> <li>• Fehlende Beschattung am Landgrafenplatz und am Taunus Carré</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p>	<p><b>Risiken</b></p>
<p><b>Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biomarkt / Nachhaltigkeit zieht auch Jugendliche an</li> <li>• Aufwertung des Spielplatzes am Houiller Platz</li> <li>• Neue Bibliothek am Houiller Platz als Frequenzbringer ansiedeln und Wasserspielplatz am Houiller Platz einrichten</li> <li>• Stadtbücherei / fambinis am Houiller Platz</li> <li>• Ansiedlung von weiteren Gastronomiebetrieben im Norden der Hugenottenstraße</li> </ul>	<p><b>Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ladenschließungen von kleinen Läden</li> <li>• Sinkende Attraktivität für neue Geschäfte und Käufer</li> </ul>
<p><b>Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternative Parkplätze, wenn das Goers-Gelände bebaut wird</li> <li>• Kostenfreies Parken (z. B. auf dem Goers-Gelände)</li> <li>• E-Stellplätze, Fahrradstellplätze in der Innenstadt schaffen</li> <li>• Ausbau alternativer Mobilitätsformen, Stellplätze für andere Mobilitätsformen schaffen</li> <li>• Ausbau der Ladestationen bei privaten Immobilien</li> <li>• Park an der Bleiche als „Grüne Lunge“</li> <li>• Homburger Landstraße: stärkere Grünvernetzung, Umgestaltung und Änderung der Verkehrsführung</li> <li>• Straßenführung Houiller Platz – Taunus Carré</li> </ul>	<p><b>Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und blaue Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinkende Attraktivität</li> </ul>
<p><b>Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung Vorplatz Salus-Klinik und Wohnungsbau auf dem Gelände der Salus-Klinik</li> <li>• Verknüpfung der Plätze (Landgrafenplatz – Houiller Platz – Taunus Carré)</li> <li>• Nachnutzungspotenziale bei diversen Flächen (Goers-Gelände, Lindenstraße, Güterbahnhof, Flächen an der Professor-Wagner-Straße) vorhanden</li> <li>• Anschluss und Entwicklung Prof.-Wagner-Straße</li> </ul>	<p><b>Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkurrierende Interessen: Wohnungsbauentwicklung und Gewerbeentwicklung</li> </ul>

Tabelle 6: Ergebnisse der Lokalen Partnerschaft als SWOT-Analyse (ProjektStadt 2020)

Aufgrund der Covid-19-Pandemie musste für die zweite Sitzung am 03.12.2020 auf einen Termin vor Ort verzichtet werden. Der Termin wurde als Telefonkonferenz durchgeführt. Insgesamt nahmen 15 Personen an diesem Termin teil. Ziel der Veranstaltung war es, Handlungsmaßnahmen gemeinsam zu konkretisieren und zu priorisieren. Seitens der Teilnehmerinnen und Teilnehmer bestand der Bedarf einer weiteren Sitzung. Diese Sitzung der Lokalen Partnerschaft fand am

15.12.2020 statt. An der dritten Sitzung der Lokalen Partnerschaft nahmen 18 Personen teil. In der Sitzung wurden die konzipierten Maßnahmen mit Priorisierung vorgestellt und diskutiert. Die Priorisierungen wurden per E-Mail erfasst und final eingereicht. Mit jeweils zwei Stimmen je Handlungsfeld pro Person konnten die Teilnehmenden die Maßnahmen gewichten. Eine Übersicht der Projekte mit Priorisierung ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

### Maßnahmen / Projektideen

#### Handlungsfeld Soziale Infrastruktur / Lokale Ökonomie und Beschäftigung

- Untersuchung Aufwertung des öffentlichen Raumes (z. B. Verlängerung der Fußgängerzone (Hugenottenstraße Höhe evangelische Kirche bis Landgrafenplatz, Goers-Gelände) *(sechs Stimmabgaben)*
- Betreutes Seniorenwohnen / Mehrfamilienhaus anbieten *(fünf Stimmabgaben)*
- Förderung der Attraktivität des Einzelhandels / der Hinterhöfe *(vier Stimmabgaben)*
- Etablierung von Fach-/ Spezialgeschäften (z. B. Unverpacktladen) am Houiller Platz / Hugenottenstraße *(drei Stimmabgaben)*
- Jugend-, Senioren-, Ausländertreff einrichten *(drei Stimmabgaben)*
- Zentrales, barrierefreies Ärztehaus *(zwei Stimmabgaben)*
- Einrichtung von kleinen Spielplätzen / Begegnungsstätten *(zwei Stimmabgaben)*
- Aufwertung Vorplatz Taunus Carré *(zwei Stimmabgaben)*
- Gastronomie mit Außenbereich ermöglichen *(eine Stimmabgabe)*
- Veranstaltungsflächen ausweisen *(keine Stimmabgabe)*
- Untersuchung Ausweisung Sperrgebiet Bermudadreieck *(keine Stimmabgabe)*
- Rühl-Gelände für Freizeit und Kultur *(keine Stimmabgabe)*
- Neuansiedlung Hotel mit Außengastronomie *(keine Stimmabgabe)*
- TSG Halle im Stadtkern erhalten *(keine Stimmabgabe)*

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr / Grüne und Blaue Infrastruktur

- Ausgestaltung Wegeverbindung Taunus Carré / Landgrafenplatz *(sechs Stimmabgaben)*
- Gestaltung / Aufwertung Houiller Platz / Wegeverbindung Taunus Carré – Houiller Platz *(sechs Stimmabgaben)*
- Ausbau einer Mobilitätsstation *(vier Stimmabgaben)*
- ÖPNV Shuttle-Busse / Elektrobusse zum Ausbau des ÖPNV *(drei Stimmabgaben)*
- Ausbau Fahrradinfrastruktur / alternative Mobilitätsformen / Sharing-Angebote *(drei Stimmabgaben)*
- Starke Begrünung des Parkplatzes Goers Gelände *(zwei Stimmabgaben)*
- Verkehrskonzept erstellen *(zwei Stimmabgaben)*
- Hugenottenstraße (Verkehrsberuhigung, grundlegende Sanierung) *(eine Stimmabgabe)*
- Park an der Bleiche aufwerten *(eine Stimmabgabe)*
- Neugestaltung Bahnhofsgelände / Bahnhofsvorplatz *(eine Stimmabgabe)*
- Bäume / Bepflanzung (Taunus Carré) *(eine Stimmabgabe)*
- Neugestaltung ehemalige Bundesstraße / Änderung Verkehrsführung zur Entlastung der Hugenottenstraße *(eine Stimmabgabe)*
- Stellplatzangebote für alle Verkehrsmittel *(keine Stimmabgabe)*
- Förderung von Bürgerengagement (z. B. Bau von Sitzgelegenheiten, Pflege von Straßenbeleuchtung) *(keine Stimmabgabe)*
- Dachbegrünung und Straßenraumbegrünung *(keine Stimmabgabe)*
- Pflegekonzept / Pflegearbeiten *(keine Stimmabgabe)*
- Durchgrünung ehemaliges Milupa-Gelände *(keine Stimmabgabe)*

Handlungsfeld Städtebau / Wohnen und Wohnumfeld

- Anreizfinanzierung / Dialog mit Eigentümern (Ensemble, Fassaden, Hofgestaltung, Modernisierung / Sanierung der Bausubstanz) / Gestaltungshilfen / Beratung (*fünf Stimmabgaben*)
- Aufwertung Goers-Gelände (*fünf Stimmabgaben*)
- Konzeptentwicklung für öffentliche Aufenthaltsflächen (z. B. Hugentottenstraße, Houiller Platz) / Wettbewerbe ausschreiben (*vier Stimmabgaben*)
- Belegungsrechte erwerben / Vorkaufsrechte nutzen (Gestaltungs- und Entwicklungsflächen, Wohnbauflächen) (*drei Stimmabgaben*)
- Entwicklung der Potenzialflächen (*zwei Stimmabgaben*)
- Vorgaben für Sozialen Wohnungsbau bei Bauvorhaben (*zwei Stimmabgaben*)
- Leerstandskataster (*eine Stimmabgabe*)
- Installation Pavillon an der Bleiche (*keine Stimmabgabe*)
- Rühl-Gelände für Freizeit und Kultur (*keine Stimmabgabe*)
- Sichtachsen schaffen (Taunus Carré und Landgrafenplatz) (*keine Stimmabgabe*)

Tabelle 7: Maßnahmenpriorisierung aus der Lokalen Partnerschaft (ProjektStadt 2020)



Abbildung 6, 7 und 8: Sitzung Lokale Partnerschaft am 27.10.2020 (ProjektStadt 2020)

## ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG UND POSTKARTEN

Ergänzend zu den Beteiligungsformaten vor Ort wurde vom 6. Oktober 2020 bis zum 4. Dezember 2020 eine Online-Beteiligung zu den Stärken, Schwächen und möglichen Projektideen für die Friedrichsdorfer Innenstadt durchgeführt. Mithilfe von im Stadtgebiet verteilten Postkarten wurden die Bewohnerinnen und Bewohner über

den Erstellungsprozess des ISEKs informiert und zur Teilnahme an der Online-Befragung eingeladen. Auf der Webseite der Stadt Friedrichsdorf bot sich so für Interessierte die Möglichkeit, Projektideen, Anregungen oder Kritiken zur Zukunft Friedrichsdorfs einzubringen. Das Angebot zur Online-Beteiligung nahmen rund 60 Menschen wahr. Insgesamt wurden über 50 Maßnahmenideen generiert.

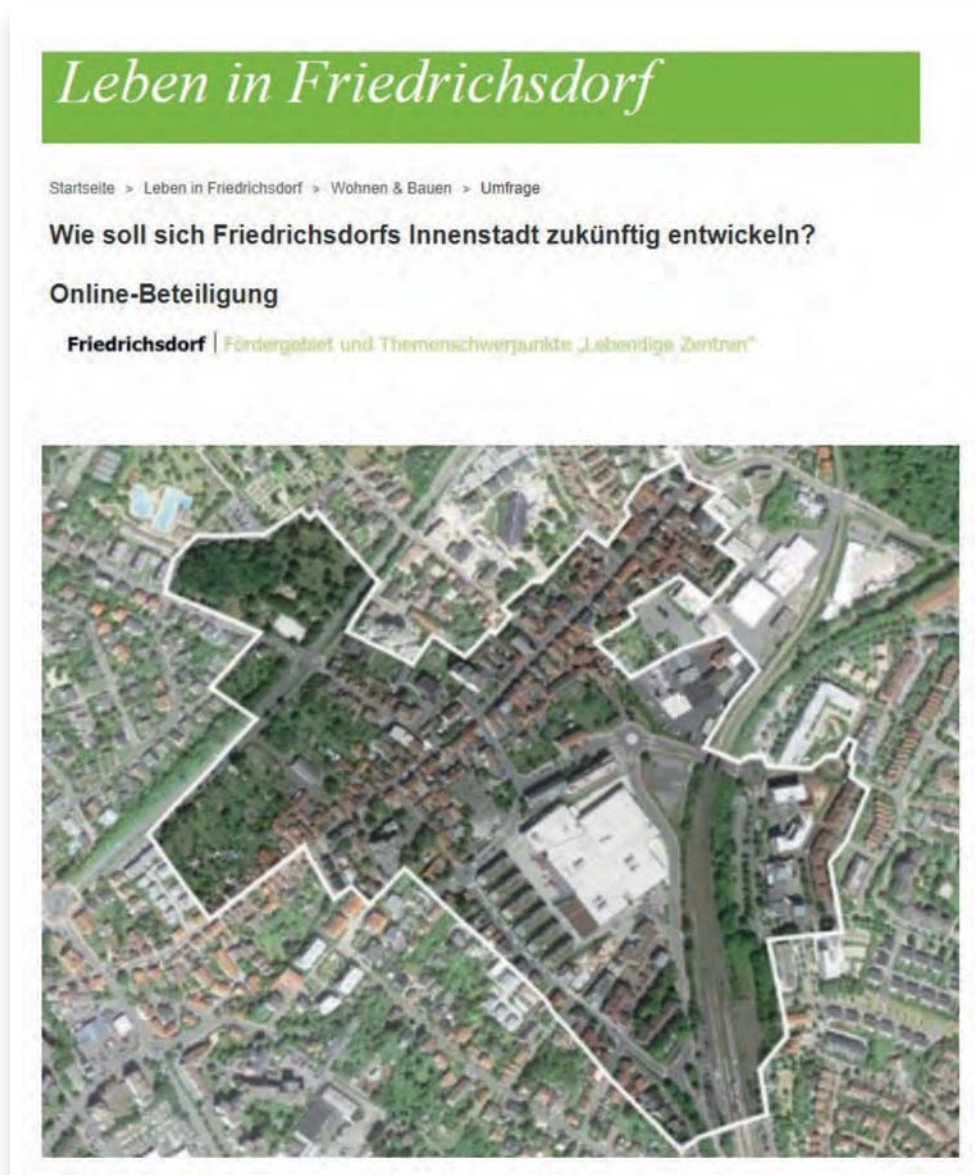


Abbildung 9: Screenshot der Online-Beteiligung (Bildquelle: Stadt Friedrichsdorf 2020)



STADT  
Tübingen  
lebendig und erfindungsreich



**Liebe Friedrichsdorferinnen und Friedrichsdorfer,**

ISEK steht für Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und bildet eine Grundlage für gezielte Förderungen im Rahmen der deutschen Städtebauförderung. Es ist eine Gesamtvision, die im Dialog mit Friedrichsdorferinnen und Friedrichsdorfem entsteht. Ein ISEK beinhaltet realistische Pläne und Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Wirtschaftslage des Stadtquartiers in Friedrichsdorf.

Die Stadt Friedrichsdorf hat für die Erstellung und organisatorische Umsetzung das erfahrene Team für Stadtentwicklung der ProjektStadt, eine Marke der Nassaulischen Heimstätte | Wohnstadt (NHW) aus Frankfurt am Main, beauftragt.

Hier besteht nun die Möglichkeit Ideen, Anregungen oder Kritiken zur Zukunft Friedrichsdorfs einzubringen und das Quartier mitzugestalten. Es können Lieblingsorte und Orte, die schöner werden sollen oder auch konkrete Projektideen und Maßnahmen für das Quartier benannt werden.

**Was gefällt Ihnen gut im Quartier? Welche Stärken gibt es im Gebiet?**

**Was gefällt Ihnen im Quartier nicht? Welche Schwächen gibt es im Gebiet?**

**Welche Projektideen/Maßnahmen haben Sie für das Gebiet?**

**Haben Sie Lieblingsorte? Wenn ja, welche?**

**Sonstiges / Weitere Anmerkungen**

Abbildung 10: Screenshot der Online-Beteiligung (Bildquelle: Stadt Friedrichsdorf 2020)

Die Ergebnisse und Kommentare sind in der folgenden Übersicht zusammengefasst.

---

### Was gefällt Ihnen gut?

- Schnelle Verbindungswege für Rad- und Fußverkehr (z. B. Radweg in der Bahnstraße)
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten mit inhabergeführten Läden
- Kostenfreie Parkplätze im Innenstadtbereich
- Wochenmarkt / Marktplatz
- Houiller Platz
- Nähe zu Naherholungsgebieten
- Medizinische Versorgung
- Modernisierter Landgrafenplatz
- Zentral gelegene soziale Einrichtungen / Sportanlagen
- Park an der Bleiche
- ÖPNV-Anbindung
- Historische Bausubstanz
- Sanierung der Hugenottenstraße
- Gärten und Grünflächen in der Innenstadt
- Attraktive Neubauten

---

### Was gefällt Ihnen nicht?

- Brache an der alten Gärtnerei
- Fehlende Rast- und Sitzbänke, fehlende Spielgeräte an öffentlichen Plätzen
- Gefährlicher Fußgängerüberweg Bahnstraße / Am Viadukt
- Fehlende Grünflächen, geringer Grünflächenanteil, versiegelte Flächen in der Innenstadt
- Teilweise Geschäftsleerstand (Hugenottenstraße, Philipp-Reis-Passage, Houiller Platz, Taunus Carré)
- Fehlende Parkplatzangebote an der Hugenottenstraße
- Leerstand Milupa-Gelände
- Fehlende gastronomische Angebote, u. a. mit Außenbereichen
- Hugenottenstraße (Ladenangebote, Verkehrsbelastung)
- Platzgestaltung Houiller Platz
- Fragmentierung der Innenstadtbereiche
- Fehlende Beleuchtung im öffentlichen Raum
- Lärmbelastung in der Innenstadt, insb. in den Abendstunden
- Zustand Goers-Gelände
- Fehlende Förderung der lokalen Kulturangebote
- Radinfrastruktur (fehlende Radabstellanlagen, fehlende Beleuchtung, unsichere Wegeverbindungen)
- Unattraktive Verbindung Marktplatz – Taunus Carré
- Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche
- Fehlender Biomarkt

---

### Haben Sie einen Lieblingsort?

- Taunus Carré
  - Marktplatz / Wochenmarkt
  - Hinterhöfe in der Hugenottenstraße
  - Sportpark / Schwimmbad / Rollschuhplatz
  - Park an der Bleiche
  - Dillinger Wald
  - Landgrafenplatz
  - Wilhelmstraße
  - Vorplatz vor dem Taunus Carré
  - Hugenottenstraße
  - Bücherschrank vor dem Rathaus
  - Spielplatz am Houiller Platz
  - Philipp-Reis-Passage
  - Friedrich-Ludwig-Jahn Straße / Am Felsenkeller
-



---

**Maßnahmen / Projektideen**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biomarkt</li> <li>• Unterstützung der inhabergeführten Läden mit Bonusaktionen</li> <li>• Umgestaltung Hugenottenstraße</li> <li>• Stärkere Verbindung der Plätze (Landgrafensplatz – Houiller Platz – Taunus Carré)</li> <li>• Verkehrs- und Parkkonzept</li> <li>• Förderung Pop-Up Geschäfte / Zwischennutzungen</li> <li>• Schaffung zentraler Grünbereiche</li> <li>• Umgestaltung der Homburger Landstraße</li> <li>• Belebung Houiller Platz / Philipp-Reis-Platz</li> <li>• Aufwertung städtebauliches Erscheinungsbild</li> <li>• Bezahlbarer Wohnraum auf dem Gelände der ehemaligen Salus-Klinik</li> <li>• Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur</li> <li>• Begrünung von Dach und Fassaden (öffentlich / privat)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• E-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Ausbau alternativer Mobilitätsformen / Sharing-Angebote</li> <li>• Verlängerung der Fußgängerzone</li> <li>• Umzug des Jugendzentrums in RIMS / King's College</li> <li>• Umgestaltung Kinderspielplätze</li> <li>• Wasserspender auf öffentlichen Plätzen</li> <li>• Aufwertung Park an der Bleiche</li> <li>• Ansiedlung von Gastronomiebetrieben / Förderung Außenbewirtung</li> <li>• Etablierung von alternativen Wohnformen</li> <li>• Umgestaltung Bahnhofsgebäude</li> <li>• Förderung der Kulturangebote / Raumangebote für Vereine</li> <li>• Park mit Café und Spielplatz</li> <li>• Ansiedlung einer Postfiliale</li> </ul> |
|---|---|
- 

**Sonstige Anmerkungen und Hinweise**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überalterung der Stadtgesellschaft</li> <li>• Auslastung der Parkplätze durch Gewerbetreibende</li> <li>• Attraktivierung des Schwimmbads (Erhalt der umliegenden Grünstrukturen, Verbesserung der Anbindung)</li> <li>• Freiflächen in der Innenstadt erhalten</li> <li>• Funktionsvielfalt und Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt schaffen</li> <li>• Friedrichsdorf ist ein attraktiver Einzelhandelsstandort im Hochtaunuskreis</li> <li>• Ärztliche Versorgung muss zukünftig angepasst werden</li> <li>• Aufwertung des Stadtbildes durch modernisierten Kreisel</li> <li>• Prüfung zentral gelegene zielgruppenspezifischer Treffpunkte</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Verbindungsachse zwischen Hugenottenstraße, Taunus Carré und Houiller Platz</li> <li>• Zustand des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes wertet das Stadtbild ab</li> <li>• Förderung der kommunalen Wohnungsbauentwicklung</li> <li>• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der ehemaligen Salus-Klinik</li> <li>• Förderung der Gastronomie und Kultur wird vernachlässigt</li> <li>• Houiller Platz sollte nicht nur als Gesundheitsstandort gestaltet werden</li> <li>• Parkhaus mit Ladesäulen (z. B. am Bahnhof)</li> <li>• Friedrichsdorf als Hochschulstandort (z. B. accadis Hochschule)</li> <li>• Einsatz von kleineren ÖPNV-Bussen</li> </ul> |
|---|---|
- 

Tabelle 8: Ergebnisse Online-Beteiligung



# RÄUMLICHE EBENE GESAMTSTADT – ANALYSE DER GESAMTSTADT



Die Stadt Friedrichsdorf mit 25.491 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt in der Metropolregion FrankfurtRheinMain am Südosthang des Taunus. Das Stadtgebiet erstreckt sich vom Taunusrücken bis in die Wetterau.

Friedrichsdorf besteht aus den vier zuvor eigenständigen Gemeinden Friedrichsdorf, Seulberg, Köppern und Burgholzhausen, die im Rahmen der Gebietsreform 1972 zusammengelegt wurden. Im Regionalen Flächennutzungsplan aus 2010 ist die Stadt Friedrichsdorf als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Friedrichsdorf gehört dem Landkreis Hochtaunuskreis an, daher werden bestimmte Aufgaben von der Kreisverwaltung in Bad Homburg v.d.H. wahrgenommen.

Die besiedelte Fläche befindet sich vorrangig im östlichen Bereich der Gemarkung. Hangaufwärts in westlicher Richtung befinden sich die Waldgebiete des Taunus, in denen sich keine größeren Bebauungsstrukturen finden.

## GESCHICHTLICHER ABRISS BIS ZUR INDUSTRIALISIERUNG

Der alte Ortskern des Stadtteils Friedrichsdorf entstand als Straßendorf entlang der Hugenottenstraße. Hieran lässt sich auch der Ursprung Friedrichsdorfs erkennen, wonach sich 1687 französische Glaubensflüchtlinge, die Hugenotten, auf Einladung des Landgrafen Friedrich II. von Hessen-Homburg an dieser Stelle niederließen. Schnell wuchs die Siedlung zu einem gewerblichen Zentrum innerhalb der landwirtschaftlich geprägten Region auf. 1771 wurden schließlich die Stadtrechte verliehen. Im 19. Jahrhundert folgten zahlreiche mittelständische Industriebetriebe, die Hüte, Lederwaren und Teigwaren produzierten. Weltbekannt wurde Friedrichsdorf als „Stadt des Zwiebacks“ (Stadt Friedrichsdorf, 2020).

## STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN

Die Stadt Friedrichsdorf gliedert sich, wie bereits im Vorfeld beschrieben, in vier Stadtteile (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 44).

Der Stadtteil Friedrichsdorf weist eine heterogene Bebauungsstruktur auf. Besonders ersichtlich wird dies am historischen Ortskern und seinen dicht aneinander stehenden kleinteiligen Wohngebäuden. Zudem befinden sich im näheren Umfeld des Innenstadtbereiches zweigeschossige Hofreiten, zahlreiche mehrgeschossige Wohnbauten, Punkthochhäuser mit Flachdach, größere innerstädtische Gewerbeflächen (bspw. Rühl AG), freistehende Wohngebäude mit größeren Freiflächen im rückwärtigen Bereich oder auch größere, unbebaute Grundstücke (Goers-Gelände, Wilhelmstraße, private Grundstücke am Kreisverkehr Professor-Wagner-Straße). Der Straßenraum ist geprägt von verschiedenen Gebäudetypen, Nutzungen und Baualtersklassen. Östlich geht die Bebauung in den Stadtteil Seulberg über, der von der Kernstadt durch die Bahntrasse getrennt wird (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 46). Nord-Westlich in Friedrichsdorf liegt die Gemarkung Dillingen. Bei dem Dillinger Hang handelt es sich um eine höherwertige Wohnlage von Friedrichsdorf, die sich unter anderem durch Einzelhausbebauung und zahlreiche Einfamilienhäuser kennzeichnet.

Die Stadtteile Köppern und Seulberg zeichnen sich durch einen hohen Anteil reiner Wohnbauflächen aus, mit kleineren Bereichen gemischter Bauflächen. Burgholzhausen hat im städtebaulich prägenden historischen Ortskern eine größere, zusammenhängende gemischte Baufläche, die den eigenständigen Charakter dieses Stadtteils widerspiegelt. Die drei Stadtteile Köppern, Seulberg und Burgholzhausen sind u.a. durch Reihenhäuser, Doppelhaushälften und weitläufige private Grünflächen gekennzeichnet. (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 45-51).

## 2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND SOZIALSTRUKTUR

Aktuell zählt die Stadt Friedrichsdorf insgesamt 25.491 Einwohner und Einwohnerinnen (Stichtag 30.09.2020). Bei einer Gesamtfläche von 30,1 km<sup>2</sup> liegt die Bevölkerungsdichte somit bei 846 EW/km<sup>2</sup> (Statistisches Landesamt Hessen, 2020). Im Vergleich zu den Vorjahren ist die Bevölkerungszahl um ca. 3 % gestiegen im Zeitraum von 2010 bis 2019 (Stichtag 30.09.2010: 24.685). Dabei deckt sich die Bevölkerungsentwicklung mit den allgemeinen Trends im überregionalen Vergleich (Statistisches Landesamt Hessen, 2020).

Abbildung 11 „Bevölkerungsentwicklung von 2000 – 2018“ stellt auf der x-Achse die Jahre von 2000 – 2018 dar. Auf der y-Achse lässt sich der jeweilige Zuwachs bzw. die jeweilige Abnahme der Bevölkerung im Vergleich zum Jahresendstand 2000 ablesen. Die gestrichelten Linien zwischen 2011 - 2018 bilden die Fortschreibungsergebnisse auf Basis des durchgeführten Zensus im Jahr 2011 ab.

Nach den Prognosen der Hessen Agentur steigt die Bevölkerungsanzahl der Stadt Friedrichsdorf bis ins Jahr 2025 um 1,3 % gegenüber dem Jahr 2019. In den Folgejahren, bis ins Jahr 2035, wird die Bevölkerungszahl weitgehend konstant bleiben (Hessen Agentur, 2019). Dass Friedrichsdorf als Wohnort zunehmend be-

liebter wird, zeigt sich in den Zahlen der Wanderungsbewegungen. Die Stadt Friedrichsdorf hat Zuzüge aus der Umgebung, vor allem junge Familien ziehen nach Friedrichsdorf. Mit 70 Zuzügen pro 1.000 Einwohner und 65 Fortzügen pro 1.000 Einwohner im Jahr 2018 verzeichnet die Stadt ein positives Wanderungssaldo (Demographiebericht Friedrichsdorf, 2018).

Seit 2013 resultieren die Bevölkerungsgewinne jedoch ausschließlich aus Zuwanderungen nach Friedrichsdorf. Laut Vorausrechnungen (Demographiebericht Friedrichsdorf, 2018) wird die Geburtenrate in der Prognose weiter abfallen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird bis 2030 rückläufig sein und bei -6,7 % liegen.

### ALTERSSTRUKTUR

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Friedrichsdorf liegt 2018 bei 45,6 Jahren. Bis 2035 wird mit einem Durchschnittsalter von ca. 48 Jahren gerechnet. Die größte Altersgruppe bilden derzeit die 40-60-Jährigen; sie stellen 31 % der Bevölkerung dar.

Abbildung 12 „Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich“ bildet die Altersgruppen auf der x-Achse ab. Auf der y-Achse ist der prozentuale Anteil der entsprechenden Altersgruppe gemessen an der Gesamtbevölkerung ablesbar.

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2019 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)

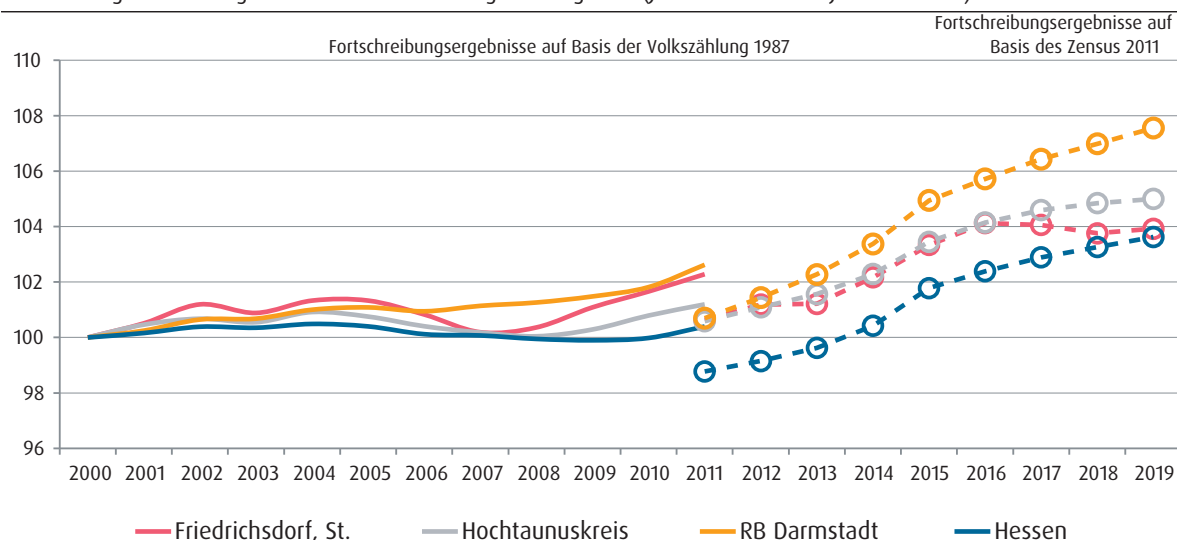


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung von 2000 - 2018 im Regionalvergleich (HessenAgentur 2019)

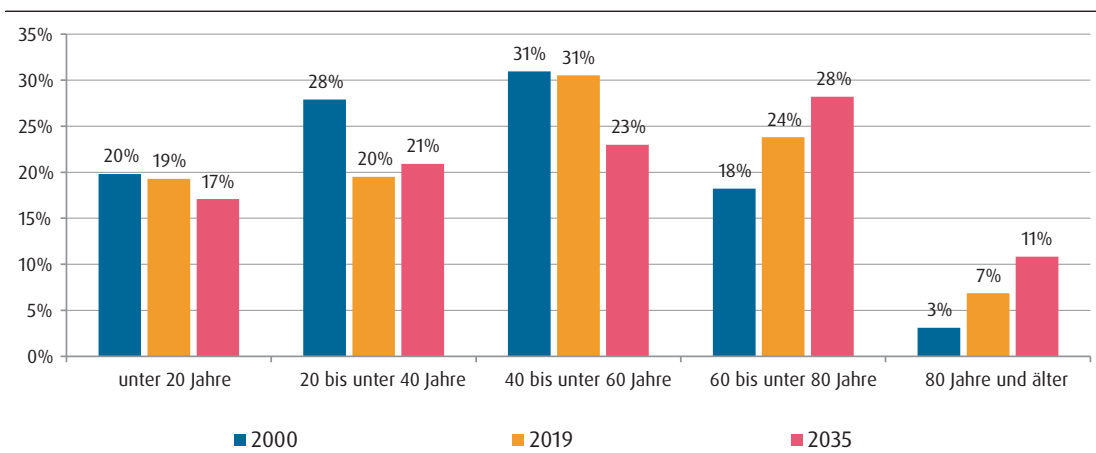
Das Durchschnittsalter der Stadt Friedrichsdorf entspricht dem Durchschnitt des Hochtaunuskreises, das ebenso bei ca. 45 Jahren liegt (Hessen Agentur, 2019).

### NATIONALITÄTEN

Der ausländische Bevölkerungsanteil in Friedrichsdorf liegt gemessen an der Gesamt-

bevölkerung Friedrichsdorf bei 15,8 %. In absoluten Zahlen entspricht dies 21.256 (Stichtag 30.06.2020) Einwohnerinnen und Einwohner mit deutscher Staatsbürgerschaft und 4.098 (Stichtag 30.06.2020) Einwohnerinnen und Einwohner ohne deutsche Staatsbürgerschaft (Statistisches Landesamt Hessen, 2020). Damit liegen die aufgeführten Zahlen unter dem hessischen Durchschnitt.

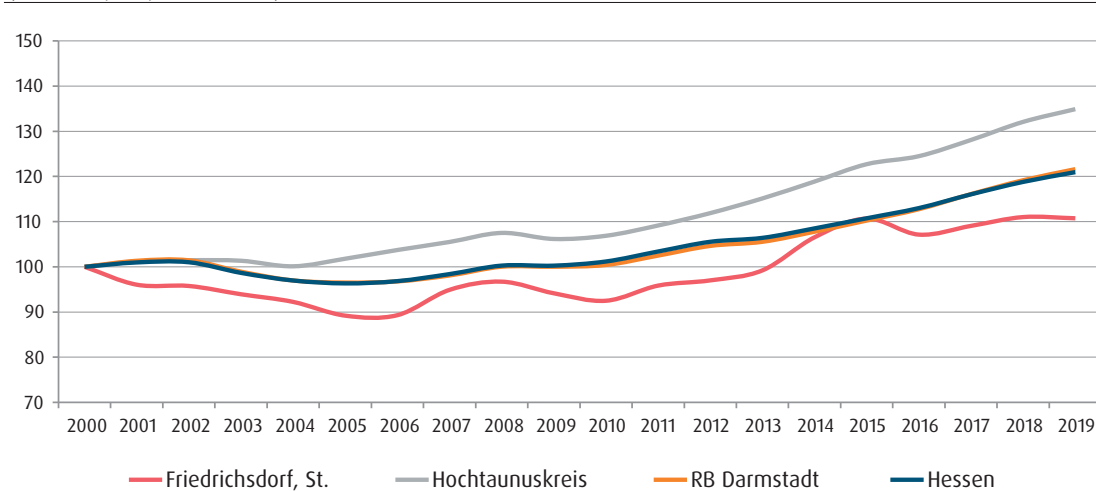
Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)



2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2019: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011; 2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.  
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2020), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Abbildung 12: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Hessen Agentur 2019)

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2019 im Regionalvergleich (Stand: 30. Juni; Jahr 2000=100)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020), Berechnungen der Hessen Agentur.

Abbildung 13: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2018 im Regionalvergleich (Hessen Agentur 2019)

## BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort lag 2019 bei 9.365 Personen. Darunter befinden sich 2.665 teilzeitbeschäftigte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Seit dem Jahr 2000 ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten insgesamt um 11 % gestiegen (Hessen Agentur, 2019).

Abbildung 13 „Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort“ legt auf der x-Achse die Jahreszahlen von 2000 – 2018 dar. Auf der y-Achse lässt sich der jeweilige Zuwachs bzw. die jeweilige Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Vergleich zu 2000 ablesen.

Die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten haben sich in den letzten Jahren sowohl am Arbeitsort als auch am Wohnort positiv entwickelt. Waren 2005 noch 6.325 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer am Arbeitsort sozialversichert beschäftigt, so sind es 2015 schon 7.780. Das entspricht einer Zunahme von über 23 %. Lediglich 2016 ist ein leichter Rückgang zu beobachten.

Der Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war im Jahr 2018 mit 32 % im tertiären Sektor beschäftigt (u.a. Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Dienstleistungen), weitere 29 % im Bereich des produzierenden Gewerbes (sekundärer Sektor).

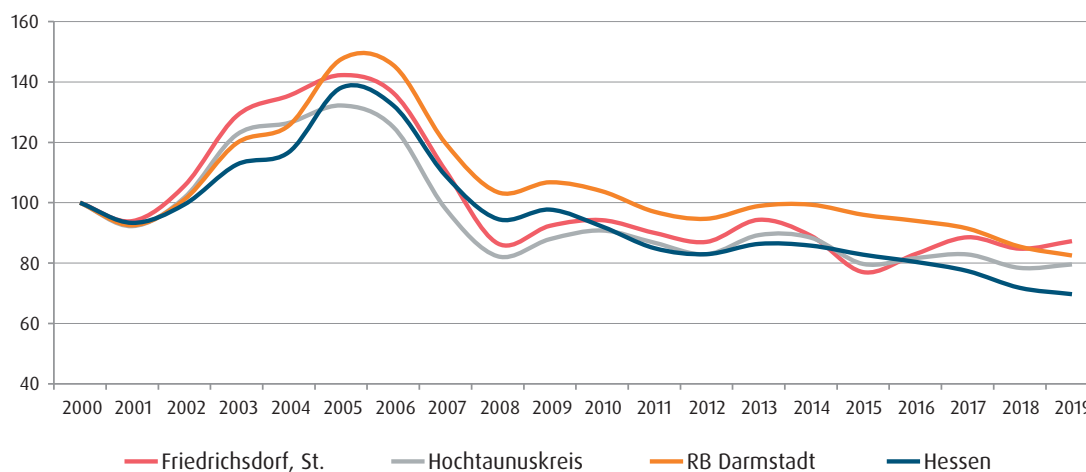
Die starke Aufstellung Friedrichsdorfs im Bereich des sekundären Sektors zeigt auch der Vergleich mit dem Hochtaunuskreis, in dem lediglich 19,5 % der Erwerbstätigen im sekundären Sektor tätig sind (Hessen Agentur, 2019).

## ARBEITSLOSIGKEIT

Die Zahl der Arbeitslosen in Friedrichsdorf ist mit 418 relativ niedrig. Entsprechend der Entwicklungen der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort sank auch die Arbeitslosenzahl ab 2006 signifikant (Hessen Agentur, 2019). Dies ist in ganz Hessen zu beobachten (s. Abbildung 14).

