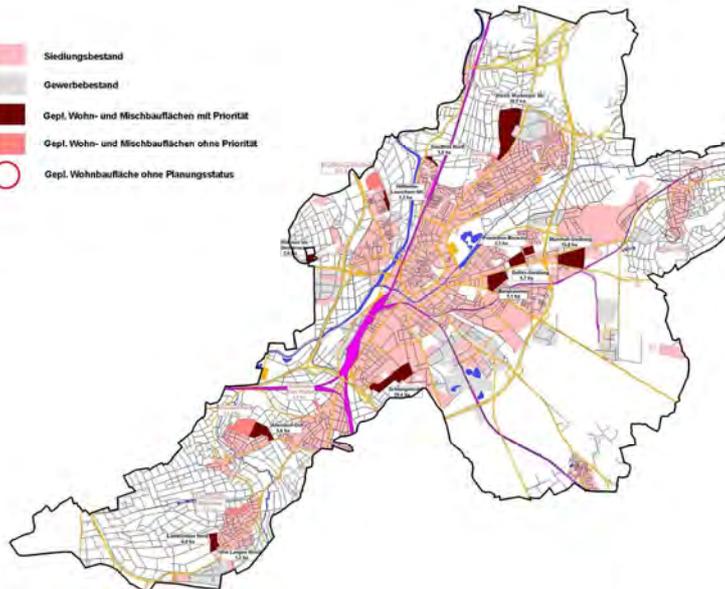


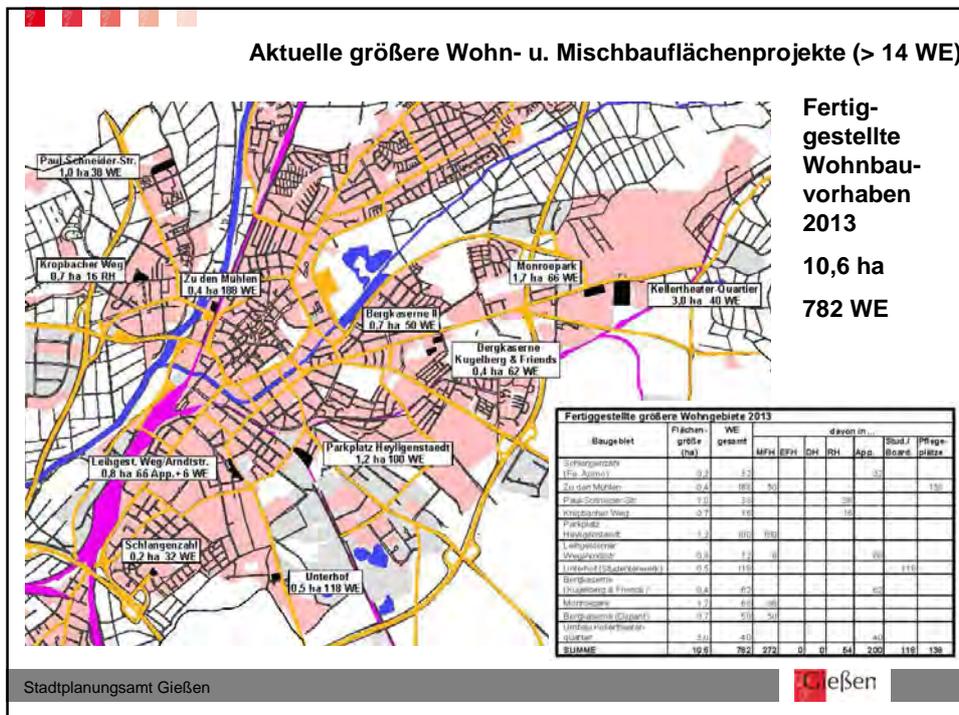
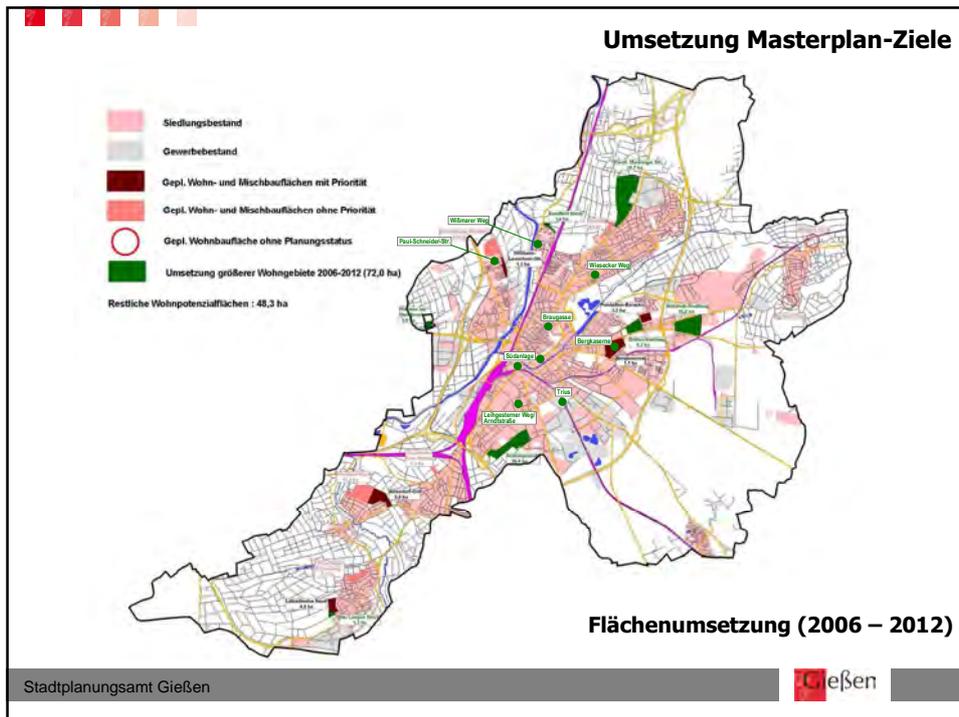
Aktuelle wohnbauliche und gewerbliche Flächenentwicklungen

