

## Entwicklungskonzept Kernbereich Friedrichsdorf (2005) und Aktualisierung 2008

### Anlass

Firma Milupa beabsichtigt ihre Produktionsanlagen in Friedrichsdorf aufzugeben  
Große, freiwerdende Flächen in zentraler Lage  
Kernbereich von Friedrichsdorf bedarf einer Neustrukturierung

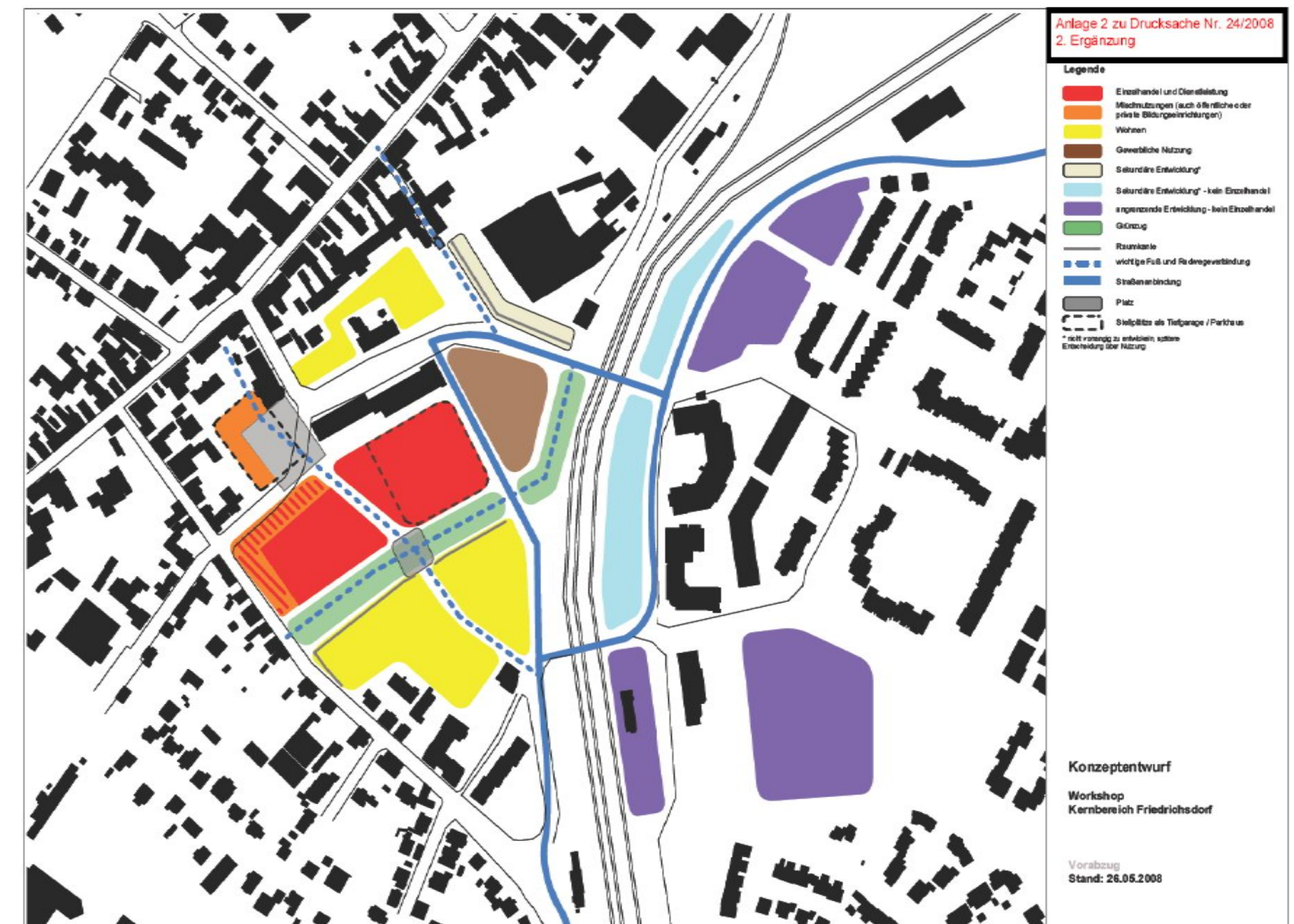
### Arbeitskreis

30 Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Bürgerschaft und Wirtschaft  
Februar bis Mai 2005  
Aufgabe: Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den Kernbereich von Friedrichsdorf

### 15. & 16.05.2008 Workshop Aktualisierung "Entwicklungskonzept Kernbereich Friedrichsdorf"

Vertretern von Bürgerschaft, Kommune und Wirtschaft  
Im Rahmen der auf dem Milupa-Gelände geplanten Entwicklung wurde nach den Vorstellungen und Anregungen der Beteiligten gefragt und diese in die Aktualisierung eingebracht.