Abbildung 14 „Entwicklung der Arbeitslosenzahlen“ beschreibt auf der x-Achse den Zeitraum von 2000 – 2018. Auf der y-Achse lässt sich der jeweilige Zuwachs bzw. die jeweilige Abnahme der Arbeitslosenzahlen zum Jahresdurchschnitt 2000 ablesen.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2019 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020), Berechnungen der Hessen Agentur.

Abbildung 14: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 - 2018 im Regionalvergleich (Hessen Agentur 2019)

## 2.2 MOBILITÄT UND VERKEHR

Friedrichsdorf ist überregional angebunden an die Bundesautobahn BAB 5 und an die Bundesstraße B455, die durch das Stadtgebiet verlaufen. Des Weiteren führt die BAB 661 nach Oberursel oder Egelsbach und Offenbach über Frankfurt am Main. Der Frankfurter Hauptbahnhof befindet sich in 32 Minuten mit dem PKW und 28 Minuten mit der S-Bahn entfernt.

Über die Homburger Landstraße ist Friedrichsdorf nach Süden mit Bad Homburg verbunden und nach Norden über die Friedberger Straße mit Rosbach (L 3057). Darüber hinaus besteht über die L 3415 eine Verbindung in die Wetterau sowie die L 3041 in Richtung Hintertaunus.

### FLUGVERKEHR

Die Nähe zum Frankfurter Flughafen (rund 25 Autominuten) ermöglicht eine internationale Anbindung. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kommen die Reisenden in circa 50 Minuten mit einem Umstieg zum internationalen Flughafen. Die Landstrecke Nord-West wird über Friedrichsdorf nur genutzt, wenn es die Windverhältnisse nicht anders zulassen, wodurch überwiegend Ruhezeiten gesichert sind.

### ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr in Friedrichsdorf hat seine Schwerpunkte vor allem an

den vier Bahnhöfen, welche über die gesamte Stadt verteilt sind. Diese werden angefahren von der S Bahnlinie 5 und der Taunusbahn sowie der Regionalbahn RB16. Friedrichsdorf verfügt über eine gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Fünf Stadtbuslinien verbinden alle Stadtteile miteinander. Darüber hinaus verbindet die Linie 56/8 zur U-Bahnstation Frankfurt Nieder-Eschbach. Die Linie 33 verbindet Friedberg mit Rosbach und Friedrichsdorf.

### WASSERVERKEHR

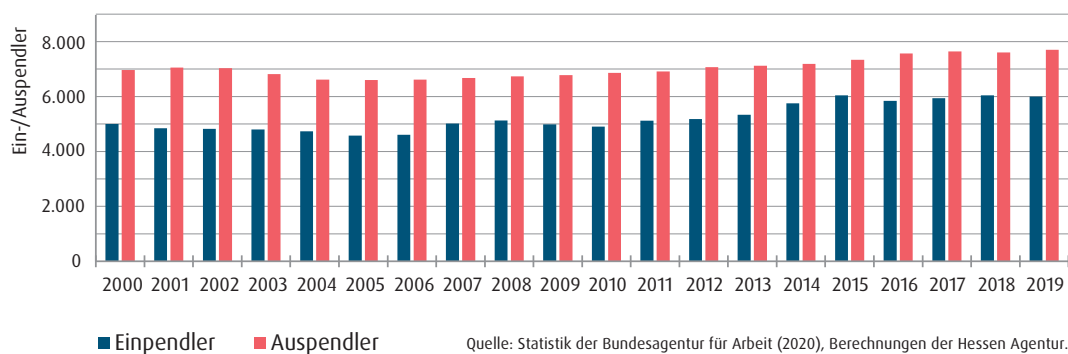
Der Osthafen in Frankfurt befindet sich in 25 km Distanz von Friedrichsdorf entfernt. Über diesen Umschlagplatz für Güter ist die Stadt Friedrichsdorf an den Wasserverkehr angebunden. Dieser ist mit dem PKW in rund 28 Minuten und mit dem ÖPNV in rund 40 Minuten zu erreichen.

### PENDLERVERKEHR

Das breite Arbeitsplatzspektrum in Friedrichsdorf drückt sich auch in einem vergleichsweise ausgeglichenen Pendlersaldo aus. In den vergangenen Jahren ist die Anzahl der Einpendler deutlich gestiegen. In ganz Friedrichsdorf lag 2018 die Zahl der Auspendler bei 7.336 (s. Abbildung 15) und die Zahl der Einpendler bei 6.044 (IHK Frankfurt am Main, 2014; IHK Frankfurt am Main, 2018).

Entwicklung der Pendlerbewegungen Friedrichsdorf, St. von 2000 bis 2019

Friedrichsdorf, St. besitzt im Mittel der letzten fünf Jahre einen relativ ausgeglichenen Pendlersaldo.





## 2.3 WOHNEN UND WOHNUMFELD

### WOHNRAUMSTRUKTUR UND WOHNUMFELD

Die Stadt Friedrichsdorf verfügt über ein vielfältiges Stadtbild mit einem breiten Wohnraumspektrum (vielfältige Wohnformen, verschiedene Zimmergrößen, Miete, Eigentum, Erbbaupacht) und einem familienfreundlichen Wohnumfeld. Im Nordwesten der Gesamtstadt befindet sich das Haupt- und Nahversorgungszentrum mit diversen Einzelhandelsangeboten und Gastronomie. In südlicher Richtung davon sowie im nordöstlichen Teil befinden sich ebenso Sonderstandorte der nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsversorgung. Über die ganze Stadt verteilt sind zudem diverse Kultur- und Freizeiteinrichtungen, ein gut ausgebautes Netz sozialer Infrastruktur sowie grundlegende medizinische Versorgungs- und Pflegeeinrichtungen zu finden. Naherholungsorte, wie der Spießwald, der Hardtwald und der Taunushang befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Stadt.

Der durchschnittliche Mietpreis im Jahr 2020 in Friedrichsdorf entspricht im Vergleich zum Hochtaunuskreis einem durchschnittlich bis tendenziell hohen Mietpreis. Der Preis pro m<sup>2</sup> liegt bei circa 9,50 Euro (Ermittlung im Rahmen der Baulandoffensive Hessen DS-Nr.277/2020). Der aktuelle Ankaufspreis für Wohnfläche (s. Abbildung 16) liegt in Friedrichsdorf aktuell bei 3.879 Euro/m<sup>2</sup> und liegt dabei über dem Durchschnitt auf Landesebene (3.664 Euro/m<sup>2</sup>) und Bundes-

ebene (3.656 Euro/m<sup>2</sup>) (Wohnungsbörse, 2020). Die deutlich steigenden Miet- und Kaufpreise lassen erkennen, dass sich die angespannte Lage in der Metropolregion FrankfurtRheinMain auf den Friedrichsdorfer Wohnungsmarkt auswirkt.

### WOHNRAUMVERSORGUNG

Die Stadt Friedrichsdorf verfügt im Jahr 2018 über einen Bestand von 11.975 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Während es im Jahr 2010 noch 11.562 Wohnungen waren, ist der Bestand damit in den letzten Jahren um rund 4 % gestiegen (Statistisches Landesamt Hessen, 2020).

Diese Entwicklung in der Wohnraumversorgung spiegelt sich auch in der Gesamtwohnflächenentwicklung wider. So ist seit dem Jahr 2010 die Gesamtwohnfläche innerhalb der Stadt Friedrichsdorf um 13 % gestiegen (Statistisches Landesamt Hessen, 2020) (s. Abbildung 18).

Gleichzeitig besteht in Friedrichsdorf ein hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt. Durch die Erschließung neuer Baugebiete im Stadtgebiet, wie beispielsweise der ÖkoSiedlung Friedrichsdorf mit insgesamt 350 Wohneinheiten, wachsen außerdem die Anforderungen an die Funktionalität des Stadtzentrums.

Den stärksten Zuwachs verzeichnen die Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit zwei Zimmern und sechs oder mehr Zimmern.

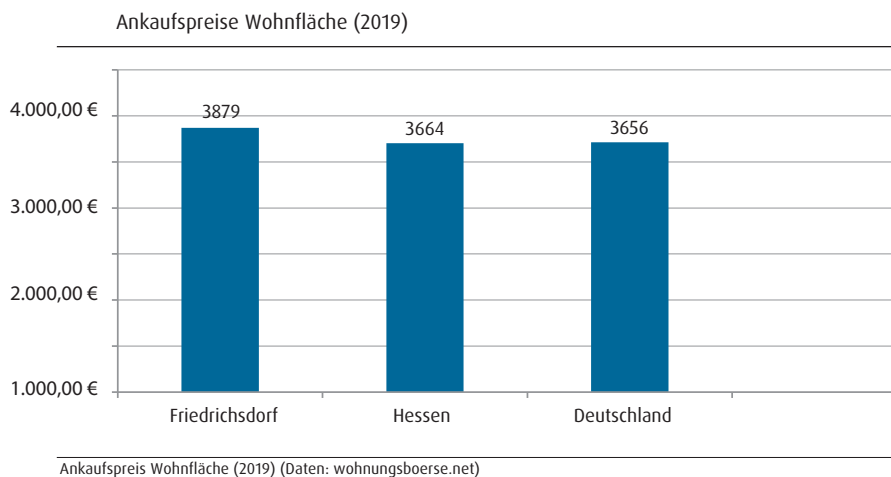


Abbildung 16: Ankaufspreis Wohnfläche (2019) (Quelle: wohnungsboerse.net)

Demgegenüber ist der Bestand an Wohnungen mit vier Zimmern und fünf Zimmern im selben Zeitraum gesunken, während der Bestand an Wohnungen mit ein und drei Zimmern relativ konstant geblieben ist (s. Abbildung 19).  
 Bezüglich der Wohnraumversorgung wird im

Stadtentwicklungskonzept (2019) festgehalten, dass der Wohnraumbedarf derzeit deutlich über dem Angebot liegt (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“, 2019, S. 14). Wohnbauflächenpotenziale gilt es daher auch im Kernbereich zukünftig weiter auszuschöpfen.

Entwicklung des Wohnungsbestands Insgesamt (2010-2018)

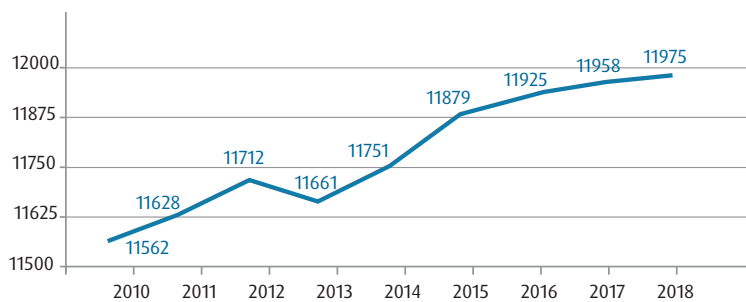


Abbildung 17: Entwicklung des Wohnungsbestands insgesamt (2010-2018), anhand Hessischer Gemeindestatistiken in Friedrichsdorf

Gesamtwohnflächenentwicklung in 1000m<sup>2</sup> (2010-2018)

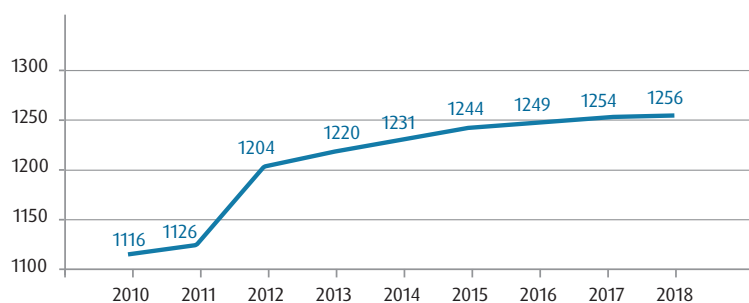


Abbildung 18: Gesamtwohnflächenentwicklung (2010-2018), anhand Hessischer Gemeindestatistiken in Friedrichsdorf

Bestandsentwicklung an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (2010-2018)

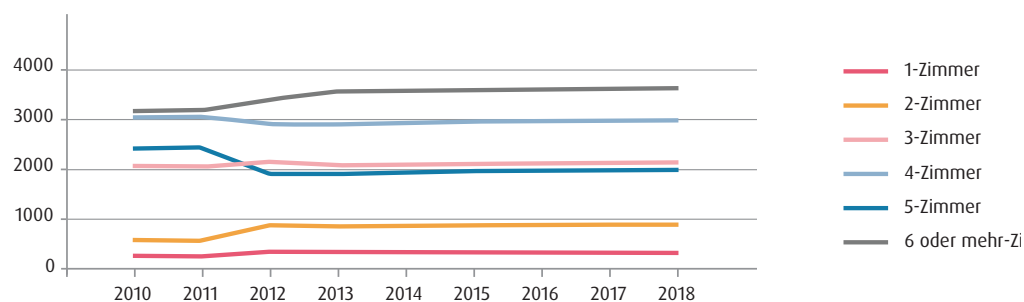


Abbildung 19: Bestandentwicklungen an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (2010-2018), anhand Hessischer Gemeindestatistiken



## 2.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Zur sozialen Infrastruktur zählen vor allem die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie die Einrichtungen zur medizinischen Versorgung und Pflege. Hinzu kommen öffentliche und Freizeiteinrichtungen sowie kulturelle Angebote, die von der örtlichen Bevölkerung genutzt werden können. Eine qualitative und breitgefächerte soziale Infrastruktur ist für Friedrichsdorf von hoher Bedeutung, da sie ein maßgeblicher Faktor im Hinblick auf die Bindung der einheimischen Bevölkerung an ihren Wohnort und den Zuzug von Neubürgern ist.

### KINDERBETREUUNG

Friedrichsdorf verfügt über 15 Kinderbetreuungseinrichtungen mit insgesamt 1.267 Betreuungsplätzen. Zehn dieser Einrichtungen befinden sich dabei in Trägerschaft der Stadt, zwei Einrichtungen befinden sich in konfessioneller und drei in freier Trägerschaft. Die Platzzahl variiert aufgrund von Integrationsmaßnahmen. Ein Großteil der Einrichtungen befindet sich in Friedrichsdorf (7), jeweils drei in den Stadtteilen Seulberg und Köppern und zwei Einrichtungen im Stadtteil Burgholzhausen. Für Kinder unter drei Jahren wird das Angebot der Stadt Friedrichsdorf durch den Minikindergarten des fambinis Familienzentrums und die Betreuung durch Tagespflegepersonen ergänzt. Zudem gibt es an allen Grundschulen in Friedrichsdorf Betreuungsgruppen, die auch nach Schulschluss eine Betreuung der Kinder mit Mittagstisch und Hausaufgabenbegleitung bereitstellen. Neben der Betreuung in der Schule selbst, gibt es ein solches Angebot auch in den Hortgruppen einzelner Kindertagesstätten. Der aktuelle Betreuungsbedarf sowie die Betreuungskapazitäten werden jedes Jahr neu ermittelt und im Kindertagesstättenentwicklungsplan dargelegt. Dem aktuellen Entwicklungsplan ist zu entnehmen, dass aufgrund der Zuzüge in die neu entstandenen bzw. noch in der Entstehung befindlichen Wohngebiete Ökosiedlung und Hoher Weg, der Bedarf an Betreuungsplätzen stetig steigt (Stadt Friedrichsdorf, 2020/2021). Mit der Eröffnung einer weiteren Kita in freier Trägerschaft im Spätsommer 2021 und dem geplanten Neubau der Kita an der Bleiche (Fertigstellung voraus-

sichtlich 2022/2023) soll der Mehrbedarf aufgefangen werden.

### SCHULEN UND WEITERBILDUNGSEINRICHTUNGEN

In Friedrichsdorf sind zurzeit vier Grundschulen sowie eine kooperative Gesamtschule vorhanden. Zu den vier Grundschulen in der Stadt gehört die Peter-Härtling-Schule in Friedrichsdorf, die Grundschule Köppern mit Eingangsstufe, die Grundschule in Burgholzhausen und die Hardtwaldschule Seulberg mit Eingangsstufe. Das schulische Angebot wird von der Philipp-Reis-Schule in Friedrichsdorf, einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, ergänzt. Diese zog im Jahr 2012 aus dem Schulgebäude am Hohen Weg aus und an den neuen Schulstandort in der Färber Straße, angrenzend an das Gewerbegebiet Mitte.

Hochschulen und Universitäten befinden sich im Umkreis von Friedrichsdorf in Bad Homburg, in Friedberg und im circa zwanzig Kilometer entfernten Frankfurt a.M. Insbesondere verfügt Frankfurt a.M. mit der Goethe-Universität und weiteren Bildungsstandorten über ein vielfältiges Angebot an akademischen Einrichtungen. Alle der genannten Bildungseinrichtungen sind mit öffentlichen Personennahverkehrsmitteln gut erreichbar. Die Stadt Friedrichsdorf ist im Vorstand des Trägervereins der Volkshochschule Bad Homburg vertreten. Die Volkshochschule bietet auch Kurse in Friedrichsdorf an.

### WEITERE BILDUNGS- UND BETREUUNGSEINRICHTUNGEN

In Friedrichsdorf gibt es neben schulischen Bildungs- und Betreuungsangeboten auch weitere Angebote für Kinder und Jugendliche. Hier ist beispielsweise die Musikschule Friedrichsdorf e.V. zu nennen, die rund 2.450 (Stand Nov. 2020) Schülerinnen und Schüler verzeichnen kann. Darüber hinaus bieten die örtlichen Vereine und die kirchlichen Einrichtungen verschiedene Freizeitaktivitäten für Jugendliche an. Insbesondere ist hierbei das sportliche Angebot für Kinder und Jugendliche, welches die einzelnen Sportvereine organisieren, zu erwähnen. Auch

die freiwilligen Feuerwehren der einzelnen Stadtteile bieten regelmäßige Treffen der Jugendfeuerwehr an. Zusätzlich werden Ferienspiele für Kinder und Jugendfreizeiten von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des städtischen Jugendbüros organisiert. Das Team der offenen Jugendarbeit tourt mit dem Wohnmobil „Friedzbox“ durch alle Stadtteile und berät junge Menschen bei Problemlagen und Konflikten und bietet darüber hinaus Hilfe bei schulischen Anliegen sowie Unterstützung bei Bewerbungen für Schule, Ausbildung, Studium und Arbeit an.

Das Online-Portal „jugendbuero-friedrichsdorf.de“ bietet die Möglichkeit, sich über Angebote, Termine und Veranstaltungen für Jugendliche zu informieren. Zusätzlich werden aktuelle Termine und Events im Kinder- und Jugendkalender (Ki-JuKa) veröffentlicht.

Das Fambinis Familienzentrum bietet ebenfalls ein breites Spektrum an sportlichen, musikalischen und kreativen Angeboten für Kinder und die ganze Familie an. Die Stadtbibliothek Friedrichsdorf gewährt zusätzliche Möglichkeiten zur Bildungs- und Informationsversorgung.

## SPORT- UND FREIZEITANGEBOTE

Das Sport- und Freizeitangebot in Friedrichsdorf ist umfassend und vielfältig (siehe Stadt Friedrichsdorf 2019: Stadtentwicklungskonzept Stadt 25+, S. 62). Es lebt vor allem von dem bürgerschaftlichen Engagement, das in zahlreichen Vereinen verortet ist. Die Stadt Friedrichsdorf unterstützt dieses Engagement mit einem Vereinsförderungsprogramm. Die Sportinfrastruktur wird zum Teil von Vereinen, zum Teil von der Stadt und zum Teil vom Hochtaunuskreis unterhalten. Hervorzuheben sind das große Freibad und der neue Sportpark. Der Sportpark ist sowohl Heimat von drei Friedrichsdorfer Vereinen als auch beliebte Sportstätte für die Öffentlichkeit. Es gibt hier zum Beispiel einen Kunstrasenplatz, Leichtathletikanlagen, einen Naturrasenplatz, eine Rollsportanlage, ein Beachvolleyballfeld, eine Dirt-Bike-Bahn, Mehrzweckspielfelder und einen Fitnessparcours. Innerhalb der nächsten zwei Jahre soll u. a. ein Skatepark und ein Spielplatz neu hinzukommen. Eine Vielzahl von Spielplätzen gibt es übrigens im gesamten Stadtgebiet.

Die angrenzenden Wälder des Taunus bieten weitere Sport- und Naherholungsmöglichkeiten. Friedrichsdorf ist in ein umfangreiches Rad- und Wanderwegnetz sowie in die Regionalpark-Rundroute eingebunden. Der geplante Fahrradschnellweg von Frankfurt nach Friedrichsdorf bietet für Friedrichsdorf weiteres Potenzial, das Interesse von Tagestouristen auf sich zu ziehen. Zwecks touristischer Vermarktung arbeitet die Stadt Friedrichsdorf mit dem Taunus Touristik Service zusammen.

## KULTURELLES ANGEBOT

Das Kulturangebot verteilt sich dezentral über die vier Stadtteile und wird in großem Umfang von der Zivilgesellschaft gestemmt. So gibt es beispielsweise drei Amateurtheatergruppen. Eine Theatergruppe, die Burgspielschar in Burgholzhausen, verfügt sogar über eine eigene Freilichtbühne. Eine Vielzahl an Laienchören sind in Friedrichsdorf aktiv, wobei die Kinder- und Jugendensembles, die sich unter dem Namen „La-Cappella“ versammeln, besonders herausstechen. Konzerte werden auch von der evangelischen Kirchengemeinde Seulberg im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Seulberger Barock“ angeboten. Der Verein „Altes Rathaus Burgholzhausen“ lässt regelmäßig Studentinnen und Studenten der Musikhochschule Frankfurt in seinen Räumlichkeiten auftreten. Auch der Lions-Club Friedrichsdorf-Limes wirkt als Konzertveranstalter und richtet einen Musikwettbewerb aus. Die Kulturstiftung Friedrichsdorf widmet sich mit dem Henninger Musikpreis der Nachwuchsförderung und bietet mit ihrer Sommerakademie alljährlich für jedes Alter vielfältige Kunst- und Musikurse an. An das städtische Heimatmuseum in Seulberg ist ein Geschichtsverein angebunden, der mit zahlreichen geselligen Formaten aufwartet. Das Museum greift sowohl in seiner Dauerausstellung als auch in Sonderausstellung lokalhistorische Themen aus allen Stadtteilen auf. Auch ein Kino gibt es in Friedrichsdorf – das Filmtheater Köppern. Darüber hinaus existiert das Philipp-Reis-Museum mit überregionaler Bedeutung.

In allen Stadtteilen organisiert die Bürgergesellschaft große und kleine Feste: die Kerben in Dillingen und Burgholzhausen, das Dippe- und Brunnenfest in Seulberg, das Lindenfest in Köppern und andere. Auch die Freiwilligen Feuer-

wehren richten beliebte Feste aus. Darüber hinaus gibt es das Heimat- und Schützenfest in Seulberg. Im Stadtteil Köppern befindet sich das städtische Kultur- und Tagungszentrum „Forum Friedrichsdorf“, das Platz für über 500 Personen bietet. Das Kulturamt der Stadt bespielt das Forum mit Kleinkunst und anderen Kulturveranstaltungen. Jedes Jahr im August wird der Sportpark zum Veranstaltungsgelände des Open-Air-Festivals „Sommerbrücke“, das mit seinen Konzerten und den Kabarettabenden aus dem städtischen Kulturprogramm nicht wegzudenken ist.

## MEDIZINISCHE VERSORGUNG UND (PFLEGE-)EINRICHTUNGEN

Eine ausreichende medizinische Versorgung ist unverzichtbarer Bestandteil des Versorgungsangebotes einer Stadt oder Gemeinde für ihre Bewohner. Gerade ältere Menschen, deren Anteil an der Bevölkerung steigt, sind darauf angewiesen, dass ihnen wohnortnah medizinische Einrichtungen zur Verfügung stehen. In Friedrichsdorf liegt eine dezentrale Verteilung an medizinischer Infrastruktur vor. Dabei verteilen sich die medizinischen Einrichtungen auf alle Stadtteile. Eine räumliche Konzentration an medizinischen Einrichtungen ist vorrangig im Zentrum von Friedrichsdorf vorzufinden. Insgesamt gibt es in der Stadt Friedrichsdorf zwei Fachkliniken. Das Vitos Waldkrankenhaus befindet sich in Köppern und die Salus Klinik im Stadtteil Friedrichsdorf. Beide sind auf Psychiatrie, Psychotherapie und Suchtbehandlung spezialisiert. Darüber hinaus verfügt das Vitos Waldkrankenhaus im Stadtteil Köppern über ein Tagespflegezentrum, in der die Betreuung und Pflege von Menschen mit dementiellen Erkrankungen im Vordergrund steht. Die Salus Klinik verfügt insgesamt über 264 Therapieplätze für Patienten mit psychischen, psychosomatischen Störungen oder Suchterkrankungen. Jedoch ist die Schließung der Salus-Klinik in absehbarer Zeit zu erwarten und ein Umzug nach Bad Nauheim aufgrund mangelnder Erweiterungsmöglichkeiten in Friedrichsdorf vorgesehen. In der Stadt selbst ist kein allgemeines Krankenhaus vorhanden. Die nächstgelegene Klinik befindet sich in Bad Homburg, in circa neun Kilometer Entfernung. Der Standort Bad Homburg der HochtaunusKliniken GmbH verfügt über ein umfassendes medizinisches Angebot mit einer Großzahl an Fach-

abteilungen. In Friedrichsdorf ist darüber hinaus eine große Anzahl an Ärzten und Fachärzten nahezu aller Fachdisziplinen vorzufinden. Hinsichtlich der räumlichen Verteilung fällt auf, dass eine Großzahl an Praxen im Stadtteil Friedrichsdorf angesiedelt ist. Auch in den Stadtteilen Köppern, Seulberg und Burgholzhausen sind Allgemeinmediziner zu finden, sodass eine wohnortnahe medizinische Grundversorgung gewährleistet werden kann. Hervorzuheben ist der hohe Anteil an Zahnärzten, Psychotherapeuten und Allgemeinmediziner. Ergänzt wird das medizinische Angebot in Friedrichsdorf durch sieben Apotheken, davon vier im Stadtteil Friedrichsdorf, zwei in Köppern und eine in Seulberg.

## PFLEGE UND BETREUUNG VON SENIOREN

Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die daraus resultierenden steigenden Zahlen an hochbetagten Menschen gerät das Thema Pflege und Betreuungsangebote immer mehr in den Fokus von Städten und Kommunen. Genaue Zahlen zur Anzahl an Pflegebedürftigen existieren derzeit nicht. Dennoch zeigen die demografischen Daten, dass das Durchschnittsalter der Stadt weiter steigen wird und somit auch der Anteil der Hochbetagten in Zukunft größer wird. Im Jahr 2030 werden laut Bertelsmann-Stiftung etwa 2.360 Hochbetagte in Friedrichsdorf leben, was einem Plus von fast 120 % im Vergleich zum Jahr 2012 entspricht. Der Trend der immer älter werdenden Bevölkerung wird auch im Pflegeheim-Atlas Deutschland 2018 deutlich, der für das Land Hessen bis 2030 von einer deutlichen Zunahme der Pflegebedürftigen ausgeht und einen Zusatzbedarf an Pflegeheimplätzen von über 20 % sieht. Friedrichsdorf verfügt aktuell über zwei Alten- und Pflegeheimenrichtungen mit einer Kapazität von circa 170 Betreuungsplätzen. Zudem existieren weitere Betreuungs- und eine Vielzahl an Beratungsangeboten in der Stadt zum Thema Pflege, Gesundheit und Soziales. Hierzu gehören beispielsweise eine Senioren- und Sozialberatung, mehrere ambulante Pflegedienste, Angebote zum Essen auf Rädern, Tagespflegeeinrichtungen, eine Seniorenresidenz sowie weitere Beratungs- und Pflegeangebote. Seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen befinden sich u.a. an vier Standorten in Friedrichsdorf (Ökosiedlung, Taunusresidenz, Palais am Taunus Carré, Rohrwiesenstraße) sowie in Köp-

pern in der Residenz am Erlenbach. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Aktivitätsangebote für Seniorinnen und Senioren, wie z.B. Senioren-Cafés und Kaffeekränzchen, Gesprächs- und Singkreise, Computer- und Handwerkskurse, Seniorenfahrten und Ausflüge, Sportangebote und vieles mehr. Der Soziale Dienst für ältere Bürgerinnen und Bürger berät Hilfesuchende und Angehörige u.a. über Sozialleistungen, Hilfsangebote, Finanzierung von Hilfe und Pflege, Heimaufnahme/Heimkosten.

## BÜRGERLICHES ENGAGEMENT

Der Seniorenbeirat Friedrichsdorf unterstützt die Selbstbestimmung und Selbstständigkeit der älteren Bürger im Stadtgebiet. Er organisiert Ganz- und Halbtagsausflüge in allen Stadtteilen und bietet ein breites Spektrum an Aktivitäten zur Freizeitgestaltung an.

Der Verein „Wir Friedrichsdorfer – Bürgerselbsthilfe“ besteht seit 1999 und hat zurzeit ca. 350 Mitglieder. Ziel des Vereins ist die Vermittlung von Hilfeleistung auf Gegenseitigkeit. Jedes Mitglied kann Hilfeleistender und Hilfesuchender in

einer Person sein. Das Spendenlager in der Alten Schule in Seulberg und die Fahrradwerkstatt in der Bahnstraße werden vom Verein betrieben. Die 2007 gegründete und 2013 mit dem Nachbarschaftshilfeverein „Wir Friedrichsdorfer“ fusionierte Freiwilligenagentur, hat es sich zur Aufgabe gemacht, Personen, die sich ehrenamtlich engagieren wollen, zu finden und an gemeinnützige Organisationen weiter zu vermitteln.

Darüber hinaus gibt es den Hospizdienst Friedrichsdorf e.V., der sich aus hauptamtlichen und speziell ausgebildeten ehrenamtlich tätigen Hospizhelferinnen und -helfern zusammensetzt, und Sterbenden ermöglicht, ihren letzten Weg in gewohnter Umgebung mit größtmöglicher Lebensqualität und Würde zu gehen.

Die vorgenannten Beispiele für ehrenamtliche Tätigkeiten bilden nur einen Teil aller Hilfs- und Unterstützungsleistungen ab. Bürgerschaftliches Engagement findet sich in allen sozialen Organisationen in Friedrichsdorf wieder. Die Pflegeheimen, der VDK, das Deutsche Rote Kreuz, die Kirchen, Feuerwehren, die DLRG und Vereine, all diese Institutionen sind auf ehrenamtliches Engagement angewiesen.

## 2.5 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE

### RÄUMLICHE STRUKTUR DES WIRTSCHAFTSSTANDORTS

Die verkehrliche Anbindung und die gute Lage in der Metropolregion FrankfurtRheinMain sowie des Hochtaunuskreises zeichnen sich als wichtige Standortfaktoren für die Stadt Friedrichsdorf aus.

In Friedrichsdorf umfassen die Gewerbegebiete eine Gesamtfläche von ca. 74 ha und erstrecken sich auf vier Stadtteile. Im Einzelnen finden sich folgende Gewerbegebiete:

- Gewerbegebiet Burgholzhausen
- Gewerbegebiet Köppern Nord-Ost
- Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße
- Gewerbepark Friedrichsdorf
- Gewerbegebiet Mitte (Max-Planck-Straße)
- Gewerbegebiet Seulberg

Der Hauptschwerpunkt der gewerblichen Flächen befindet sich westlich der Bundesautobahn. Der Gewerbesteuerhebesatz lag im Jahr 2019 bei 357 % und war somit der niedrigste Wert der Gewerbesteuerhebesätze mit einer Bandbreite von 357 – 410 % im Hochtaunuskreis (IHK Frankfurt am Main 2020, S.24, S.28). Eine Erhöhung des Gewerbesteueresatzes fand seitdem bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht statt.

Ein an Bedeutung gewinnendes Infrastrukturmerkmal ist die Versorgung mit schneller Glasfaser-Internetverbindung. Diese digitale Infrastruktur kann die bestehenden Unternehmen in ihrer zukünftigen Unternehmensentwicklung unterstützen, neue Unternehmen zur Niederlassung motivieren und trägt zur Lebensqualität von Bürgerinnen und Bürgern bei.

## WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Friedrichsdorf besitzt eine bedeutende industrielle Vergangenheit. Als zentrale Unternehmen der jüngeren Vergangenheit sind insbesondere der Kindernahrungshersteller Milupa, der seinen Hauptstandort in Friedrichsdorf hatte, sowie die Tettauer Glaswerke zu nennen. Die Betriebe wurden inzwischen am Standort aufgelöst und deren Gewerbeflächen umgewandelt. Auf dem Milupa-Areal entstand das Einkaufszentrum Taunus Carré und Wohnraum. Das Gelände „Milupa-Dreieck“ bietet noch Entwicklungspotenzial, ist jedoch aktuell zum Teil nicht verfügbar, da ein Bereich des Geländes als Stellplatznachweis für ein lokales Unternehmen benötigt wird. Auf dem Areal Tettauer Glaswerke entstand ebenfalls Wohnraum.

Heute ist Friedrichsdorf noch immer ein äußerst attraktiver Standort für alle Wirtschaftsbereiche. Es sind Unternehmen aus allen drei Sektoren (Land- und Forstwirtschaft, Produzierendes Gewerbe und Dienstleistung) ansässig. Gemäß dem Regionalverband FrankfurtRheinMain (FRM) (2019, S.27) waren 2017 die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsabschnitten

- Verarbeitendes Gewerbe wie chemische Produktion und Metallverarbeitung, Energie- und Wasserversorgung,
- Handel und
- Verkehr bzw. Lagerei tätig.

Auch ohne touristischen Hintergrund hat Friedrichsdorf einen Charakter herausgebildet, der durch eine hohe Innovationskraft der ansässigen Mittelständler und Handwerksbetriebe gekennzeichnet ist.

## NAHVERSORGUNG

Die Versorgungssituation in Friedrichsdorf mit dem zentralen Versorgungsbereich Hugenottenstraße, Taunus Carré, Houiller Platz und Landgrafenplatz kann als gut bezeichnet werden. Insbesondere das 2013 eröffnete Einkaufszentrum Taunus Carré erweiterte den zentralen Versorgungsbereich mit diversen Fachgeschäften (Ten Brinke Group B.V. 2020). Eine nennenswerte Konzentration an versorgungsrelevanten Einrichtungen besteht in den Stadtteilen Burgholzhausen und Seulberg nicht. Gemäß dem Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ bestehen Defizite, die Versorgungsbereiche fußläufig zu erreichen (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 45 ff.).

## 2.6. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### BAULEITPLANUNG

Friedrichsdorf gehört zum Ballungsraum FrankfurtRheinMain. Für diesen Ballungsraum gilt der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP). Dieser umfasst neben den Inhalten des Flächennutzungsplans auch regionalplanerische Inhalte und wird durch den regionalen Planungsverband (Regionalverband FrankfurtRheinMain) aufgestellt. Der aktuelle Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) besteht in der Fassung von 2010. Die Erstellung der daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen erfolgt in Ausübung der kommunalen Planungshoheit der Stadt Friedrichsdorf. Für das gesamte Stadtgebiet von Friedrichsdorf gibt es insgesamt 50 rechtskräftige Bebauungs-

pläne (Stadt Friedrichsdorf, 2020).

Die Möglichkeiten zur Neuausweisung von Baugebieten in Friedrichsdorf sind begrenzt. Größere Flächen Friedrichsdorfs unterliegen planungsrechtlichen oder umweltrechtlichen Beschränkungen. Grundsätzlich ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der übergeordnete Regionale Flächennutzungsplan zu beachten, der auch vor Bebauung schützenswerte Flächen definiert. Hierzu zählen z.B. Vorranggebiete für Natur und Landschaft oder Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sowie FFH- Schutzgebiete und Trinkwasser- sowie Heilquellenschutzgebiete. Diese meist ökologisch bedeutsamen Flächen finden sich überwiegend an den Siedlungsrändern des Stadtgebietes.



Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird, sofern mit der Überarbeitung des Regionalen Flächennutzungsplans keine wesentlichen Änderungen erfolgen, in den Innenbereichen stattfinden. Die letzten Neuausweisungen von Gebieten erfolgten durch die Bebauungspläne „Sportpark“ (Bebauungsplan (B-Plan) 507-I), „Gewerbepark“ (B-Plan 507-II), „Köppern Nordost“ (B-Plan 222) und die „ÖkoSiedlung“ (Plantation/ Petterweiler Holzweg B-Plan 130). Der Sportpark (Bebauungsplan (B-Plan) 507-I) ist größtenteils umgesetzt, der Gewerbepark B-Plan 507-II ist im Umsetzungsprozess, die Erschließung ist fertiggestellt und die Grundstücke werden zum Teil bereits bebaut. Das Gewerbegebiet

Köppern Nordost (B-Plan 222) ist fast vollständig bebaut. Auch die Entwicklung der ÖkoSiedlung (Plantation/ Petterweiler Holzweg, B-Plan 130) ist weit fortgeschritten.

Wichtige Innenentwicklungen der letzten Jahre finden sich überwiegend auf Konversionsflächen wie z.B. die Bebauung des ehemaligen Milupa-Areals (jetzt Taunus Carré, Zentrum, B-Plan 135), das Wohngebiet Hoher Weg - Süd (B-Plan 131-I), Wohngebiet Ehemalige Tettauer Glaswerke (B-Plan 132), Bachstraße (B-Plan 223), Wohngebiet am Farnbach (B-Plan 224), Schulgelände Mitte (B-Plan 508) und das SO-Gebiet Max-Planck-Straße (B-Plan 510).

