

Immobilien Jour Fix

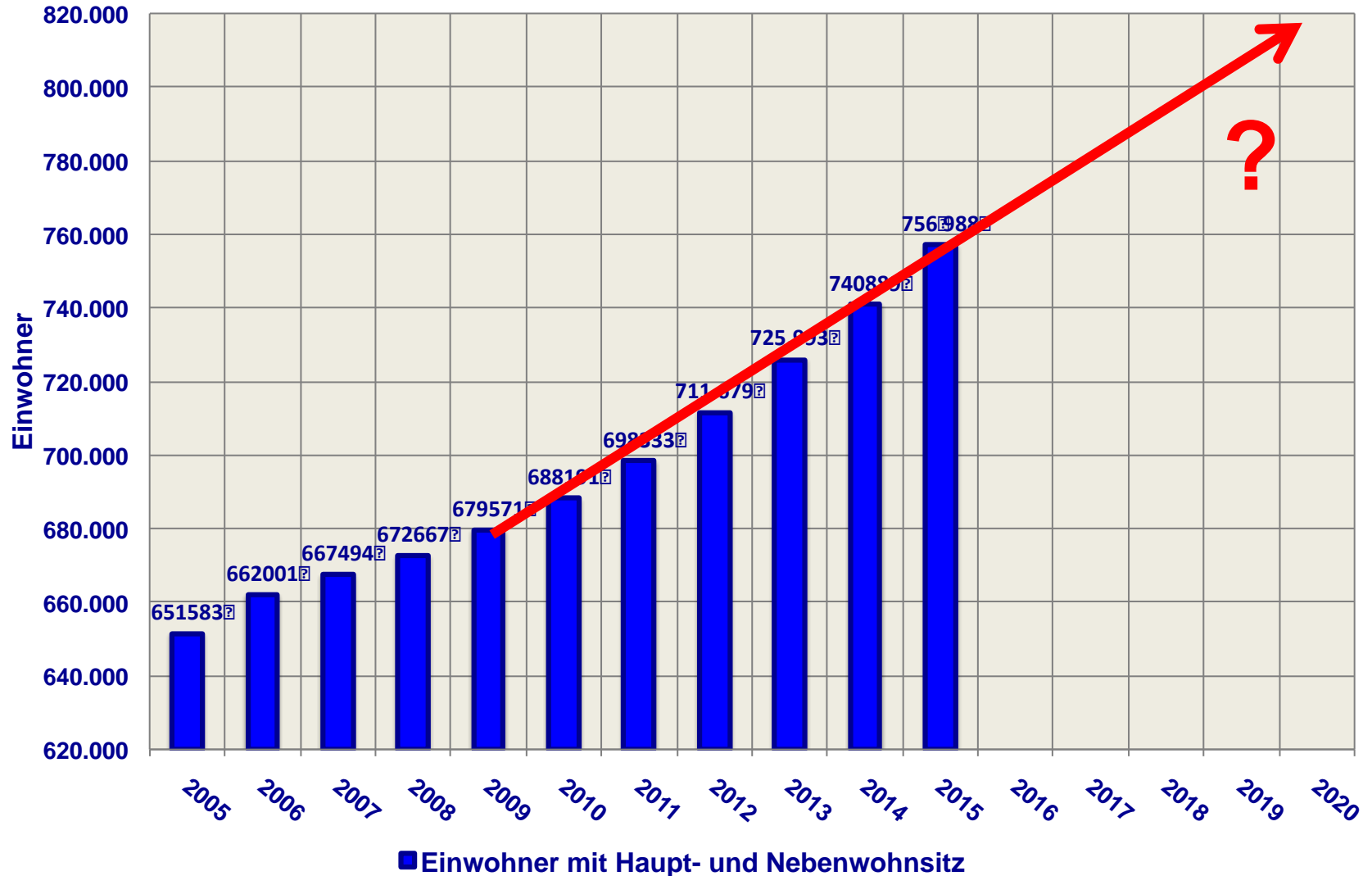
IHK Frankfurt am Main

