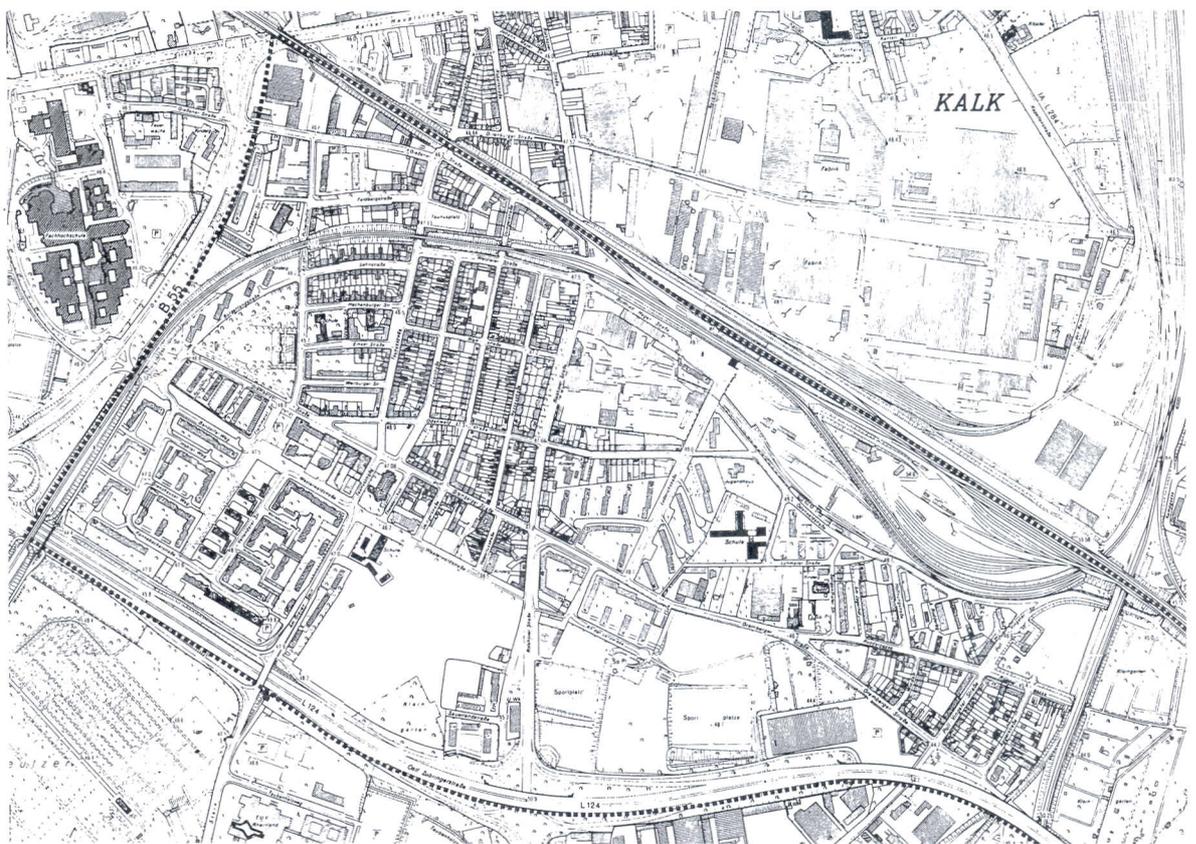


Wes

# Stadtentwicklung

## Rahmenplanung Humboldt/Gremberg



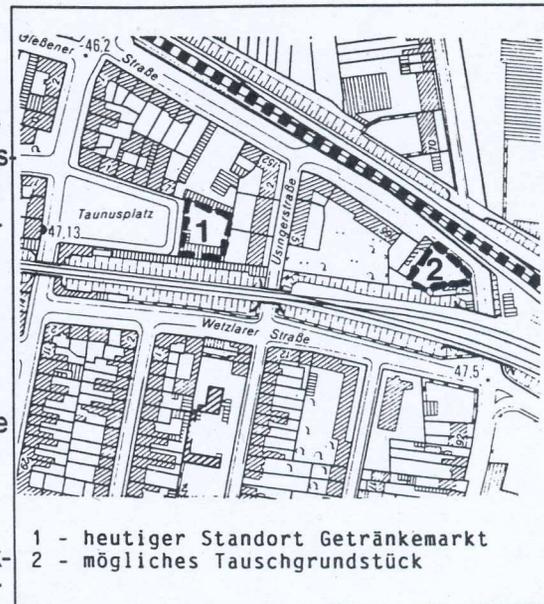
Planungskonzept / Maßnahmenprogramm  
Stand: Oktober 1995