## 2.7 STADTGRÜN UND FREIRÄUME

In Friedrichsdorf gibt es drei Waldgebiete: Den Spießwald zwischen den Stadtteilen Friedrichsdorf und Köppern, den Hardtwald im Süden, angrenzend an Bad Homburg sowie das größte Waldgebiet nordwestlich des Stadtgebietes am Taunushang. Der Friedrichsdorfer Stadtwald erfüllt nicht nur wichtige Schutz- und Klimafunktionen und dient als wichtiger Lebensraum für Fauna und Flora, er bietet mit seinen Wander- und Spazierwegen auch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus ist das Stadtgebiet der Stadt Friedrichsdorf an die Regionalpark RheinMain-Rundroute angebunden. „Die Regionalpark Rundroute ist das Kernstück des Routennetzes des Regionalparks im zentralen Ballungsraum Frankfurt RheinMain. Sie verbindet auf insgesamt 190 km Streuobstwiesen, Felder und Feuchtbiotope, Kunstwerke und historische Zeugnisse, aber auch Aussichtspunkte und Spielangebote eröffnen immer wieder neue Perspektiven auf die umgebende Kulturlandschaft (Regionalpark RheinMain, 2021).“

Auch Wanderstrecken lassen sich in Friedrichsdorf finden, wie z.B. ein Teil des 30 Kilometer langen „Limeserlebnispfads“, der vom Deutschen Wanderverband als Qualitätsweg ausgezeichnet wurde. Der Fernwanderweg „Hugenotten- und Waldenserpfad“ mit knapp 1.800 Kilometern

führt von Frankreich über die Schweiz bis nach Bad Karlshafen und erhielt nach einer Aufwertung die europäisch anerkannte Auszeichnung „Europäische Kulturroute“.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen, Äcker und Wiesenlandschaften gibt es im gesamten Stadtgebiet.

Charakteristisch für das Friedrichsdorfer Stadtbild sind Streuobstwiesen, diese befinden sich primär am Siedlungsrand.

Auch Fließgewässer sind im Stadtgebiet vorzufinden. Hierzu zählen der Erlenbach, der durch die Stadtteile Köppern und Burgholzhausen fließt, der Seulbach, der durch das Bottigtal und Seulberg fließt und der Rehlingbach. Dieser wird größtenteils verrohrt geführt und mündet in den Seulbach.

Innerstädtisch sind neben privaten Gärten öffentliche Grünflächen, Parkanlagen und Straßenbegleitgrün in Friedrichsdorf vorzufinden. Die größte innerstädtische zusammenhängende Grünfläche mit einem Spielplatz befindet sich in Friedrichsdorf am Park an der Bleiche.

Die innerstädtischen Grün- und Freiflächen sind von großer Bedeutung und stellen einen Naherholungsraum für das Stadtgebiet dar. Aufgewer-





tet werden diese Naherholungsflächen im Stadtgebiet durch vorhandene Spielplätze (z.B. Spielplatz Villa Rustica).

Zu den Vorranggebieten für Natur und Landschaft in Friedrichsdorf zählen:

- der Regionalparkkorridor, zwischen Römerhof und Schäferborn
- das Vorranggebiet für Natur und Landschaft, nördlich von Köppern
- das Vorranggebiet für Natur und Landschaft, südlich von Seulberg
- das Vorranggebiet für Natur und Landschaft, westlich von Friedrichsdorf

- das Vorranggebiet für Landwirtschaft aufgrund von Parabraunerde, Flächen entlang der A5
- das Vorranggebiet für einen Regionalen Grünzug, um den gesamten Siedlungskörper der Stadt Friedrichsdorf zur Naherholung

Entlang des Erlenbaches ist ein erhöhter Anteil an Pflanzen und Bäumen vorzufinden.

Weitere Grünflächen finden sich im gesamten Stadtgebiet primär in Verbindung mit Friedhöfen, Sportanlagen, Schwimmbad und Spielplätzen (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 74ff.).

## 2.8 KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

Angrenzend an die bestehenden Siedlungskörper sind im RegFNP Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Die Bereiche südöstlich von Seulberg und Friedrichsdorf sowie östlich von Burgholzhausen sind als Kalt- und Frischluftentstehungs- beziehungsweise -abflussgebiete festgelegt. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung bei der Vermeidung von sogenannten städtischen Wärmeinseln zu.

In städtischen Räumen werden in Zukunft Grünflächen und Baumbestände an Bedeutung gewinnen. Das Stadtgebiet weist auf Grund seiner unterschiedlichen Bebauungsdichte und des unterschiedlichen Durchgrünungsgrads vielfältige Kleinklimata auf. Die älteren Baugebiete sind größtenteils sehr gut begrünt. Auch gibt es in Friedrichsdorf nördlich der Homburger Landstraße Bereiche wie z. B. die „Flur 1“ oder die „Flur 3“, die noch nicht bebaut sind. Diese wirken sich auf Grund der vorhandenen Vegetation sehr positiv auf das Kleinklima aus (Luftreinhaltung, Luftfeuchte, Temperaturpufferung, usw.). Gleichzeitig eignen sich diese Flächen auch sehr gut für eine Wohnbauentwicklung, da sie nahezu vollständig von Siedlungsfläche umgeben sind. Im Zuge der Abwägung aller Belange wurden diese Flächen deshalb im Regionalen Flächennutzungsplan teilweise als potentielle Wohnbauflächen festgelegt. Um eine Zersiedlung in den Außenbereich hinein zu minimieren und

die Inanspruchnahme ökologisch hochwertiger Flächen gering zu halten, wurde bei neueren Baugebieten verstärkt auf Innenentwicklung mit kompakten Siedlungsstrukturen und Baukörpern gesetzt. Zum Ausgleich des damit einhergehenden teilweise stärkeren Versiegelungsgrades, wurde in den letzten Bebauungsplänen insbesondere die Dachbegrünung von Flachdächern vorgeschrieben und umgesetzt.

Generell werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen klimatische Aspekte verstärkt berücksichtigt.

Da sich die Regenwasserbewirtschaftung in Städten positiv auf das Klima auswirkt (stärkere Verdunstung, Assimilation der Pflanzen, usw.) wird im gesamten Stadtgebiet bei Neubauten oder wesentlichen Veränderungen von Bestandsgebäuden im Zuge der Entwässerungsgenehmigung die Regenwassernutzung und -rückhaltung vorgeschrieben. Durch die Verwendung von Regenwasser, insbesondere durch die direkte bzw. indirekte Bewässerung der Pflanzen, wird das Kleinklima positiv beeinflusst. Bei größeren Bauvorhaben kommen zunehmend Mäander- und Retentionsmatten zum Einsatz. Diese halten das Wasser direkt auf den Dach- oder Tiefgaragenflächen zurück und stellen das Regenwasser der auf diesen Flächen wachsenden Vegetation längerfristig zur Verfügung. Auch erfolgt eine Regenwasserrückhaltung in Form von zentralen

Stauraumkanälen. Auf diese Weise wird das Anspringen von Regenentlastungseinrichtungen verringert, was zu einer verringerten stofflichen und hydraulischen Belastung der Gewässer führt (z. B. 850 m<sup>3</sup> Stauraumvolumen in der Ökosiedlung, 645 m<sup>3</sup> im Baugebiet Hoher Weg, 320 m<sup>3</sup> in der Landgraf-Friedrich-Straße).

Außerdem hat Friedrichsdorf bereits im Jahr 2008 eines der zentralen Probleme und Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte erkannt, nämlich im Rahmen des Klimawandels aktiven Klimaschutz zu betreiben und ein kommunales Energiekonzept erstellt. Dieses enthält zwölf Handlungsempfehlungen zu Klimaschutzmaßnahmen für die Zukunft und wurde 2013 überarbeitet. Gemäß dem Energiekonzept aus 2013 sollen jährlich 1.671.100 Kg CO<sub>2</sub> Emissionen eingespart werden.

Alle genannten Handlungsempfehlungen und Zukunftsperspektiven aus dem kommunalen Energiekonzept werden bereits umgesetzt oder geprüft. Kommunale Energie- und somit CO<sub>2</sub>-Einsparungen für städtische Liegenschaften wurden beispielsweise durch die Umstellung auf Ökostrom, die Einführung des kommunalen Energiemanagements (KomEM) zur Überwachung der Energieverbräuche, Gebäudesanierung und die Investition in PV-Anlagen umgesetzt. So hat die Stadt seit 2008 neun PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden errichtet und drei Bürgersolaranlagen umgesetzt. Zusammen haben diese PV-Anlagen eine Spitzenleistung von 126 KWp und reduzieren die CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 74.000 Kg pro Jahr.

Über ein städtisches Förderprogramm werden Klimaschutzmaßnahmen und die Beratung von Privatpersonen bezuschusst. Seit 2009 werden so Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Bestandsgebäuden und Energieberatungen sowie vor Ort Energie-Checks finanziell gefördert. Im Stadtgebiet gibt es acht Ladestationen für Elektrofahrzeuge, mehrere E-Bike- bzw. Akku-Ladestationen und an fünf Standorten sind E-CarSharing-Fahrzeuge der Firma mobil-eeee GmbH aufgestellt. Darüber hinaus läuft zurzeit die Umrüstung der städtischen Straßenraumbeleuchtung in LED-Beleuchtung sowie die Entwicklung der Ökosiedlung Friedrichsdorf als Öko-Mustersiedlung.

Seit 2010 ist Friedrichsdorf zudem Mitglied im Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ und manifestiert damit das Bestreben der Stadt, aktiv gegen den Klimawandel anzukämpfen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2020).

Laut dem Stadtentwicklungskonzept (2019) (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 14) und dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.06.2019 (DS-Nr. 124 / 2019) ist die Aufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzepts vorgesehen. Ein fortgeschriebenes kommunales Energiekonzept wird dann Bestandteil des integrierten Klimaschutzkonzeptes sein. Für das Jahr 2021 ist vorgesehen, zur Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes, einen Klimaschutzmanager einzustellen. Darüber hinaus beschäftigt die Stadt Friedrichsdorf bereits aktuell einen Umweltberater sowie Energieberater.

Auf der städtischen Webseite bietet die Stadt ein gesamtes Kapitel zum Thema Umwelt an und bietet beispielsweise Informationen für ihre Bürger zu Energie- und Klimaschutz und zu Förderprogrammen (Stadt Friedrichsdorf, 2021).



Abbildung 20: Homepage Stadt Friedrichsdorf, Energie & Klimaschutz (Stadt Friedrichsdorf 2020)

## ABSCHLIESSENDE BEMERKUNG ZUR STÄDTEBAULICHEN SITUATION UND SWOT-GESAMTSTADT

Die städtebauliche Entwicklung Friedrichsdorfs der letzten acht Jahre beruht auf einer gezielten Innenentwicklung. Besondere Aufmerksamkeit ist hierbei auf das übergeordnete Stadtentwicklungskonzept (2019) zu legen sowie auf die durchgeführte Planungswerkstatt Innenstadt (2017). Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept knüpft an diese strategische Herangehensweise an und leitet konkrete Maßnahmen für den anschließenden Umsetzungszeitraum bis 2029 ab.

Insgesamt zeigt der Blick auf die demografische Entwicklung in Friedrichsdorf ein anhaltendes Bevölkerungswachstum, das sich nach derzeitigem Stand bis in das Jahr 2025 fortsetzen wird. Dass Friedrichsdorf als Wohnort zunehmend beliebter wird, zeigt sich in den Zahlen der Wanderungsbewegung. Die Stadt Friedrichsdorf hat Zuzüge aus der Umgebung, vor allem junge Familien ziehen in die attraktive Stadt.

Friedrichsdorf zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Anbindung innerhalb der Region Frankfurt RheinMain aus. Dies betrifft sowohl den Individualverkehr als auch den ÖPNV. Ferner verfügt die Stadt Friedrichsdorf über ein Radverkehrskonzept.

Friedrichsdorf ist, wie viele Kommunen, mit den sich veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und damit einhergehenden Herausforderungen konfrontiert. Hierzu zählen eine alternde Bevölkerung (demographischer Wan-

del), Anstieg der Wohnfläche pro Kopf, ein längerer Verbleib in Immobilien und fehlender Wohnraum für jüngere Familien.

Der Wohnungsbestand in Friedrichsdorf ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Die Immobilienpreise sind in Friedrichsdorf in den letzten Jahren sowohl im Bereich der Miete von Wohnimmobilien als auch bei deren Kauf deutlich angestiegen. Friedrichsdorf weist ein hohes Potenzial an Innenentwicklungsflächen auf, auf denen Wohnen realisiert werden kann.

Die Einzelhandelsversorgung ist insgesamt in allen Stadtteilen gut, obgleich noch Potentiale in Form von Fachgeschäften gehoben werden können. Zu den zentralen Versorgungsbereichen zählen die Innenstadt Friedrichsdorf und das Nahversorgungszentrum Köppern. Das gastronomische Angebot konzentriert sich ebenfalls überwiegend auf Friedrichsdorf und Köppern. In Burgholzhausen und Seulberg gibt es kaum Angebote. Insgesamt lässt sich ein Potenzial zur Ergänzung des gastronomischen Angebotes festhalten.

Ferner verfügt die Stadt Friedrichsdorf über eine attraktive naturräumliche Lage in einem vielschichtigen Landschaftsraum und bietet so attraktive Möglichkeiten für Naherholung und Freizeitnutzung. Besonders Wander- und Erlebnispfade sowie die Regionalparkroute tragen zur Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft bei. Bei Betrachtung der bestehenden öffentlichen innerstädtischen Grün- und Freiflächen zeigen sich Aufwertungspotenziale.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrlich günstige Lage (Nähe Bundesautobahn, gut ausgebauter ÖPNV inkl. S-Bahnananschluss, Nähe internationaler Flughafen und Hafen)</li> <li>• Zentrale, historische Einkaufsstraße (Hugenottenstraße)</li> <li>• Funktionale Stärkung der Mitte durch Taunus Carré</li> <li>• Neuansiedlung von Gewerbe (z.B. Köppern Nordost, Gewerbepark)</li> <li>• Ökosiedlung als ökologisches Vorbild für die Region</li> <li>• Neubau des zentralen Sportparks</li> <li>• Wohnraumschaffung auf dem Areal „Hoher Weg - Süd“</li> <li>• Grünräume in unmittelbarer Umgebung als Naherholungsraum</li> <li>• Überdurchschnittlich hohe Kaufkraftkennziffer von ca. 130 (IHK Frankfurt am Main, 2017)</li> <li>• Informationskultur der Stadt Friedrichsdorf</li> <li>• Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in Planungsprozesse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Flächenreserven im Außenbereich</li> <li>• Starke städtebauliche Brüche insbesondere durch die Umsetzung von stadtstrukturprägender Hochhausbebauung aus den 70 er Jahren</li> <li>• Zäsur der BAB 5 zwischen Burgholzhausen und dem Rest von Friedrichsdorf</li> <li>• Städtebauliche Zäsur durch Bahntrasse; städtebauliche Abtrennung der Gebiete Römerhof und Schäferborn</li> <li>• Einzelhandelszentralitätskennziffer von 80 (IHK, 2017)</li> <li>• Schwache Einzelhandelsnachfrage im nördlichen Bereich der Hugenottenstraße</li> <li>• Bahnhof als unattraktiver Stadteingang</li> <li>• Wenig öffentliches Grün in Teilbereichen der Innenstadt</li> <li>• Versorgungssituation am Houiller Platz</li> <li>• Taunus Carré mit drei Rückseiten</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtungsmöglichkeiten auf dem Gomers-Gelände, dem Areal der Salus-Klinik, auf dem Areal Milupa-Dreieck, dem Rühl-Gelände, dem Areal „Lindenstraße“; weitere Potenzialflächen auch außerhalb des Fördergebietes</li> <li>• Gewerbeansiedlung</li> <li>• Bevölkerungsentwicklung</li> <li>• Barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raumes</li> <li>• Ausbau der sozialen Infrastruktur</li> <li>• Sicherung und Hinzugewinn von jungen Menschen und Familien</li> <li>• Einrichtung eines Kernbereichsmanagements</li> <li>• Nutzung von Fördermöglichkeiten und Schaffung finanzieller Anreize</li> <li>• Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt</li> <li>• Unbebaute Grundstücke im Innenbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Bevölkerungswachstum besteht höhere Wohnraumnachfrage als Wohnraumangebot vorhanden ist</li> <li>• Geringes Angebot an bezahlbarem Wohnraum</li> <li>• Steigender Bedarf an Wohnraumangeboten für alle Bevölkerungsschichten</li> <li>• Attraktivitätsverlust in der Innenstadt</li> <li>• Anforderungen einer alternden Bevölkerung gerecht werden</li> </ul>

Tabelle 9: SWOT-Gesamtstadt



# FÖRDERGEBIET - BESTANDSAUFNAHME UND STÄDTEBAULICHE ANALYSE







### 3.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Untersuchungsgebiet liegt im Kernbereich der Stadt Friedrichsdorf. In dem rund 34 ha großen Gebiet leben rund 1.114 Menschen.

Das Fördergebiet umfasst Teile der historischen Hugentottenstraße sowie angrenzende Bereiche. Der historische Kern mit kleinteiligen Hofreiten ist stark identitätsstiftend. In den 1970er Jahren wurden großformatige Wohnhochhäuser und Gewerbebauten eingefügt. Im Nordosten umfasst das Gebiet die Stadtbücherei und die Konversionsfläche Rühl. Im Osten wird das Gebiet vom Houiller Platz und einer Unterführung der Bahntrasse begrenzt. Den südöstlichen Eckpunkt des Gebietes bildet der Bahnhofsvorplatz. Im südöstlichen Bereich des Fördergebietes liegt der ehemalige Güterbahnhof. Südwestlich befindet sich

die Bahnstraße, das Hotel Lindenhof sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Im Nordwesten liegt der „Park an der Bleiche“ und die Homburger Landstraße. Das Zentrum des Fördergebietes umfasst die Innenstadt mit der Hugentottenstraße und den angrenzenden Entwicklungsflächen Gomers-Gelände, Professor-Wagner-Straße, Milupa-Dreieck, Salus Klinik und das Gebiet rund um das Rathaus. Entlang der Hugentottenstraße befindet sich zentrenrelevanter Einzelhandel. Größere Gewerbe- und Einzelhandelsflächen, insbesondere in Richtung Bahn, ergänzen diese Nutzung. Die ehemalige Bundesstraße Homburger Landstraße sowie die Bahnlinie bilden starke räumliche Barrieren zu den angrenzenden Wohngebieten (vgl. Stadtentwicklungskonzept



 Programmgebiet

„Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 130). Insgesamt zeigt sich die Kernstadt von Friedrichsdorf heutzutage sehr heterogen mit kleinräumig wechselnden Baustrukturen. Die Bereiche der Kernstadt sind funktional für die Gesamtstadt wichtig und weisen hohe gestalterische und städtebauliche Entwicklungspotenziale auf.

Eine wesentliche Grundlage bilden auch hier das Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ sowie die Planungswerkstatt Innenstadt (2017). Daraus resultierende Bausteine und Maßnahmen wurden im vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgenommen.

Das Fördergebiet weist Handlungspotenziale auf, die durch Maßnahmen im Förderprojekt „Lebendige Zentren“ aufgegriffen und entwickelt werden sollen.

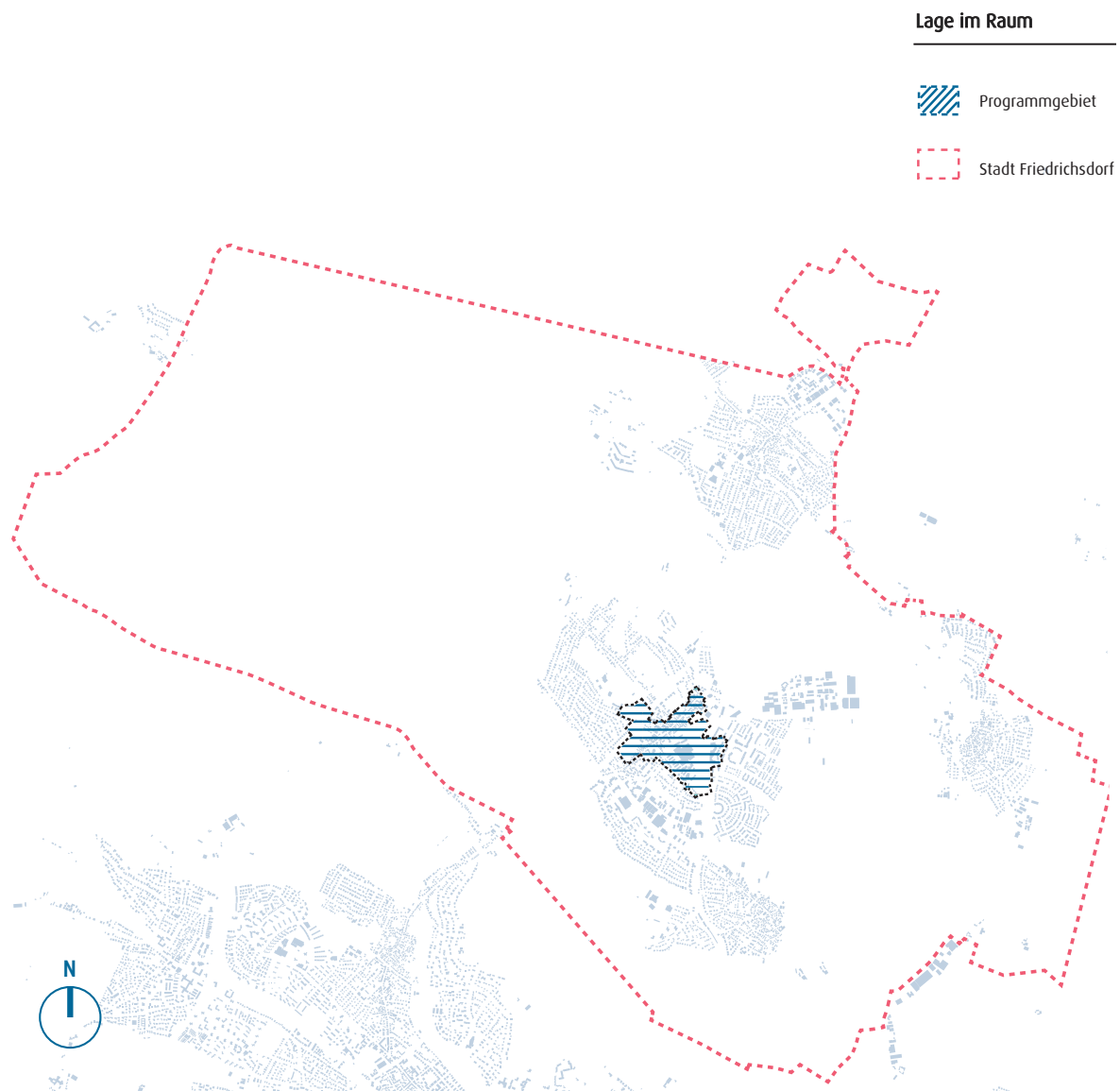


Abbildung 22: Gemarkung Stadt Friedrichsdorf und Lage des Fördergebietes (ProjektStadt 2020)

## 3.2 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### NUTZUNGSSTRUKTUR

Im Fördergebiet finden sich hauptsächlich gemischte Bauflächen, auf denen sich Wohn- und Gewerbefunktionen wiederfinden. Hierunter fallen der zentrale Versorgungsbereich Hugenottenstraße, Taunus Carré, Landgrafenplatz und Houiller Platz. Zudem befindet sich mit dem „Park an der Bleiche“ eine großflächige öffentliche, innerstädtische Grünfläche mit Kinderspielplatz im Fördergebiet. Im Süden wurde die S-Bahn-Haltestelle mitaufgenommen und damit eine zentrale Anschlussstelle des lokalen ÖPNV-Systems. In den restlichen Arealen findet sich Wohnnutzung, teilweise mit großzügigen, rückwärtigen privaten Grünflächen.

### BEBAUUNGSPLÄNE

Im Fördergebiet gibt es sechs rechtskräftige Bebauungspläne, die zum Teil in Abschnitten das Fördergebiet tangieren oder komplett im Gebiet liegen. Hierbei handelt es sich um die Bebauungs-

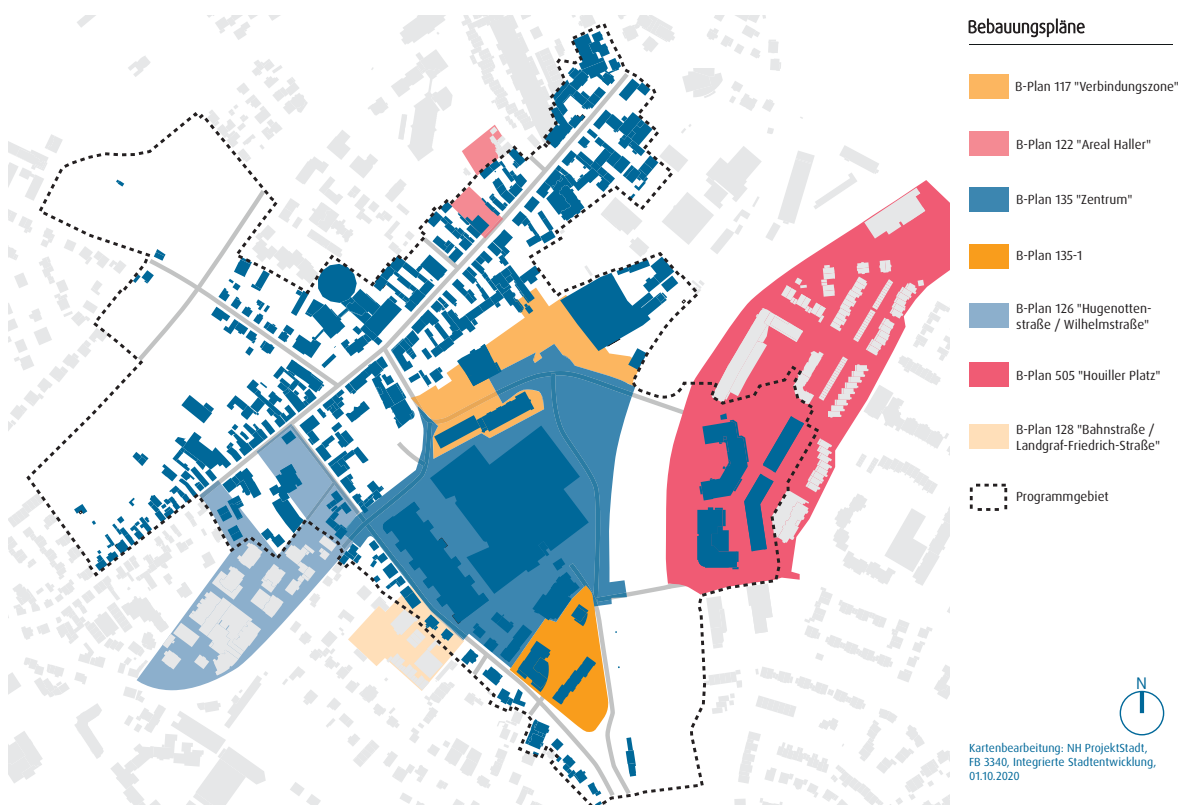
pläne B-Plan 117 „Verbindungszone“, B-Plan 122 „Areal Haller“, B-Plan 126\_1 und \_2 „Hugenottenstraße / Wilhelmstraße“, B-Plan 128 „Bahnstraße / Landgraf-Friedrich-Straße“ B-Plan 135 „Zentrum“ und B-Plan 505 „Houiller Platz“ (s. Abbildung 23).

### DENKMALSCHUTZ

Große Teile der Bebauung entlang der Hugenottenstraße sind gemäß den Daten des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (LFDH) als Einzelkulturdenkmal bzw. städtebauliche Gesamtanlage ausgewiesen.

### PLANUNGSWERKSTATT INNENSTADT (2017)

Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Friedrichsdorf wurden die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen der Friedrichsdorfer Innenstadt im Rahmen einer Planungswerkstatt Innenstadt erarbeitet. Die Planungswerkstatt umfasste unterschiedliche Veranstal-



tungsformate, wie eine Online-Beteiligung und einen Stadtpaziergang. Ziel der Planungswerkstatt war es, Entwicklungsperspektiven für die Friedrichsdorfer Innenstadt herauszuarbeiten. Schwerpunkte wurden insbesondere auf folgende Areale gelegt:

- Rathaus- und Lindenhof-Areal
- Lindenstraße
- Hugentottenstraße inkl. Landgrafenplatz und Salus-Areal
- Goers-Gelände
- Milupa-Dreieck
- Professor-Wagner-Straße

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt wurden 2017 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen und sollen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung zugrunde gelegt werden.

### STADTENTWICKLUNGSKONZEPT „STADT 25+ FRIEDRICHSDORF“

In den Jahren 2006 bis 2010 wurde das Stadtentwicklungskonzept „Stadt 25+ Friedrichsdorf“ erarbeitet. Das Stadtentwicklungskonzept umfasst

neben einer umfangreichen Bestandsaufnahme der Stadt Friedrichsdorf Entwicklungsperspektiven zu dem Stadtbild, Wohnbauflächen und den Stadteingängen in Friedrichsdorf. 2010 beschloss die Stadtverordnetenversammlung das Konzept, das als Orientierungsrahmen für eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der Stadt dient. Aufgrund wachsender Handlungserfordernisse und geänderter Rahmenbedingungen wurde das Stadtentwicklungskonzept „Stadt 25+ Friedrichsdorf“ in den Jahren 2018 und 2019 evaluiert und fortgeschrieben. Das Ergebnis der Evaluation umfasst eine Zielsetzung mit den „Thesen der Stadtentwicklung“ (s. Kapitel 4) für die Entwicklung Friedrichsdorfs in den kommenden 15 Jahren. Über 100 Handlungsempfehlungen dienen als Grundlage für die Bearbeitung themen- und stadtteilbezogener Handlungserfordernisse.

Das Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+Friedrichsdorf“ enthält zentrale Handlungserfordernisse, die in Teilen bereits umgesetzt wurden bzw. sich derzeit in der Umsetzung befinden und insbesondere das Fördergebiet betreffen. Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept knüpft an diese folgenden zentra-

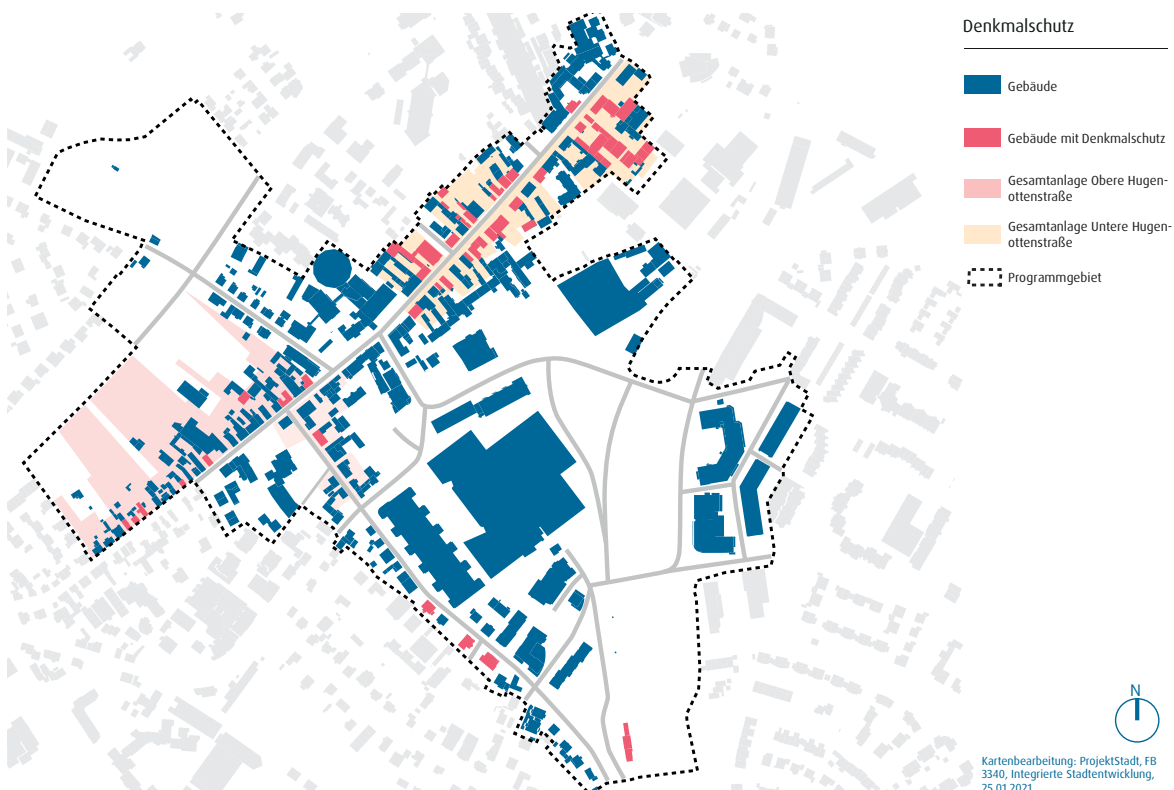


Abbildung 24: Denkmalschutz im Fördergebiet. Angaben gemäß Landratsamt Hochtaunuskreis (GeoPortal Hochtaunuskreis, 2020), (ProjektStadt 2020)

len Handlungserfordernisse des Stadtentwicklungskonzeptes „Stadt25+Friedrichsdorf“ an.

- Langfristige und ganzheitliche Aufwertung der Innenstadt
- Sicherung/Revitalisierung Houiller Platz
- Vernetzung der Mobilitätsformen durch Mobilitätsstationen
- Erhalt und Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiflächen im Innenbereich
- Modernisierung der Stadtbücherei
- Stadtbildpflege
- Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur der Einzelhandelsstandorte Hugentottenstraße und Houiller Platz

- Entwicklung der Potenzialflächen
  - Goers-Gelände
  - Salus-Klinik
  - Milupa-Dreieck
  - Rühl-Gelände

Auch im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) wurden bereits Maßnahmen beschrieben. Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept greift diese auf und konkretisiert die Maßnahmen in Form von Steckbriefen.

### 3.3 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND SOZIALSTRUKTUR

Im Fördergebiet leben ca. 1.114 Menschen, die jeweils zu 50 % dem männlichen oder dem weiblichen Geschlecht zuzuordnen sind (Stand Friedrichsdorf 2020). Von 1.114 Einwohnern haben etwa 50 Einwohner einen Zweitwohnsitz im Fördergebiet. Für die Gesamtstadt ist in den letzten Jahren ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Aus diesem Grund kann auch für das Fördergebiet von einer steigenden Einwohnerzahl in den letzten Jahren ausgegangen werden. Das Durchschnittsalter im Fördergebiet liegt bei

ca. 40 Jahren und ist somit etwas niedriger als im Vergleich zur Gesamtstadt mit 45,6 Jahren. Die größte Altersgruppe bilden im Gegensatz zur Gesamtstadt die 19-40-Jährigen, während in der Gesamtstadt die 40-60-Jährigen die größte Altersgruppe bilden (Einwohnermeldeamt Stadt Friedrichsdorf, 2021).

Der ausländische Bevölkerungsanteil im Fördergebiet liegt bei etwa 28 % (Einwohnermeldeamt Stadt Friedrichsdorf, 2021). Gemessen an der Ge-

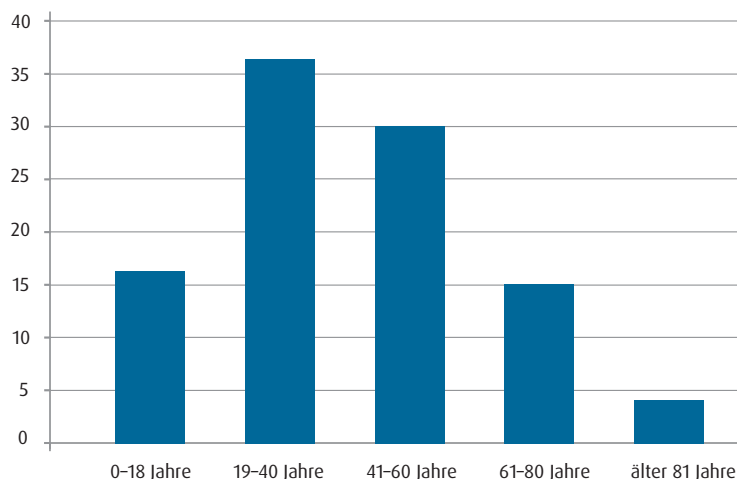


Abbildung 25: Altersverteilung im Fördergebiet (Datengrundlage: Einwohnermeldeamt Stadt Friedrichsdorf 2021)

samtbevölkerung ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Fördergebiet höher im Vergleich zur Gesamtstadt, er liegt in der Gesamtstadt bei ca. 15,8 %.

Statistische Daten zur Arbeitslosigkeit und Beschäftigungsentwicklung liegen speziell für das Fördergebiet nicht vor.

### 3.4 MOBILITÄT UND VERKEHR

#### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Im Fördergebiet gibt es im Unterschied zur Gesamtstadt nur Gemeindestraßen und keine Landes- oder Bundesstraßen. Hauptverkehrsstraßen, die im Fördergebiet liegen, sind ein Teilbereich der Homburger Landstraße, die Hugenottenstra-

ße, die Bahnstraße, die Professor-Wagner-Straße und ein Teilbereich der Cheshamer Straße. Da es sich bei dem Fördergebiet um den Kernbereich mit Nahversorgungszentrum von Friedrichsdorf handelt, wird dieser durch ein hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere des MIVs, geprägt.