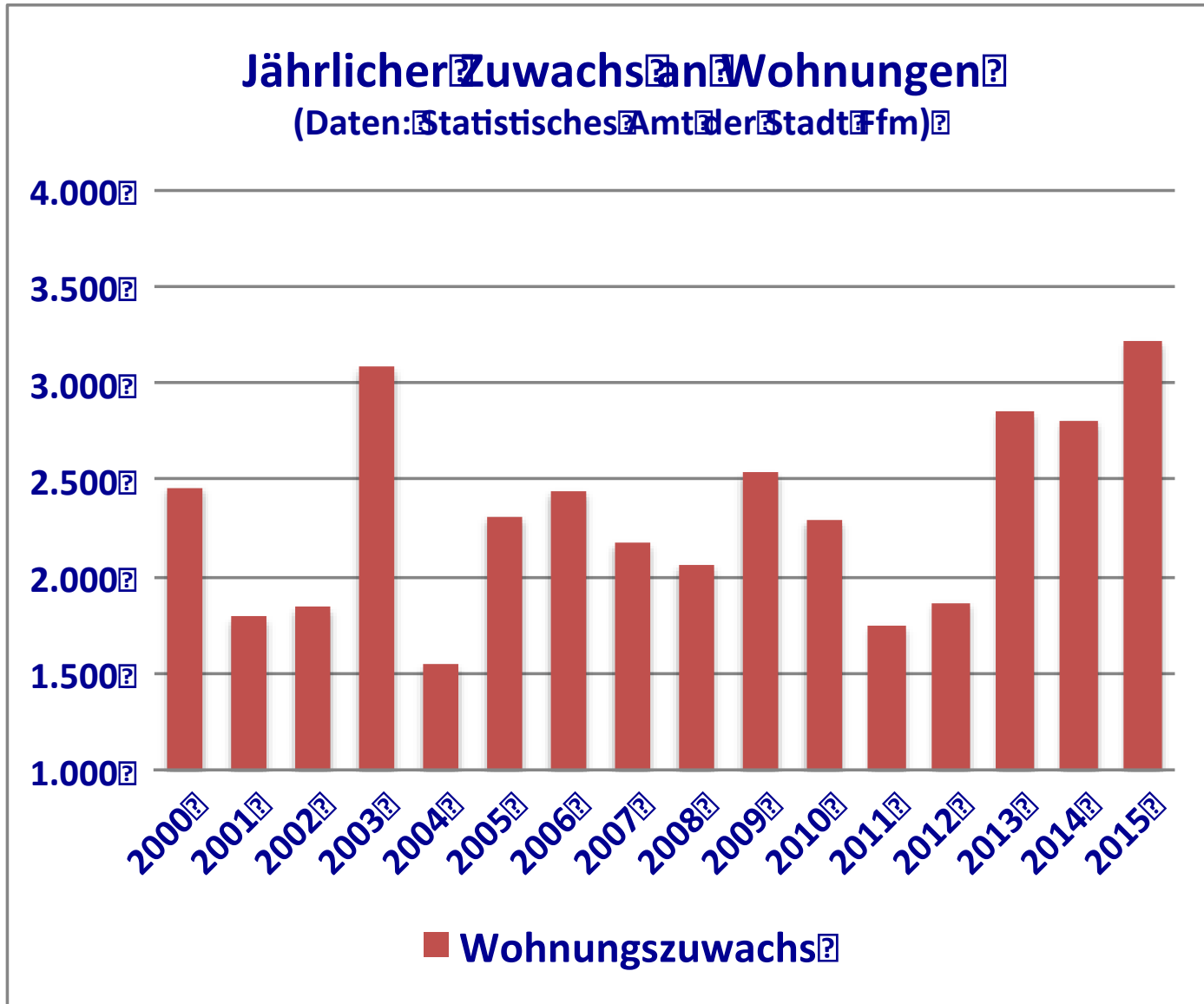
14.11.2016

Großflächige Baugebiete