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b><u>Einführung</u></b>	<b>5</b>
1.0	Planungsgebiet	5
1.1	Lage und Gebietscharakter	5
1.2	Bisherige Planungen	8
<b>II.</b>	<b><u>Planungskonzept</u></b>	<b>9</b>
1.0	Bevölkerung und Wohnen	9
1.1	Wohnungsbestand	10
1.2	Wohnungsneubau	13
2.0	Arbeiten und Einkaufen	17
2.1	Dienstleistung	18
2.2	Gewerbe und Handwerk	19
3.0	Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur	22
3.1	Spielplätze	22
3.2	Kindertagesstätten	23
3.3	Jugendeinrichtungen	24
3.4	Schulen	24
3.5	Alteneinrichtungen	24
3.6	Bildung und Kultur	25
3.7	Gesundheitsförderung	26
4.1	Öffentliche Grün- und Freiflächen	29
4.2	Biotopentwicklung und -vernetzung	32
4.3	Sportanlagen	34
5.0	Verkehr	35
5.1	Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)	36
5.2	Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV)	38
5.3	Innere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr	41
5.4	Fußwegenetz	45
5.5	Radfahrverbindungen	45
5.6	Ruhender Verkehr	47
<b>III.</b>	<b><u>Maßnahmenprogramm</u></b>	<b>52</b>

Folgende Maßnahmen sind anzustreben:

- Verlagerung des Getränkegroßhandels am Taunusplatz (Maßnahme 1.9) Standortalternative: leerstehendes Grundstück Ecke Rolshover Straße/ Gießener Straße (städtisches Eigentum, für Wohnungsbau wegen der geplanten ICE-Strecke kaum verwendbar).
- Einrichtung eines Cafés im Stadtteil. Ideal wäre der Wiederaufbau des ehemaligen "Milchhäuschens" (u.U. aus Stadterneuerungsmitteln) im Humboldt-Park (Maßnahme 2.1).



- Gestalterische und verkehrliche Verbesserungen des großflächigen Verbrauchermarktes an der Gremberger Straße/Poll-Vingster Straße. Veränderte Anbindung (Ein- und Ausfahrt an der Poll-Vingster Straße) über das Gewerbegebiet Poll, Poll-Vingster Straße, Rolshover Straße auf die Östliche Zubringerstraße. Gestalterische Verbesserungen, z.B. Baumeinfassung des Parkplatzes als Sichtschutz. Eine Erweiterung des Verbrauchermarktes ist nicht erwünscht (Maßnahme 2.2).

## 2.2 Gewerbe und Handwerk

### Ziele und Maßnahmen

Ziel der Rahmenplanung ist die Ansiedlung neuer zukunftsorientierter Betriebe mit breiter Branchenstreuung, um der einseitigen Umstrukturierung des Arbeitsmarktes positive Perspektiven entgegenzusetzen. Mindergenutzte gewerbliche Flächen sollen reaktiviert und intensiver genutzt werden. Die Verlagerung von störenden Betrieben ist nur im Einzelfall erwünscht. Ansonsten ist die Sicherung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten am jeweiligen Standort, z.B. durch aktive und passive Schutzmaßnahmen zur Verbesserung der Immissionssituation, vorzuziehen. Auf die Ausweisung neuer Gewerbeflächen an nicht integrierten Standorten sollte verzichtet werden.

Wegen des sensiblen städtebaulichen Umfeldes, der schlechten Verkehrsanbindung und aus ökologischen Gesichtspunkten (z.B. Durchlüftung, Erhalt von wertvollen Grünflächen) ist es anzustreben, die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen

- Kleingärten an der Gremberger Straße und
- "Fabrikantenvilla" an der Gremberger Straße (südlich der Grundschule)

nicht gewerblich zu nutzen (Maßnahme 2.5). Statt dessen ist eine Konzentration gewerblicher Nutzungen auf dafür geeigneten Flächen (z.B. Hagen-Gelände und östlich gelegene DB-Fläche) sinnvoll.

- Nutzung des **Gottfried-Hagen-Geländes** (Maßnahme 2.3) als Standort
  - für Rechtsrheinisches Technologiezentrum. Im Vorgriff zu dieser Rahmenplanung wurde ein entsprechender Ratsbeschuß am 16.07.1991 bereits gefaßt (siehe ausführlicher Analyseteil IV, Kapitel 2.3).- Sozialkulturelle Nutzungen (Künstlerateliers, Raum für bürgerschaftliche Nutzungen).

- für stadtteilversorgendes Handwerk und Gewerbe im südlichen Abschnitt des Hagen-Geländes.
- Umnutzung des **Bundesbahngeländes** (Maßnahme 2.4)
  - Arrondierungsflächen im vorderen Bereich Odenwaldstraße für Unternehmen, welche die Nähe zum Rechtsrheinischen Technologiezentrum suchen;
  - Ordnung der Altmetallverarbeitung auf dem Bundesbahngelände östlich des alten Bahnhofsvorplatzes. Ziel ist unter anderem, die Metallverwertung von der Wohnbauung abzurücken. Auf dem östlichen Teil des Geländes soll eine Anlage für Weißblech-Recycling entstehen. Vorhandene Bahnanschlußgleise werden zukünftig intensiver genutzt.
- Nutzung einer **Teilfläche des Bahnhofsvorplatzes** für Unternehmen, die die Nähe zum Rechtsrheinischen Technologiezentrum suchen.
  - Beabsichtigt ist, den westlichen Teil des alten Güterbahnhofs zusammen mit dem Ostteil des Bahnhofsvorplatzes gewerblich so zu nutzen, daß zugleich ein ansprechendes städtebauliches Bild entsteht.