Abbildung 26: Analysekarte Verkehrsverbindungen (ProjektStadt 2020)

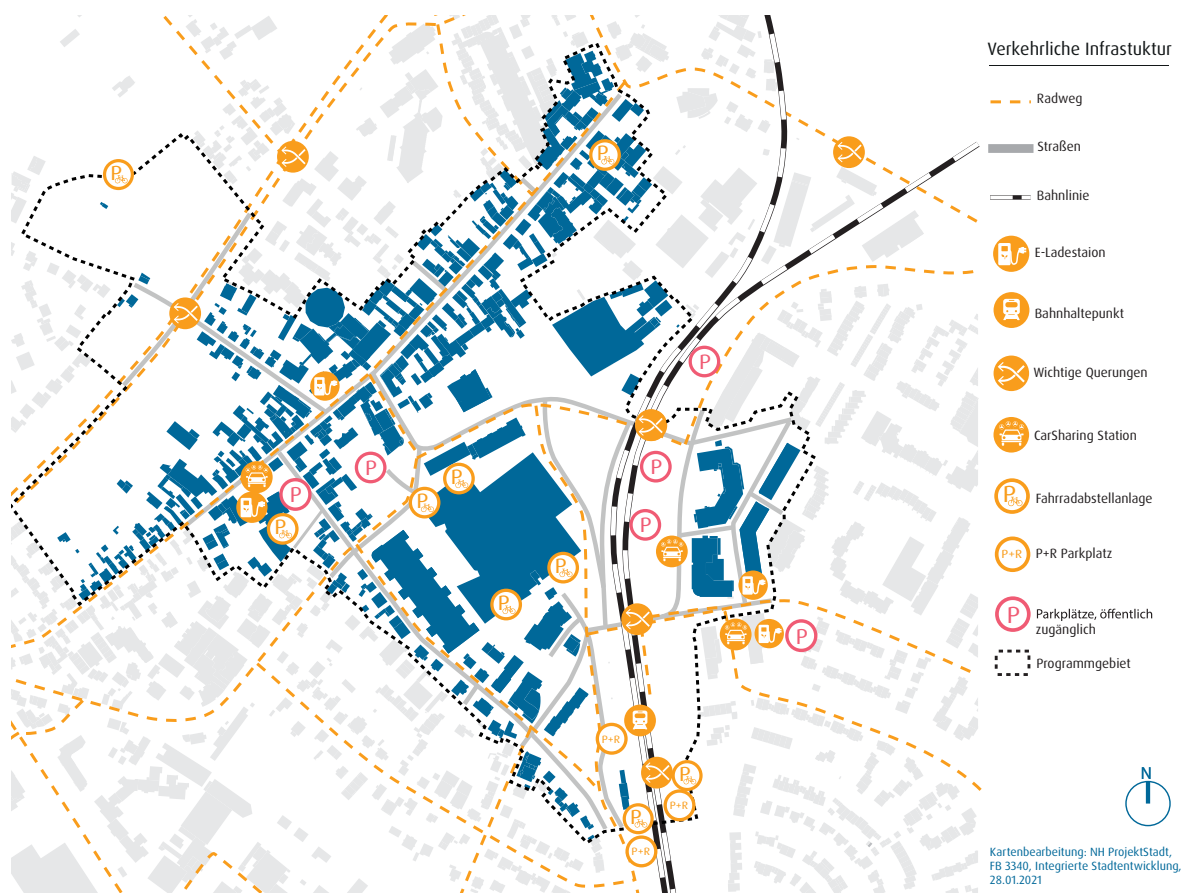
## RUHENDER VERKEHR

Die Park- und Stellplatzsituation in Friedrichsdorf ist mit über 1.000 Parkplätzen im Kernbereich gut ausgebaut und wird ebenfalls im Stadtentwicklungskonzept aus 2019 als ausreichend bewertet (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 70.). Die zentralen Parkplätze auf dem Goers-Gelände, in der Tiefgarage des Taunus Carrés, der Parkplatz am Rathaus und Houiller Platz sowie an der Hugenottenstraße sind kostenfrei. Ebenso am Bahnhof Friedrichsdorf darf zeitweise kostenfrei geparkt werden. Zu einem stellenweise hohen Parkdruck kommt es insbesondere in der Hugenottenstraße, beispielsweise während des Wochenmarkts.

Im Fördergebiet befinden sich insgesamt drei Ladesäulen, eine für PKW und zwei für Fahrräder (GoingElectric, 2020).

## ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Der Friedrichsdorfer Bahnhof im Ortskern verfügt über Anbindungen durch S- und RB-Bahnen. Der Bahnhof Friedrichsdorf ist derzeit nicht barrierefrei. Aus diesem Grund sollen der Bahnhof, die Bahnsteige sowie die Unterführung barrierefrei umgebaut und gleichzeitig modernisiert werden, indem u.a. Aufzüge errichtet werden. Dies ist ab dem Jahr 2022 mit dem Eigentümer, der Deutschen Bahn, geplant. Zudem sollen die Beleuchtung angepasst, die Fahrradabstellanlagen erneuert werden und die Bahnsteige eine Überdachung erhalten. Laut dem Stadtentwicklungskonzept (2019) bestehen Gestaltungspotenziale hinsichtlich der Ausgestaltung und Präsentation des Friedrichsdorfer Bahnhofs (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 51).





In Friedrichsdorf endet die S-Bahn-Linie S 5 sowie die aus Friedberg kommende Regionalbahnlinie RB 16. Auch die Taunusbahn (RB-Linie 15) durchquert die Stadt und bietet den Bürgern Verbindungen sowohl in Richtung Norden (Brandobendorf, Grävenwiesbach, Usingen) als auch in südlicher Richtung nach Bad Homburg und Frankfurt am Main. Durch die gute Schienenanbindung ist das Grundangebot zur Deckung der Daseinsvorsorge abgedeckt.

Darüber hinaus bieten die lokalen Buslinien FB-16 (Friedrichsdorf Bf - Friedberg - Bad Nauheim - Usingen) und der Linie 59 (Grävenwiesbach Bf - Usingen - Neu-Anspach - Wehrheim - Friedrichsdorf Bf) zusätzliche Verbindungen vor und nach den Schienenfahrzeiten an. Die innerstädtische Erschließung sowie die Anbindung der Stadtteile erfolgt über die Stadtbuslinien 53, 54, 56 sowie über die für die Schülerbeförderung eingerichtete Linie 55. Zudem ist die Linie 54 eine wichtige Verbindung nach Bad Homburg. Zusätzlich verbindet die Linie 56 den Ortsteil

Seulberg mit Friedrichsdorf und dient mittlerweile auch überörtlich Ober-Erlenbach und Frankfurt / Nieder-Eschbach an. Die Buslinien 53, 54, 55, 56 fahren in Summe halbstündlich bis stündlich von Montag bis Samstag und zum Teil ausgedünnt auch am Sonntag.

Weiter fährt die Nachtbuslinie n35 in den Nächten von Freitag auf Samstag, Samstag auf Sonntag sowie vor Feiertagen. Die Linie dient in den Nachtstunden alle Ortsteile von Friedrichsdorf an.

### RAD- UND FUSSVERKEHR

Das im Jahr 2018 erstellte Radverkehrskonzept befindet sich derzeit in der Umsetzung. Das gegenwärtige Radwegenetz bietet laut Radverkehrskonzept 2018 Potenziale, die auszuschöpfen sind. So sind Oberflächen auszubessern und auszubauen, Fahrradschutzstreifen einzurichten, Radwegteilstücke zu ergänzen, Wege zu verbreitern, Einbahnstraßen für den Radverkehr in beide

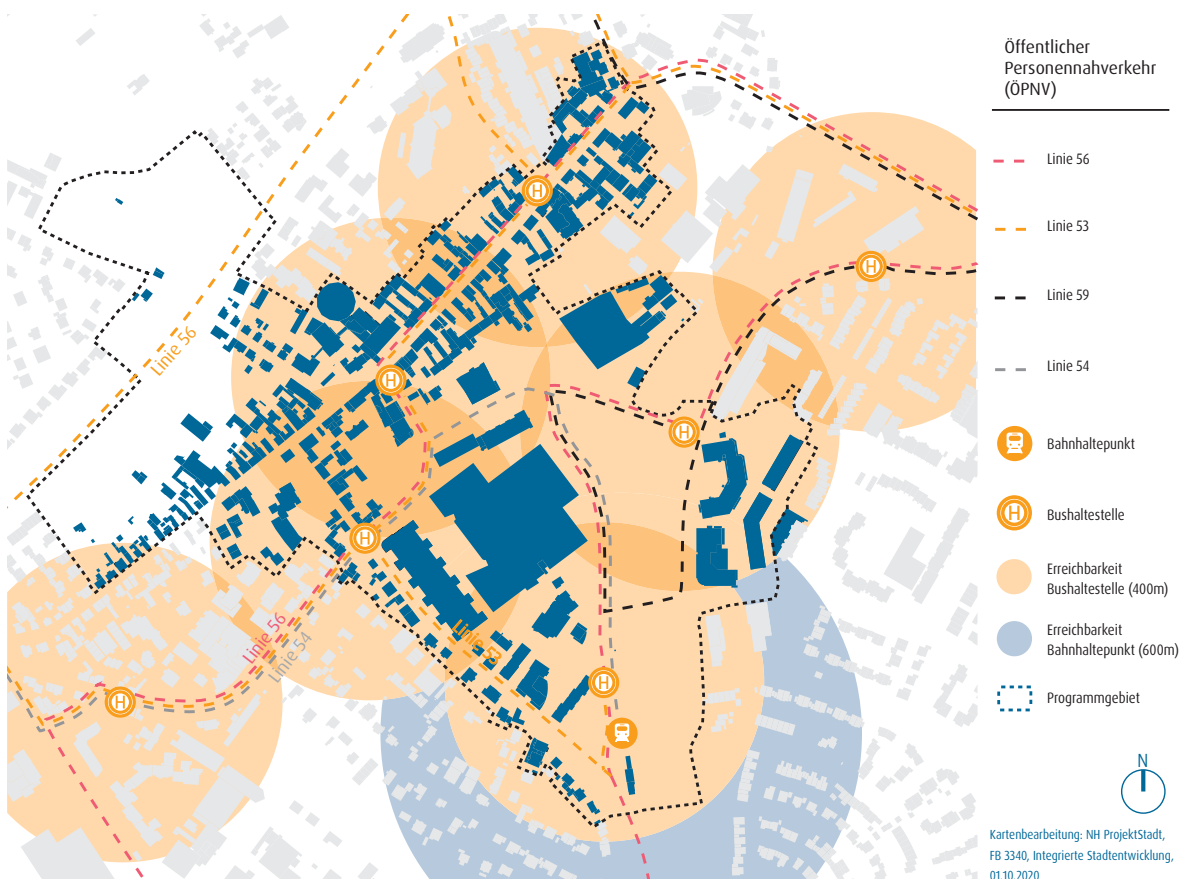


Abbildung 28: Analysekarte Öffentlicher Personennahverkehr (ProjektStadt 2020)

Fahrrichtungen freizugeben und Umlaufsperrern zu entfernen. In der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) wurde zudem festgehalten, dass eine Umgestaltung der Hugenottenstraße zugunsten des Nahverkehrs notwendig scheint, um die Wegführung zu optimieren (vgl. Planungswerkstatt Innenstadt 2017, S. 55). Das Konzept legt unter anderem ein Zielnetz Radverkehr 2030 fest, dass sich insgesamt auf eine Strecke von 73 Kilometer erstreckt (Stadt 25+ Überarbeitung 2019).

Ferner ist eine Radschnellwegverbindung FRM 5 (Vordertaunus Frankfurt am Main) in Planung, die von Frankfurt nach Bad Homburg an der S-Bahnstation bis zum Gewerbepark Friedrichsdorf geführt werden soll.

Als neue Fahrradabstellmöglichkeiten wurden im Innenstadtbereich Friedrichsdorfs Fahrradstellbühgel angebracht. Auch am Bahnhof in Friedrichsdorf gibt es zum Teil Fahrradboxen und überdachtes Parken. Insbesondere im Nahversorgungsbereich, rund um die Hugenottenstraße und dem Taunus Carré, mangelt es jedoch an ausreichend und sicheren Radabstellanlagen.

Die Fußwegebeziehungen entlang der Fahrbahnen sind im Fördergebiet größtenteils beidseits vorhanden. Die Gehwegbreiten sind, auch wenn sie nicht die nach RAST 06 geforderten 2,5 m erreichen, in den meisten Fällen ausreichend. Insbesondere die Gehwege rings um das Taunus Carré wurden im Zuge der dort durchgeführten Straßensanierungen neu hergestellt. In anderen Bereichen des Fördergebietes ist die sichere Abtrennung von Fahrbahn, ruhendem Verkehr und Gehweg nicht immer optimal gewährleistet ist. So besteht insbesondere in

der Hugenottenstraße Verbesserungsbedarf. Auch sind einige Wege- und Laufbeziehungen nicht optimal. Dies trifft u. a. auf die Laufbeziehung vom Houiller Platz durch das Alte Viadukt bis zum Taunus Carré zu. Auch bedarf die fußläufige Verbindung zwischen Taunus Carré und dem Landgrafplatz über das Goers-Gelände (das sogenannte „Gängelchen“) eine optische, gestalterische und bauliche Aufwertung.

## ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSPROZESS

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsformate wurde deutlich auf den Bedarf einer sicheren und barrierearmen Gestaltung des Straßenraums und der innerstädtischen Wegführung hingewiesen. Insbesondere der Bahnhof, der Bahnhofsvorplatz sowie zum Bahnhof führende Unterführungen weisen Gestaltungspotenziale auf. Ein weiteres Ergebnis der Beteiligungsformate war zudem, dass sich eine stärkere Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsformen und die Einrichtung von Mobilitätsstationen gewünscht wird.

Weitere Gestaltungspotenziale machten die Beteiligten hinsichtlich der innerstädtischen Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr aus. So sollen Verbindungsachsen zwischen zentralen Bezugspunkten in der Innenstadt weiterentwickelt bzw. hergestellt werden. Herausgestellt wurden in diesem Zusammenhang die Hugenottenstraße, das Taunus Carré mit dem umliegenden Philipp-Reis-Platz, der Houiller Platz und das Goers-Gelände.

## 3.5 WOHNEN UND WOHNUMFELD

### WOHNRAUMSTRUKTUR UND WOHNUMFELD

Die Wohnraumstruktur des Fördergebietes beinhaltet größtenteils eine Bebauung aus den Jahren vor 1960 bis 1990 sowie Neubebauung ab 2010. Die im Stadtzentrum befindliche Bebauung vor 1960 bildet den historischen Ortskern und prägt das Stadtbild. Das Zentrum wird insgesamt durch

heterogene Baustrukturen geprägt. Gerade die Hugenottenstraße kennzeichnet sich zum einen durch eine kleinteilige Baustruktur mit Innenhöfen und teilweise großen rückwärtigen Gartenflächen. Zum anderen ist die Salus-Klinik, als Punkthochhaus ein prägnantes Bauwerk, das dieser übrigen Bebauung der Hugenottenstraße entgegensteht. In der Hugenottenstraße befinden sich in vielen Gebäuden im EG Einzelhandels-,

Dienstleistungs- oder Restaurantnutzungen, während die oberen Geschosse größtenteils eine Wohnnutzung beinhalten. Somit ist eine Mischnutzung für die Hugenottenstraße prägend.

Der Bereich der Wilhelmstraße innerhalb des Fördergebiets wird durch die als Parkplatz genutzte Fläche des Goers-Geländes und das Taunus Carré als eine zentrale Einzelhandelsfläche geprägt.

Entlang der Professor-Wagner-Straße befinden sich im Übergangsbereich zur Hugenottenstraße Gebäude mit verschiedenen Dienstleistungen und Wohnen. Ferner befinden sich dort rückliegende Gärten der Hugenottenstraße, die in dem Bebauungsplan Nr. 117 „Verbindungszone“ als „Mischgebietsfläche“ ausgewiesen sind und gewerbliche Gebäude der „Eurofins NDSC Food Testing Germany GmbH“.

Die Bahnstraße wird durch reine Wohngebäude, aber auch durch Mischnutzungen von Wohnen mit Dienstleistung oder anderen Nutzungen bestimmt.

Ferner befindet sich im Fördergebiet eine Teilfläche eines industriell genutzten Grundstücks der Rühl AG, einer chemischen Fabrik.

Für den Houiller Platz gilt der Bebauungsplan Nr. 505 „Houiller Platz“. Die Gebäude entlang der Cheshamer Straße sind als Kerngebietsfläche ausgewiesen. Von der Nutzung her befinden sich im EG einige Einzelhandelsnutzungen. In den Obergeschossen sind dienstleistungs- und gewerbliche Nutzungen untergebracht. Die Bebauung kennzeichnet sich durch 2-4 Vollgeschosse. Die Bebauung östlich des Houiller Platzes ist als Mischgebiet ausgewiesen und kennzeichnet sich durch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im EG und Wohnnutzung im OG. Die Bebauung besitzt 2 Vollgeschosse. Städtebaulich fasst diese riegelartige Bebauung aus den 80er Jahren den Houiller Platz.

Zusammenfassend ist für das Fördergebiet überwiegend eine Mischnutzung von Wohnen mit einzelhandels-, dienstleistungs-, gastronomischen, und gewerblichen Nutzungen prägend.

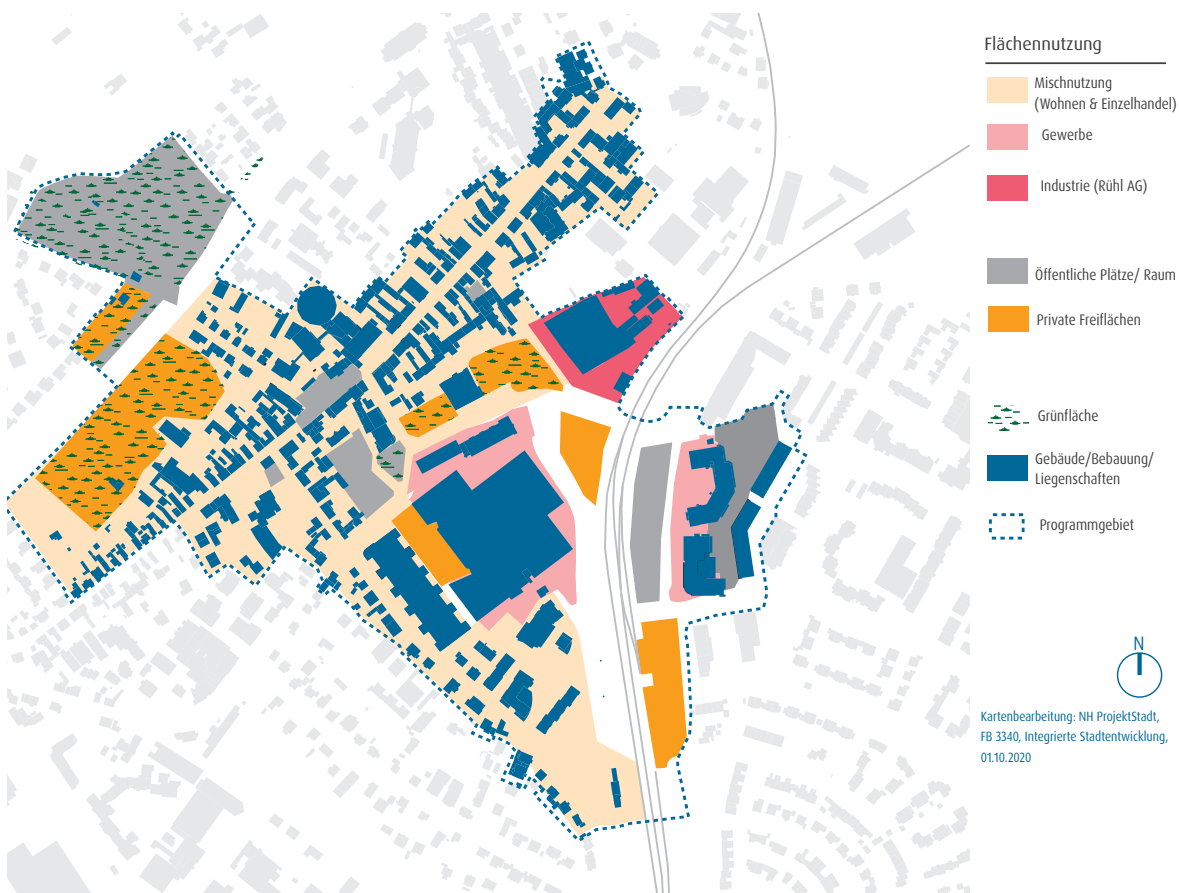


Abbildung 29: Analysekarte Flächennutzungen (ProjektStadt 2020)

## BARRIEREFREIHEIT

Aufgrund des hohen Anteils der älteren Bevölkerung in Friedrichsdorf ist besonders die Barrierefreiheit in der Stadt von hoher Bedeutung. Das Thema war zudem in der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) ein relevantes Querschnittsthema (vgl. Planungswerkstatt Innenstadt 2017, S. 32). Wegen der topographischen Lage Friedrichsdorfs ist eine Nutzung der Wege und Straßen vor allem für Rollstuhlfahrende und Rollatornutzende schwierig. Die Innenstadt, der Landgrafentplatz und das Taunus Carré sind für eingeschränkte Menschen gut begehbar. Durch Rampen, ebene Oberflächen und breite Bürgersteige wird hier für eine Barrierefreiheit gesorgt. Die Hugenottenstraße und der Park an der Bleiche bilden aufgrund des teilweise beschädigten Oberflächenbelages Hindernisse und Einschränkungen für mobilitätseingeschränkte Personen. Die Hauseingänge auf der Hugenottenstraße öffnen sich oft direkt zur Straße hin und sind von parkenden Autos zugestellt. Die direkte Lage an der Hauptstraße in der Innenstadt ist auch mit schmalen Treppenaufgängen zur Eingangstür ausgestattet, bietet jedoch keine barrierefreien Zugänge. Ebenfalls bedarf der Bahnhof in Friedrichsdorf Anpassungsmaßnahmen, um eine Bar-

rierefreiheit gewährleisten zu können. Eine Person mit eingeschränkter Mobilität kann am Friedrichsdorfer Bahnhof lediglich den Hausbahnsteig erreichen. Der Weg zu den mittleren Bahnsteigen ist lediglich über eine Treppe zu erreichen. Ein barrierefreier Zugang wird hier gänzlich verwehrt. Ab 2022 wird die Deutsche Bahn als privater Eigentümer umfangreiche barrierefreie Umbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vornehmen.

## SAUBERKEIT UND VANDALISMUS

Insgesamt weist der Straßenraum ein sauberes Erscheinungsbild auf. Punktuell lassen sich Stellen mit Graffiti und Vandalismusspuren finden. Eine Verunstaltung von Mobiliar und Gebäuden ist vor allem im nahen Umfeld des Bahnhofs festzustellen. Die Unterführung am Bahnhof wurde erst kürzlich neu gestrichen. Unmittelbar danach traten erneute Beschädigungen im Erscheinungsbild auf.

Brachliegende Flächen des ehemaligen Milupa-Areals werden verunstaltet und es kommt zu Schmierereien an Garagentoren und Stromkästen. Vermehrt sind Fälle mutwilligen Zerstörens von Bushaltestellen, Kassenhäuschen und Fahrkartenautomaten zu verzeichnen.



Abbildung 30: Bushaltestelle Hornig, Friedrichsdorf (ProjektStadt 2020)



Abbildung 31: Leuchtyp am Houiller Platz. Pfasterung in Reihe und Ellenbogenmuster gelegt. (ProjektStadt 2020)



Abbildung 32: Diese Art der Baumeinfassung ist prägend am Houiller Platz. Die Bauzeit (Lampen und Baumeinfassung) liegt in den 1980er Jahren. Die Mülleimer sind neueren Datums. (ProjektStadt 2020)



Abbildung 33: Die Sitzmöbel sind integriert in die Begrenzung des Spielplatzes. Die Begrünung ist stark ausgeprägt. (ProjektStadt 2020)



Abbildung 34: Dieser Lampentyp findet sich in der Hugenottenstraße und der Philipp-Reis-Passage. Hochbeete sind eine Ausnahme im öffentlichen Raum Friedrichsdorfs. (ProjektStadt 2020)

## GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Der öffentliche Raum des Fördergebietes ist insgesamt funktional. Wege, Straßen, Plätze, Grünanlagen sowie halb-öffentliche Räume sind zum Teil in die Jahre gekommen und sind verschiedenen Planungsphasen zuzuordnen. Die Erneuerung des Landgrafenplatzes im Jahr 2019 war die letzte größere Erneuerungsmaßnahme, einhergehend mit einer Ausweitung der Fußgängerzone (inkl. Unterbrechung der Verbindung Bahnstraße – Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße).

An anderen Standorten ist Stadtmöblierung aus unterschiedlichen Zeiten, die zwar am jeweiligen Standort (bspw. Hugentottenstraße) aufeinander abgestimmt sind, sich jedoch im gesamten Fördergebiet unterscheidet (Oberflächenbeläge, Leuchtenköpfe und -masten variieren, ebenso Sitzmöglichkeiten, Mülleimer und Begrünungsformen). In der Hugentottenstraße sind die Straßenbeläge funktional, Sitzmöglichkeiten finden sich auf dem neu gestalteten Landgrafenplatz. Der Landgrafenplatz ist, wie bereits erwähnt, neugestaltet und setzt sich merkbar aufgrund der Materialien vom restlichen öffentlichen Raum der Hugentottenstraße ab.

Am Houiller Platz sind die Oberflächenbeläge stellenweise gewellt, was auf Materialverschiebungen im Untergrund (Aufbau der Tragschichten) schließen lässt. Ansonsten weist er eine sehr

starke Begrünung auf, und bietet mit einem integrierten Spielplatz eine gesonderte Funktion für Kinder und Jugendliche.

Die Straßenzüge im Fördergebiet weisen häufig einen geringen Begrünungsanteil auf. Eine Ausnahme hiervon stellt z.B. die Homburger Landstraße dar, die in Form von Begleit- oder Abstandsgrün stark begrünt ist. Diese Grünbereiche (Abstandsgrün, Begleitgrün) bieten Potenzial für Biodiversität sowie für Grünnetzungen.

Der Rathausplatz hat einen ausgewachsenen Baumbestand und damit Grünqualitäten. Die Oberflächen sind in Mitleidenschaft gezogen und sind zu erneuern. Weiterhin bieten sich Gestaltungs- und Aufwertungspotenziale, die es gilt voranzutreiben.

Der Platz am Taunus Carré (Privateigentum) ist relativ neu und im Zuge der Errichtung des Taunus Carrés gebaut. Er fällt gegenüber dem Landgrafenplatz gestalterisch stark ab.

Der Bahnhofsvorplatz (zum Teil in städtischer und zum Großteil in privater Hand) ist ebenfalls zu betrachten. Hier wurden bereits mehrere Konzepte erarbeitet und dem Eigentümer vorgestellt. Eine abschließende Zustimmung des Eigentümers steht noch aus. Wenn auch der Bahnhof (mit Ausnahme des Bahnhofsgebäudes, dies ist in privater Hand) im Eigentum der Deutschen Bahn ist, sollte die Bedeutung des Bahnhofes und des



Abbildung 35: Erscheinungsbild Hugentottenstraße, Baumstandorte und sanierungsbedürftiger Pflasterbelag (ProjektStadt 2020)

vorgelagerten Platzes als Stadteingang hervorgehoben werden. Für Pendler des schienengebundenen ÖPNV gibt das Bahnhofsareal den ersten Eindruck beim Betreten der Stadt. Der öffentliche Raum an dieser Stelle ist geprägt von der verkehrlichen Nutzung (Bahnhof, Busstation), und lässt eine konsequente Planung vermischen (feststellbar sind abwechselnde Oberflächenbeläge, plötzlich endende Gehwege). Zudem sind hier Oberflächenbeläge rissig, einhergehend mit abgetragenen Bodenmarkierungen. Die Beleuchtungsmöblierung variiert. Die künftige Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes erfolgt mit einem Privateigentümer und der Stadt Friedrichsdorf.

Die Wohn- und Erschließungsstraßen im Fördergebiet sind zum Teil mit dem gleichen Beleuchtungsmodell wie am Bahnhofplatz ausgestattet. Die Straßenbeläge im Gebiet sind teilweise im sanierungsbedürftigen Zustand. Gleiches kann für Bürgersteige festgestellt werden. Insgesamt variieren die Oberflächenbeläge. Es finden sich unterschiedliche Farben (Grau, Rot), Materialien (Asphalt, Doppel-T-Pflaster, quadratische Pflastersteine, rechtwinklige Pflaster) und Legemuster (Ellenbogenverband, Läuferverband).

Graffitis, Vermüllung oder zerstörtes Mobiliar wurden nicht oder nur im geringen Maße festgestellt. Lediglich die Fassaden privater Immobilien weisen hin und wieder Sanierungsrückstände auf.

Ein weiterer Punkt, der für die Gestaltung des öffentlichen Raums anzusprechen ist, sind die den

öffentlichen Raum begrenzenden Gebäude und Fassaden. Die Ausstrahlung der Fassaden auf die Wirkung des öffentlichen Raums ist nicht zu gering einzuschätzen. Hier sind besonders die Fassaden Am Houiller Platz 4 oder die Rückseitenarchitektur des Taunus Carrés zu benennen. In beiden Fällen handelt es sich um großformatige Gebäude, die durch ihre Fassadengestaltung den öffentlichen Raum prägen. Ebenso finden sich im Fördergebiet kleinteiligere Fassaden, die über einen längeren Zeitraum nicht saniert wurden.

Prägende Merkmale des öffentlichen und halb-öffentlichen Raums im Fördergebiet sind die großen Freiflächen an der Professor-Wagner-Straße und die Gewerbefläche der Rühl AG. Sie sind unbebaut (Professor-Wagner-Straße) oder werden gewerblich genutzt (Rühl AG). Diese Flächen bieten Potenzial für eine aktive Stadtentwicklung. Die Rühl AG hat bereits erkennen lassen, dass die Nachnutzung eines südlichen Teilbereiches möglich ist.

Der Park an der Bleiche ist die einzige größere zusammenhängende Frei- und Grünfläche im Fördergebiet. Sie weist zahlreiche Nutzungen auf (u.a. ein Spielplatz, Liege- und Spielbereiche) und grenzt zudem an das Freibad. Im Sportpark wurde ein moderner Ersatz für die Rollschuhbahn geschaffen. Auf der Fläche ist aktuell eine Kita geplant.

Das Stadtentwicklungskonzept (2019) kommt bezüglich der Freiflächengestaltung zu dem Ergebnis (S. 128): „In Teilen sind die Grün- und Frei-



Abbildung 36: Bahnhofsvorplatz (ProjektStadt 2020)



flächen nur mäßig attraktiv, weisen eine nicht mehr zeitgemäße Gestaltung auf oder können die ihnen angedachten Funktionen nicht in adäquater Art und Weise erfüllen. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a. der „Park an der Bleiche“, der Houiller Platz oder auch die Freibereiche um das Rathaus.“

Der Houiller Platz kennzeichnet sich durch eine homogene städtebauliche Struktur aus den 80er Jahren, Gebäudehöhen, Dachformen und vor- bzw. rückspringende Fassaden geben ihm seine Charakteristika. Im Gegensatz zum Houiller Platz kennzeichnet sich die Bebauung um den Landgrafenplatz durch einen heterogenen Baustil.

Auch tragen Einzelhändler im Versorgungszentrum eine Verantwortung für die Wahrnehmung des öffentlichen Raums. Nachteilige Einflüsse gehen einher mit Leerständen (Philipp-Reis-Passage), unattraktivem Mobiliar im öffentlichen Raum (z.B. Gehwegstopper) und zum Teil wenig attraktiven Schaufenstergestaltungen (Houiller Platz, Hugenottenstraße).

Eine auffällige Eigenschaft des öffentlichen Raums (im Fördergebiet) findet sich im großen Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs. Neben Durchgangsverkehr finden sich zum einen zahlreiche innenstadtnahe Stell-

platzanlagen (z.B. Goers-Gelände, Rathaus) und damit ebenfalls unbebaute Flächen in Innenstadtnähe. Zum anderen finden sich hin und wieder Falschparker, sodass der Eindruck entsteht, die vorhandenen Stellplätze reichten nicht aus, die bestehende Nachfrage zu decken. Eine Ordnung des rollenden und ruhenden Verkehrs erscheint sinnvoll.

## ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSPROZESS

Die Innenentwicklung in Friedrichsdorf stellt auch in der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein relevantes Thema dar. So wurden unterschiedliche Potenzialflächen in der Innenstadt für die zukünftige Wohnraumentwicklung identifiziert. Das Interesse der Beteiligten lag sowohl an der städtebaulichen und architektonischen Qualität und dem Erhalt der historischen Baustrukturen als auch an der Förderung von alternativen Wohnformen, wie beispielsweise generationsübergreifende Wohnkonzepte. Bezüglich der Gestaltung öffentlicher Räume ergibt sich aus den Ergebnissen der Beteiligungen ein großes Gestaltungspotenzial für die Hugenottenstraße und dem Houiller Platz. Für beide Bereiche wird sich eine Stärkung der Aufenthaltsqualität gewünscht.

## 3.6 SOZIALE INFRASTRUKTUR

### BILDUNG UND BETREUUNG

Für 2021/2022 ist der Neubau einer Kita im Fördergebiet geplant. Auf dem Gelände der ehemaligen Rollschuhbahn soll die Kita „An der Bleiche“, mit zwei Krippengruppen und vier Gruppen für Kinder ab dem 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt, entstehen.

Im Spätsommer 2021 ist die Eröffnung einer integrativen Kindertagesstätte in Trägerschaft des VzF Taunus e.V., mit insgesamt 174 Betreuungsplätzen, in der Hugenottenstraße geplant. Im selben Gebäude soll im Untergeschoss ein offener Jugendtreff für Kinder und Jugendliche im Alter von 12 bis 21 Jahren entstehen.

### KULTUR UND SPORT

Zivilgesellschaft und Stadtverwaltung bringen mit Festen und Kulturveranstaltungen Leben auf die innerstädtischen Straßen und Plätze. Bei den Formaten „Künstler- und Karossen“, „Tag des Telefons“ oder der „Kul-T(o)ur“ wird die Innenstadt großflächig bespielt. Das Weinfest lässt die Menschen auf den Houiller Platz strömen und zum Weihnachtsmarkt trifft sich Friedrichsdorf auf dem Landgrafenplatz. Der Hugenottenmarkt verwandelt die Hugenottenstraße für ein Wochenende in ein Festgelände.

Im Stadtzentrum befindet sich mit dem Philipp-Reis-Haus ein städtisches Museum, welches an authentischer Stelle an den berühmtesten Sohn

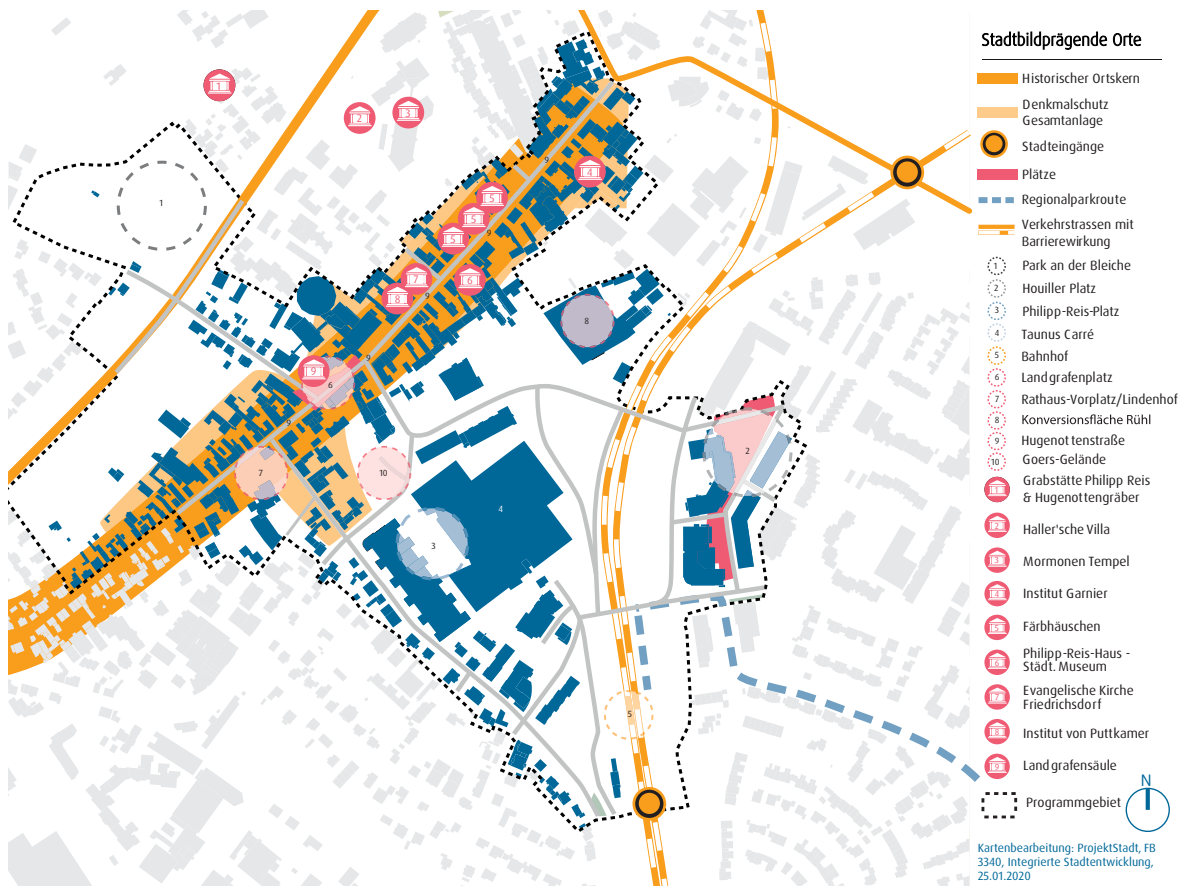
der Stadt, den Telefonerfinder Philipp Reis, erinnert. Die Dauerausstellung widmet sich auch der hugenottischen Stadtgeschichte sowie der einzigartigen Wirtschaftsgeschichte Friedrichsdorfs („Stadt des Zwiebacks“). Das Museum wird derzeit barrierefrei umgebaut, erweitert und in Teilen neu eingerichtet. Die Stadtbücherei ist aktuell noch in der Hugenottenstraße in beengten Räumlichkeiten untergebracht. Ein Umzug in größere, barrierefreie Räume auf dem Houiller Platz steht bevor. Hier soll eine zeitgemäße Bücherei mit Aufenthaltsqualität Wirklichkeit werden, die zudem als „Frequenzbringer“ für den Houiller Platz fungiert.