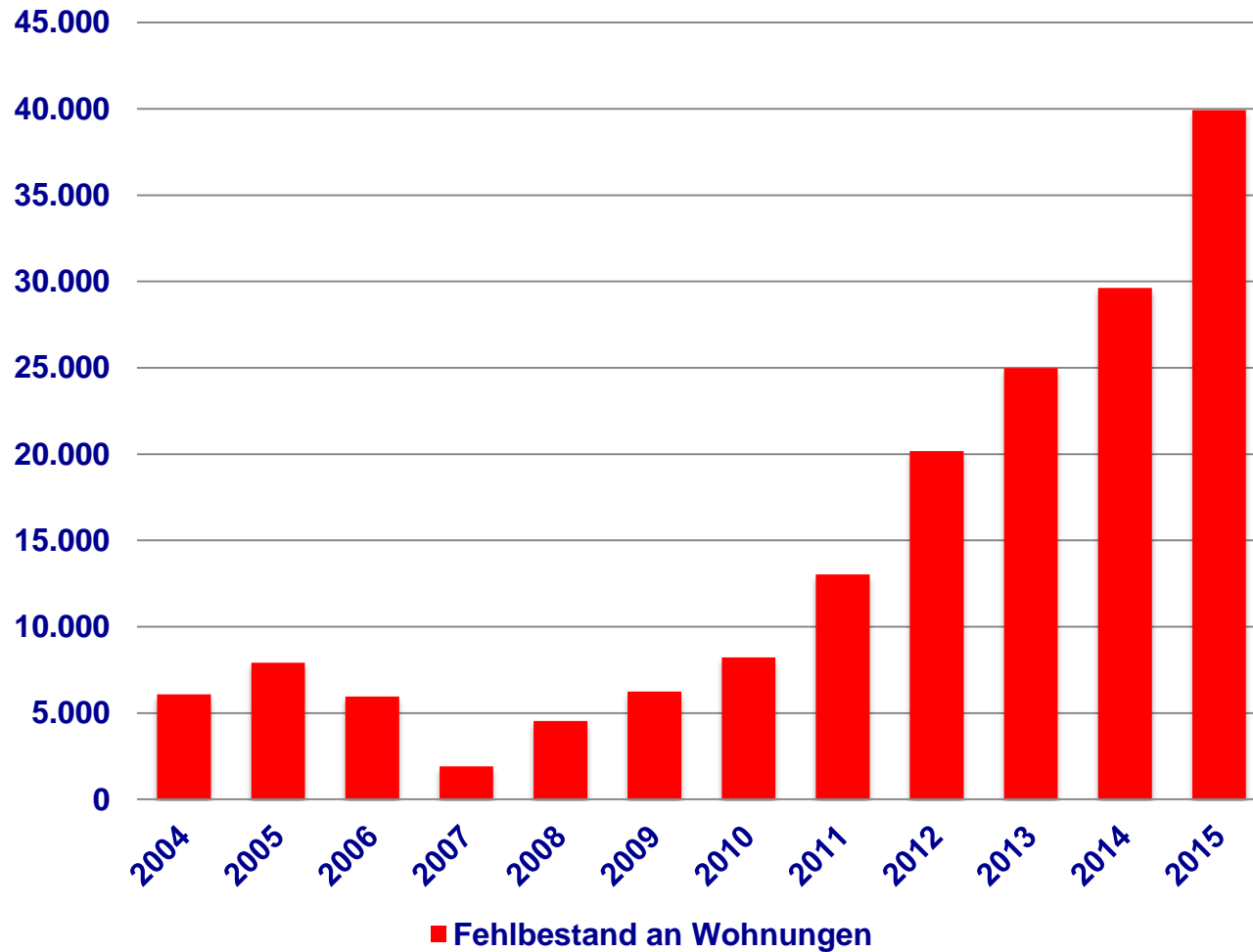
Einführung