Ausschuss für Planen, Umwelt und Verkehr am 21.04.2015

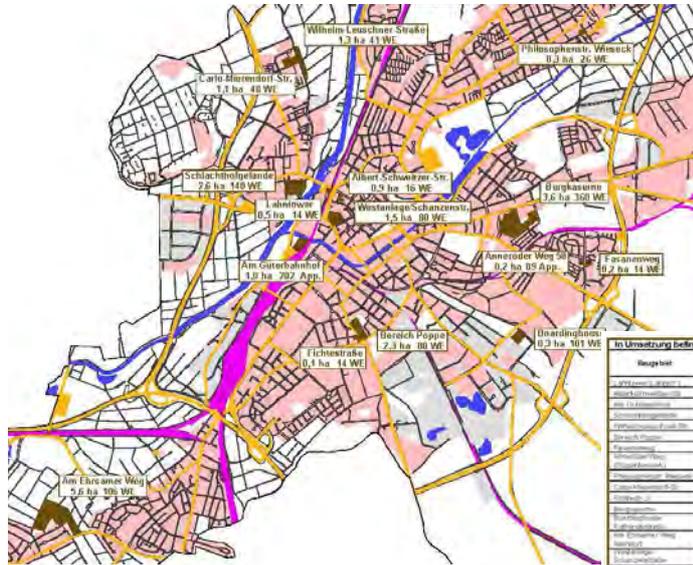
Umsetzung Masterplan-Ziele

-  Siedlungsbestand
-  Gewerbebestand
-  Gepl. Wohn- und Mischbauflächen mit Priorität
-  Gepl. Wohn- und Mischbauflächen ohne Priorität
-  Gepl. Wohnbaufläche ohne Planungsstatus





Aktuelle größere Wohn- u. Mischbauflächenprojekte (> 14 WE)



In Umsetzung
(planungsrechtl. gesichert,
in Erschließung oder im
Bau)

