



**ENTWURF**  
Ihre Meinung ist uns wichtig!

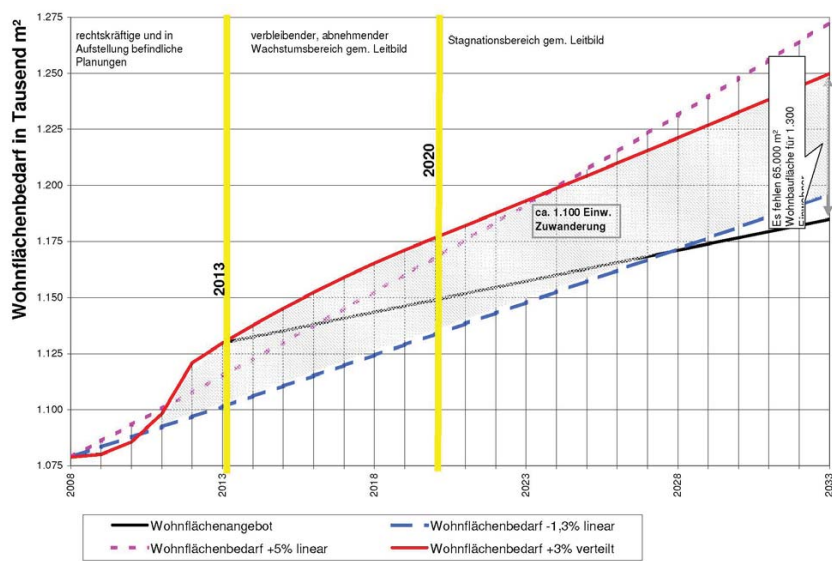
# Wohnbauflächenkonzept Stadtentwicklungskonzept Stadt 25+ Friedrichsdorf

STRATEGISCHE ANALYSE // LEITBILD // **HANDLUNGSBEDARF**

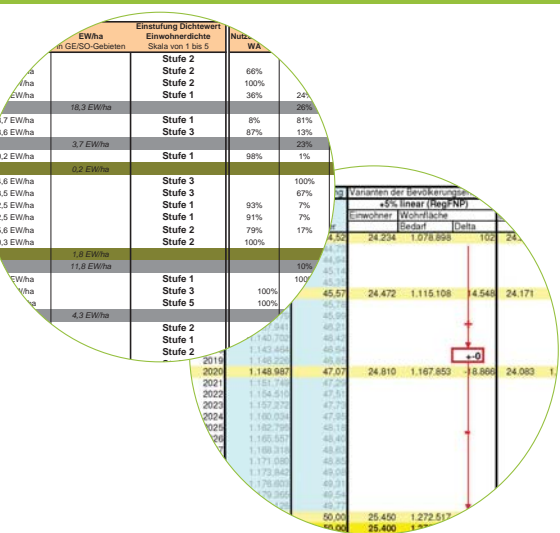
Als Teil des Stadtentwicklungskonzepts "Friedrichsdorf Stadt 25+" stellt das Wohnbauflächenkonzept einen der Handlungsbedarfe dar, die aus der Strategischen Analyse und dem Leitbild entwickelt wurden.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen ist gesamtstädtisch zu sehen und hat Auswirkungen auf alle anderen Themenbereiche.

Vor allem steht auch die Bindung von Berufseinsteigern und anderen abwanderunggefährdeten, etablierten Haushalten im Vordergrund. Der Bevölkerung soll durch ein attraktives Angebot an Wohnflächen langfristig an Friedrichsdorf gebunden werden.



## Thesen



- Ein Überangebot an Wohnfläche wird in den nächsten Jahren einen Zuzug auslösen.
- Bedarf und Angebot sind 2013 ausgeglichen.
- Unabhängig von Bevölkerungswachstum oder -rückgang steigt der Bedarf an Wohnfläche.
- Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen reichen maximal bis 2018 aus.

## Handlungsüberlegungen

- Wichtig ist eine Differenzierung der Wohnflächenentwicklung bezüglich der Altersstruktur, dem Einkommen, der Familienstrukturen sowie auch der Qualität und Vielfalt des Angebotes zu fördern.
- Auch eine Qualitätssicherung in Bezug auf Qualität des Stadtraums, Architektur, Infrastruktur und auch energieeffizientes Bauen gilt es umzusetzen.

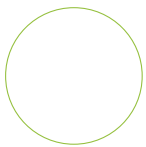




# Rückkopplung mit dem Leitbild Friedrichsdorfs

STRATEGISCHE ANALYSE // **LEITBILD** // HANDLUNGSBEDARF

## Bevölkerung und Demografie 2033



### Wachstum

- Bis 2020 kann die Region Rhein-Main eine Zuwanderung verzeichnen, dann aber beginnt die Entwicklung zu stagnieren.
- Für Friedrichsdorf bedeutet es ein maßvolles Wachstum, das vor allem durch Zuzüge von Erwerbstätigen, Jugendlichen und Kindern geschah.

## Vitale Bevölkerungsstruktur

- Die Stadt verfügt über eine überdurchschnittlich gute Wohn- und Lebensqualität und ist dadurch attraktiv für Neubürger, die vor allem im Dienstleistungsbereich der Region tätig werden.
- Durch die hohe Lebenserwartung steigt außerdem der Anteil an älteren Einwohnern. Ihre Bedürfnisse, sowie auch die aller anderen Altersklassen, wurden verstärkt berücksichtigt.



## Siedlungsentwicklung 2033



### Flächenreserven genutzt

- Das Wachstum in Friedrichsdorf wurde vorrangig durch Innenentwicklung unter Ausnutzung von Flächenreserven bewältigt.
- Der gesteigerte Wohnflächenbedarf pro Person führte trotz baulicher Nachverdichtung zu einer abnehmenden Einwohnerdichte.

## Innenstadt aufgewertet

- Die Innenstadt wurde unter Bewahrung des städtebaulichen Erbes in charmanter und attraktiver Weise vorgenommen.
- Altengerechte Strukturen sind schon in alten sowie auch neuen Quartieren vorhanden.
- Da die Jugend eine wichtige Rolle für die Stadt spielt, wurden Quartiere vorrangig auf das Miteinander von Jung und alt ausgelegt.



### Qualitatives Wachstum

- Ein Friedrichsdorfer Charakteristikum ist die Zusammensetzung des Stadtgebiets aus besiedelten Bereichen, Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- Dazu führte ein sensibler Umgang mit der Fläche.