<b>Rahmenplanung Humboldt/Gremberg</b>	<b>Maßnahmenprogramm</b>	<b>Sachbereich 2 Arbeiten und Einkaufen</b>																		
<b>Maßnahme 2.4</b> Neuordnung des Bundesbahngeländes an der Odenwald- straße		<b>Räumlicher Bereich</b> Block 320																		
<p><b>1. Problemstellung und Zielsetzung</b>          Entwicklung und Neuordnung einer mindergenutzten, gewerblichen Bundesbahnfläche, Ansiedlung von stadtteilverträglicher Gewerbe- und Büronutzung im vorderen Bereich (Nachbarschaft Wohnen), Verlagerung störender Nutzungen in den hinteren Bereich.</p> <p><b>2. Art und Umfang der Maßnahme</b>          Neuordnung des Geländes, im vorderen Bereich Erweiterungsfläche für das Rechtsrheinische Technologiezentrum, im hinteren Bereich soll ein Schrottreyclingzentrum entstehen, Aktivierung des Bahnanschlusses.</p> <p><b>3. Träger</b>          Deutsche Bundesbahn</p> <p><b>4. Derzeitige Nutzung</b>          Bundesbahngelände, z.T. mindergenutzt, z.T. störende Nutzung</p> <p><b>5. Rahmenbedingungen</b></p> <table data-bbox="224 1014 982 1149"> <tr> <td>a) Liegenschaften:</td> <td>Deutsche Bundesbahn</td> </tr> <tr> <td>b) Planungsrecht:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) Beschlußlage:</td> <td>mit der Rahmenplanung</td> </tr> <tr> <td>d) Durchführungsplanung:</td> <td>vom Träger zu erarbeiten</td> </tr> </table> <p><b>6. Realisierungszeitraum</b></p> <p><b>7. Kosten und Finanzierung</b></p> <table data-bbox="224 1312 982 1514"> <tr> <td>a) Gesamtkosten (geschätzt):</td> <td>vom Träger zu ermitteln</td> </tr> <tr> <td>b) Zu erwartende Zuschüsse/ Zuweisungen:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) Zu erwartende Beiträge:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d) Eigenmittel:</td> <td>keine Eigenmittel</td> </tr> <tr> <td>e) Förderungsmöglichkeiten:</td> <td></td> </tr> </table> <p><b>8. Aussagen zur Haushalts-, Finanz- und Investitionsplanung</b></p>			a) Liegenschaften:	Deutsche Bundesbahn	b) Planungsrecht:		c) Beschlußlage:	mit der Rahmenplanung	d) Durchführungsplanung:	vom Träger zu erarbeiten	a) Gesamtkosten (geschätzt):	vom Träger zu ermitteln	b) Zu erwartende Zuschüsse/ Zuweisungen:		c) Zu erwartende Beiträge:		d) Eigenmittel:	keine Eigenmittel	e) Förderungsmöglichkeiten:	
a) Liegenschaften:	Deutsche Bundesbahn																			
b) Planungsrecht:																				
c) Beschlußlage:	mit der Rahmenplanung																			
d) Durchführungsplanung:	vom Träger zu erarbeiten																			
a) Gesamtkosten (geschätzt):	vom Träger zu ermitteln																			
b) Zu erwartende Zuschüsse/ Zuweisungen:																				
c) Zu erwartende Beiträge:																				
d) Eigenmittel:	keine Eigenmittel																			
e) Förderungsmöglichkeiten:																				

# Rahmenplanung Humboldt- Gremberg

- Nutzungskonzept**
- Wohnen
  - Wohnen, im EG Einzelhandel, Dienstleistung
  - großflächiger Einzelhandel
  - Gewerbe / Industrie
  - soziale Infrastruktur
  - private Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
  - öffentliche Freiflächen
  - Kleingärten
  - recherch. Technologiezentrum
  - RTZ, assoziierte Unternehmen
  - sozial- kulturelle Nutzung
  - Wohnen erwünscht
  - heutige Nutzung / langfristig geplante Nutzung
  - Kindertagesstätte
  - Jugendzentrum
  - Schule
  - Berufsschulzentrum
  - Altentagesstätte
  - Altenwohnungen
  - Spielplatz
  - Festwiese
  - Gesundheitsladen
  - Bürgerzentrum
  - Sukzessionsgarten
  - Quartierparkplatz / Parkplatz
  - Café