2014/2015

21,35 ha

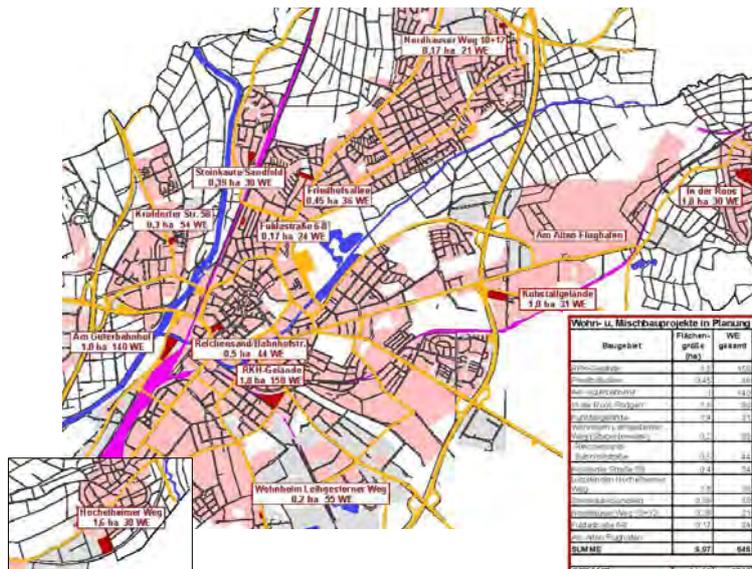
1.331 WE

Bauprojekt	Flächen- größe (ha)	WE gesamt	Gesamt in						
			WFl	EPH	GH	App.	Misc./ Boom.	Prüf- stuf.	
Philosophenr. Wismack	0,3	26							
Pöhlert-Schwarzer-Str.	0,4	16							
Westberg-Schwarzenau	1,5	80							
Burgkassern	2,6	100							
Ammerster Weg	0,2	85							
Fasanenweg	0,2	11							
Bereich Pöppel	2,3	80							
Unordnungsamt	0,3	101							
Ichnostr.	0,4	14							
SUMME	21,35	1331	648	60	38	138	342	101	0

Stadtplanungsamt Gießen



Aktuelle größere Wohn- u. Mischbauflächenprojekte (> 14 WE)



In Planung
(ab 2016)

9,97 ha

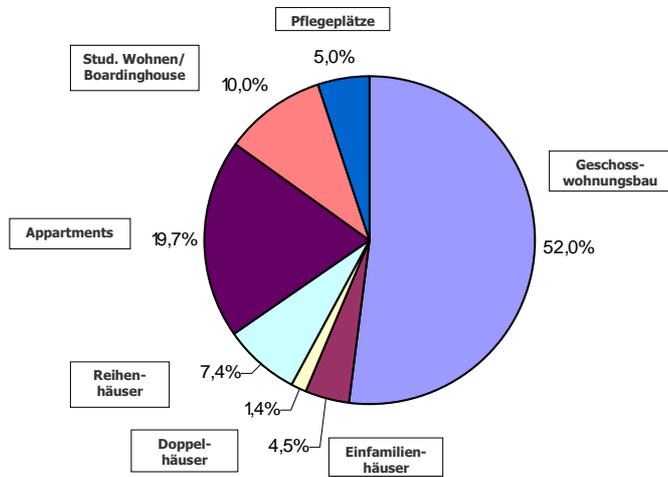
645 WE

Bauprojekt	Flächen- größe (ha)	WE gesamt	Gesamt in						
			WFl	EPH	GH	App.	Misc./ Boom.	Prüf- stuf.	
Philosophenr. Wismack	0,3	26							
Pöhlert-Schwarzer-Str.	0,4	16							
Westberg-Schwarzenau	1,5	80							
Burgkassern	2,6	100							
Ammerster Weg	0,2	85							
Fasanenweg	0,2	11							
Bereich Pöppel	2,3	80							
Unordnungsamt	0,3	101							
Ichnostr.	0,4	14							
SUMME	9,97	645	125	38	265	342	274	138	0

Stadtplanungsamt Gießen



Fertig gestellte und aktuell geplante Wohnungen nach Segmenten



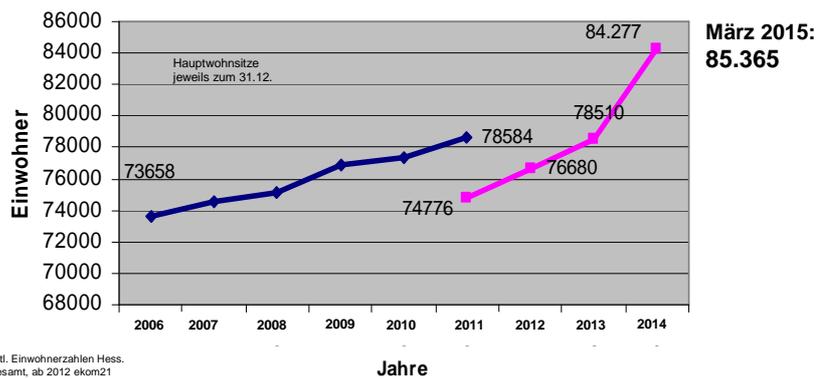
2.758 WE fertig gestellt/in Umsetzung/Planung x 1,75 Pers./WE = 4.825 neue Einw.