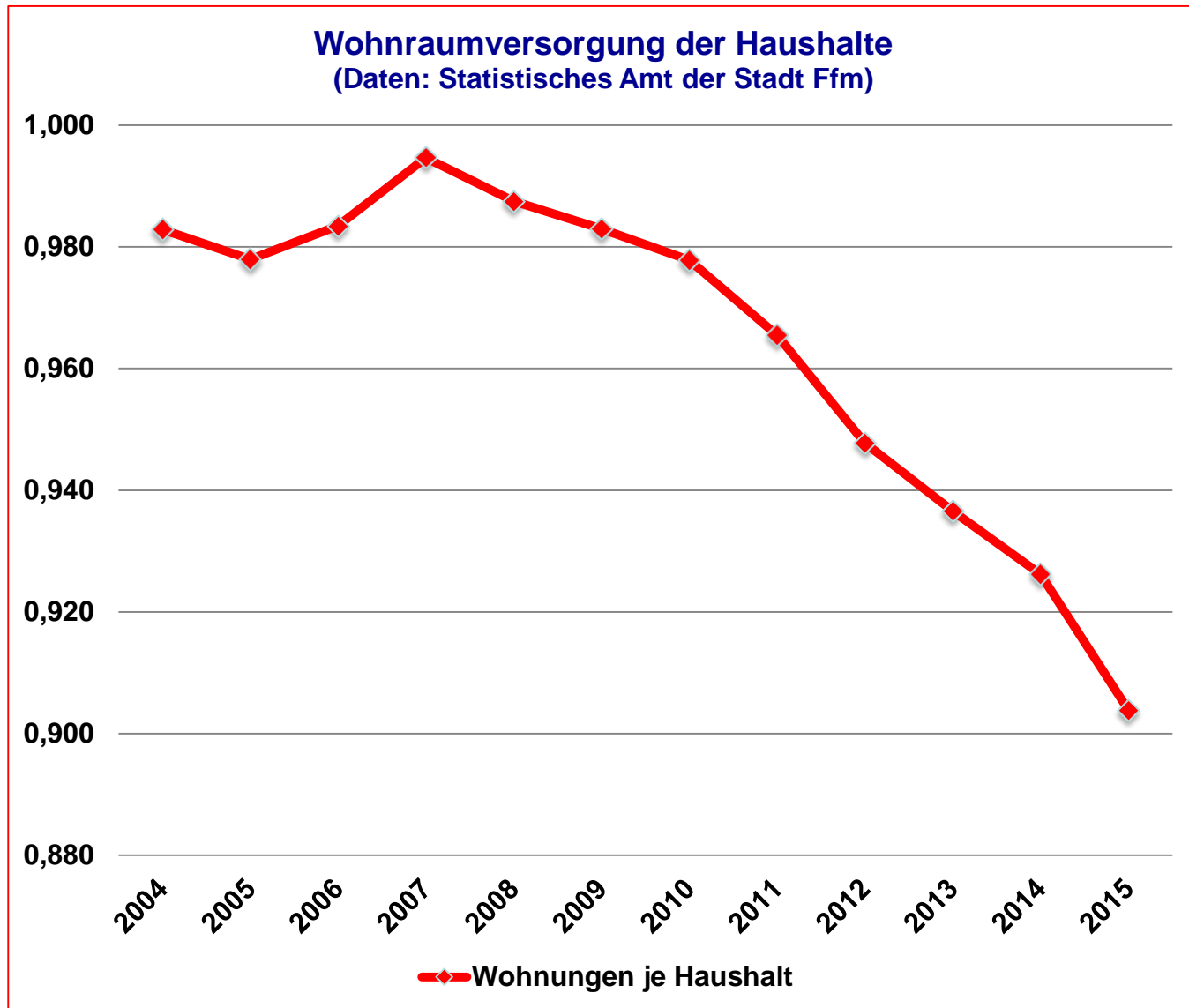
Entwicklung der Einwohnerzahl in Frankfurt am Main





