

Stadt 25+ Stadtentwicklungskonzept  
**Strategische Analyse**





## Impressum

Stadt Friedrichsdorf  
Stadtplanungs- und Hochbauamt  
Hugenottenstraße 55

61381 Friedrichsdorf

planquadrat  
Eifers Geskes Krämer Part.G.dwb BDA  
Architekten und Stadtplaner  
Platz der Deutschen Einheit 21  
64293 Darmstadt

[www.planquadrat.com](http://www.planquadrat.com)

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <b>Einleitung</b>               | <b>4</b>   |
| Stadtentwicklung als Prozess    | 4          |
| Strategische Analyse            | 5          |
| <br>                            |            |
| <b>Stadt Friedrichsdorf</b>     | <b>7</b>   |
| Beschreibung und Lage           | 8          |
| Funktionsschwerpunkte           | 10         |
| Übersicht                       | 11         |
| <br>                            |            |
| <b>Analyse Quartiersflächen</b> | <b>17</b>  |
| Burgholzhausen                  | 17         |
| Friedrichsdorf / Dillingen      | 37         |
| Köppern                         | 57         |
| Seulberg                        | 83         |
| Bereich Mitte                   | 105        |
| <br>                            |            |
| <b>Anhang</b>                   | <b>121</b> |
| Luftbilder Stadtteile           | 122        |
| Übersichtskarten                | 126        |
| Übersicht Datengrundlagen       | 130        |
| Quellennachweis                 | 135        |

# Einleitung

## Stadtentwicklungskonzept für Friedrichsdorf

### Einleitung

#### Stadtentwicklungsplanung als Prozess

Die Entwicklung der Stadt ist ein durch äußere Umstände und planende Eingriffe beeinflusster Prozess, der den Ist-Zustand der Stadt ständig verändert. Zu den planenden, auf die Zukunft gerichteten Eingriffe gehören auch die bindenden Planungen übergeordneter Gebietskörperschaften und Infrastrukturunternehmen (Bahn, Post, Energielieferanten) einerseits und die wenig beeinflussbaren Planungen privater Akteure im städtischen Raum (z.B. Unternehmen, Sportvereine) andererseits. Demzufolge kann sich das planende Handeln der Stadt im Rahmen zwischen Ist-Zustand, äußeren Einflüssen (z.B. Klima, Wirtschaft) und Planungen Dritter bewegen.

Im Folgenden wird vertieft versucht, den Ist-Zustand in seiner räumlichen, funktionalen, städtebaulichen und demografischen Dimension zu erkunden und Konflikte und Potentiale zu beschreiben. Die Ist-Analyse ist strategisch auf den im vorläufigen Leitbild angesprochenen Handlungsbedarf ausgerichtet.

Entwicklungsplanung muss als iterativer Prozess gestaltet werden, der sich wiederholend die Schritte Leitbild-/Zieldefinition, Ist-/Veränderungsanalyse mit Konflikt- und Potentialermittlung, Auslotung der Handlungsspielräume, -notwendigkeiten, -möglichkeiten, Maßnahmenprogramm, Anpassung der Leitbild-/Zieldefinition durchläuft. Die hier unternommene Ist-Analyse wird in zukünftigen Fortschreibungszyklen anhand einer Monitoring-Anweisung zur Veränderungs-Analyse.





### Strategische Analyse

Als Grundlage für das Stadtentwicklungskonzept Friedrichsdorf wurde die vorliegende strategische Analyse erarbeitet. Sie betrachtet die Stadt als räumliches Ganzes, das eine Vielzahl unterschiedlicher Qualitäten und Quantitäten bzgl. Einwohneranzahl, Bebauung, Infrastruktur und Funktionen beherbergt.

Die strategische Analyse ist in folgende Untersuchungsebenen unterteilt:

Stadt Friedrichsdorf  
Stadtteile sowie „Bereich Mitte“  
Quartiere

Die strategische Analyse ermöglicht einen strukturellen Überblick, indem die Stadt, die Stadtteile und die einzelnen Quartiere anhand folgender Kriterien analysiert werden:

Stadt Friedrichsdorf:  
Lage, Baustruktur, Besonderheiten, Größe, Einwohner, Altersverteilung (Senioren definiert als >60-jährig), Bevölkerungsdichte, Alterspyramide, Funktionsschwerpunkte, soziale Infrastruktur, bauliche Dichte

Stadtteile und Quartiere:  
Lage, Baustruktur, Besonderheiten, Potentiale, Größe, Einwohner, Altersverteilung, Bevölkerungsdichte, Alterspyramide, Funktionsschwerpunkte, soziale Infrastruktur, bauliche Dichte

Es werden auf allen drei Ebenen die jeweiligen Lagequalitäten benannt und zusammengefasst. Es werden die Potentiale in Verbindung mit den Strukturdaten und Funktionsschwerpunkten betrachtet. Die so gewonnenen Erkenntnisse können zukünftig als Arbeitsgrundlage für die weitere Stadtentwicklungsplanung genutzt werden.