Die Musikschule Friedrichsdorf ist mit ihren jährlich ca. 140 Veranstaltungen in der Stadtgesellschaft sehr präsent. Auch die Musisch-bildnerische Werkstatt prägt mit ihren Kreativkursen, Seminaren, Führungen und kunsthistorische Reisen das Friedrichsdorfer Kulturangebot. Ebenfalls in der Innenstadt befindet sich die

Kleinkunstbühne „Garniers Keller“ sowie das Atelier von Eckhard Gehrmann und die Galerie des Reisefotografen Reiner Harscher; zwei Künstler, die weit über die Stadtgrenze hinaus bekannt sind.

Dank der Kulturstiftung Friedrichsdorf gibt es im Fördergebiet an zwei prominenten Orten – vor dem Rathaus sowie auf der Kreisverkehrsinsel der Professor-Wagner-Straße – großformatige Kunst im öffentlichen Raum. Zu sehen sind eine Stahlskulptur benannt „Im Gleichgewicht“ des international bekannten Bildhauers Claus Bury sowie zwei stählerne Scheiben Zwieback – eine Reminiszenz an die Wirtschaftsgeschichte der Stadt, geschaffen vom heimischen Künstler Eckhard Gehrmann. Regelmäßig werden Stadtführungen angeboten, die die historischen und baulichen Besonderheiten Friedrichsdorfs beleuchten.

In der Innenstadt ist kein Platz für größere Sport-



anlagen. Lediglich die TSG Friedrichsdorf, ein Mehrsparten-Sportverein mit über 800 Mitgliedern, hat hier mit ihrer in die Jahre gekommene Sporthalle ihr Zuhause. Der Verein plant den Neubau einer Halle. Spielplätze befinden sich im Fördergebiet im Park an der Bleiche und auf dem Houiller Platz. Beide Spielplätze sollen in naher Zukunft aufgewertet werden.

## GESUNDHEIT

Im Fördergebiet lässt sich ein breites Angebot an Arztpraxen und medizinischen Einrichtungen finden. U.a. haben sich zwei Allgemeinarztpraxen, ein HNO-Arzt, ein Urologe, eine Gynäkologin, eine Augenarztpraxis, ein Kinderarzt, zwei Zahnärzte und zwei Physiotherapeuten im Maßnahmengbiet niedergelassen. Eine räumliche Konzentration befindet sich am Houiller Platz. Der

tägliche Bedarf an Gesundheitlichen Versorgern wird durch die Ansiedlung einer Auswahl von Apotheken (4), Optikern (3), Hörgeräteakustikern (2) und ambulanten Pflegediensten (2) gewährleistet. Die im Fördergebiet befindliche Salus Klinik wird nach Fertigstellung des hierfür vorgesehenen Neubaus nach Bad Nauheim umsiedeln.

## ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSPROZESS

Das Kultur- und Sportangebot mit dem Museum, der Stadtbücherei, der Musikschule und Kulturstätten wurde von einigen Teilnehmenden im Rahmen der Beteiligungsprozesse besonders hervorgehoben.

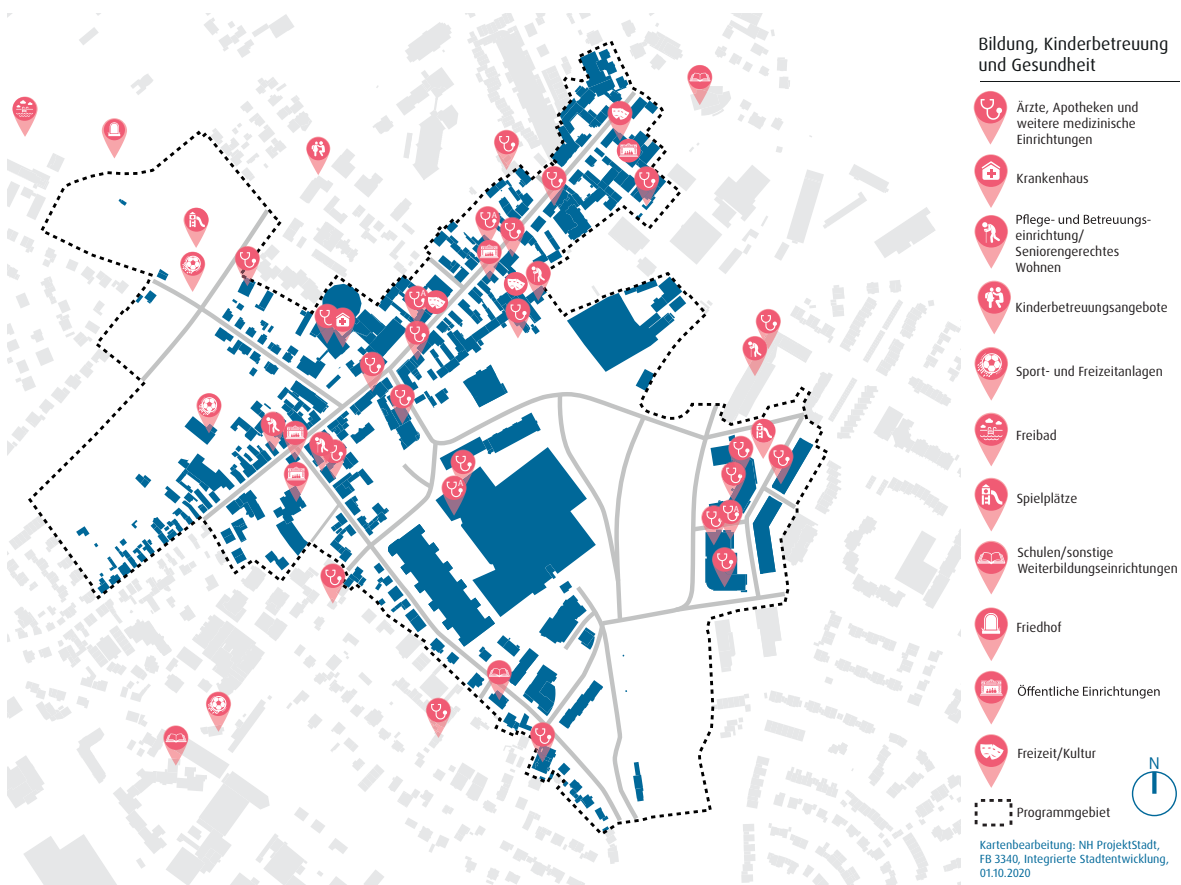


Abbildung 38: Analysekarte Bildung, Kinderbetreuung und Gesundheit (ProjektStadt 2020)

### 3.7 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE

Mit dem Taunus Carré befindet sich ein Hauptversorgungszentrum im Kernbereich der Stadt (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 28). Das Taunus Carré befindet sich in fußläufiger Entfernung zu der Hugenottenstraße, dem Houiller Platz, dem Landgrafenplatz und dem Rathaus.

Der zentrale Versorgungsbereich (Stadt Friedrichsdorf, 2015) befindet sich im Stadtkern Friedrichsdorf entlang der zwei Hauptstraßen durch die Innenstadt, der Wilhelmstraße inklusive Taunus Carré und Hugenottenstraße. Die Hugenottenstraße ist ein historisch gewachsener Versorgungsbereich der Stadt. Entlang der Hugenottenstraße befinden sich gastronomische Angebote und kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte.

Der Houiller Platz ist ein weiteres Versorgungszentrum und dient hauptsächlich der Versorgung der östlich der Bahntrasse gelegenen Quartiere. Die Versorgung ist derzeit gesichert, auch wenn Leerstand festzustellen ist. Unter Mitwirkung der Stadtverwaltung wird der Verein Fambinis Familienzentrum e.V. sowie die Stadtbibliothek an den Houiller Platz umziehen. Für diesen Platz

kann ein klares Signal des Aufschwungs erkannt werden.

Insgesamt gilt es die Bereiche Taunus Carré, Hugenottenstraße und Houiller Platz stärker zu vernetzen, um die Funktionsvielfalt und Leistungsfähigkeit der Friedrichsdorfer Innenstadt zukünftig zu sichern.

Vereinzelte gibt es Restaurants am Landgrafenplatz und auf der Hugenottenstraße sowie am Houiller Platz. Im Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ wird festgehalten, dass die Verteilung der gastronomischen Angebote über die Stadtteile sowie das Angebot gehobener Gastronomie Lücken aufweist (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 14). Dies ist auch für das Fördergebiet festzuhalten.

In Richtung Osten, über die Straße Am Viadukt, ist das Taunus Carré direkt vom Bahnhof zu erreichen. Im Kerngebiet sind vereinzelt Gewerbeleerstände vorzufinden. Wie in dem Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ erläutert wird, wurde auf diese negative Entwicklungstendenz mehrfach im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen (vgl. Stadt-



Abbildung 39: Revitalisiertes Milupa-Areal. Links im Bild die Versorgung, rechts im Bild Wohnfunktion (ProjektStadt 2020)

entwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 57 f.). Von der Hugenottenstraße führt die Philipp-Reis-Passage in die Professor-Wagner-Straße. Die Philipp-Reis-Passage ist punktuell immer wieder von Ladenleerstand betroffen.

### ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSPROZESS

Das vielfältige und fußläufige Angebot und der vorhandene inhabergeführte Einzelhandel (Innenstadt, Hugenottenstraße) in Friedrichsdorfs Innenstadt wurde im Rahmen der Beteiligungsprozesse als Stärke wahrgenommen. Gestärkt wird diese Wahrnehmung des vielfältigen Ange-

botes durch die Funktionen des Taunus Carrés und der Hugenottenstraße.

Die Verbindungen zu markanten Orten im Innenstadtbereich und die Gestaltung der Hugenottenstraße bergen jedoch große Gestaltungspotenziale für die Weiterentwicklung und Stärkung der Innenstadt. Im Bereich des Gastronomieangebotes sollen aus Sicht der Beteiligten weitere Angebote auch mit Außenbereichen ergänzt werden, weitere Fachsortimente (z.B. Sport) könnten zudem die Angebotsvielfalt steigern. Ein weiteres Ergebnis aus der Beteiligung ist, dass die Beteiligten wiederkehrende Leerstände und ein damit verbundener Attraktivitätsverlust als Risiko für die Innenstadt wahrnehmen.

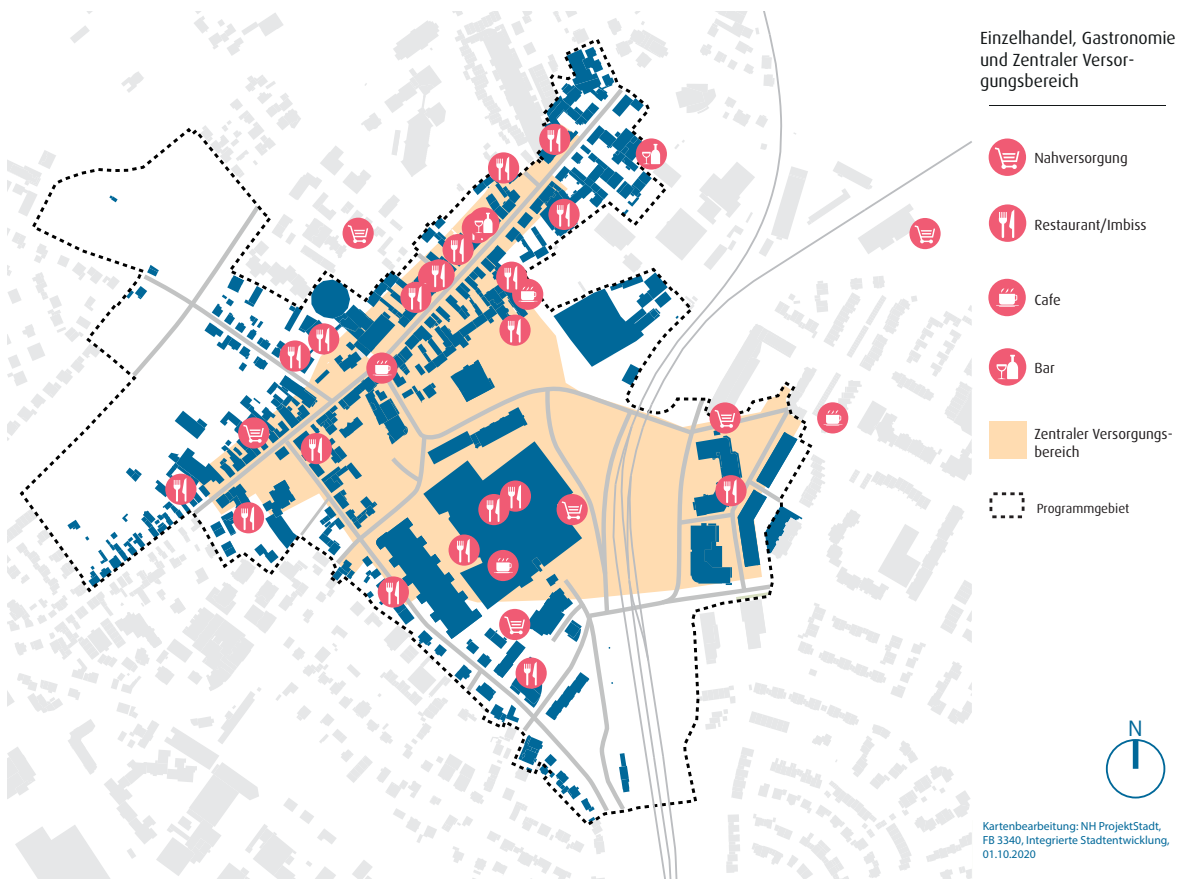


Abbildung 40: Analysekarte Einzelhandel, Gastronomie und zentraler Versorgungsbereich (ProjektStadt 2020)





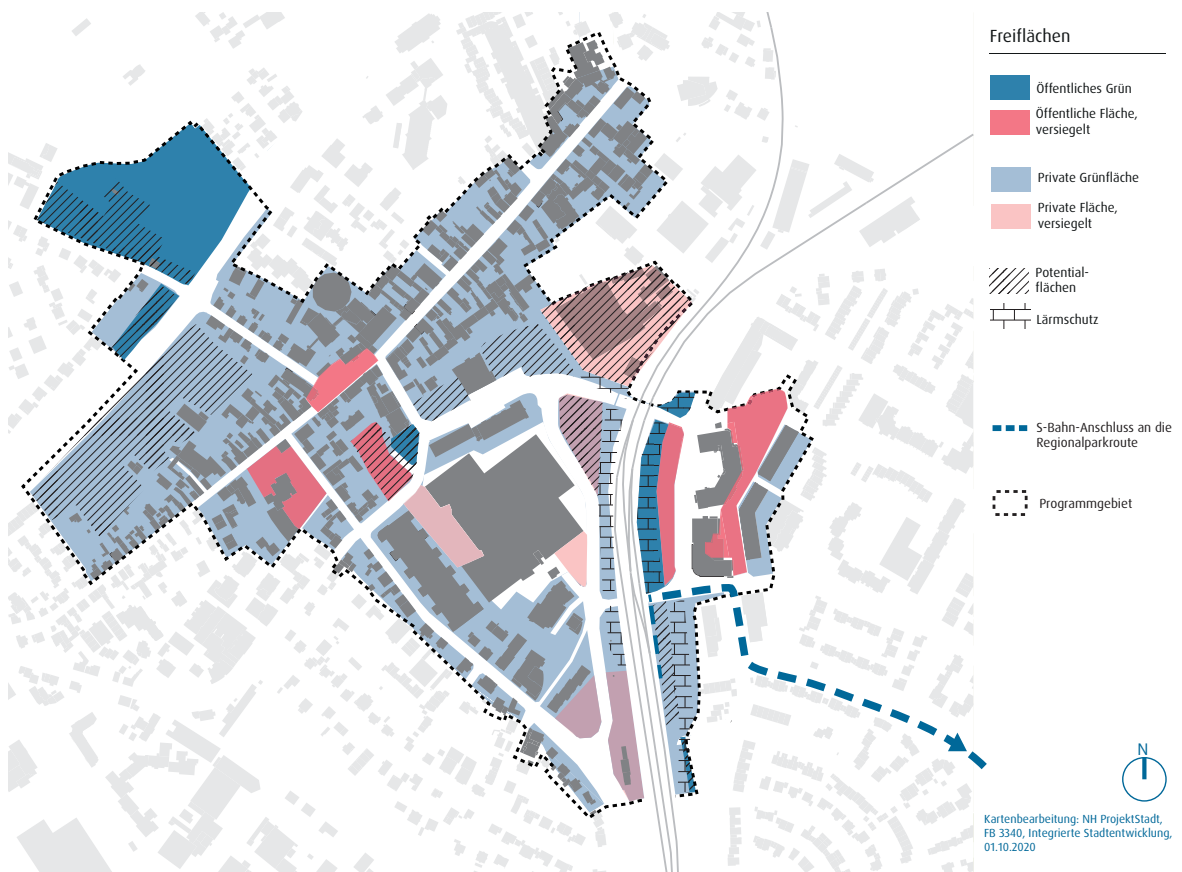
### 3.8 STADTGRÜN UND FREIRÄUME

Im Fördergebiet gibt es wenig vernetzte Grünstrukturen. Vorhandene kleinteilige Grünflächen, wie beispielsweise der Grünraum am Ende der Philipp-Reis-Passage, sind voneinander isoliert und bieten daher wenig zusammenhängende Aufenthaltsqualität. Die einzelnen Grünstandorte sind hingegen teilweise mit Grünqualitäten ausgestattet, wie bereits in der Analyse des öffentlichen Raums festgehalten wurde. Die hohe Bebauungsdichte und der resultierende Versiegelungsgrad im Kernbereich sind typisch für historisch gewachsene Ortskerne und stellen vor dem Hintergrund des Klimawandels aus mikroklimatischer und umweltpolitischer Sicht eine Herausforderung dar. Untypisch hingegen sind die großen unbebauten privaten Freiflächen (Gärten, bspw. an der Professor-Wagner-Straße), die zu einer mikroklimatischen Auflockerung beitragen. Sie finden sich insbe-

sondere im Bereich der Lindenstraße und der Professor-Wagner-Straße.

Größere innerörtliche Verkehrsstrassen werden von großen, schallschützenden und begrünten Erdwällen und auf westlicher Seite von einer parkähnlichen Struktur begleitet. Der Grünstreifen der Homburger Landstraße ist mit Bäumen bepflanzt und stellenweise mehr als 20 Meter breit. Er führt vom Kreisverkehr am „Park an der Bleiche“ stadtauswärts bis zum Kreisverkehr der Höhenstraße/Saalburgstraße. Dies sind jedoch keine Grünflächen im klassischen Sinne, sondern sind als Abstandsgrün oder Begleitgrün ohne Aufenthaltsqualität einzuordnen. Sie erfüllen aber eine wichtige Vernetzungsfunktion im Rahmen einer Biodiversitätsstrategie.

Im Einzelnen soll auf Frei- und Grünflächen des Fördergebietes eingegangen werden.





## HOULLER PLATZ

Wie bereits im Kapitel zur Nahversorgung erläutert, erfährt der Houiller Platz derzeit eine funktionale Aufwertung (Ansiedlung „Fambinis“, Bibliothek). Dieser Aufschwung ist auf die Gestaltung des Platzes zu übertragen.

## PHILIPP-REIS-PLATZ (VOR DEM TAUNUS CARRÉ)

Die Fläche des Philipp-Reis-Platzes (Privateigentum) wurde im Zuge des Baus des Taunus Carrés hergestellt und ist ein noch relativ junges Mitglied der Friedrichsdorfer Stadtgeschichte. Entsprechend neu sind die Materialien. Die Fläche ist vollversiegelt und wenig möbliert. Die bestehenden Sitzgelegenheiten sind nicht beschattet. Die Beleuchtung variiert im Vergleich zur restlichen Beleuchtungsmöblierung im Stadtgebiet. Im Stadtentwicklungskonzept wurden diese Defizite noch nicht benannt. Eine Gestaltung und Aufwertung des Philipp-Reis-Platzes kann nur in Kooperation zwischen der Stadtverwaltung Friedrichsdorf und dem Eigentümer erfolgen. In der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) (S. 34) wurde auf die eingangs angesprochene fehlende Verknüpfung der Freiflächen hingewiesen. Die Verbindung zwischen Philipp-Reis-Platz und Houiller Platz über die Professor-Wagner-Straße wurde hier als wichtig eingestuft.

## GOERS-GELÄNDE

Das sog. Goers-Gelände befindet sich im städtischen Eigentum. Die Flächengröße liegt bei ca. 4.400 m<sup>2</sup>.

Die derzeitige Nutzung dieser überwiegend versiegelten Fläche als Parkplatz, hindert die Ausbildung einer attraktiven Verbindungsachse zwischen dem neuen Taunus Carré und den etablierten Einzelhandelsstandort an der Huguenottenstraße und dem Landgrafenplatz. Die Entwicklung dieser Fläche wurden im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) (S. 8, S. 65) sowie 2019 im Stadtentwicklungskonzept behandelt. Im Stadtentwicklungskonzept wurde hierzu folgendes ausgeführt:

„Die städtebauliche Entwicklung des Goers Geländes, welches sich im Herzen der Innenstadt befindet, wird bereits seit mehreren Jahren kontrovers diskutiert. Viele Bürgerinnen und Bürger fordern hier den Erhalt des öffentlichen Parkplatzes. Gleichzeitig muss diese Fläche als eine der wenigen großen Potentialflächen im Kernbereich Friedrichsdorf gesehen werden, die zu einer maßgeblichen Weiterentwicklung der Innenstadt beitragen könnte. Zum Umgang mit der untergenutzten Fläche konnte im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt zwar keine abschließende Lösung gefunden werden, jedoch wurde



Abbildung 42: Houiller Platz (ProjektStadt 2020)

ein Konzept mit mehrheitlicher Zustimmung erarbeitet. Die sogenannte „Vorzugsvariante“ sieht den Erhalt einer Teilfläche als Parkplatz sowie eine Bebauung im südwestlichen Teilbereich des Areals (Bildung von Raumkanten in Richtung Wilhelmstraße und Prof.-Wagner-Straße) mit den Nutzungsbausteinen Wohnen, Bildung/Kultur (z.B. Bibliothek) und ergänzenden sozialen oder kommerziellen Dienstleistungen vor (vgl. Stadtentwicklungskonzept S. 112).“

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Erstellung dieses ISEKs wurden ebenfalls diverse Entwicklungsvorschläge für diese Fläche genannt. Diese Vorschläge decken sich im Wesentlichen mit denen in der Planungswerkstatt Innenstadt diskutierten Handlungsansätzen.

### „MILUPA-DREIECK“

Die Fläche befindet sich in Privatbesitz. Das sogenannte „Milupa-Dreieck“ am Kreisverkehr nordöstlich des Taunus Carrés wird derzeit zum Teil als Parkplatz genutzt. Die ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Fläche macht einen ungeordneten und ungepflegten Eindruck, so sind die Parkmarkierungen teilweise stark abgenutzt und der südliche geschotterte Teil liegt brach. Eine Umnutzung der Fläche in Gänze ist nicht möglich, da diese als Stellplatznachweis (Teilfläche liegt brach) des Unternehmens Eurofins notwendig ist. Dennoch

bietet es sich an, eine Teilfläche städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten und die vorherrschende Situation vor Ort zu optimieren. Für eine erforderliche Neustrukturierung bieten sich verschiedene Optionen an (z.B. Parkdeck, Neubau zur Fassung des Straßenraumes).

Die Stadt hat keinen direkten Zugriff auf diese Fläche und muss im Gespräch mit dem Eigentümer eine Um- oder Neugestaltung besprechen.

### LANDGRAFENPLATZ UND AREAL SALUS-KLINIK

Der Landgrafenplatz ist Teilbereich der Hugenottenstraße und wurde 2019 neugestaltet. Der Landgrafenplatz gliedert die Hugenottenstraße in einen nördlichen Teil (untere Hugenottenstraße) und einen südlichen Teil (obere Hugenottenstraße).

Mit der grundhaften Neugestaltung des Landgrafenplatzes wurden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt.

- Der Landgrafenplatz soll in seiner Funktion als Verteiler und Zentrum, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, gestärkt werden.
- Die Aufenthaltsqualität für verschiedene Bevölkerungsgruppen ist wesentlich zu verbessern.
- Ein gutes Platzangebot für den Wochenmarkt und die verschiedenen Veranstaltungen ist zu schaffen bzw. zu erhalten.



Abbildung 43: Goers-Gelände (ProjektStadt 2020)

- Besondere Berücksichtigung findet die Topografie, um sowohl eine möglichst barrierearme Querung des Platzes als auch eine möglichst barrierearme Erreichbarkeit der Geschäfte zu erreichen.

Durch die grundhafte Neugestaltung und Neuordnung wird der Landgrafenplatz wesentlicher Teil eines attraktiven Stadtzentrums, was auch zur Stärkung des Einzelhandels beiträgt. Umgesetzt wurden:

- Die Sperrung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Bäckerei Hembd, sodass die gesamte Platzfläche gestaltet und genutzt werden kann.
- Neben großzügigeren Platzflächen ist ein wesentliches Element die zentrale Anlage mit Sitzstufen, Bäumen und Aufenthaltsbereichen inklusive einer Außengastronomiefläche für die Bäckerei Moos.
- Zusätzliche Flächen für Außengastronomie werden vor dem Café Central und der Bäckerei Hembd angelegt.
- Die Anordnung verschiedener platzrelevanter „Einrichtungen“ wie z.B. Briefkasten, Ladesäule, Fahrradständer etc. erfolgt geordnet am Rand des Platzes.

Auf dem Landgrafenplatz findet zweimal wöchentlich, jeweils mittwochs und samstags, der Wochenmarkt statt und dient damit der Nahversorgung und als Treffpunkt.

Die grundhafte Neugestaltung umfassten weiterhin neben einem neuen Belag, eine neue Möblierung und die Ausweitung der Fußgängerzone. Der Attraktivitätssteigerung wurde Vorrang vor der verkehrlichen Nutzung gegeben (keine Durchfahrtsstraße mehr von der Hugenottenstraße zur Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße). Bedacht wurde auch der klimatische und klimaanpassende Gesichtspunkt, wodurch in dem Bereich Bäume gepflanzt wurden (wie in der Planungsworkstatt Innenstadt (2017) gefordert, siehe dort S. 42). Unmittelbar neben den Bäumen wurde eine hochwertige Möblierung mit Abfalleimern und Sitzbänken errichtet. Hierüber wurde auch in der Presse berichtet (Frankfurter Neue Presse 2019 & Frankfurter Rundschau 2019). Der Landgrafenplatz ist so weit wie möglich barrierefrei. Im Rahmen der Entwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde die Neustrukturierung des Landgrafenplatzes als positives Beispiel erwähnt. Die diesem Bereich angrenzende Salus-Klinik sollte ursprünglich bis 2019 an den neuen Standort in Bad Nauheim umziehen (Frankfurter Neue Presse 2017). Der Umzug wurde bis heute (Stand: März 2021) noch nicht vollzogen.



Abbildung 44: Milupa-Dreieck. Die Zuwegung teils gefastert, teils asphaltiert, kein bergang geplant (ProjektStadt 2020)

## PARK AN DER BLEICHE

Die größte Grünfläche im Fördergebiet bildet der „Park an der Bleiche“. Er verfügt über großes Freiraumentwicklungspotenzial. Der Park soll zukünftig als innerstädtischer Grünraum weiter qualifiziert werden. Auf dem Gelände der alten Rollschuhbahn ist derzeit der Neubau einer Kin-

dertagesstätte in Planung. Um die Freiraumqualitäten zu erhöhen, sollen die Wegeverbindungen durch den Park neu angelegt werden. Zudem soll die Beleuchtung ergänzt und überwucherte Flächen gelichtet werden. Wie bereits in der Analyse des öffentlichen Raumes festgestellt, kam das Stadtentwicklungskonzept (S. 128) zu dem Ergebnis, dass die Grünflächen zu attraktivieren sind.



Abbildung 45: Landgrafenplatz im neuen Erscheinungsbild. Sitzmöbel finden sich ebenso wie Sitzstufen. Das verlegte Pflaster (ocker/beige, Fischgrätmuster) sowie die Beleuchtungstypen sind neu (ProjektStadt 2020)



Abbildung 46: Park an der Bleiche. Trampelpfade sind mit der Zeit in die Rasenfläche eingelaufen. Die Sitzmöbel im Parkgelände sind überaltert (60er Jahre) und nicht mehr zeitgemäß (ProjektStadt 2020)

## RATHAUSUMFELD

Das Rathausumfeld beinhaltet bebaute städtische Grundstücke entlang der Bahnstraße/ Wilhelmstraße, Parkplatzflächen am Rathaus, den Rathausvorplatz sowie die angrenzende Fläche zum Lindenhof (Privateigentum).

Städtebaulich kennzeichnet sich dieser Bereich durch Freiflächen (Parkplatzflächen und Rathausvorplatz), unterschiedliche Gebäudenutzungen (öffentliche Verwaltung, Hotelnutzung, Restaurantnutzung und Wohnen) sowie eine heterogene Bebauungsstruktur. Prägend für diesen Bereich ist das Rathaus, das in den 70er Jahren erbaut wurde, sechsgeschossig ist und in seiner Gebäudehöhe die umliegende Bebauung von zwei bis drei Vollgeschossen überragt. Vor dem Haupteingang des Rathauses, entlang der Hugenottenstraße, erstreckt sich der Rathausvorplatz.

Dieser gestaltet sich durch eine gepflasterte Freifläche, mit einigen Pflanzflächen. Ferner ist dort alter Baumbestand vorhanden. Das Mobiliar des Platzes stammt zum Teil noch aus den 70er Jahren, zusätzlich wurde der Platz im Bereich des Eingangs mit Skulpturen bestückt. Der Platz ist barrierefrei ausgebaut.

Generell wirkt die Gestaltung des Platzes mittlerweile in die Jahre gekommen. Stellenweise ist der Oberflächenbelag beschädigt und es sind nachträgliche Ausbesserungen zu erkennen.

Im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) sowie bei der durchgeführten Bürgerbeteiligung im Rahmen der ISEK-Erstellung wurde eine Neugestaltung des Rathausumfeldes thematisiert. Der Rathausvorplatz soll nach der Planungswerkstatt „unter Beibehaltung typischer Gestaltungselemente als Piazza neugestaltet

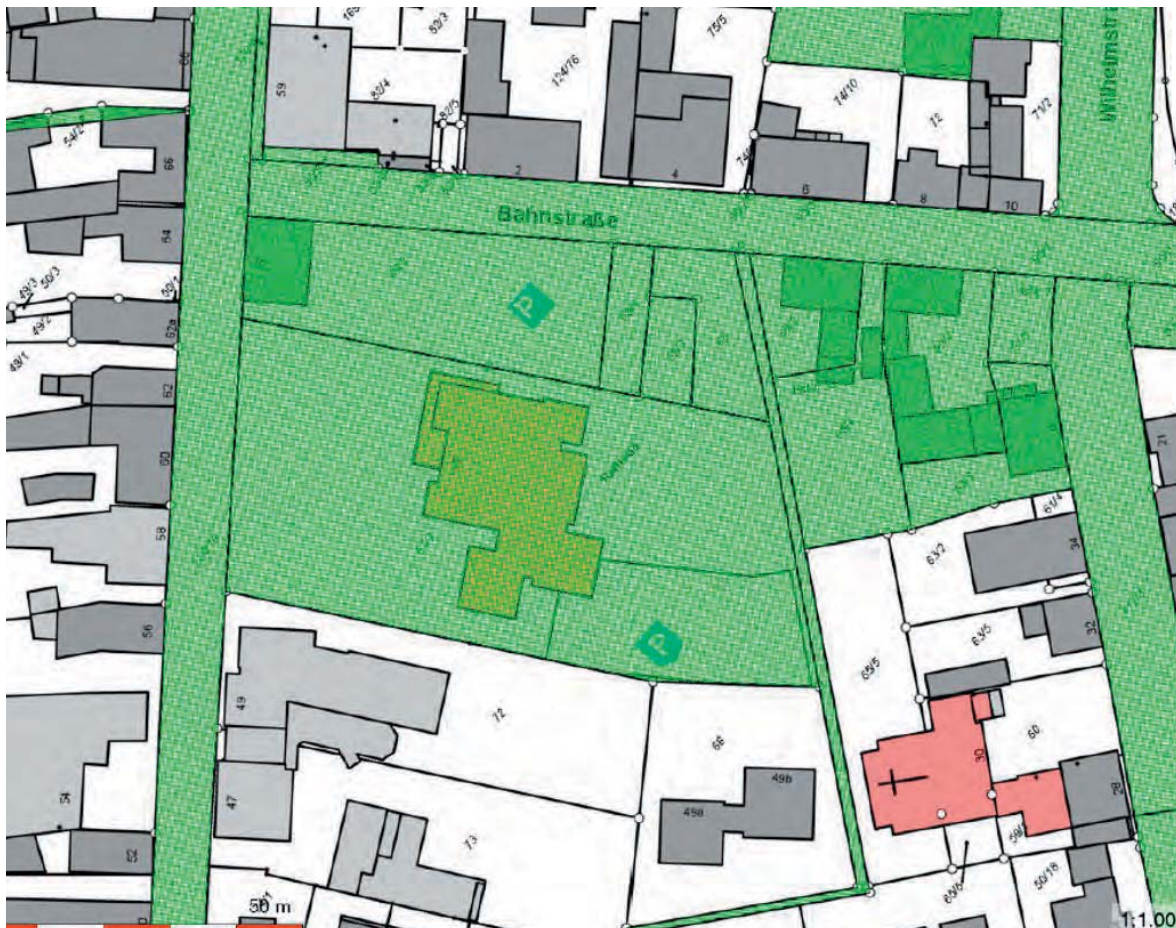


Abbildung 47: Flächen im Eigentum der Stadt (grün), Rathausumfeld, Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

werden“ (vgl. Planungswerkstatt 2017, II Konzepte und Maßnahmen S.51). Ferner wurde die Einbeziehung des angrenzenden Lindenhof-Areals, eine städtebauliche Fassung der Bahnstraße durch einen Neubau sowie eine Neuordnung der Parkplatzflächen thematisiert.

### ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSPROZESS

Der innenstadtnahe Park an der Bleiche wurde in dem Beteiligungsprozess mehrfach als attraktives Naherholungsgebiet hervorgehoben. Gestaltungspotenziale für das Grünareal ergeben sich laut den Beteiligten hinsichtlich einer angemessenen Beleuchtung der Wege und der Gestaltung

von barrierearmen Hauptwegen und Zugängen. Als Idee regten die Beteiligten an, zukünftig zielgruppenspezifische Sport- und Bewegungsmöglichkeiten zu installieren und die Biodiversität durch weitere Bepflanzungen zu erhöhen. Hinsichtlich der öffentlichen Freiräume wurden in dem Beteiligungsprozess unterschiedliche Gestaltungspotenziale identifiziert. Die Aufenthaltsqualität auf bestehenden Plätzen wie dem Houiller Platz und Philipp-Reis-Platz sollten zukünftig gesteigert werden. Als Anregungen formulierten die Beteiligten die Platzierung von Sitzmobiliar, die Pflege der öffentlichen Grünanlagen, die Instandsetzung von Brunnen/Wasserspielen sowie der Erweiterung der bestehenden Bepflanzung.



### 3.9 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Bei der Betrachtung des Stadtbildes wird ein Aufwertungsbedarf der bestehenden öffentlichen innerstädtischen Grün- und Freiflächen deutlich. Öffentliche Plätze im Fördergebiet weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Vor allem in den dicht bebauten Kernbereichen ist wenig Begrünung vorzufinden. Diese Bereiche sind besonders stark von einem Aufheizen in Sommermonaten betroffen. Neben dem Vorhandensein größerer privater Gartenflächen im Fördergebiet sind jedoch vergleichsweise wenige öffentlichen Grünflächen vorhanden. Somit werden in Zukunft in innerstädtischen und städtischen Räumen Grünflächen und Baumbestände an Bedeutung gewinnen.

Der Park an der Bleiche bildet die größte innerstädtische Grünfläche, die auch einen Spielplatz beinhaltet und an das Freibad und den Friedhof angrenzt. Qualitativ bedarf dieser Park einer Aufwertung damit er in Zukunft neben seiner Funktion für die Naherholung und Freizeitgestaltung auch seiner mikroklimatischen Funktion gerecht werden kann.

Darüber hinaus ist die Aufrechterhaltung bzw. Erneuerung und ggf. Erweiterung des Baumbestandes im öffentlichen Straßenraum anzustreben, beispielsweise im Zuge eines Umbaus der nördlichen Hugentottenstraße. Wenngleich auf Grund der vielen Versorgungsleitungen die Neupflanzung von Bäumen nicht einfach wird. Weiterhin wirken sich neben den öffentlichen Grünflächen und der Straßenraumbegrünung auch Fassaden- und Dachbegrünungen sehr stark auf das Stadtklima aus. Die 2013/2014 fertiggestellte Wohnbebauung auf dem südlichen Geländeteil der ehemaligen MILUPA-Fabrik, wurde mit einer Dachbegrünung ausgestattet. Dieses könnte als positives Beispiel für weitere Dachbegrünungsmaßnahmen (Klimaanpassungsmaßnahmen) innerhalb des Fördergebietes dienen. Vor allem die sehr große Dachfläche des Taunus Carrés mit insgesamt 15.800 m<sup>2</sup> ist bis auf einen sehr kleinen Teil von lediglich 1.270 m<sup>2</sup> nicht begrünt. Als weitere Gebäude mit einer Dach- und Fassadenbegrünung könnten die Salusklinik (im Rahmen eines Umbaus), eine mögliche Bebauung

des Goers Geländes und die Bebauung des alten Güterbahnhofsgeländes in Frage kommen. Auch könnte das neu geplante Kita-Gebäude „An der Bleiche“ mit einer Dachbegrünung gut in das angrenzende Parkgelände integriert werden.