Wohnungsnot: Fehlbestand an Wohnungen
(Daten: Statistisches Amt der Stadt Ffm)





Großflächige Baugebiete der 90er Jahre (Rahmenablaufplan Wohnen 2000/2001)

Riedberg: ca. 6000 WE

Europaviertel: ca. 4.000 WE

Frankfurter Bogen: ca. 2.200 WE

Rebstock: ca. 2.000 WE

Ex-Unicampus: ca. 900 WE

**Heutige Wohnbaulandreserve laut aktuellem
Wohnbauland-Entwicklungsprogramm:**

ca. 30.000 WE

Rechtlicher Rahmen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen:

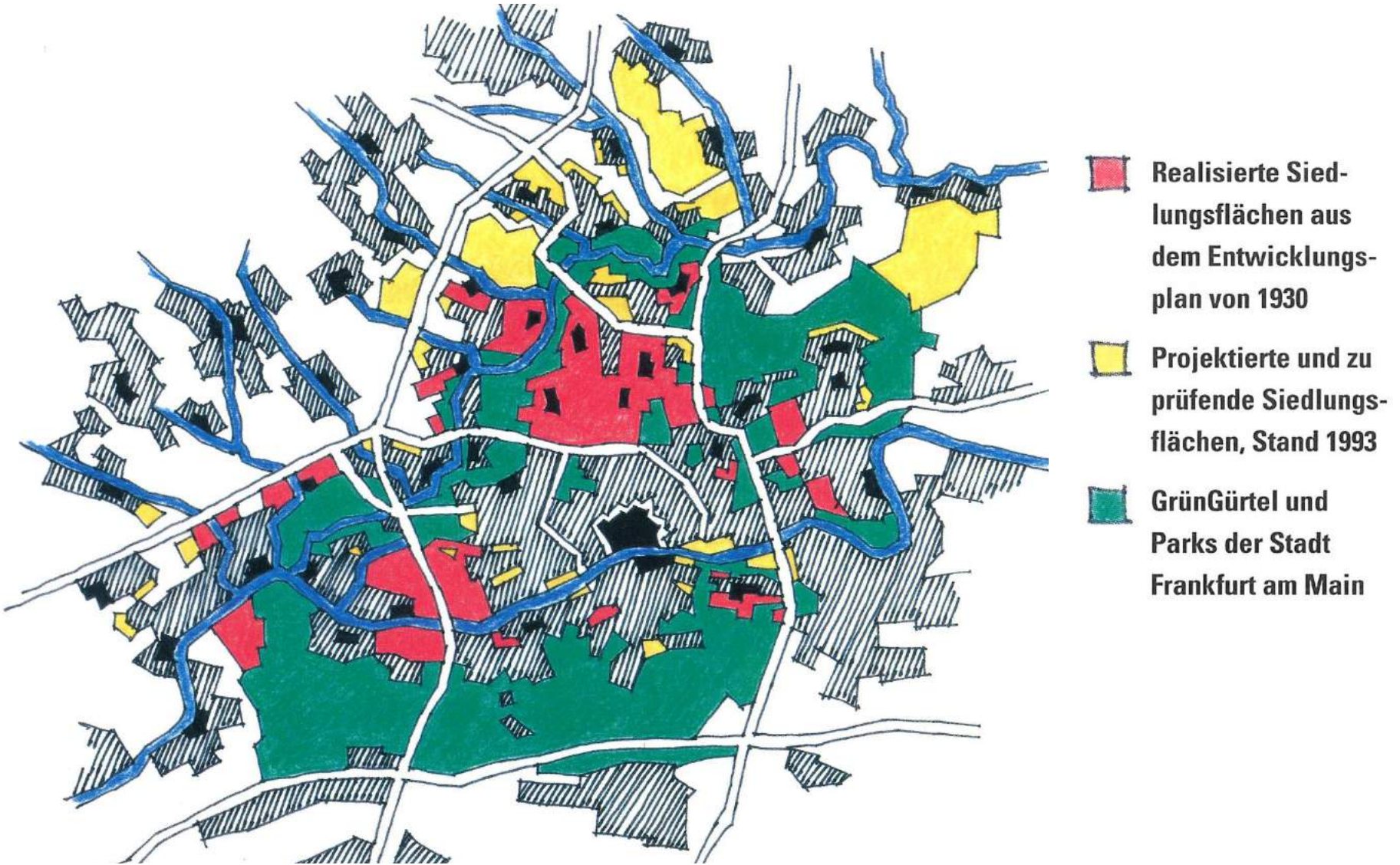
1971: Einführung im Rahmen des Städtebauförderungsgesetz