Stadtplanungsamt Gießen



Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklungen

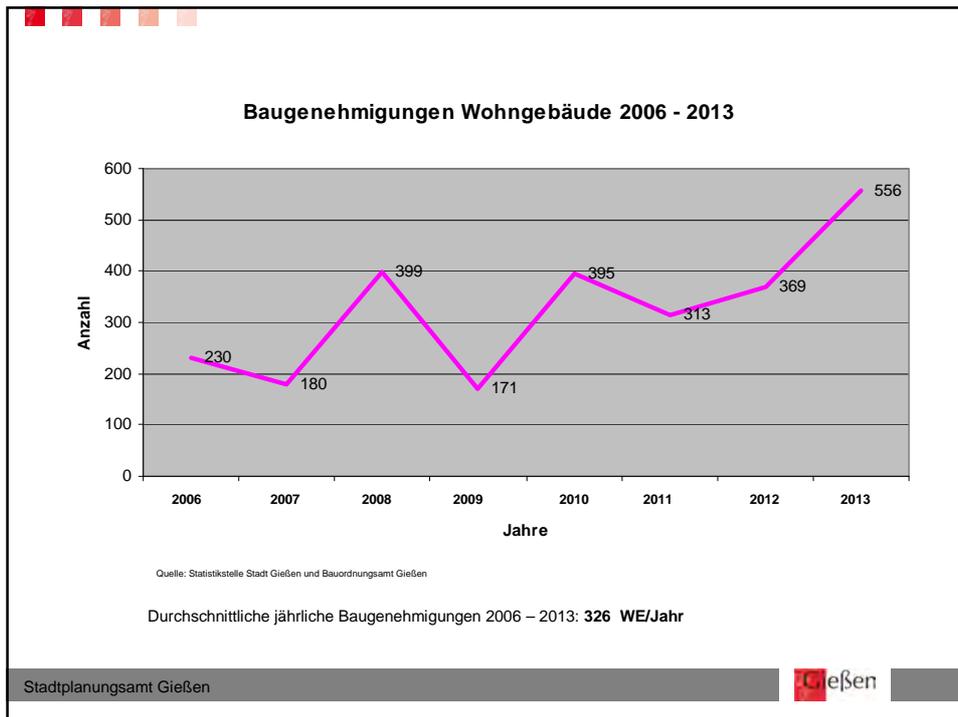
Bevölkerungsentwicklung 2006-2014



Durchschnittliche jährliche Bevölkerungszunahme 2006 – 2013: 1.284 Pers./Jahr (1,6 %/Jahr)
 Zunahme 2014: 2,6 % (mit Zweitwohnsitzmeldungen sogar: 5,6 %)

Stadtplanungsamt Gießen





Gießen 2020-Strategisches und räumliches Entwicklungskonzept (Masterplan)

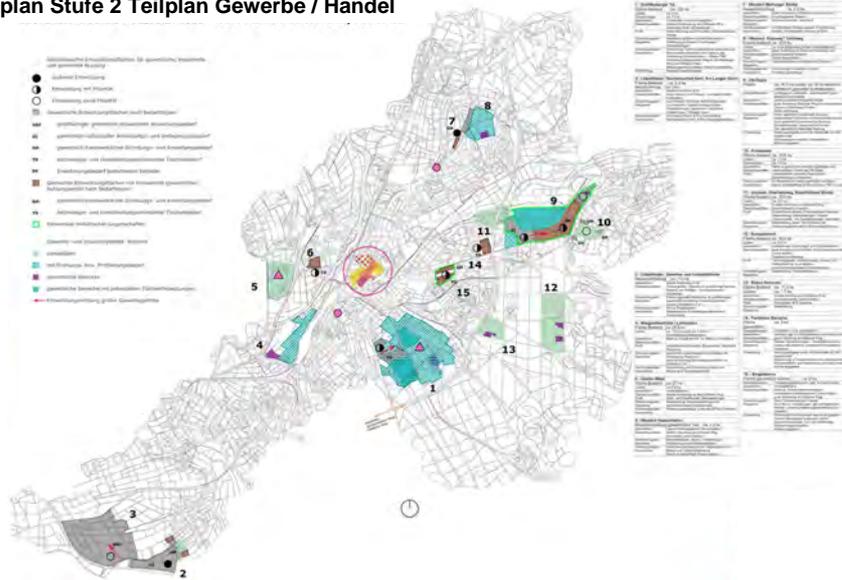
**Masterplan Stufe 2:
Sektorale Planung**