Der eingeschlagene Weg der Regenwasserbewirtschaftung zur Entlastung der Kanalisation und der Fließgewässer und zur Förderung der Vegetation im Stadtgebiet ist auch im Fördergebiet zwingend weiter zu verfolgen. So wurde im Zuge des Neubaus des Taunus Carrés ein Retentionsvolumen von rd. 350 m<sup>3</sup> eingebaut.

Neben den o.g. verschiedenen Ansätzen der Klimaanpassung werden auch hinsichtlich des Klimaschutzes innerhalb des Fördergebietes bereits einige Maßnahmen umgesetzt. So dient das Rathaus Friedrichsdorf seit 2014 einmal im Monat als Beratungsstützpunkt der Verbraucherzentrale, wozu stationäre Beratungstermine an Privatpersonen rund um das Thema Energiesparmaßnahmen und Fördermöglichkeiten vergeben werden. Die erste städtische PV-Anlage wurde 2008 auf dem Rathausdach installiert, deren erzeugter Strom zu 100 Prozent in das öffentliche Netz eingespeist wird und so CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren hilft. Darüber hinaus steht vor dem Rathaus eine Ladestation für Elektrofahrzeuge kostenfrei zur Verfügung. Den Beschäftigten der Stadtverwaltung stehen zwei E-Bikes und zwei Elektrofahrzeuge für Dienstfahrten zur Verfügung.

#### ERGEBNISSE AUS DEM BETEILIGUNGSPROZESS

Hinsichtlich der Verbesserung der Kleinklimas merkten die Beteiligten an, versiegelte Flächen im innerstädtischen Bereich vermehrt zu begrünen, um so kleinräumige Grünstrukturen neben dem Park an der Bleiche zu schaffen. Zudem wurden Dach- und Fassadenbegrünungen angeregt. Derzeitige Freiflächen mit Entwicklungspotenzialen, wie beispielsweise das Goers Gelände, gilt es nach den Ergebnissen aus dem Beteiligungsprozess zufolge behutsam und nachhaltig umzugestalten.



04

# ZUSAMMENFASSENDER SWOT-ANALYSE





Im Rahmen der Bestandsanalyse, einer integrierten Betrachtung und einer breit angelegten Bürgerbeteiligung, konnten für das Fördergebiet sowohl Stärken und Potenziale als auch Schwächen und Risiken in unterschiedlichen Bereichen ermittelt werden. Die folgende Betrachtung fasst die Erkenntnisse in einer SWOT-Analyse zusammen, um daraus konkrete Handlungsempfehlungen abzuleiten. Die nachfolgenden Zusammenfassungen sind eine Zusammenführung aller SWOT-Analysen aus den Beteiligungen und der vorangehenden Analyse.

### STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Kernbereich Friedrichsdorf weist einen kompakten Stadtkörper auf und verfügt über qualitativ hochwertige historische Stadträume. Die Hugenottenstraße mit ihrer kleinteiligen Bebauung und Hofreiten, Hinterhofsituationen und wechselhaf-

ten Fassadenbildern prägt die Friedrichsdorfer Innenstadt als zentrale Achse. Die historische Struktur mit dem modernisierten Landgrafensplatz trägt zur Attraktivität der Innenstadt bei. Die Entwicklung von innerstädtischen Potenzialflächen und die Verknüpfung relevanter Platzsituationen sollen zukünftig die Anziehungskraft stärken. Weitere Potenziale ergeben sich zudem hinsichtlich der Aufwertung prägender und identitätsstiftender Gebäude. Eine Akzentuierung der historischen Bausubstanz soll weiterhin dazu dienen, die Lesbarkeit und Identität der Friedrichsdorfer Innenstadt zu stärken. Diese Entwicklungspotenziale wurden ebenfalls in dem Stadtentwicklungskonzept (2019) und in der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) erkannt (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 51), sodass die Relevanz des Handlungsbedarfes in diesem Bereich zusätzlich betont wird.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinteiliger historischer Stadtkern</li> <li>• Historische Bausubstanz und denkmalgeschützte Ensemble</li> <li>• Umgestaltung Landgrafensplatz</li> <li>• Freiflächen mit Nutzungspotenzial im innerstädtischen Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alte Bausubstanz</li> <li>• Heterogenes städtebauliches Erscheinungsbild in der Hugenottenstraße</li> <li>• Fehlende Raumkanten, Wegeverbindungen und Sichtachsen zwischen Bezugspunkten in der Innenstadt</li> <li>• Houiller Platz (Lage und Anbindung)</li> <li>• Fehlende Barrierefreiheit am Bahnhof und am Bahnhofsvorplatz</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Potenzialflächen (z. B. Goers-Gelände, Rathausvorplatz)</li> <li>• Erhalt historischer Baustrukturen</li> <li>• Innerstädtische Entwicklungspotenziale für Wohnbebauung</li> <li>• Gestaltungspotenziale bei öffentlichen bzw. öffentlich genutzten Plätzen und Räumen (z. B. Philipp-Reis-Platz, Houiller Platz)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein direkter Zugriff von der Stadt auf einige Potenzialflächen</li> <li>• Funktionsverlust der Innenstadt durch (Gewerbe-) Leerstände</li> </ul>

Tabelle 10: SWOT Städtebauliche Rahmenbedingungen

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND SOZIALSTRUKTUR

Im Fördergebiet leben rund 1.114 Menschen und tendenziell ist mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen. Dies lässt sich wie folgt begründen: In Friedrichsdorf besteht eine hohe Nachfrage an Wohnraum, die sich auch auf das Fördergebiet übertragen lässt. Im Programmgebiet werden zum Teil ehemalige Nebengebäude, wie beispielsweise in der Hugenottenstraße, zu

Wohnraum umgenutzt. Ferner gibt es einige Nachverdichtungspotenziale sowie Potenzialflächen auf denen Wohnraum entwickelt werden kann. Neben dem Ziel dabei Wohnraum für junge Familien anzubieten, um dadurch dem steigenden Durchschnittsalter entgegenzuwirken, ist die Schaffung von Mehrgenerationenwohnhäusern oder Wohnungen für Seniorinnen und Senioren für das Fördergebiet anhand der statistischen Daten von Bedeutung.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Positive Tendenz in der Bevölkerungsentwicklung</li> <li>• Attraktive Wohngegend für junge Erwachsene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Durchschnittsalter im Fördergebiet beträgt ca. 40 Jahre und wird voraussichtlich angesichts der allgemeinen Bevölkerungsprognosen weiter steigen</li> <li>• Geringer Anteil an Kindern und Jugendlichen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuzug von Familien durch die Entwicklung von Wohnungsbaupotenzialflächen</li> <li>• Schaffung von Mehrgenerationenwohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigende Kosten (Anpassung Infrastruktur, Versorgung, etc.)</li> <li>• Überalterung der Bevölkerung</li> <li>• Fehlender Wohnraum für Seniorinnen und Senioren, die Gefahr der Verdrängung von Seniorinnen und Senioren aus der Innenstadt aufgrund fehlender barrierefreier Wohnungen und zu hoher Mietkosten</li> </ul>

Tabelle 11: SWOT Bevölkerungsstruktur und Sozialstruktur

## MOBILITÄT UND VERKEHR

Die Stadt Friedrichsdorf ist mit ihrer Lage in der Region FrankfurtRheinMain verkehrlich gut angebunden. Wie der Wohnstandort profitiert auch der Gewerbestandort von der guten Anbindung an die Bundesautobahn A5. Mit der Verkehrsbelastung auf der Autobahn und entlang zentraler Verkehrsachsen wie der Hugenottenstraße und Homburger Landstraße sind jedoch auch Lärm- und CO<sub>2</sub>-Emissionen verbunden. Die Teilnehmenden der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) regten in diesem Zusammenhang entsprechende

Handlungsempfehlungen, wie ein Verkehrskonzept für bestimmte Straßenzüge, an (vgl. Planungswerkstatt Innenstadt 2017, S. 56). Mit der Bearbeitung des Radverkehrskonzeptes setzt die Stadt Friedrichsdorf bereits Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für Radfahrende um. Hinsichtlich alternativer Mobilitätsformen wie Car-Sharing-Angebote, E-Ladestationen und Ansätze zur Multimodalität ist die Stadt Friedrichsdorf breit aufgestellt. Der Bahnhof Friedrichsdorf und der angrenzende Bahnhofsvorplatz weisen hinsichtlich der Barrierearmut und Gestaltung Entwicklungspotenziale auf.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompaktes Innenstadtgebiet</li> <li>• Gute Anbindung an den ÖPNV</li> <li>• Bahnhof im Fördergebiet mit zentraler Lage</li> <li>• Guter Verkehrsfluss</li> <li>• Sehr gute Bahnanbindungen an die Region</li> <li>• Gute Erreichbarkeit der innerstädtischen Versorgung</li> <li>• Kostenloses Parken im Innenstadtbereich</li> <li>• Sukzessive Umsetzung der Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept 2018</li> <li>• E-Ladesäule am Rathaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unzureichende Verbindungswege zwischen öffentlichen Plätzen und dem Nahversorgungsbereich (z. B. Taunus Carré / Landgrafenplatz / Houiller Platz)</li> <li>• Starke Verkehrsbelastung an der Hugenottenstraße</li> <li>• Ungeordnete Parkplatzflächen am Goers Gelände</li> <li>• Lärmemissionen der naheliegenden Autobahn und des innerstädtischen Verkehrs</li> <li>• Privates Stellplatzdefizit</li> <li>• Zunahme des Verkehrs zu Stoßzeiten (z.B. Wochenmarkt)</li> <li>• Fehlende Vernetzung von Mobilitätsformen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der E-Mobilität</li> <li>• Vernetzung von Mobilitätsformen durch den Ausbau einer Mobilitätsstation</li> <li>• Stärkung des Radverkehrs (Ausbau Schnellradweg)</li> <li>• Ausbau von Sharing-Angeboten</li> <li>• Gestaltung Bahnhofsvorplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung der Lärm- und Umweltbelastung durch Autoverkehr in der Innenstadt</li> </ul>

Tabelle 12: SWOT Mobilität und Verkehr

## WOHNEN UND WOHNUMFELD

Die Stadt Friedrichsdorf ist ein attraktiver Wohnstandort im Hochtaunuskreis. Die Anziehungskraft der Metropolregion FrankfurtRheinMain wirkt sich auch auf die Wohnraumversorgung und den Wohnungsmarkt in Friedrichsdorf aus. Die historische und erhaltenswerte Bausubstanz,

wie sie insbesondere in der Hugenottenstraße vorzufinden ist, gilt es langfristig zu bewahren. Handlungsspielräume hinsichtlich der Wohnraumentwicklung ergeben sich in der Entwicklung von innerstädtischen Potenzialflächen, wie der Salus-Klinik oder entlang der Lindenstraße sowie der Professor-Wagner-Straße.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Attraktiver Wohnstandort</li><li>• Historischer Gebäudebestand mit Innenhofbereichen</li><li>• Unterschiedliche Wohntypologien (Ein- und Mehrfamilienhäuser)</li><li>• Soziale und kulturelle Infrastruktur (vgl. folgendes Kapitel „Soziale Infrastruktur – Stärken)</li><li>• Houiller Platz</li><li>• Landgrafenplatz</li><li>• Hugenottenstraße</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teilsanierungsbedarf der historischen Bausubstanz in der Hugenottenstraße</li><li>• Grundhafter Sanierungsbedarf der Hugenottenstraße</li><li>• Abschnittsweise mangelnde Beleuchtung im öffentlichen Raum</li><li>• Lärmemissionen</li><li>• Fehlende Gestaltungssatzung zur Gewährleistung einer angemessenen und ortsbildgerechten Gestaltung</li><li>• Fehlende Vernetzung der Platzsituationen</li><li>• Veraltetes Erscheinungsbild des Rathausumfeldes</li></ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"><li>• Innerstädtische private Potenzialflächen zum Ausbau von Wohnraum Salus-Klinik, Lindenstraße, Professor-Wagner-Straße</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eingeschränkte Zugriffsmöglichkeiten der Stadt auf private Flächen</li><li>• Preisanstiege auf dem Wohnungsmarkt und der Bevölkerungsanstieg in den vergangenen Jahren erhöhen den Druck auf den Wohnungsmarkt</li></ul>

Tabelle 13: SWOT Wohnen und Wohnumfeld

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

In den Bereichen Bildung und Betreuung, Kultur, medizinische Versorgung, Sport und Freizeit besteht im Fördergebiet ein bedarfsgerechtes Angebot. Durch die Verlagerung der Stadtbibliothek Friedrichsdorf an den Houiller-Platz kann sich die Bibliothek als moderner Kultur- und Bildungsstandort in Friedrichsdorf weiterentwi-

ckeln. Der Ausbau der Betreuungsplätze im Fördergebiet sichert die Vereinbarkeit von Beruf und Familie für junge Eltern. Durch die Aufwertung der vorhandenen Spielplätze und die Neuansiedlung eines Jugendtreffs in zentraler Lage verbessert und erweitert sich das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche. Die Herausforderung besteht in der Finanzierung des Erhalts und weiteren Ausbaus der bestehenden Angebote.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu Naherholungsflächen/Taunus, Natur</li> <li>• Taunus Carré, Houiller Platz und Landgrafensplatz als zentrale Orte in der Innenstadt</li> <li>• Kulturangebot z.B. durch Feste und Kleinkunsthöhne</li> <li>• Neueinrichtung eines Jugendtreffs</li> <li>• Erweiterung des Kita-Angebotes durch einen freien Träger</li> <li>• Stadtbibliothek / Museum</li> <li>• Gute ärztliche Versorgung im Fördergebiet</li> <li>• Agglomeration von Ärzten am Houiller Platz</li> <li>• Bürgerschaftliches Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbibliothek nicht zeitgemäß</li> <li>• Keine Kinderbetreuung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Aufwertung der Spielplätze</li> <li>• Geplanter Neubau einer Kita (Kita an der Bleiche)</li> <li>• Ausbaupotenzial bei Freizeit- und Bewegungsangeboten für Jugendliche und Senioren</li> <li>• Angebote für regionalen Tagestourismus herausarbeiten</li> <li>• Aufwertung und Ausbau Stadtbibliothek</li> <li>• Umbau und Neueinrichtung des Philipp-Reis-Museums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung</li> </ul>

Tabelle 14: SWOT Soziale Infrastruktur

## NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE

Das Nahversorgungsangebot ist durch das Taunus Carré, den Versorgungsbereichen in der Hugenottenstraße und am Houiller Platz als gut zu

bewerten. Im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) wurde festgehalten, dass insbesondere die Außengastronomie in der Innenstadt, speziell in der Hugenottenstraße, verstärkt gefördert werden soll (vgl. Planungswerkstatt Innenstadt 2017, S. 35).

### Stärken

- Fußläufige Versorgung durch Kompaktheit des Versorgungsbereiches gewährleistet
- Wochenmarkt als zusätzliches Nahversorgungsangebot
- Branchenmix
- Inhabergeführter Einzelhandel
- Houiller Platz als ergänzender Nahversorgungsbereich zum Taunus Carré und der Hugenottenstraße
- Steigende Einzelhandelskaufkraft in den letzten Jahren
- Breites Angebot an Arbeitsplätzen

### Schwächen

- Fehlende gehobene gastronomische Angebote und Gastronomie mit Außenbereichen
- Leerstand einzelner Gewerbeeinheiten entlang der Hugenottenstraße, am Houiller Platz und im Taunus Carré
- Fehlende Fachsortimente (z. B. Sport)
- Chemiefabrik im Kernbereich
- Keine hochwertigen Nutzungen, Wettannahmestellen in der Hugenottenstraße nahe Einmündung Talstraße
- Überaltertes Hotelangebot

### Chancen

- Ausbau des gastronomischen Angebotes
- Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur in der Hugenottenstraße
- Ansiedlung eines Biomarktes
- Modernisierung des Houiller Platzes
- Wohnen, Arbeiten und Leben in Friedrichsdorf

### Risiken

- Keine Neuansiedlung / Reaktivierung von Ladenlokalen

Tabelle 15: SWOT Nahversorgung und lokale Ökonomie

## STADTGRÜN UND FREIRÄUME

Friedrichsdorf verfügt über eine attraktive naturräumliche Lage in einem abwechslungsreichen Landschaftsraum. Mit dem Park an der Bleiche befindet sich eine öffentliche Grünfläche

mit Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum zentralen Versorgungsbereich. Weitere kleinräumige, öffentliche und (teil-)versiegelte Bereiche haben Potenzial für eine qualitative Steigerung und Begrünung.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Große zentrale Grünfläche mit dem Park an der Bleiche</li> <li>• Umgebener Naturraum mit Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten</li> <li>• Hoher Grünanteil in den Wohnbereichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenige innerstädtische öffentliche Grünanlagen</li> <li>• Fehlende Vernetzung der Grünräume</li> <li>• Fehlende (natürliche) Beschattung insbesondere am Taunus Carré</li> <li>• Zustand des Houiller Platzes</li> <li>• Fehlende Begrünung von Straßenzügen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzial „Park an der Bleiche“</li> <li>• Begrünung öffentlicher und privater Gebäude</li> <li>• Grünraumvernetzung z.B. stärkere Begrünung entlang der Homburger Landstraße</li> <li>• Weitere Teilbegrünungen versiegelter Stadträume</li> <li>• Historischer Kern mit Aufenthaltsqualität und Treffpunkten - Aufwertung von Freiflächen:</li> <li>• Potenzial auf Houiller Platz</li> <li>• Potenzial Bahnhofsvorplatz</li> <li>• Potenzial auf Philipp-Reis-Platz</li> <li>• Potenzial auf Goers-Gelände</li> <li>• Potenzial Rathausplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust an Biodiversität</li> <li>• Verlust an Grün- und Freiflächen</li> </ul>

Tabelle 16: SWOT Stadtgrün und Freiräume



## KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Durch die Stärkung der e-Mobilität im Fördergebiet, beispielsweise durch die Errichtung von Ladesäulen z.B. am Rathaus sowie der Einführung eines Sharing-Angebotes mit Elektrofahrzeugen, verfolgt die Stadt Friedrichsdorf bereits nachhaltige Planungen im Bereich Klimaschutz. Dem Stadtentwicklungskonzept (2019) ist zudem

zu entnehmen, dass die Erarbeitung eines Klimaschutzkonzepts vorgesehen ist (vgl. Stadtentwicklungskonzept „Stadt25+ Friedrichsdorf“ 2019, S. 14). Die Erstellung wurde von der Stadtverordnetenversammlung bereits beschlossen. Entwicklungspotenziale ergeben sich hinsichtlich energetischer Sanierungsmaßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich sowie in der weiteren Begrünung von versiegelten Flächen.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorliegendes Energiekonzept</li> <li>• Dachbegrünung der Wohnbebauung auf dem ehemaligen Milupa-Gelände und teilweise auf dem Rathaus</li> <li>• städtische Fördermittel für die Dämmung der Kellerdecke und der obersten Geschossdecke sowie die Beratung der Verbraucherzentrale (Energie-Checks)</li> <li>• Energieberatung</li> <li>• Errichtung einer PV-Anlage auf dem Rathaus</li> <li>• Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Philipp-Reis-Museum unter Berücksichtigung energetischer Aspekte</li> <li>• Entlastung der Kanalisation, Schaffung von rd. 350 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen im Zuge des Neubaus Taunus Carré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum</li> <li>• Energetischer Sanierungsbedarf insbesondere der historischen Gebäudesubstanz</li> <li>• Unzureichende Dachbegrünung des Taunus Carrés</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterer Ausbau der Ladestationen und Förderung der E-Mobilität</li> <li>• Park an der Bleiche</li> <li>• Entwicklung von Grüninseln im innerstädtischen Raum</li> <li>• Verbesserung der Ökobilanz</li> <li>• Vgl. „Stadtgrün und Freiräume – Chancen“ Gebäudebegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Versiegelung von Potenzialflächen aufgrund von Innenentwicklung</li> <li>• Überlastung des Kanalsystems bei Starkregenereignissen</li> <li>• Fehlendes Grün auf versiegelten Flächen verstärkt im Sommer die städtische Hitzeentwicklung</li> </ul>

Tabelle 17: SWOT Klimaschutz und Klimaanpassung

# 05

## LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE



chsdorf

EMV

EMV

2



Einzig nur mit  
gelber Fortsetzung

DB BAHN

DB

## LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

Unter dem Leitbild „Friedrichsdorf – lebendig und erfindungsreich“ formulierte die Stadt Friedrichsdorf in dem „Stadtentwicklungskonzept 25+ Friedrichsdorf“ 13 Thesen für die zukünftige Stadtentwicklung.

Die Thesen der Stadtentwicklung bündeln die Ergebnisse der Analyse und Evaluation bisheriger Stadtentwicklungskonzepte und bilden die Grundlage für themenspezifische Handlungserfordernisse und Maßnahmen. Die Thesen sind als Zielsetzung für die Entwicklung Friedrichsdorfs in den kommenden 15 Jahren zu verstehen.

Die Thesen lauten:

- Die Stadt im Dialog – partizipativ gemeinsam entwickeln
- Die Stadt für alle Generationen – attraktiv für jedes Alter
- Die attraktive Stadt mit Identität und Historie – lebenswerte Stadtteile und Wahrung der Ortskerne
- Die grüne Stadt am Rande des Taunus – Freiflächen- und Umweltqualitäten nutzen und schützen
- Die klimafreundliche Stadt – Klimaschutzziele definieren und zielstrebig umsetzen
- Die Stadt mit behutsamer Wohn- und Siedlungsflächenentwicklung – individuell, zukunftsweisend, nachfragegerecht
- Die Stadt als starker Wirtschafts- und Arbeitsstandort – Raum für Innovation, Kreativität und Handel
- Die Stadt mit zukunftsweisender Mobilität und Infrastruktur – vernetzen und umfassend versorgen
- Die Stadt mit qualitativem Bildungsangebot – in Breite und Spitze fördern
- Die vitale Stadt – umfangreiches Gesundheitsangebot sichern und stärken
- Die fürsorgliche Stadt – Versorgung und Betreuung für Jung und Alt
- Die Stadt zum Erleben – Vielfalt bei Sport, Kultur und Naherholung
- Die tolerante und engagierte Stadt – Zusammenhalt und Gemeinschaft aller Bürgerinnen und Bürger





06

# HANDLUNGS- EMPFEHLUNGEN





## 6.1 RAHMENPLAN

Im Rahmen der Analyse des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden Handlungspotenziale und Maßnahmen entwickelt. Diese Maßnahmen wurden aus dem Stadtentwicklungskonzeptes „Stadt25+ Friedrichsdorf“ (2019), der Planungswerkstatt Innenstadt (2017), den vorangegangenen Analysen und Beteiligungen des vorliegenden Integrierten Städ-

tebaulichen Entwicklungskonzeptes abgeleitet.

Im Ergebnis liegt eine strategische Entscheidungsgrundlage vor, mit der die Entwicklung der Friedrichsdorfer Innenstadt gesteuert und reflektiert werden kann.

Der Rahmenplan stellt eine Übersicht über die im ISEK-Prozess entwickelten Maßnahmen dar.

## 6.2 HANDLUNGSFELDER UND EINZELMASSNAHMEN

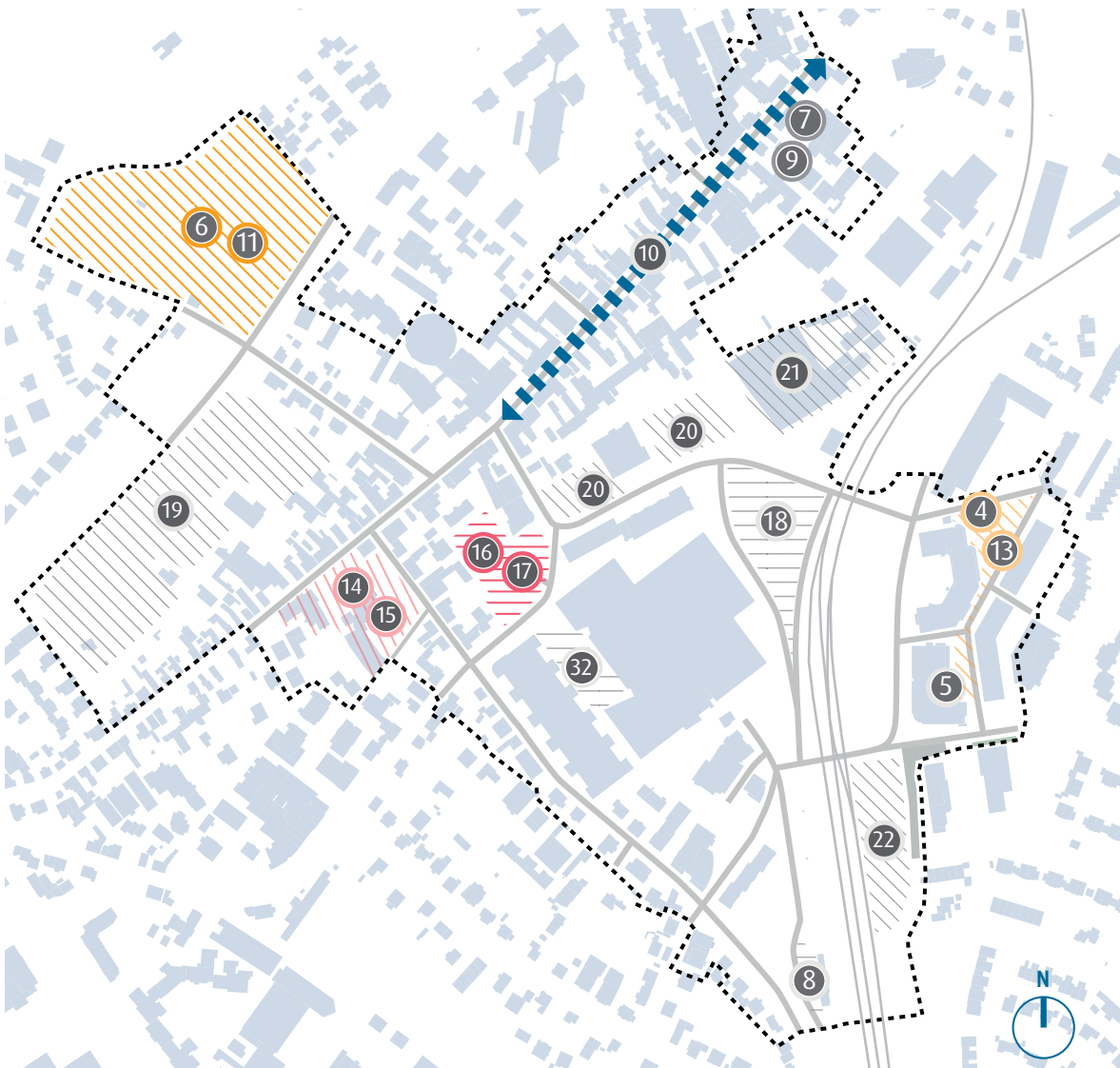
Die Aufnahme in das städtebauliche Förderprogramm „Lebendige Zentren“ bietet der Stadt Friedrichsdorf die Chance, die Innenstadt nachhaltig zu entwickeln und konkrete Veränderungen voranzutreiben. Aufbauend auf der Analyse und dem erstellten SWOT-Profil sowie den Beiträgen aus der Bürgerbeteiligung wurden für die Entwicklung des Fördergebietes Einzelmaßnahmen herausgearbeitet. Diese sind nach acht Handlungsfeldern gegliedert, wenngleich, dem integrierten Ansatz des Konzeptes folgend, Überschneidungen und Verknüpfungen der Handlungsfelder bestehen.

Im Folgenden werden die Handlungsfelder und die entsprechenden Maßnahmen in Steckbriefen dargestellt. Die Maßnahmensteckbriefe skizzieren eine kurze Beschreibung der Projektidee. Die Maßnahmen sind jeweils mit Priorität, Zeithorizont, überschlägiger Kostenschätzung und den Finanzierungsmöglichkeiten sowie den erforderlichen Akteuren hinterlegt. Die Priorisierung der Maßnahmen gibt die Relevanz für die Erreichung der Zielsetzung des ISEKs an. Maßnahmen können in einem kurz-, mittel- oder langfristigen Zeitraum umgesetzt werden. Zeitliche Verschiebungen in Abhängigkeit von veränderten Rahmenbedingungen sind möglich.

Folgende Handlungsfelder für die Maßnahmen wurden im Vorfeld mit dem Land Hessen und der Stadt Friedrichsdorf abgestimmt. Alle nachfolgenden Maßnahmen können den folgenden Kategorien zugeordnet werden.

- Aktivierung und Beteiligung
- Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung
- Mobilität und Verkehr
- Wohnen und Wohnumfeld
- Nahversorgung und lokale Ökonomie
- Soziale Infrastruktur
- Stadtgrün und Freiräume
- Lokale Ökonomie





## Rahmenplan Friedrichsdorf

### Verortbare Maßnahmen

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 4  | Umgestaltung Houiller Platz - Planungswerkstatt  | 14 | Rathaus - Gestalterische Aufwertung des Umfeldes - RPW-Verfahren                               |
| 5  | Umzug Stadtbücherei an den Houiller Platz / Umbau neue Räumlichkeiten für die Stadtbibliothek              | 15 | Rathaus - Gestalterische Aufwertung des Umfeldes - Umsetzung der Ergebnisse des RPW-Verfahrens |
| 6  | Umgestaltung des Parks an der Bleiche - Gestaltungskonzept und Grunderwerb                                 | 16 | Wettbewerbe zur Grundstücksentwicklung Goers-Gelände   |
| 7  | Umnutzung Räumlichkeiten ehemalige Stadtbücherei nach Umzug/ Umbau der Räumlichkeiten - Machbarkeitsstudie | 17 | Grundstücksentwicklung Goers-Gelände - Umsetzung   |
| 8  | Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes  | 18 | Gestaltung und Optimierung Milupa-Dreieck  |
| 9  | Umsetzung der Machbarkeitsstudie: Umnutzung der Räumlichkeiten ehemalige Stadtbücherei                     | 19 | Entwicklung Potenzialfläche Lindenstraße   |
| 10 | Grundhafte Sanierung / Umgestaltung Hugenottenstraße   | 20 | Entwicklung Potenzialfläche Prof.-Wagner-Straße  |
| 11 | Umgestaltung des Parks an der Bleiche - Umsetzung  | 21 | Entwicklung Potenzialfläche Rühl-Gelände   |
| 13 | Houiller Platz - Umsetzung / Ausführungsplanung  | 22 | Entwicklung Potenzialfläche Güterbahnhof   |
|    |  | 32 | Gestalterische Aufwertung des Philipp-Reis-Platz   |

## NR. 01 | EXTERNE PROJEKTSTEUERUNG („MANAGEMENT LEBENDIGE ZENTREN“)

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

115.000 Euro p.a.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2030

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

II – Steuerung



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ besteht die Möglichkeit, einen externen Dienstleister mit dem Kernbereichsmanagement zu beauftragen. Zu den Tätigkeiten eines solchen Managements zählen u.a.:

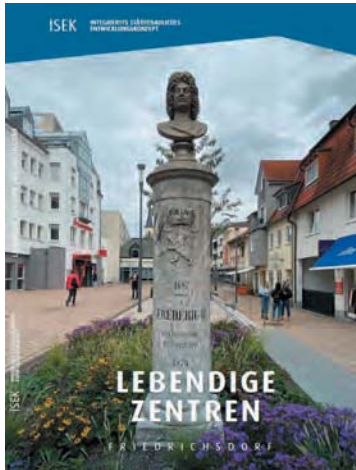
- Strukturierung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme
- Fortschreibung des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Koordination des Kommunikations- und Abstimmungsprozesses
- Fördermittelmanagement
- Förderantragsstellung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Steuerung der Lokale Partnerschaft
- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien
- Berichtswesen

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist die Beauftragung eines externen Dienstleisters mit dem Kernbereichsmanagement. Dies wird 2021 europaweit ausgeschrieben und beauftragt. Der Zeitraum der Beauftragung beträgt 9 Jahre, eine Beauftragung wird abschnittsweise mit der Option auf Verlängerung erfolgen.

Unter der Kategorie Steuerung sind generell nach der RiLiSE folgende Gegenstände förderfähig: „örtliche Steuerungsstrukturen in den Programmstandorten (Stadtteilmanagement, Lenkungsgruppe o.ä.) und das von den Zuwendungsempfängerinnen oder den Zuwendungsempfängern zu leistende Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen (wie z.B. Servicestelle HEGISS, Kompetenzzentrum in Hessen und Aktive Kernbereiche in Hessen)“ (vgl. RiLiSE 2017).

## NR. 02 | VERGÜTUNG VON BEAUFTRAGTEN



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 Euro p.a.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2030

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

XIII - Vergütung für Beauftragte

### ZIELE / PLANUNG

Gemäß RiLiSE „Die Vergütung für Sanierungsträger, Quartiersmanagement, Stadtumbaumanagement und andere Beauftragte sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der nachhaltigen Stadtentwicklung dienen, wirtschaftlich und angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind (vgl. RiLiSE 2017).“

## NR. 03 | ERSTELLUNG EINES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES (ISEK)

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

70.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

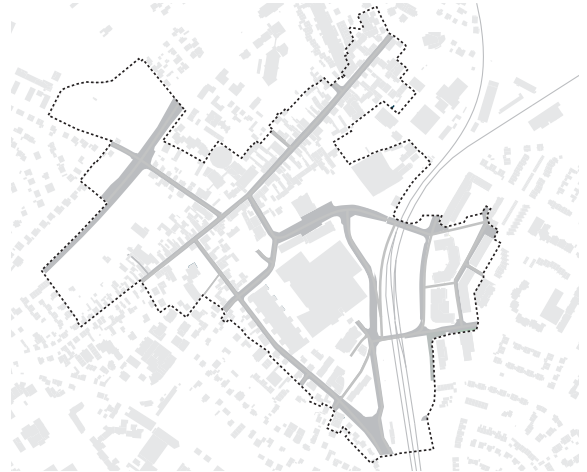
2020–2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

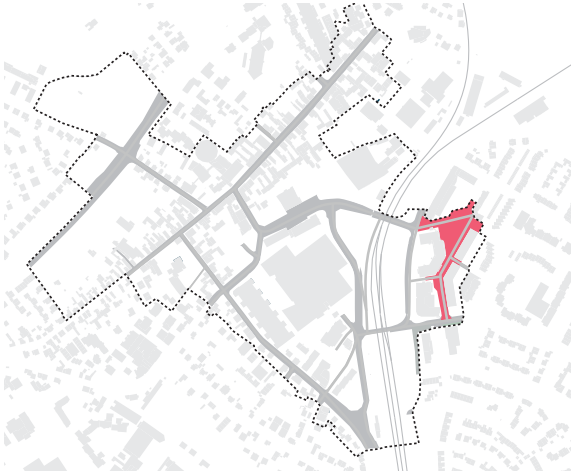
Friedrichsdorf wurde 2019 in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ aufgenommen. Dies wurde 2020 in „Lebendige Zentren“ umbenannt. Erster Schritt ist die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß den Vorgaben der RILISE 2017 (S. 7, Nr. 5.3). Das ISEK nimmt die Ist-Situation auf (SWOT-Analyse) und leitet aus diesen Maßnahmen ab, die zur Verbesserung der gegenwärtigen Situation beitragen sollen. Es ist als effektives Instrument zur Umsetzung von Zielen und Maßnahmen im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung anzusehen. Die Erarbeitung findet unter Einbindung lokaler Akteure statt.

### ZIELE / PLANUNG

Die Vergabe zur Erstellung eines ISEKs wurde im Mai 2020 abgeschlossen. Der bezuschlagte Dienstleister wird im Laufe der Jahre 2020 - 2021 entsprechend den Vorgaben des Landes Hessen und in Abstimmung mit der Kommune Friedrichsdorf das ISEK erstellen.

Im Rahmen des ISEK-Prozesses können durch die Lokale Partnerschaft, Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung weitere Maßnahmen erarbeitet und ergänzt werden. In die ISEK Erstellung fließen zudem die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt 2017 und des gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzeptes „Stadt25+ Friedrichsdorf“ von 2019 ein.

## NR. 04 | UMGESTALTUNG HOULLER PLATZ - PLANUNGSWERKSTATT



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

40.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme  
Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume,  
Wohnen und Wohnumfeld

### VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 13

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Der Houiller Platz ist ein zentraler öffentlicher Platz aus den 80er Jahren mit rund 6.700 m<sup>2</sup> Fläche. Umgrenzt wird dieser von mehrgeschossigen Gebäuden (2 bis 4 geschossig + Dach) mit unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistung, gewerblichen Nutzungen und Einzelhandel. Mittlerweile befinden sich dort einige Ladenleerstände.

Die Platzgestaltung kennzeichnet sich durch eine gepflasterte Fläche mit verschiedenen geometrisch angeordneten Pflanzflächen für Bäume, einem großen zentralen Brunnen umrandet von einer Pergola sowie einem Spielplatz. Der Platz ist mittlerweile in die Jahre gekommen, sodass Sanierungsmaßnahmen zwingend notwendig sind. Die Umpflasterungen der Baumstandorte weisen Risse und Schäden auf, die Pflasterfläche selbst ist stellenweise sanierungsbedürftig und auch der Spielplatzbereich soll aufgewertet werden.

### ZIELE / PLANUNG

Im Rahmen der Evaluierung und Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes „Stadt 25+ Friedrichsdorf, des 6. Stadtgespräches (26.09.2018) und der Beteiligung im Rahmen des ISEK-Prozesses wurden deutliche Handlungsbedarfe bezüglich des Platzes ermittelt.

Auf Basis einer Planungswerkstatt unter Beteiligung der Öffentlichkeit soll eine Gesamtplanung für die Neugestaltung des Houiller Platzes erstellt werden. Der Umfang der Maßnahme ist von dem Ergebnis der Beteiligungsprozesse abhängig.