1986: Zusammenführung des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes zum Baugesetzbuch (gleichzeitig wird die Möglichkeit der Einleitung neuer Entwicklungsmaßnahmen als rechtliches Instrument vorübergehend aufgehoben)

1990: Mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) wurde die Entwicklungsmaßnahme befristet bis 1995 wieder eingeführt

1993: Mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz wurden die bisherigen Regelungen zur städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aus dem BauGB-MaßnahmenG in das Baugesetzbuch als Dauerrecht übernommen

**Grundlagen für die
städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme
„Riedberg“**



Strategieplan Flächenentwicklung 1993



Luftbild Riedberg 1994

© Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

Planungsdaten Riedberg:

267 ha Gesamtbruttobaulandfläche

89 ha (33%) Nettobauland
- 60 ha Wohnbauland
- 19 ha Gewerbeflächen

22 ha (8%) für Flächen der Universität

94 ha (35%) Parkanlagen, Grünzüge und integrierte Landschaftsflächen
- 15 ha private Grünflächen der Universität

17 ha (6%) Bauland für soziale Infrastruktureinrichtungen und Sportflächen

45 ha (17%) Verkehrsflächen und öffentliche Plätze

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Riedberg Verfahrensablauf:

Voruntersuchungen:	Dez. 1993
Trägerbeteiligung:	Juni 1995 – Sep. 1995
Satzungsbeschluss	Sep. 1996
Inkrafttreten:	Mai 1997

Bebauungsplan Nr. B803 – Riedberg Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss:	Sep. 1996
Bürgeranhörung:	Juni 1999
Trägerbeteiligung:	Dez. 1999 – Jan. 2000
Öffentl. Auslegung:	Dez. 1999 – Jan. 2000
Satzungsbeschluss:	Juni 2000
Inkrafttreten:	Aug. 2000



Riedberg: Städtebaulich Konzept (1999)