Teilplan Gewerbe / Handel

- analysiert Bedarfssituation für Gewerbe-/Industrieflächen nach Bedarfstypen bzw. Segmenten
- profiliert Angebotsflächen
(Darstellung der Flächenpotentiale, Standortqualitäten, Entwicklungsziele und planerischen Handlungsbedarfe)
- empfiehlt gewerbliche Entwicklungsstrategie
- koordiniert Einzelhandelsentwicklung

Stadtplanungsamt Gießen

**Gießen 2020-Strategisches und räumliches Entwicklungskonzept (Masterplan)
Masterplan Stufe 2 Teilplan Gewerbe / Handel**



Stadtplanungsamt Gießen



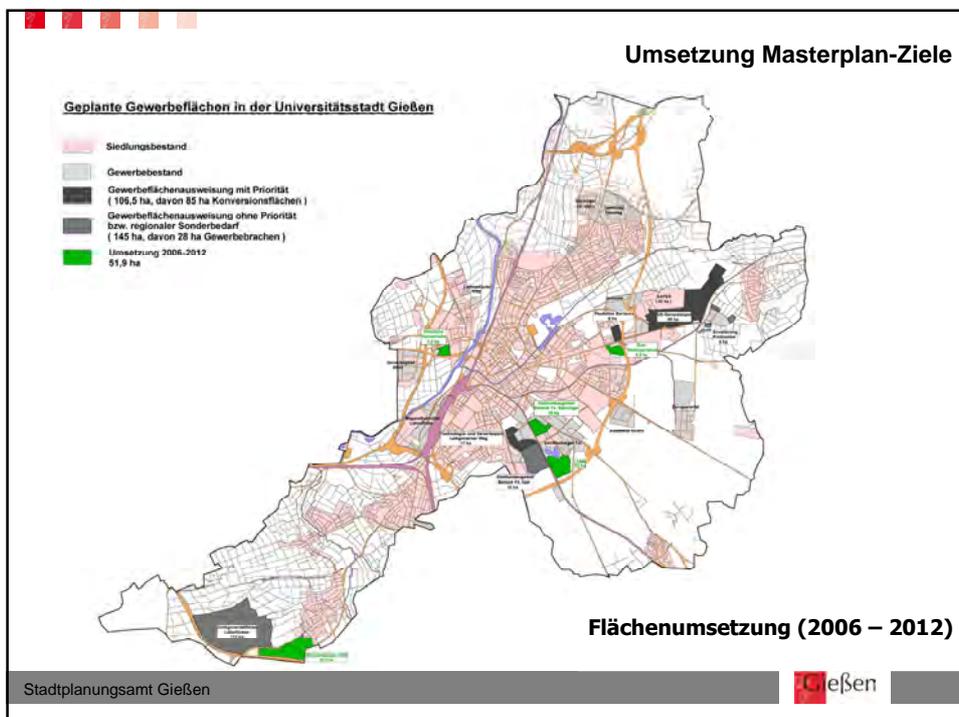
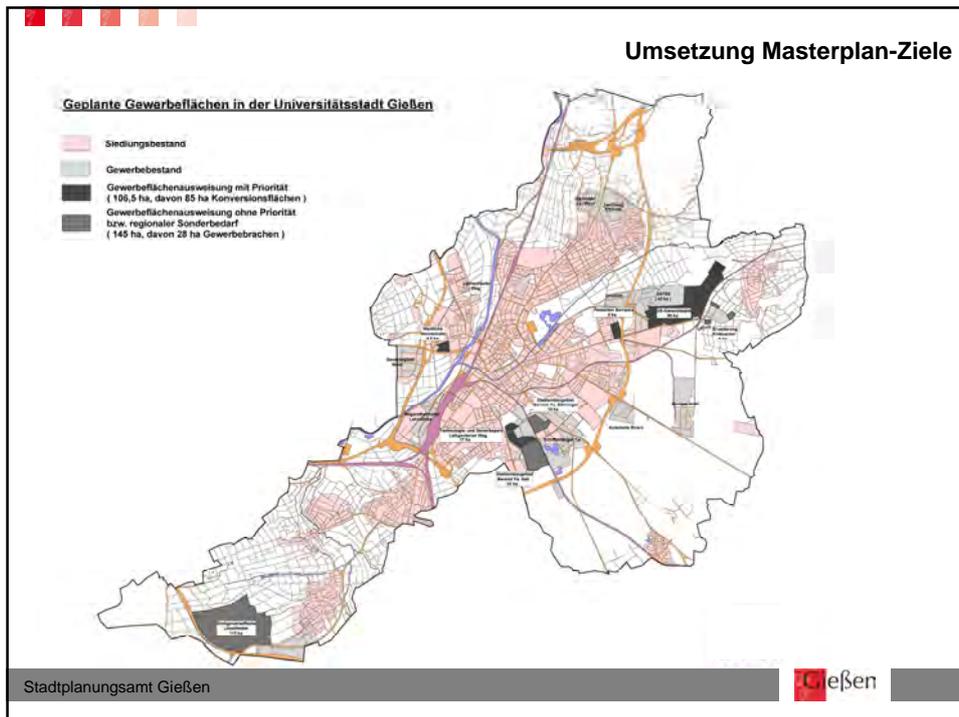
**Gießen 2020-Strategisches und räumliches Entwicklungskonzept (Masterplan)
Masterplan Stufe 2 Teilplan Gewerbe / Handel**