Planungsziel ist die Aufwertung und Attraktivierung des Houiller Platzes. Hierzu gibt es bereits erste Ideen, wie beispielweise die Aufwertung des Spielplatzes durch die Anschaffung eines Wasserspiels. Es gilt die positiven Ansätze zu stärken und das Umfeld zu stabilisieren sowie die aus den 80er-Jahre stammende Planung aufzubereiten und attraktiver zu gestalten. Die Ansiedlung von Ärzten an den Houiller Platz durch die Schaffung weiterer positiver Rahmenbedingungen, wie z. B. Ausbau der Barrierefreiheit, ist zu unterstützen.

## NR. 05 | UMZUG STADTBÜCHEREI AN DEN HOUILLER PLATZ / UMBAU NEUE RÄUMLICHKEITEN FÜR DIE STADTBÜCHEREI

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

Geschätzte Gesamtausgaben: 1.125.142 Euro  
Förderfähige Ausgaben: 508.771 Euro.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren  
Hessische Fachstelle für öffentliche  
Bibliotheken

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

IX – Modernisierung und Instandsetzung  
von Gebäuden  
Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Die Räumlichkeiten der derzeitigen Bücherei sind nicht barrierefrei. Wegen der geringen Fläche stehen die Medien sehr gedrängt. Aufenthaltsqualität sowie eine zeitgemäße Verbuchungstechnik können nicht geboten werden. Eine Erweiterung ist auf Grund der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Zudem steht das Gebäude unter Denkmalschutz.



### ZIELE / PLANUNG

Aus den genannten Gründen wurde nach einem alternativen Standort gesucht. Nach Prüfung verschiedener Liegenschaften favorisierten sich die Liegenschaft Houiller Platz 2, dessen EG auf zwei Mieteinheiten einen Leerstand seit Beginn 2019 aufweist (Fläche 1: Einzelhandel mit 449 m<sup>2</sup> und Fläche 2: Gastronomie mit 215m<sup>2</sup>). Die Bibliothek ist auf beiden Flächen geplant. Dazu ist geplant beide Einheiten zu verbinden. Folgende Kriterien sind für die Auswahl ausschlaggebend: ebenerdiger Zugang, Barrierefreiheit, ausreichende Stellfläche, zentrale Lage, einfache Umsetzung der Baumaßnahme aufgrund der Gebäudeeigenschaften und Aufwertung der Gesamtsituation am Houiller Platz. Die Liegenschaft soll für 20 Jahre angemietet werden. Ferner ist Ziel der Maßnahme die Belebung des Houiller Platzes zu fördern, wozu auch die Maßnahme der „Umgestaltung des Houiller Platzes“ (Maßnahme Nr. 4) einen wichtigen Beitrag leisten soll. Es liegt eine Machbarkeitsstudie mit geschätzten Kosten nach DIN 276 vor.

## NR. 06 | UMGESTALTUNG DES PARKS AN DER BLEICHE – GESTALTUNGSKONZEPT UND GRUNDERWERB



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

37.806,95 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2020–2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

IV – Grunderwerb

Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

### VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 11

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Die Grünanlage „An der Bleiche“ befindet sich nördlich des Stadtkerns und stellt eine wichtige fußläufige Verbindung aus den nördlichen Wohnvierteln in den Stadtkern dar.

Die Fläche hat derzeit wenig attraktive Fußwege und Aufenthaltsbereiche und überalterte Bestände an Ziergehölzen. Es besteht die Möglichkeit ein inzwischen größtenteils aufgelassenes aus der Nutzung gefallenes Kleingartengelände in die Parkgestaltung einzubeziehen und so die Attraktivität und Funktionalität der Fläche als Erholungsfläche für die umliegenden Wohngebiete zu erhöhen. Gleichzeitig stellen die vorhandenen Grünbestände innerstädtische Biotopstrukturen dar, deren ökologische Qualität erhalten bzw. erhöht werden soll. Die Geh- und Radwegebeziehungen durch die Anlage sind ebenfalls zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu ordnen. Ferner besteht die Notwendigkeit die auf dem angeschlossenen ehemaligen Rollschuhbahngelände geplante Kindertagesstätte in die Grünanlage sinnvoll zu integrieren.

### ZIELE / PLANUNG

In einem ersten Schritt ist ein Entwicklungskonzept zu erstellen, das eine Bestandsaufnahme und Bewertung vornimmt und die Entwicklungspotenziale der Flächen herausarbeitet. Eine vertiefte Planung einzelner Maßnahmen und deren Umsetzung soll abschnittsweise in den darauffolgenden Jahren erfolgen.

Es ist angedacht die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke zu erwerben.

Die Umsetzung erfolgt in einer separaten Maßnahme (s. Maßnahme Nr. 11).

## NR. 07 | UMNUTZUNG RÄUMLICHKEITEN EHEMALIGE STADTBÜCHEREI NACH UMZUG: UMBAU DER RÄUMLICHKEITEN - MACHBARKEITSSTUDIE

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

10.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2020–2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme  
Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

### VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 09

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Wie aus Maßnahme 05 hervorgeht, werden die Räumlichkeiten der Bibliothek nach Umzug an den Houiller Platz frei. Eine Machbarkeitsstudie soll eine adäquate Nutzung der Räumlichkeiten in dem denkmalgeschützten Gebäude prüfen. Geplant ist die jetzigen Räumlichkeiten der Bibliothek als öffentliche Einrichtung weiter zu nutzen, beispielsweise als Betreuungseinrichtung (z.B. Kinderbetreuung oder Hausaufgabenbetreuung). Dazu ist es erforderlich, den Grundriss entsprechend der benötigten Sanitärbereiche, Personalbereiche und der Unterrichts-/ Betreuungsräume anzupassen.



### ZIELE / PLANUNG

Es ist geplant eine Machbarkeitsstudie für o.g. Nutzungsänderung zu erstellen.



## NR. 08 | UMGESTALTUNG DES BAHNHOFSVORPLATZES



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf | Privater Eigentümer

### KOSTEN

850.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2023–2026

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

Verkehrsinfrastrukturförderung VIF, GVFG

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Der Bahnhofsvorplatz Friedrichsdorf soll umgestaltet werden, da er nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit entspricht. Insbesondere die nicht barrierefreie Bushaltestelle ist eine Einschränkung für alle mobilitätsbehinderten Menschen. Durch die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes wird auch das Stadtbild aufgewertet.

Bei der Stadt Friedrichsdorf ist das Projekt zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes schon seit längerer Zeit ein Thema. Es wurden mehrere Entwurfsvarianten erarbeitet mit dem Ziel den ÖPNV und die dazugehörigen Mobilitätsketten zu optimieren.

In der nun geplanten Vorzugsvariante konnten alle vorhandenen Buslinien in der Haltestelle „Bahnhof“ untergebracht werden.

Der größte Teil der Flächen befindet sich im privaten Eigentum.

### ZIELE / PLANUNG

Die Machbarkeitsstudie sieht vor, dass die Busse gegenläufig die Haltestelle anfahren. Die Fahrspurweite wird mindestens 6,00 m betragen. Die Ausfahrt des Busses über die südliche

Anbindung (Bahnstraße) wird in Richtung Süden möglich sein. Bei der nördlichen Anbindung (Am Viadukt) wird die Ausfahrt des Busses in Richtung Norden möglich sein. Um die Anforderungen aus der Barrierefreiheit zu erfüllen werden Bordanlagen mit Höhe und Blindenleiteinrichtungen hergestellt. Auf dem derzeit unbenutzbaren Parkplatz südlich des Bahnhofgebäudes (westlich der Bahngleise) werden in Schrägaufstellung vier Kiss & Ride-Parkplätze (Kurzzeitparkplätze) sowie ein Behindertenparkplatz errichtet. Zusätzlich ist ein breiter Gehweg geplant, damit die Nutzer dieser Stellplätze auf kurzem Weg den Bahnhof erreichen können. Nachdem die DB Station & Service AG den Bahnhof (Verkehrsstation) Friedrichsdorf nach aktueller Lage 2022 modernisiert und barrierefrei ausgebaut hat, ist die Umsetzung der Maßnahme vorgesehen. Da derzeit noch kein Zeitplan der DB vorliegt steht der konkrete Umsetzungszeitraum noch nicht endgültig fest. Ob sich der Bahnhofsvorplatz zur Errichtung einer Mobilitätsstation eignet soll geprüft werden. Eine optische Aufwertung soll eine klare Gestaltung der Zugangsbereiche erkennbar machen.

## NR. 09 | UMSETZUNG DER MACHBARKEITSTUDIE: UMNUTZUNG DER RÄUMLICHKEITEN EHEMALIGE STADTBÜCHEREI

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

400.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

IX – Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 07*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Siehe Maßnahme Nr. 07 „Umnutzung Räumlichkeiten ehemalige Stadtbücherei nach Umzug: Umbau der Räumlichkeiten - Machbarkeitsstudie.“  
Basierend auf der Machbarkeitsstudie soll die Umsetzung der o.g. Maßnahme im weiteren Schritt erfolgen.



### ZIELE / PLANUNG

Auf Basis der durchgeführten Machbarkeitsstudie soll im Anschluss die Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Umsetzung der Maßnahme durchgeführt werden.

## NR. 10 | GRUNDHAFTE SANIERUNG / UMGESTALTUNG HUGENOTTENSTRASSE



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

2.000.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022–2024

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Die Hugenottenstraße bildet mit dem Taunus Carré, dem Landgrafenplatz und dem Houiller Platz das Zentrum der Stadt Friedrichsdorf und ist somit ein wichtiger Nahversorgungsstandort. Ferner wird sie zum Teil durch eine historische und kleinteilige Bebauungsstruktur mit Hofreiten geprägt. Zudem kennzeichnet sich die Hugenottenstraße durch eine hohe Verkehrsbelastung. Der untere Teil der Hugenottenstraße, der vom Landgrafenplatz bis zur Kreuzung Hugenotten-/ Färberstraße führt, ist durch eine durchgehend gepflasterte Fläche ausgestaltet. Im Gehwegbereich sind vereinzelt kleine Straßebäume sowie Parkmöglichkeiten vorzufinden. Dieser untere Bereich der Hugenottenstraße ist zurzeit sanierungsbedürftig. Sowohl die Tragschicht, als auch die Deckschicht müssen unter anderem erneuert werden.

Durch die Neugestaltung des Landgrafenplatzes ist bereits ein erster Baustein zur Aufwertung der Hugenottenstraße umgesetzt worden. Der nächste Schritt ist die grundhafte Sanierung der Hugenottenstraße.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist es in Kombination mit Maßnahme Nr. 33, die Aufenthaltsqualität und das städtebauliche sowie architektonische Erscheinungsbild der Hugenottenstraße zu stärken.

Die Maßnahme wird unter Berücksichtigung des Anreizförderprogrammes (Maßnahme Nr. 33) und der Ergebnisse des Verkehrskonzeptes (Maßnahme Nr. 23) durchgeführt.

## NR. 11 | UMGESTALTUNG DES PARKS AN DER BLEICHE – UMSETZUNG

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

500.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VII – Herstellung und Gestaltung von  
Freiflächen

Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 06*



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

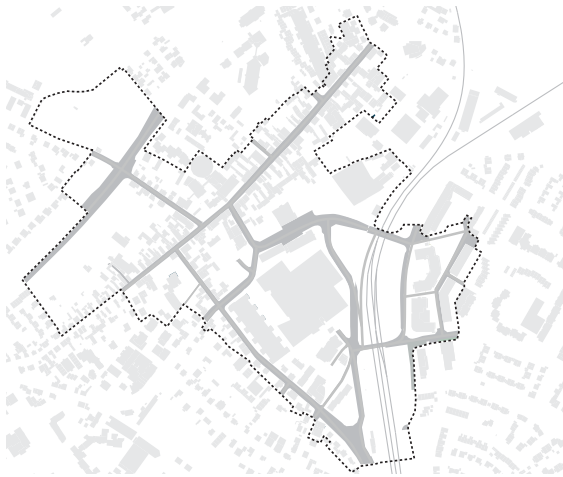
Siehe Maßnahme Nr. 06 „Umgestaltung des Parks an der Bleiche – Gestaltungskonzept und Grunderwerb“.

Wie bereits in o.g. Maßnahme beschrieben erfolgt im Nachgang an die Erstellung des Gestaltungskonzeptes die Maßnahmenumsetzung.

### ZIELE / PLANUNG

Eine vertiefte Planung einzelner Maßnahmen und deren Umsetzung soll abschnittsweise in den darauffolgenden Jahren erfolgen.

## NR. 12 | AUFBAU EINES BAULÜCKEN- UND LEERSTANDKATASTERS



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

Handlungsfeld Nahversorgung und lokale Ökonomie

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Zur Einschätzung, in wie weit in Friedrichsdorf Baulücken und Leerstände bestehen, ist ein Baulücken- und Leerstandkataster zu erstellen. Dieser soll vierteljährlich aktualisiert werden. Erst auf Basis des Baulücken- und Leerstandkatasters können Bedarfe ermittelt, Potenziale genutzt und Lücken erschlossen werden.

### ZIELE / PLANUNG

Bei der Erstellung eines Baulücken- und Leerstandkatasters werden Baulücken erfasst, Leerstände dokumentiert und nach Bedarf analysiert und in den Folgejahren entwickelt. Angemeldet werden hier die Kosten zur Erstellung der Erstanalyse und des Aufbaus einer dazugehörigen Datenbank.





## NR. 13 | HOULLER PLATZ – UMSETZUNG

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

3.000.000 Euro Umsetzung

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022–2024

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

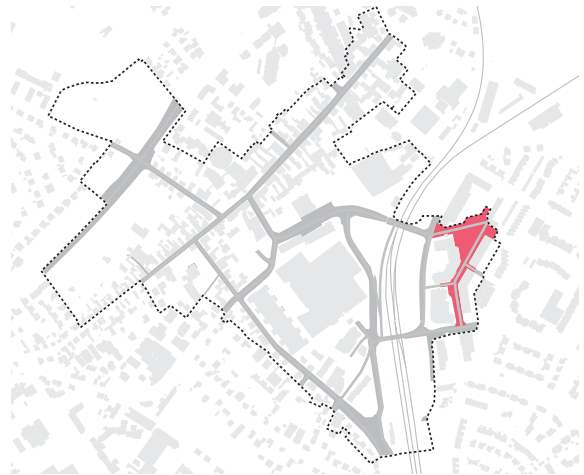
Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 04*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Siehe Maßnahme 04 „Umgestaltung Houiller Platz – Planungswerkstatt“.

Im Jahr 2020 wurden die Kosten für die Durchführung einer Planungswerkstatt zur Umgestaltung des Houiller Platz angemeldet.



### ZIELE / PLANUNG

Diese Maßnahme beinhaltet die Umsetzung der Ergebnisse der Planungswerkstatt (siehe Maßnahme Nr. 04) inklusive der notwendigen formellen Planungen.



## NR. 14 | RATHAUS – GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DES UMFELDES – RPW-VERFAHREN



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2023–2024

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme  
Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

### VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 15

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Wie bereits in Kapitel 3.8 „Stadtgrün und Freiräume“ zum Rathausumfeld erläutert, beinhaltet dieses Areal verschiedene städtische Grundstücke und die angrenzende Fläche zum Lindenhof (Privateigentum).

Gemäß der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) bieten sich im Bereich der Bahnstraße, der Parkplatzflächen und des Lindenhofs Möglichkeiten für eine städtebauliche Neuordnung.

Ein weiterer Aspekt der Planungswerkstatt sowie des Stadtpaziergangs im Oktober 2020 beinhaltet die Neugestaltung/ gestalterische Aufwertung der Freiflächen.

Die Freiflächen in diesem Bereich weisen teilweise einen sanierungsbedürftigen Zustand auf. Besonders im Bereich des Rathausvorplatzes sind beispielsweise Risse und starke Unebenheiten an den Oberflächenbelägen vorzufinden.

Im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt wurden bereits erste Vorschläge für eine Umgestaltung des Rathausumfeldes erarbeitet.

### ZIELE / PLANUNG

Die Maßnahme beinhaltet die Durchführung eines RPW-Verfahrens (städtebaulicher und landschaftsarchitektonischer Realisierungswettbewerb).

Folgende Ziele lassen sich aus der Planungswerkstatt Innenstadt ableiten (vgl. Planungswerkstatt 2017, II Konzepte und Maßnahmen S.51):

- Umgestaltung Rathausvorplatz „unter Beibehaltung typischer Gestaltungselemente.“
- Neuordnung der Stellplätze: „Zu prüfen ist, inwieweit die Stellplatzanlage südlich des Rathauses über eine gemeinsame Zufahrt (Lindenhof-Areal) erschlossen werden kann und somit der Geländesprung für ein mehrgeschossiges Parkdeck genutzt werden kann.“
- Städtebauliche Fassung der Bahnstraße: „Der Platz vor dem Standesamt kann als verfügbare Fläche erweitert werden und sollte durch einen südlichen Neubau gefasst werden“

Grundlage dieser Maßnahme ist das erstellte Grün- und Freiflächenkonzepts (Maßnahme 28).

## NR. 15 | RATHAUS – GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DES UMFELDES – UMSETZUNG DER ERGEBNISSE DES RPW-VERFAHRENS

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

1.500.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2025–2026

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

VII – Herstellung und Gestaltung von Freifläche

VIII – Neubau von Gebäuden

Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 14*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Siehe Maßnahme 14 „Rathaus – Gestalterische Aufwertung des Umfeldes – RPW-Verfahren“.



### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist die Umsetzung der Ergebnisse des RPW-Verfahrens (vgl. Maßnahme 14). Hierunter fallen die Erstellung der formellen Planungen sowie deren Umsetzung.

## NR. 16 | WETTBEWERBE ZUR GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG GOERS-GELÄNDE



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme  
Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld,  
Klimaschutz und Klimaanpassung

### VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 17

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Das Goers-Gelände und eine angrenzende Teilfläche sind zentrale innerstädtische Flächen in kommunaler Hand. Die Flächen bemessen zusammen ca. 4.400 m<sup>2</sup> und werden aktuell als Stellplatzanlage und Grünfläche genutzt.

Bereits in der Planungswerkstatt Innenstadt (2017, S. 20) und im Stadtentwicklungskonzept (2019) (S. 112) wurde die Entwicklung des Areals und die Durchführung eines Wettbewerbes gefordert. Hierzu gab es im Vorfeld in der Planungswerkstatt bereits Ideen und Vorschläge, die in weiteren Schritten zu präzisieren sind.

### ZIELE / PLANUNG

Die Grundstücksentwicklung / Revitalisierung / Freiflächenentwicklung soll im Rahmen eines städtebaulichen, architektonischen oder landschaftsarchitektonischen Wettbewerbes durchgeführt werden. Nur die Kosten für diese Wettbewerbe sind Gegenstand der Maßnahme.

Dabei geht es um die Integration der gesamten Fläche in das städtische Gefüge sowie die Optimierung der Wegeverbindungen u.a. zum Landgrafenplatz.

Die mögliche Nachnutzung dieser Fläche ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht klar umrissen und bedarf einer Konkretisierung im Vorfeld des Wettbewerbes. Möglich ist im Sinne einer Vorzugsvariante der Planungswerkstatt:

- Erhalt einer Teilfläche als Stellfläche
- Bebauung des südwestlichen Bereiches mit prägnanter Raumkantenausbildung mit den Funktionen Wohnen, Bildung, Kultur, Dienstleistungen

## NR. 17 | GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG GOERS-GELÄNDE - UMSETZUNG

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

Geschätzte Gesamtkosten:

10.000.000 Euro

(Die Kostenschätzung ist auf Basis des beschlossenen Konzeptes der Planungswerkstatt erfolgt)

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2023

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

IV – Grunderwerb

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

VIII – Neubau von Gebäuden

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 16*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Siehe Maßnahme 16 „Wettbewerbe zur Grundstücksentwicklung Goers-Gelände“.

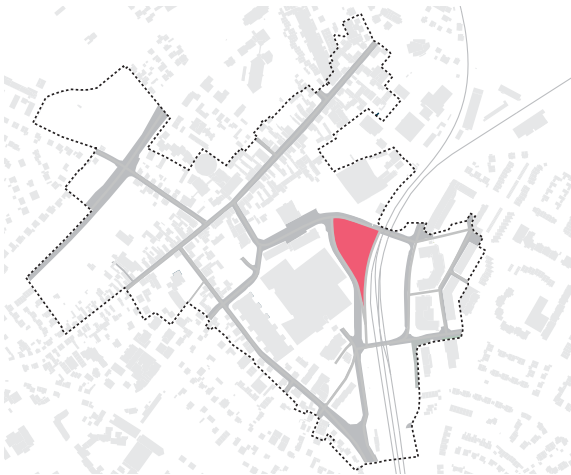


### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist die Umsetzung der Ergebnisse/ Maßnahmen, die sich aus der Durchführung des Wettbewerbes, Maßnahme Nr. 16, ergeben.

Die Konkretisierung der Maßnahme muss im Rahmen eines gesonderten Förderantragsblattes erfolgen.

## NR. 18 | GESTALTUNG UND OPTIMIERUNG MILUPA-DREIECK



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf  
Privateigentümer

### KOSTEN

600.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahmen  
VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Das „Milupa-Dreieck“ (in privater Hand) ist als Gewerbefläche geplant worden (Wohnen laut B-Plan nicht möglich). Der ehemalige Friedrichsdorfer Lebensmittelproduzent Milupa hat 2005 den Produktionsstandort in Friedrichsdorf nach 84-jähriger Geschichte verlassen. Sie wird durch das Unternehmen Eurofins NDSC Food Testing Germany GmbH genutzt, das im Bereich Lebensmittelanalysen tätig ist. Die Fläche ist zwingend für den Stellplatznachweis erforderlich. Die Flächengröße beträgt ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Dabei spielen die städtebauliche Integration und Gestaltung (Nutzung) und Optimierung eine zentrale Rolle. Insbesondere die Flächengestaltung weist Gestaltungspotenziale auf.

### ZIELE / PLANUNG

Die Stadt Friedrichsdorf beabsichtigt mit dem Eigentümer der Fläche in Gespräche einzutreten, mit dem Ziel, die Gestaltung der Fläche zu besprechen. Ziel soll es sein, die innenstadtnahe Freifläche attraktiver zu gestalten, die Flächen zu optimieren.

Förderfähige Maßnahmen könnten eine Gestaltungsplanung und deren Umsetzung und die Beratung der Eigentümer zur städtebaulichen Optimierung der Fläche (Kooperation mit Dritten; städtebauliche Attraktiveren der Fläche) umfassen.

## NR. 19 | ENTWICKLUNG POTENZIALFLÄCHE LINDENSTRASSE

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

Förderfähige Kosten: 250.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022–2025

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahmen

IV – Grunderwerb

VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

VII - Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld,

Klimaschutz und Klimaanpassung



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Kernbereich Friedrichsdorfs befinden sich unterschiedliche Potenzialflächen zur städtebaulichen Entwicklung. Eine dieser Flächen ist die „Lindenstraße“, deren Entwicklung als Wohnbaufläche geplant ist. Zurzeit handelt es sich bei diesem Gebiet weitestgehend um privat genutzte Gärten der Hugenottenstraße. Im Rahmen des Stadtpaziergangs im Oktober 2020 wurde dieser Bereich von den Teilnehmenden als Entwicklungsfläche thematisiert.

Für die Entwicklung der „Lindenstraße“ gibt es bereits erste Ideen aus der Planungswerkstatt Innenstadt (2017), die zugrunde gelegt werden: Die Homburger Landstraße dient als Haupteerschließung. Durch eine neue Anliegerstraße soll die innere Erschließung erfolgen. Dabei soll eine straßenbegleitende dreigeschossige Bebauung über eine zwei- bis eingeschossige Bebauung mit Abstufungen zum Übergang der historischen Bebauung entstehen. Die Schaffung von privaten Gärten soll in der Planung berücksichtigt werden.

Das Land Hessen unterstützt mit der „Bauland-Offensive Hessen“ (BOH) Kommunen bei der Baulandentwicklung. Durch die BOH wurde eine Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus für das

Plangebiet erstellt. Diese umfasst u.a. eine Standortanalyse, eine erste Bebauungskonzeption und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Für das Plangebiet wird als nächster Schritt gemeinsam mit den Eigentümern ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Weitere Schritte sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens. Die Eigentümerinnen und Eigentümer werden hierbei eingebunden.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung der Lindenstraße zu Wohnbaufläche. Hierzu ist die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfes, die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung eines Umlegungsverfahrens erforderlich.

Folgende Ziele sollen mit dieser Maßnahme beispielsweise verfolgt werden:

- Freiflächenplanung unter besonderer Berücksichtigung der Biodiversität und Umsetzung der Planung
- Kinderspielplatz als Quartiersbegegnungsstätte

## NR. 20 | ENTWICKLUNG POTENZIALFLÄCHE PROFESSOR-WAGNER-STRASSE



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2026

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahmen

IV – Grunderwerb

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Die Professor-Wagner-Straße bildet eine wichtige Verbindung zwischen Taunus Carré und Hugenottenstraße.

Ihr nördlicher Teil ist durch offene Gärten und einem Gebäude mit einer gemischten Nutzung geprägt. Diese derzeit als Garten genutzten Bereiche bieten Nachverdichtungspotenzial. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 117 aus 1979 sieht in diesem Bereich bereits eine stufenförmige Bebauung entlang der Professor-Wagner-Straße vor.

Im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt (2017) wurden bereits erste Ideen für eine Entwicklung erarbeitet.

### ZIELE / PLANUNG

In Kombination mit Maßnahme Nr. 32, soll das städtebauliche sowie architektonische Erscheinungsbild der Professor-Wagner Straße gestärkt werden.

Ziel dieser Maßnahme ist insbesondere die Entwicklung der an die Professor-Wagner-Straße angrenzenden privaten unbebauten Flächen. Das erarbeitete Konzept der Planungswerkstatt Innenstadt sieht vor die „vorgeprägte Bauflucht“ aufzugreifen und fortzuführen. „Die ergänzende Randbebauung sollte überwiegend dem Wohnen dienen und kann mit Dienstleistung ergänzt werden“ (vgl. Planungswerkstatt 2017, II Konzepte und Maßnahmen S.64).

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes stellt somit eine Maßnahme dar, um das Ziel umzusetzen.

## NR. 21 | ENTWICKLUNG POTENZIALFLÄCHE RÜHL-GELÄNDE

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf  
Privateigentümer

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2026

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahmen  
IV – Grunderwerb  
VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung  
VII – Herstellung Gestaltung Freiflächen  
Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld,  
Klimaschutz und Klimaanpassung

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Das Rühl-Gelände liegt nördlich des Taunus Car-rés und ist eine innerstädtische Gewerbefläche der Rühl AG. Das gesamte Gelände befindet sich im privaten Eigentum. Ein Teil des Geländes wird voraussichtlich nicht mehr für die Produktion der Rühl AG benötigt. Somit ist eine Entwicklung dieses Bereichs in Zusammenarbeit der Stadt Friedrichsdorf mit dem Eigentümer möglich. Hierbei sind eine Mischnutzung auf dem Areal sowie ein gastronomisches Angebot und Dienstleistungen entlang der Professor-Wagner-Straße zum Houiller Platz denkbar.

Um diese Potenzialfläche entwickeln zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.



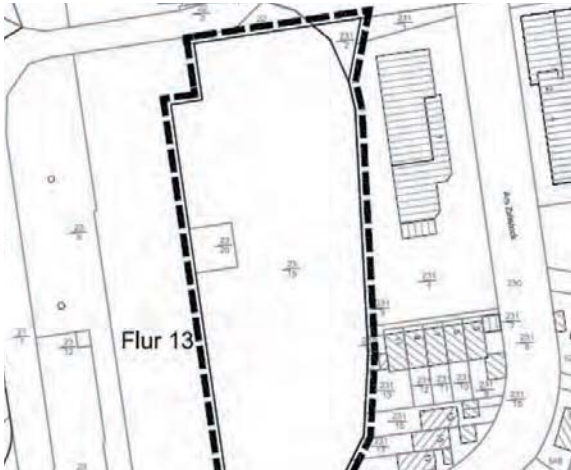
### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es, eine Teilfläche – nach Einigung mit dem Eigentümer – zu entwickeln und in das gesamtstädtische Gefüge zu integrieren. Die Maßnahme kann u.a. folgende Ziele verfolgen:

- Grunderwerb
- Durchführung eines Wettbewerbs
- Aufstellung eines Bebauungsplans



## NR. 22 | ENTWICKLUNG POTENZIALFLÄCHE GÜTERBAHNHOF



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf  
Privateigentümer

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2024

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahmen  
VI – Verbesserung der verkehrlichen  
Erschließung  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Der Güterbahnhof in Friedrichsdorf bietet eine mindergenutzte Potenzialfläche. Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Ein Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung dieser Fläche läuft derzeit.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es, die mindergenutzte Fläche städtebaulich zu entwickeln. Hierbei soll auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

## NR. 23 | ERSTELLUNG EINES MOBILITÄTSKONZEPTES MIT BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER HUGENOTTENSTRASSE (VERKEHRSKONZEPT)

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

200.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

**VERBUNDENE EINZELMASSNAHMEN:**  
*NR. 24, NR. 25, NR. 26, NR. 27*



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Programmgebiet besteht ein hohes Verkehrsaufkommen. Eine belastbare Zahlengrundlage liegt jedoch nicht vor. Um geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung, Optimierung des Verkehrsflusses etc. umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes erforderlich.

Ferner stellt die Erarbeitung dieses Konzeptes eine notwendige Grundlage für die geplante Umgestaltung der Hugenottenstraße (siehe hierzu Maßnahme Nr. 10) dar.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist die Aufstellung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes mit einem besonderen Fokus auf die Hugenottenstraße.

Dieses Konzept hat zum Zweck die Optimierung der innerörtlichen Verkehrsführung zu prüfen und zu untersuchen, inwieweit der MIV im Fördergebiet reduziert werden kann. Ferner sollen neben einer umfassenden Bestandsaufnahme u. a. die Neuordnung der Parkflächen, die Ausweisung von Mischverkehrsflächen, die Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes untersucht werden. Konfliktlagen zwischen dem motorisierten Individualverkehr, dem ruhenden Verkehr und dem Fuß- und Radverkehr sollen herausgestellt werden. Damit einher geht die Ableitung verkehrstechnischer Maßnahmen und die Berücksichtigung und Förderung alternativer (neuer) Mobilitätsformen sowie der Barrierefreiheit.

Die Konzepterstellung ist eine Grundlage für die Maßnahme Nr. 10 und Maßnahme Nr. 25.

## NR. 24 | UMSETZUNG DES MOBILITÄTSKONZEPTEES (VERKEHRSKONZEPT)



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

1.000.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr,  
Klimaschutz und Klimaanpassung

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHMEN:  
NR. 23, NR. 25, NR. 26, NR. 27*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Siehe Maßnahme Nr. 23 „Erstellung eines Mobilitätskonzeptes mit besonderer Berücksichtigung der Hugenottenstraße (Verkehrskonzept)“ sowie Maßnahme Nr.10 „Grundhafte Sanierung / Umgestaltung Hugenottenstraße“.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist die Umsetzung der Maßnahmen, die sich anhand des aufgestellten Mobilitätskonzeptes (vgl. Maßnahme Nr. 23) ergeben. Hierunter fallen u.a. verkehrstechnische Maßnahmen wie die Umgestaltung der Wegeverbindungen des Alten Viadukts, bauliche Änderungen, Maßnahmen zur Förderung alternativer Mobilitätsformen sowie Maßnahmen zur Schaffung der Barrierefreiheit (vgl. Maßnahme Nr.10).

## NR. 25 | ENTWICKLUNG UND AUFBAU EINER MOBILITÄTSSTATION

### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

1.500.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2024

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

IV – Grunderwerb

VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr,  
Klimaschutz und Klimaanpassung

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHMEN:  
NR. 23, NR. 24, NR. 26, NR. 27*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Die Stadt Friedrichsdorf hat zum Ziel die alternativen Mobilitätsformen zu unterstützen. Es wurde in Friedrichsdorf bereits ein Carsharing – Angebot mit Elektrofahrzeugen eingerichtet. Ferner befinden sich in der Innenstadt einige Ladestationen für elektrische Verkehrsmittel. Außerdem wird die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur gefördert, indem z.B. attraktive Abstellplätze für Fahrräder eingerichtet werden. Ferner besteht besonders im Fördergebiet eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Um eine Zusammenführung der verschiedenen Verkehrsmittel zur erreichen, soll eine Mobilitätsstation errichtet werden. Diese bietet z.B. Abstellmöglichkeiten für Carsharing, Bikesharing und private Fahrräder und eine Umsteigemöglichkeit zum ÖPNV.



### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist die Errichtung einer Mobilitätsstation mit Vorbildcharakter.

Die Mobilitätsstation soll verschiedene Mobilitätsangebote miteinander verknüpfen und die Nutzung von umweltverträglichen Transportmitteln stärken.

Ein geeigneter Standort ist zu prüfen und könnte z.B. das Bahnhofsumfeld sein.

Die Mobilitätsstation leitet sich aus der Verkehrskonzeption ab (Maßnahme Nr. 23).

## NR. 26 | FÖRDERUNG VON LADESTATIONEN FÜR E-MOBILITÄT



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

50.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VI – Verbesserung der verkehrlichen Erschließung  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr,  
Klimaschutz und Klimaanpassung

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHMEN:  
NR. 23, NR. 24, NR. 25, NR. 27*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Innenstadtbereich befinden sich nur vereinzelt Ladestationen für elektrische Verkehrsmittel. Die Anzahl der Ladestationen sollte auf öffentlichen Flächen grundsätzlich erhöht werden.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist es, mit finanzieller Förderung Anreize für den Ausbau von E-Ladestationen zu schaffen.

Der Ausbau von E-Ladestationen kann zudem zum Ausbau und zur Förderung des Tourismus an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen gekoppelt werden.

Die Maßnahme steht im engen Bezug zu der Maßnahme „Entwicklung und Aufbau einer Mobilitätsstation im Kernbereich“ (Maßnahme Nr. 25).



TAUNUS CARRÉ

Bäckerei

Cafe



## NR. 27 | FAHRRADINFRASTRUKTUR

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

60.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VI – Verbesserung der verkehrlichen  
Umsetzung

Handlungsfeld Mobilität und Verkehr,  
Klimaschutz und Klimaanpassung

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHMEN:  
NR. 23, NR. 24, NR. 25, NR. 26*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Für die Stadt Friedrichsdorf wurde 2018 ein Radverkehrskonzept erstellt. Seit der Verabschiedung des Konzeptes durch die Stadtverordnetenversammlung werden die Maßnahmen sukzessiv umgesetzt.

Die vorhandenen Fahrradstellplätze an zentralen Orten sind in Aspekten der Sicherheit und des Komforts ausbaufähig (bspw. gesicherte Abstellmöglichkeiten).

In Friedrichsdorf gibt es keinen Verleih für Fahrräder und Lastenräder.

Der Ausbau einer E-Bike-fähigen Infrastruktur würde insbesondere Seniorinnen und Senioren entgegenkommen, da Friedrichsdorf von vielen Steigungen geprägt ist.



### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es, die Infrastruktur und das Angebot für den Fahrradverkehr auszubauen.

Maßnahmen können die Installation von Ladestationen (mit Lastenrädern) am Taunus Carré und am Houiller Platz sowie die Bereitstellung von Flächen für einen Fahrradverleih sein.

Maßgeblich ist das existierende Radverkehrskonzept.

Eine Konkretisierung kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgen.



## NR. 28 | ERSTELLUNG EINES GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPTS MIT KONZEPTION ZUR STADTMÖBLIERUNG



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021 - 2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 29*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Fördergebiet gibt es verschiedene Grün- und Freiflächen (vgl. Kapitel 3.8), für die im Kapitel 4 als Schwäche eine fehlende Grünvernetzung festgestellt wurde. Eine weitere Schwäche ist eine fehlende Begrünung von Straßenzügen in einzelnen Bereichen des Programmgebietes.

Ferner kann bei einigen bestehenden Grün- und Freiflächen die Aufenthaltsqualität sowie die Gestaltung der Flächen durch geeignete Maßnahmen optimiert werden. Hierzu zählt z.B. auch die Maßnahmen Nr. 14 und Nr. 32. Um diese Maßnahmen zu definieren, ist als erster Schritt die Erstellung eines Grün- und Freiflächenkonzeptes für das gesamte Fördergebiet notwendig.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist die Erstellung eines Grün- und Freiflächenkonzeptes inklusive der Stadtmöblierung. Dies soll mit folgender Zielsetzung erarbeitet werden:

- Aufwertung und Vernetzung der öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Förderung der Aufenthaltsqualität z.B. durch punktuelle Möblierung mit Bänken
- Begrünung des Straßenraums
- Partielle Entsiegelung von versiegelten Flächen
- Schaffung von Biodiversität
- Berücksichtigung von klimatischen Aspekten z.B. Fassaden- und Dachbegrünung

## NR. 29 | UMSETZUNG DES GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPTS MIT KONZEPTION ZUR STADTMÖBLIERUNG

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

1.000.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2023 und Fertigstellung Grün- und Freiraumkonzept

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen  
Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

*VERBUNDENE EINZELMASSNAHME: NR. 28*

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Siehe Maßnahme Nr. 28 „Erstellung eines Grün- und Freiflächenkonzepts mit Konzeption zur Stadtmöblierung“.



### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es die Maßnahmen des Grün- und Freiflächenkonzepts, Maßnahme Nr. 28, umzusetzen. Die einzelnen Maßnahmen sind im Rahmen des jährlichen Förderantrages im Projektblatt zu konkretisieren.

## NR. 30 | LEITFADEN VORGABEN FÜR GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU



### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

30.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Der Standort Friedrichsdorf wird als Wohnstandort im Grünen am Rande der Metropolregion Rhein-Main zunehmend attraktiver. Zudem ist seit einigen Jahren ein Anstieg der Mietpreise zu beobachten. Insbesondere die Nachfrage nach bezahlbarem und innenstadtnahem Wohnraum ist hoch.