### Entwicklungskonzept: Flächennutzung und Erschließung



Sinning Architekten | Lorenz Architekten | KoRIS

## Auszug aus dem „Entwicklungskonzept Kernbereich Friedrichsdorf“, Aktualisierung 2008

### 4.1 Leitbild "Belebte Innenstadt"

Das Zentrum von Friedrichsdorf ist als **"Lebendige Innenstadt"** durch ein Nutzungsgemisch aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe und städtischem Wohnen geprägt. **Der Einzelhandel nimmt dabei eine zentrale Stellung ein.** Die Innenstadt ist durch ein Maximum an zentrenrelevanten Nutzungen charakterisiert, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Fachgeschäften bildet den Schwerpunkt des Einzelhandels auf dem ehemaligen Milupa- Gelände in **Ergänzung zum Angebot** der Hugenottenstraße. [...] Die Hugenottenstraße und der neu entwickelte Bereich ergänzen sich zu einem **lebendigen, vielfältigen Innenstadtbereich** mit Einkaufsstraßen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, unterschiedlich gestalteten und belebten Plätzen, städtischem Wohnen und Arbeiten. [...] Die Innenstadt von Friedrichsdorf ist **ein attraktives Einkaufsziel**, das Kunden weit über die Stadtgrenzen hinaus anzieht.

### 4.2 Abgrenzung Kernbereich

**Synergieeffekte** zwischen historischer Hugenottenstraße und modernem Zentrum auf dem Milupa- Gelände stärken die **Identität der Innenstadt**. Die Hugenottenstraße mit ihren historischen Gebäuden, den kleinen Läden, dem Arbeiten und Wohnen wird ergänzt durch den neu entwickelten Bereich auf dem Milupa-Gelände mit modernem Einkaufen, zentralem Wohnen, Arbeiten und Kultur.

### 4.3 Ziele und Maßnahmen

Die Ziele und Maßnahmen beschreiben, was bei der weiteren detaillierten

Planung der Innenstadtentwicklung zu berücksichtigen ist und wo für die Umsetzung des Konzeptes konkreter Handlungsbedarf besteht.

In der Plandarstellung sind die räumlichen Konzeptaussagen zusammengefasst. Die räumlichen Aussagen für die Verteilungen der Nutzungen im Kernbereich von Friedrichsdorf sind nicht als flächenscharfe Zuordnungen zu verstehen. Die genaue Abgrenzung bleibt detaillierten Planungen vorbehalten.

#### 4.3.1 Nutzungsverteilung

[...]

Zentrenrelevanter Einzelhandel nahe Hugenottenstraße [...]

Wegabfolge vom Landgrafenplatz über neuen Platz durch das Zentrum und das Wohngebiet zum Bahnhof

Durchwegung des Milupa-Geländes in Ost-West-Richtung zur Anbindung des Houiller Platzes durch das neue Viadukt

Ergänzung des bestehenden und verbleibenden Laborgebäudes der Milupa durch neue Milupa-Verwaltungsgebäude zwischen Einkaufszentrum und neuem Viadukt [...]

Innerstädtisches Wohnen in Anknüpfung an den Bestand [...]

- Wohnen zwischen Bahnstraße, Bahnlinie und Einkaufszentrum?

#### 4.3.2 Nutzungsintensität

Dichte, städtische Bebauung mit ca. 50.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche zuzüglich Erweiterungsflächen im Kernbereich

Etwas 12.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einzelhandel

Milupaverwaltung nahe Laborgebäude

Verteilung auf die Nutzungsbereiche:

#### Einkaufszentrum

(22.150 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) Einkaufszentrum, 12.500 m<sup>2</sup> BGF Parkhaus, 3.350 m<sup>2</sup> BGF Nebenfläche / Büro) [...]

#### Gewerbe / Dienstleistung

(5.000 m<sup>2</sup> BGF Milupa- Verwaltungsgebäude, 3.000 m<sup>2</sup> BGF Parken) [...]

#### Wohnen, mit besonderem Charakter

(11.000 m<sup>2</sup> BGF Wohnen) [...]

#### 4.3.3 Verkehrsanbindung Kraftfahrzeugverkehr

Gute Netzintegration an das Zentrum durch Anbindung an die Entlastungsstraße Friedrichsdorf und überörtliche und lokale Vernetzung mit den Stadtteilen

Zentrale Verbindung/Spange sammelt und verteilt den Verkehr im Zentrum Nutzungsintensivierung bedingt höheres Verkehrsaufkommen: sorgfältige Zu- und Ableitung ist zu gewährleisten

Innere Erschließung des Milupa-Geländes wird benötigt Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur notwendig, vor allem Knotenpunkte Bahn-/ Wilhelmstraße und Prof.-Wagner-/Cheshamer Straße

Keine Trennung von Hugenottenstraße und Milupa-Gelände durch Straße mit viel Verkehr; d.h. möglichst Verkehrsberuhigung zwischen Bahnstraße und Prof.-Wagner-Straße (evtl. bis hin zu einer Schließung für Autoverkehr ? zu prüfen)

Bahnstraße insbesondere an der Kreuzung Wilhelmstraße aufweiten