Riedberg: Bebauung Stand 2012



Riedberg: Bebauung Stand 2016

**Ausblick für Frankfurt am Main:
Entwicklung eines
Integrierten
Stadtentwicklungskonzepts 2017**

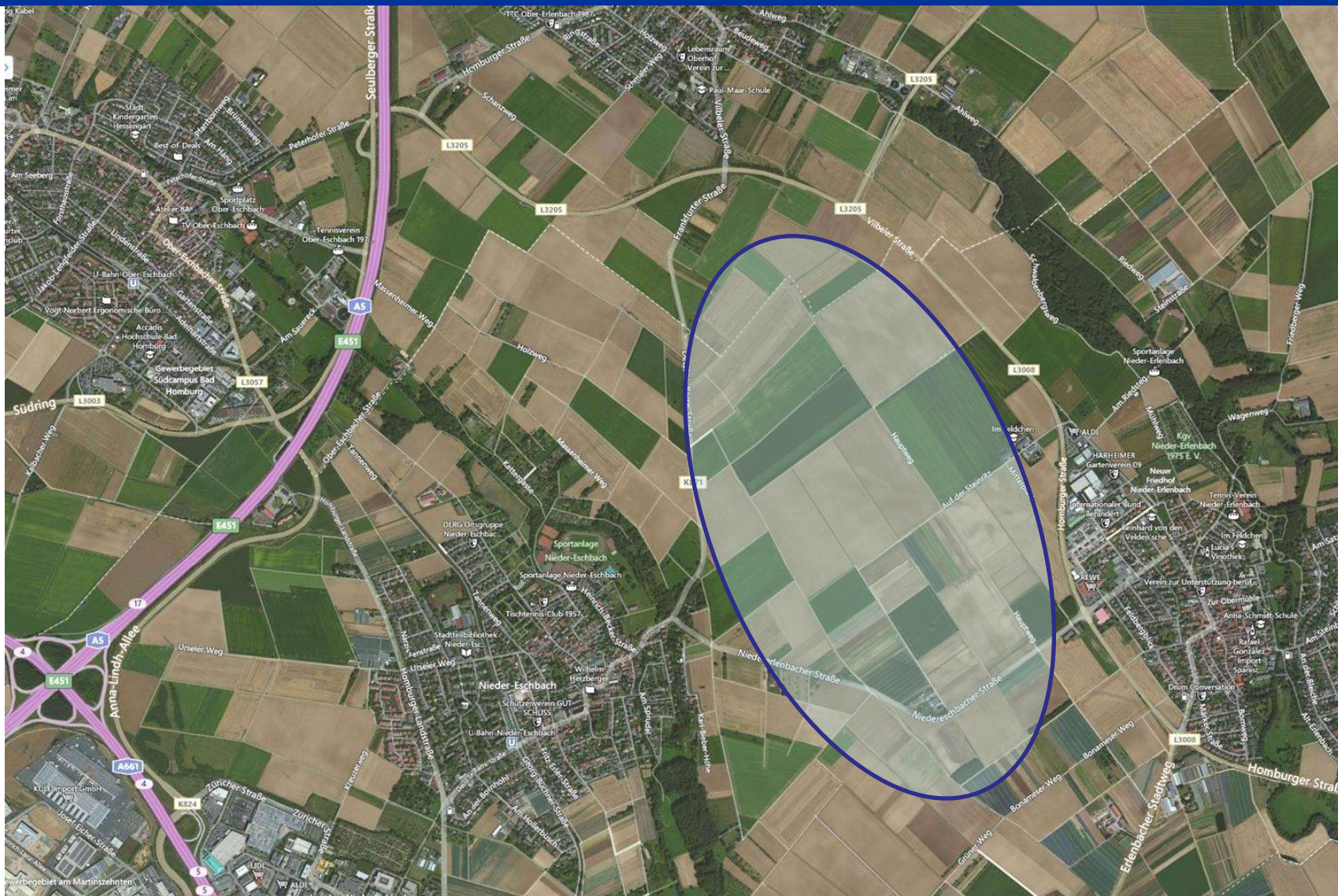
Vorschlag des OB Feldmann 2014:

Durchführung einer

**Städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme**

„Pfungstberg“

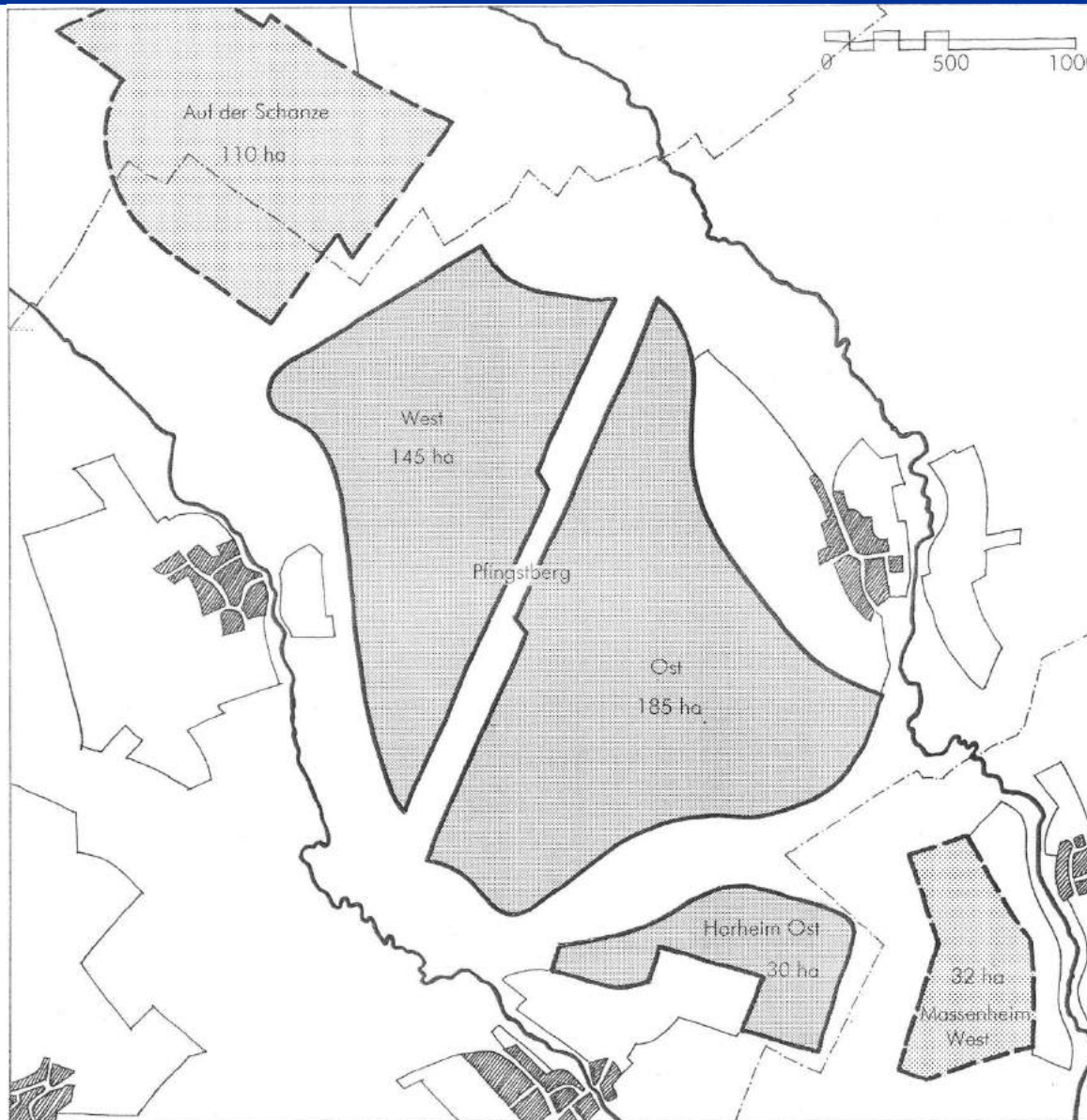
IHK Immobilien Jour Fix „Großflächige Baugebiete“







Pfingstberg: Blick nach Osten



1993: Potentielle Planungsparameter für den Pfingstberg

Baugebiet: 330 ha
GFZ brutto: 1,0

BGF (Wohnen)
75%
2,5 Mio. m²

BGF (Gewerbe)
25%
0,8 Mio. m²

Anzahl der Wohnungen:

25.000 WE

Es wird in Frankfurt am Main noch ein Weiter, dornenreicher Weg sein, im politischen Konsens der Parteien weitergehende Lösungsansätze für die Baulandbeschaffung zu finden

Wir haben Sie deshalb eingeladen, um zu lernen, wie andere Städte mit ihren Problemen umgehen

Vielen Dank!