Ein Leerstand an Wohnungen ist nicht feststellbar.

### ZIELE / PLANUNG

Mit dieser Maßnahme soll geprüft werden, welche (rechtlichen und förderrechtlichen) Möglichkeiten bestehen, um geförderten Wohnungsbau im Fördergebiet anzusiedeln.

## NR. 31 | KONZEPT ZUR SCHAFFUNG VON INNERSTÄDTISCHEM (BEZAHLBAREM) WOHNEN/WOHNMIX FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

30.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklungsbedarfe ist auch der demographische Wandel, bzw. der anteilige Zuwachs an Seniorinnen und Senioren, zu berücksichtigen.

Für diese Bevölkerungsgruppe besteht die Gefahr, durch eine nicht ausreichende Anzahl an barrierefreien Wohnungen und hohe Mietkosten, aus dem Innenstadtbereich verdrängt werden.

Die zentralen Fragestellungen lauten: Welchen Umfang wird der Wohnraumbedarf für Seniorinnen und Senioren und weiteren Zielgruppen in Zukunft haben? Welche alternativen Wohnformen können etabliert werden (bspw. generationenübergreifendes Wohnen)? Welche freien Gelände eignen sich für betreutes Seniorenwohnen?

### ZIELE / PLANUNG

Damit innerstädtischer, attraktiver Wohnraum für Seniorinnen und Senioren in Zukunft gesichert ist, soll ein umfassendes Anforderungsprofil inkl. eines räumlichen Konzeptes, erarbeitet werden.

In dem Konzept sollen auch der Bedarf und Realisierungsmöglichkeiten für betreutes Wohnen im Sinne einer integrierten Versorgung und weiteren alternativen Wohnformen analysiert werden.

## NR. 32 | GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DES PHILIPP-REIS-PLATZES



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf  
Privater Eigentümer

### KOSTEN

500.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2023

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

XIX – Anreizprogramm

Handlungsfeld Stadtgrün und Freiräume

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Der Philipp-Reis-Platz ist der Vorplatz des Taurus Carrés und befindet sich in Privatbesitz. Dieser kennzeichnet sich durch eine sehr schlichte Gestaltung und weist wenig Aufenthaltsmöglichkeiten auf. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde besonders das Fehlen einer Bepflanzung des Platzes und fehlende Kinderspielmöglichkeiten thematisiert. Besonders eine Beschattung, z.B. durch Bäume, im Bereich der Sitzgelegenheiten fehlt.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist es, die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild des Platzes zu verbessern. Dies soll z.B. durch eine Bepflanzung des Platzes erfolgen.

Die Ergebnisse der Maßnahme 28 sind hierbei zu berücksichtigen.

## NR. 33 | ANREIZFÖRDERPROGRAMM

### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

150.000 Euro p.a.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022–2029

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

XIX – Anreizprogramm

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld,  
Klimaschutz und Klimaanpassung



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Fördergebiet bestehen bereichsweise Defizite im Erscheinungsbild privater Gebäude (bspw. Gastronomie, Einzelhandel, Wohnhäuser) und Freiflächen. Hierbei steht besonders die Hugenottenstraße, aber auch ein Teilbereich der Professor-Wagner-Straße im Fokus.

Im Rahmen der Planungswerkstatt Innenstadt wurde die Hugenottenstraße als eine „zentrale Qualität“ mit einer „historischen Atmosphäre“ herausgearbeitet (vgl. Planungswerkstatt Innenstadt, S. 52). Hierbei wurde u.a. auch die Erarbeitung einer „Gestaltungslinie oder Gestaltungsfibel“ oder die Einrichtung eines „Gestaltungsbeirates“ für die Hugenottenstraße diskutiert, um eine qualitativ hochwertige Baukultur zu erhalten und umzusetzen.

Im Rahmen einer Anreizfinanzierung kann es Privaten ermöglicht werden zu investieren und zur gesamtstädtischen Entwicklung beizutragen.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität und das städtebauliche Erscheinungsbild im Kernbereich zu stärken. Dies kann durch die Erstellung einer Gestaltungsfibel und der Gründung eines Gestaltungsbeirates erfolgen. Folgende Teilbereiche sollen prioritär behandelt werden:

- Hugenottenstraße: Die Hugenottenstraße ist in ihrem städtebaulichen und architektonischen Erscheinungsbild zu stärken (s. Maßnahme Nr. 10)
- Prof.-Wagner-Straße: Optische Aufwertung bzw. Eingliederung in das Straßenbild der Hugenottenstraße (s. Maßnahme Nr. 20)
- Houiller Platz: Stärkung des städtebaulichen und architektonischen Erscheinungsbildes
- Gewerbeeinheiten/Gastronomie: Ertüchtigung, Modernisierung von Gebäude- und Gewerbeeinheiten unter Berücksichtigung des historischen städtebaulichen Charakters der Hugenottenstraße
- Private Freiflächen mit städtebaulich relevanter Außenwirkung: Gefördert werden können die Aufwertung öffentlich einsehbarer Bereiche privater Freiflächen mit städtebaulich relevanter Außenwirkung

## NR. 34 | VERFÜGUNGSFONDS



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

100.000 p.a.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2022

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VI – Verbesserung der verkehrlichen  
Umsetzung

VII – Herstellung und Gestaltung von  
Freiflächen

IX – Modernisierung und Instandsetzung von  
Gebäuden

XIX – Anreizprogramm

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

In Friedrichsdorf gibt es eine Vielzahl an Initiativen und ein enormes Potenzial an Projektideen aus der Gesellschaft. Kleinteilige Maßnahmen können einen entscheidenden Beitrag zur Aktivierung der lokalen Initiativen und Stadtgesellschaft leisten. Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds wird ein Finanzierungsinstrument geschaffen, um Projektideen lokaler Initiativen zu unterstützen und privates Engagement zu fördern. Der Verfügungsfonds sollte in Kooperation mit der Stadt Friedrichsdorf und dem Kernbereichsmanagement (Maßnahme Nr. 01) verwaltet werden.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es, die Einrichtung eines Verfügungsfonds und damit einhergehend die Förderung privaten Engagements, privater Investitionen sowie privat-öffentlicher Zusammenarbeit. Dieser Fonds dient der stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der lokalen Akteure, die die verbleibenden aufzubringenden 50% der Mittel übernehmen sollen. Der Anteil der Mittel, der nicht

aus der Förderung entstammt, kann auch für nicht investive Maßnahmen genutzt werden. So erhält die Kommune im Rahmen des Verfügungsfonds die Möglichkeit, selbst gewählte Schwerpunkte zu vertiefen und die Entwicklung anhand eigener Maßstäbe, die sich erst während der Laufzeit des Programms ergeben können, zu fördern. Mit dem Verfügungsfonds sollen Projekte und Maßnahmen unterstützt werden, die eine Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs bezwecken. Dabei sollen bestehende Strukturen ergänzt und weiterentwickelt werden. Das Kernbereichsmanagement ist Ansprechpartner, bearbeitet Anträge und berät Antragsstellende. Miteinbezogen werden sollten hierbei unter anderem die Gewerbetreibenden, Gastronomen und Einzelhändler, Vertreterinnen und Vereine, Initiativen und Bürger. Mittelfristiges Ziel ist es, diese Anlaufstellen- und Koordinierungsfunktion möglichst frühzeitig in nachhaltige lokale Strukturen zu überführen, die langfristig über die Programmlaufzeit hinaus Bestand haben.

## NR. 35 | BERATUNG UND INFORMATION VON PRIVATEN

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

50.000 Euro p.a.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

Ab 2021

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

I – Vorbereitung der Maßnahme

III – Öffentlichkeitsarbeit

Handlungsfeld Klimaschutz und  
Klimaanpassung



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Die Stadt Friedrichsdorf bietet sowohl eine Bauberatung als auch eine Energieberatung durch die Stadtverwaltung an, an die sich alle Bürgerinnen und Bürger wenden können. Die Energieberatung der Verwaltung wird in regelmäßigen Abständen durch das Energieberatungsangebot der Verbraucherzentrale im Rathaus ergänzt.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel dieser Maßnahme ist, die bestehenden kommunalen Beratungsangebote zu bewerben und der Bevölkerung weitere Beratungsmöglichkeiten dazulegen.



## NR. 36 | FÖRDERUNG UND ERHALT DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

500.000 Euro

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2029

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

VII – Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

VIII – Neubau von Gebäuden

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

IX – Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Bereich der sozialen Infrastruktur existiert ein vielfältiges Angebot sowohl für die Gesamtstadt als auch für das Fördergebiet.

Dennoch gilt es das bestehende Angebot zu erhalten, zu optimieren und entsprechend zu ergänzen.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel ist es, die soziale Infrastruktur und öffentlichen Begegnungsstätten zu optimieren und auf vorhandenen Strukturen aufzubauen.

## NR. 37 | FÖRDERUNG VON BÜRGERENGAGEMENT

### PROJEKTTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

40.000 Euro p.a.

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2022–2029

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

III. – Öffentlichkeitsarbeit

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur



### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

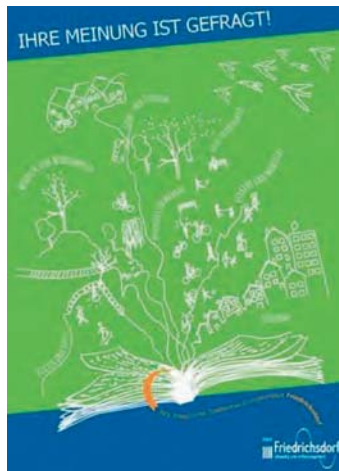
Bürgerliches Engagement ist ein wichtiger Bestandteil von Friedrichsdorf und hat eine große Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Die „Koordinationsstelle Ehrenamt“ der Stadtverwaltung Friedrichsdorfs unterstützt das ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger. Dies gilt es in Zukunft beizubehalten und weiter auszubauen.

### ZIELE / PLANUNG

Bürgerinnen und Bürgerinnen sollen noch stärker für ein zivilgesellschaftliches Engagement sensibilisiert werden. Als wichtige Zielgruppe für ehrenamtliches Engagement wird die stetig steigende Zahl der „jungen Alten“ gesehen. Zudem sollen insbesondere Neubürgerinnen und -bürger angesprochen werden, um leichter Zugang zu Initiativen zu finden.

Weiteres Ziel ist die Einbindung und Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner sowie aller Akteurinnen und Akteure im Maßnahmensgebiet, um eine stärkere Vernetzung zu erreichen und weitere engagementfördernde Infrastrukturen aufzubauen.

## NR. 38 | ÖFFENTLICHKEITSARBEIT



### PROJEKTRÄGER

Stadt Friedrichsdorf

### KOSTEN

30.000 Euro p.a. Öffentlichkeitsarbeit  
10.000 Euro p.a. Virtuelles Stadtmodell

### UMSETZUNGSZEITRAUM

2021–2029

### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT

Lebendige Zentren

### RILISE MASSNAHME/KATEGORIE

III – Öffentlichkeitsarbeit

### AUSGANGS- & PROBLEMLAGE

Im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ ist die Einbindung der Bevölkerung in die Entwicklungsprozesse des Fördergebietes eine wichtige Zielsetzung. Mit der Erarbeitung des ISEKs wurde im Rahmen des Förderprogrammes bereits eine erste Bürgerbeteiligung umgesetzt.

Die Stadt Friedrichsdorf hat generell ein großes Interesse die Bürgerinnen und Bürger über Prozesse der Stadtentwicklung zu informieren, dies erfolgt derzeit z.B. über die Webseite „stadt25-friedrichsdorf.de“. Ferner wurden auch in der Vergangenheit verschiedene Beteiligungsprozesse durchgeführt, wie z.B. bei der Planungswerkstatt Innenstadt oder der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes.

### ZIELE / PLANUNG

Ziel der Maßnahme ist es die Bürgerinnen und Bürger über die verschiedenen Entwicklungsprozesse im Rahmen des Förderprogrammes zu informieren und durch verschiedene Beteiligungsprozesse einzubinden.

Dies beinhaltet z.B. die folgenden Maßnahmen:

- Erstellung einer Projektwebseite, die in die Bestehende Homepage der Stadtentwicklung integriert wird
- Bereitstellung von Informationsmaterialien, in Form von Flyern, Plakaten etc.
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen
- Die Erstellung eines virtuellen Stadtmodells, mit jährlicher Aktualisierung der umgesetzten Maßnahmen

The background of the slide is a photograph of a park or campus area. It features a paved path on the right, a grassy area in the foreground, and several trees with green foliage. A street lamp is visible on the right side. The sky is blue with some light clouds. A large blue banner is overlaid on the left side of the image, containing the number '07' and the title text.

# 07

## **ZEIT-, KOSTEN-, FINAN- ZIERUNGSPLANUNG DER MASSNAHMEN (PROJEKTÜBERSICHT)**



<b>Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen</b>		<b>Kosten in Euro (€)</b>	<b>Gesamtkosten in Euro (€)</b>	<b>Potenzielle Fördergegenstände nach RiLiSE</b>
		* anteilig förderfähig	* anteilig förderfähig	
<b>Nr.</b>	<b>Maßnahmen</b>			
1	Externe Projektsteuerung	115.000 p.a.	920.000	II. Steuerung
2	Vergütung von Beauftragten	100.000 p.a.	800.000	XIII. Vergütung für Beauftragte
3	Erstellung eines ISEKs	70.000	70.000	I. Vorbereitung der Maßnahme
4	Umgestaltung Houiller Platz - Planungs- werkstatt	40.000	40.000	I. Vorbereitung der Maßnahme
5	Umzug Stadtbücherei an den Houiller Platz / Umbau neue Räumlichkeiten für die Stadtbibliothek	1.125.142*	1.125.142*	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
6	Umgestaltung des Parks an der Bleiche - Gestaltungskonzept und Grunderwerb	37.806,95	37.806,95	I. Vorbereitung der Maßnahme, Grunderwerb
7	Umnutzung Räumlichkeiten ehemalige Stadtbücherei nach Umzug / Umbau der Räumlichkeiten - Machbarkeitsstudie	10.000	10.000	I. Vorbereitung der Maßnahmen
8	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes	850.000	850.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
9	Umsetzung der Machbarkeitsstudie: Umnutzung der Räumlichkeiten ehemali- ge Stadtbücherei	400.000	400.000	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
10	Grundhafte Sanierung / Umgestaltung Hugenottenstraße	2.000.000	2.000.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
11	Umgestaltung des Parks an der Bleiche - Umsetzung	500.000	500.000	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
12	Aufbau eines Baulücken- und Leerstand- katasters	100.000*	100.000*	I. Vorbereitung der Maßnahme
13	Houiller Platz - Umsetzung	3.000.000	3.000.000	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
14	"Rathaus – Gestalterische Aufwertung des Umfeldes – RPW-Verfahren"	100.000	100.000	I. Vorbereitung der Maßnahme

Handlungsfeld	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
-	1										
-	3										
-	1										
Stadtgrün und Freiräume, Wohnen und Wohnumfeld	1										
Soziale Infrastruktur	1										
Stadtgrün und Freiräume	1										
Soziale Infrastruktur	1										
Mobilität und Verkehr, Stadtgrün und Freiräume	1										
Soziale Infrastruktur	1										
Mobilität und Verkehr	1										
Stadtgrün und Freiräume	1										
Nahversorgung und lokale Ökonomie	3										
Stadtgrün und Freiräume	1										
Stadtgrüne und Freiräume	1										

Nr.	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen	Kosten in Euro (€)	Gesamtkosten in Euro (€)	Potenzielle Fördergegenstände nach RiLiSE
		* anteilig förderfähig	* anteilig förderfähig	
15	Rathaus – Gestalterische Aufwertung des Umfeldes – Umsetzung der Ergebnisse des RPW-Verfahrens	1.500.000	1.500.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen, VIII. Neubau von Gebäuden
16	Wettbewerbe zur Grundstücksentwicklung Goers-Gelände	100.000	100.000	I. Vorbereitung der Maßnahmen
17	Grundstücksentwicklung Goers-Gelände - Umsetzung	10.000.000*	10.000.000*	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen, VIII. Neubau von Gebäuden, IV. Grunderwerb
18	Gestaltung und Optimierung Milupa-Dreieck	600.000*	600.000*	I. Vorbereitung der Maßnahme, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
19	Entwicklung Potenzialfläche Lindenstraße	250.000	250.000	I. Vorbereitung der Maßnahme, Grunderwerb, VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
20	Entwicklung Potenzialfläche Professor-Wagner-Straße	100.000	100.000	I. Vorbereitung der Maßnahmen,
21	Entwicklung Potenzialfläche Rühl-Gelände	100.000	100.000	I. Vorbereitung der Maßnahmen, VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, IV. Grunderwerb, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
22	Entwicklung Potenzialfläche Güterbahnhof	100.000	100.000	I. Vorbereitung der Maßnahmen, Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
23	Erstellung eines Mobilitätskonzeptes mit besonderer Berücksichtigung der Hugenottenstraße (Verkehrskonzept)	200.000	200.000	I. Vorbereitung der Maßnahmen
24	Umsetzung - Mobilitätskonzeptes (Verkehrskonzept)	1.000.000	1.000.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
25	Entwicklung einer Mobilitätsstation	1.500.000	1.500.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, IV. Grunderwerb
26	Förderung von Ladestationen für E-Mobilität	50.000*	50.000*	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
27	Fahrradinfrastruktur	60.000	60.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung



Handlungsfeld	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Stadtgrün und Freiräume	1										
Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung	1										
Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung	1										
Mobilität und Verkehr	1										
Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Mobilität und Verkehr	3										
Mobilität und Verkehr	2										
Mobilität und Verkehr, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Mobilität und Verkehr, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Mobilität und Verkehr, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Mobilität und Verkehr, Klimaschutz und Klimaanpassung	2										

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für die Maßnahmen		Kosten in Euro (€)	Gesamtkosten in Euro (€)	Potenzielle Fördergegenstände nach RiLiSE
		* anteilig förderfähig	* anteilig förderfähig	
Nr.	Maßnahmen			
28	Erstellung eines Grün- und Freiflächenkonzeptes mit Konzeption zur Stadtmöblierung	100.000	100.000	I. Vorbereitung der Maßnahme
29	Erstellung eines Grün- und Freiflächenkonzeptes mit Konzeption zur Stadtmöblierung – Umsetzung	1.000.000	1.000.000	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
30	Leitfaden Vorgaben für geförderten Wohnungsbau	30.000*	30.000*	I. Vorbereitung der Maßnahme
31	Konzept zur Schaffung von innerstädtischem (bezahlbarem) Wohnen/Wohnmix für Seniorinnen und Senioren	30.000*	30.000*	I. Vorbereitung der Maßnahme
32	Gestalterische Aufwertung des Philipp-Reis-Platzes	500.000	500.000	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen, XIX. Anreizförderprogramm
33	Anreizförderprogramm	150.000 p.a.	1.050.000	XIX. Anreizförderprogramm
34	Verfügungsfonds	100.000 p.a.	700.000	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen, IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, XIX. Anreizprogramm
35	Beratung und Information von Privaten	50.000 p.a.	400.000	I. Vorbereitung der Maßnahme, III. Öffentlichkeitsarbeit
36	Förderung und Erhalt der sozialen Infrastruktur	500.000	500.000	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen, IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, VIII. Neubau von Gebäuden
37	Förderung von Bürgerengagement	40.000 p.a.*	320.000*	III. Öffentlichkeitsarbeit
38	Öffentlichkeitsarbeit	40.000 p.a.	320.000	III. Öffentlichkeitsarbeit
39	Hessen Agentur	13.500 p.a.	108.000	II. Steuerung
	Zwischensumme		5.058.000,00	
	<b>Gesamtsumme</b>		<b>30.570.948,95</b>	

Handlungsfeld	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Stadtgrün und Freiräume	2										
Stadtgrün und Freiräume	2										
Wohnen und Wohnumfeld	3										
Wohnen und Wohnumfeld	3										
Stadtgrün und Freiräume	2										
Wohnen und Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung	1										
Soziale Infrastruktur	1										
Klimaschutz und Klimaanpassung	2										
Soziale Infrastruktur	2										
Soziale Infrastruktur	2										
-	2										
-	2										

## LITERATURVERZEICHNIS

- Das Friedrichsdorfer Wirtschaftsleben. (2017). Das Friedrichsdorfer Wirtschaftsleben online. Von [https://www.friedrichsdorf.de/wirtschaft/wirtschaftsleben\\_online/wirtschaftsleben\\_online.php](https://www.friedrichsdorf.de/wirtschaft/wirtschaftsleben_online/wirtschaftsleben_online.php) abgerufen
- Demographiebericht Friedrichsdorf. (2018). Demographiebericht Friedrichsdorf.
- Einwohnermeldeamt Stadt Friedrichsdorf. (2021).
- FIRU mbH. (2016). Planungswerkstatt Innenstadt 2016.
- FIRU mbH. (2019). Evaluierung und Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept - Stadt25+ Friedrichsdorf.
- GeoPortal Hochtaunuskreis. (2020). GeoPortal Hochtaunuskreis. Von <https://geo01.hochtaunuskreis.net/portal/apps/webappviewer/index.html?id=28936083de71409f903e6a9b5a6134b3&text=957156.8252,6486878.1062,970323.1033,6495448.608,102100>. abgerufen
- GoingElectric. (2020). Ladesäulen in Friedrichsdorf. Von <https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/Deutschland/Friedrichsdorf/> abgerufen
- Hessen Agentur. (2019). Demografie und Regionalentwicklung. Von <https://www.hessen-agentur.de/projekte/demografie-und-regionalentwicklung/> abgerufen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. (2020). Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen. Von <https://www.klima-kommunen-hessen.de/startseite.html> abgerufen
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Programminformationen. (2020). Programminformationen zum Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen. Von [https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/media/programminformationen\\_ksug.pdf](https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/media/programminformationen_ksug.pdf) abgerufen
- Hochtaunuskreis. (2020). Hochtaunuskreis. Von <https://www.hochtaunuskreis.de/> abgerufen
- Hochtaunuskreis. (2020). Leitstelle Integration. Von <https://www.hochtaunuskreis.de/Hochtaunuskreis/Ausl%C3%A4nder+und+Integration/Leitstelle+Integration.html> abgerufen
- IHK Frankfurt am Main. (2014). Mobile Arbeitnehmer. Pendlerverflechtungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Von [https://www.frankfurt-main.ihk.de/imperia/md/content/pdf/standortpolitik/mobile\\_arbeitnehmer.pdf](https://www.frankfurt-main.ihk.de/imperia/md/content/pdf/standortpolitik/mobile_arbeitnehmer.pdf) abgerufen
- IHK Frankfurt am Main. (IHK Frankfurt am Main (2020): Geweremarktbericht Geweremarktbericht - IHK Frankfurt am Main 2017). Geweremarktbericht. IHK Frankfurt am Main. Von <https://www.regionalpark-rhein-main.de/> abgerufen
- IHK Frankfurt am Main. (2018). Pendler im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Von <https://www.frankfurt-main.ihk.de/images/broschueren/Pendler%20im%20IHK-Bezirk%20Frankfurt%20am%20Main.pdf> abgerufen
- IHK Frankfurt am Main. (2019). IHK-Bezirk Frankfurt in Zahlen. Von <https://www.frankfurt-main.ihk.de/images/broschueren/IHK-Bezirk%20Frankfurt%20in%20Zahlen%202018-2019.pdf> abgerufen
- Regionalpark RheinMain, R. B. (2021). DER REGIONALPARK RHEINMAIN: <https://www.regionalpark-rhein-main.de/portfolio-item/regionalpark-rundroute/>.

- Regionalverband Frankfurt RheinMain. (2011). Regionaler Flächennutzungsplan 2010 Gemeindeteil 1 A-K.
- Regionalversammlung Südhessen. Abgerufen am 26. Juni 2019 von [http://ftp.planungsverband.de/RegFNP\\_2010\\_gemeindeteil\\_1.pdf](http://ftp.planungsverband.de/RegFNP_2010_gemeindeteil_1.pdf)
- Regionalverband FrankfurtRheinMain. (2020). Region FrankfurtRheinMain. Von <https://www.region-frankfurt.de/> abgerufen
- RMV. (2020). Fahrplanauskunft. Von <https://www.rmv.de/c/de/fahrplanauskunft> abgerufen
- Stadt Friedrichsdorf. (2015). Einzelhandelkonzept Stadt Friedrichsdorf. Von [https://www.friedrichsdorf.de/downloads/friedrichsdorf\\_ehk\\_juli\\_2015\\_final.pdf](https://www.friedrichsdorf.de/downloads/friedrichsdorf_ehk_juli_2015_final.pdf) abgerufen
- Stadt Friedrichsdorf. (2019). Stadtentwicklungskonzept Stadt 25+ Friedrichsdorf . Von <http://stadt25-friedrichsdorf.de/stadt-25/downloads/> abgerufen
- Stadt Friedrichsdorf. (2020). Friedrichsdorf - Stadt des Zwiebacks. Von <https://www.friedrichsdorf.de/lebeninfriedrichsdorf/unserestadt/geschichte/stadtundstadtteile/zwiebackstadt.php#:~:text=Der%20Zwieback%2C%20oder%20%22Zweyback%22,Stunde%20in%20den%20Backofen%20geschoben.> abgerufen
- Stadt Friedrichsdorf. (2020). Rechtskräftige Bebauungspläne, Außenbereichs- und Abrundungssatzungen. Von <https://www.friedrichsdorf.de/rathausonline/stadtrecht/bebauungsplaene.php> abgerufen
- Stadt Friedrichsdorf. (2020/2021). Kindertagesstättenentwicklungsplan der Stadt Friedrichsdorf.
- Stadt Friedrichsdorf. (2021). Energie & Klimaschutz. Von <https://www.friedrichsdorf.de/lebeninfriedrichsdorf/umwelt/umweltenergie.php> abgerufen
- Statistisches Landesamt Hessen. (2020). Hessische Gemeindestatistik 2019. Von <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen> abgerufen
- Ten Brinke Group B.V. (2020). Friedrichsdorf - Einkaufszentrum Taunus Carré. Von <https://www.tenbrinke.com/de/referenzen/referenzen-details/einkaufszentrum-taunus-carre-tg0058.html> abgerufen
- Wohnungsbörse. (2020). Von <https://www.wohnungsboerse.net/> abgerufen

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Fördergebiet Friedrichsdorf (ProjektStadt 2020)

Abbildung 2: Organigramm ISEK-Erstellung

Abbildung 3: Ämterrunde I in Friedrichsdorf (ProjektStadt2020)

Abbildung 4: Laufroute Stadtspaziergang (ProjektStadt 2020)

Abbildung 5: Stadtspaziergang 16.Oktober 2020, Startpunkt Taunus Carré Friedrichsdorf (ProjektStadt 2020)

Abbildung 6: Sitzung Lokale Partnerschaft am 27.10.2020 (ProjektStadt 2020)

Abbildung 7: Sitzung Lokale Partnerschaft am 27.10.2020 (ProjektStadt 2020)

Abbildung 8: Sitzung Lokale Partnerschaft am 27.10.2020 (ProjektStadt 2020)

Abbildung 9: Screenshot der Online-Beteiligung (Bildquelle: Stadt Friedrichsdorf 2020)

Abbildung 10: Screenshot der Online-Beteiligung (Bildquelle: Stadt Friedrichsdorf 2020)

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung von 2000

- 2018 im Regionalvergleich (HessenAgentur 2019)

Abbildung 12: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Hessen Agentur 2019)

Abbildung 13: Entwicklung der sozialversicherungs-  
pflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 -  
2018 im Regionalvergleich (Hessen Agentur 2019)

Abbildung 14: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen  
von 2000 - 2018 im Regionalvergleich (Hessen  
Agentur, 2019)

Abbildung 15: Pendlerverhalten in Friedrichsdorf  
2000-2018 (ProjektStadt 2020)

Abbildung 16: Ankaufspreis Wohnfläche (2019)  
(Quelle: wohnungsboerse.net)

Abbildung 17: Entwicklung des Wohnungsbestands  
insgesamt (2010-2018), anhand Hessischer Gemein-  
destatistiken in Friedrichsdorf

Abbildung 18: Gesamtwohnflächenentwicklung  
(2010-2018), anhand Hessischer Gemeindestatistiken  
in Friedrichsdorf

Abbildung 19: Bestandentwicklungen an Wohnungen  
in Wohn- und Nichtwohngebäuden (2010-2018),  
anhand Hessischer Gemeindestatistiken

Abbildung 20: Homepage Stadt Friedrichsdorf,  
Energie & Klimaschutz (Stadt Friedrichsdorf 2020)

Abbildung 21: Fördergebiet Friedrichsdorf Lebendige  
Zentren (ProjektStadt 2020)

Abbildung 22: Gemarkung Stadt Friedrichsdorf und  
Lage des Fördergebietes (ProjektStadt 2020

)

Abbildung 23: Bebauungspläne innerhalb des  
Fördergebietes (ProjektStadt 2020)

Abbildung 24: Denkmalschutz im Fördergebiet.

Angaben gemäß Landratsamt Hochtaunuskreis  
(GeoPortal Hochtaunuskreis, 2020), (ProjektStadt  
2020)

Abbildung 25: Altersverteilung im Fördergebiet  
(Datengrundlage: Einwohnermeldeamt Stadt Fried-  
richsdorf 2021)

Abbildung 26: Analysekarte Verkehrsanbindungen  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 27: Analysekarte Verkehrsinfrastruktur  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 28: Analysekarte Öffentlicher Personen-  
nahverkehr (ProjektStadt 2020)

Abbildung 29: Analysekarte Flächennutzungen  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 30: Bushaltestelle Hornig, Friedrichsdorf  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 31: Leuchttyp am Houiller Platz. Pflaste-  
rung in Reihe und Ellenbogenmuster gelegt. (Projekt-  
Stadt 2020)

Abbildung 32: Diese Art der Baumeinfassung ist  
prägend am Houiller Platz. Die Bauzeit (Lampen und  
Baumeinfassung) liegt in den 1980er Jahren. Die  
Mülleimer sind neueren Datums.  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 33: Die Sitzmöbel sind integriert in die  
Begrenzung des Spielplatzes. Die Begrünung ist stark  
ausgeprägt. (ProjektStadt 2020)

Abbildung 34: Dieser Lampentyp findet sich in der  
Hugenottenstraße und der Philipp-Reis-Passage.  
Hochbeete sind eine Ausnahme im öffentlichen  
Raum Friedrichsdorfs (ProjektStadt 2020)

Abbildung 35: Erscheinungsbild Hugenottenstraße,  
Baumstandorte und sanierungsbedürftiger Pflaster-  
belag (ProjektStadt 2020)

Abbildung 36: Bahnhofsvorplatz (ProjektStadt 2020)

Abbildung 37: Analysekarte Stadtbild  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 38: Analysekarte Bildung, Kinderbetreu-  
ung und Gesundheit (ProjektStadt 2020)

Abbildung 39: Revitalisiertes Milupa-Areal. Links im  
Bild die Versorgung, rechts im Bild Wohnfunktion  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 40: Analysekarte Einzelhandel,  
Gastronomie und zentraler Versorgungsbereich  
(ProjektStadt 2020)

Abbildung 41: Analysekarte Freiflächen (Projekt-  
Stadt 2020)

Abbildung 42: Houiller Platz (ProjektStadt 2020)

Abbildung 43: Goers-Gelände (ProjektStadt 2020)

Abbildung 44: Milupa-Dreieck. Die Zuwegung teils gepflastert, teils asphaltiert, kein Übergang geplant (ProjektStadt 2020)

Abbildung 45: Landgrafenplatz im neuen Erscheinungsbild. Sitzmöbel finden sich ebenso wie Sitzstufen. Das verlegte Pflaster (ocker/ beige, Fischgrätmuster) sowie die Beleuchtungstypen sind neu (ProjektStadt 2020)

Abbildung 46: Park an der Bleiche. Trampelpfade sind mit der Zeit in die Rasenfläche eingelaufen. Die Sitzmöbel im Parkgelände sind überaltert (60er

Jahre) und nicht mehr zeitgemäß (ProjektStadt 2020)

Abbildung 47: Flächen im Eigentum der Stadt (grün), Rathausumfeld, Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Abbildung 48: Rathaus mit Rathausvorplatz (ProjektStadt 2020)

Abbildung 49: Evaluierung und Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt 25+ Friedrichsdorf

Abbildung 50: Rahmenplan (ProjektStadt 2020)

Abbildung 51: Fördergebietsabgrenzung, Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (ProjektStadt 2021)

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zusammensetzung Lokale Partnerschaft 2020 (ProjektStadt 2020)

Tabelle 2: Zusammensetzung der Ämterrunde (ProjektStadt 2020)

Tabelle 3: Ergebnisse der Ämterrunde als SWOT-Analyse (ProjektStadt 2020)

Tabelle 4: Maßnahmenpriorisierung aus der Ämterrunde, Sortierung nach Prioritäten (ProjektStadt 2020)

Tabelle 5: Hinweise und Maßnahmenideen aus dem Stadtteilspaziergang (ProjektStadt 2020)

Tabelle 6: Ergebnisse der Lokalen Partnerschaft als SWOT-Analyse (ProjektStadt 2020)

Tabelle 7: Maßnahmenpriorisierung aus der Lokalen Partnerschaft (ProjektStadt 2020)

Tabelle 8: Ergebnisse Online-Beteiligung

Tabelle 9: SWOT-Gesamtstadt

Tabelle 10: SWOT Städtebauliche Rahmenbedingungen

Tabelle 11: SWOT Bevölkerungsstruktur und Sozialstruktur

Tabelle 12: SWOT Mobilität und Verkehr

Tabelle 13: SWOT Wohnen und Wohnumfeld

Tabelle 14: SWOT Soziale Infrastruktur

Tabelle 15: SWOT Nahversorgung und lokale Ökonomie

Tabelle 16: SWOT Stadtgrün und Freiräume

Tabelle 17: SWOT Klimaschutz und Klimaanpassung









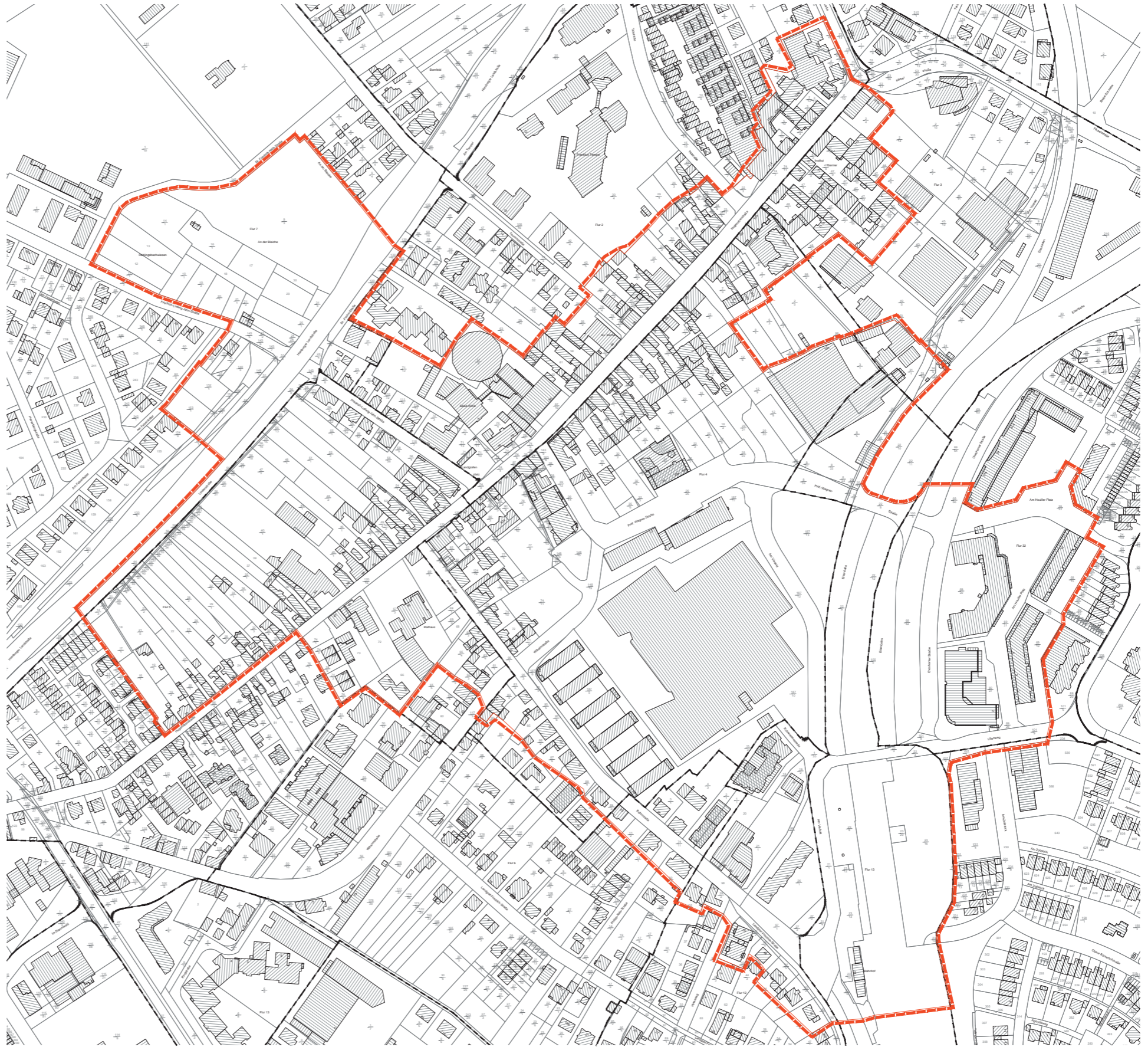


Abbildung 51: Fördergebietsabgrenzung, Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (ProjektStadt 2021)