Bausteine einer gewerblichen Entwicklungsstrategie

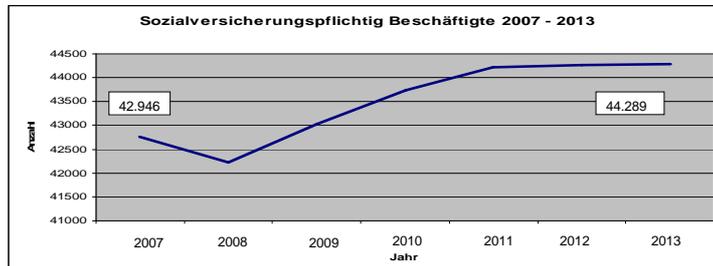
- Entwicklung eines differenzierten regionalen Standort- und Ansiedlungsprofils
- Profilierung von Gewerbegebieten
- Initiierung von „Leuchtturmprojekten“
- Regionale Kooperation in der Flächenentwicklung
- Verbesserung der Flächenverfügbarkeit / offensive Vermarktung

Stadtplanungsamt Gießen





Beschäftigte, Arbeitslose



Zunahme insgesamt: 1.343 Beschäftigte (3 %)

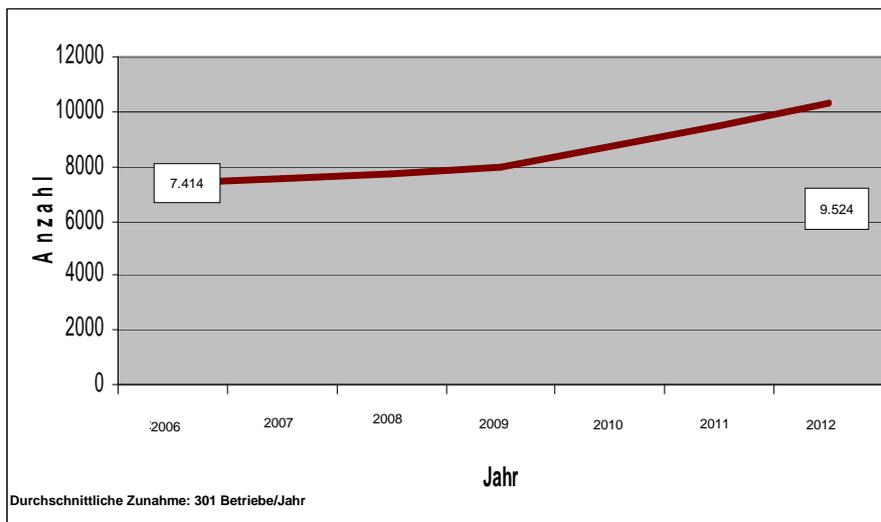
Quelle: Statistische Jahresberichte Stadt Gießen



Stadtplanungsamt Gießen

Gießen

Entwicklung von Gewerbebetrieben



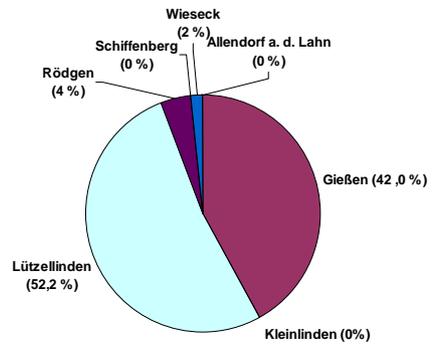
Quelle: Stat. Berichte Stadt Gießen

Stadtplanungsamt Gießen

Gießen

Baulückenaufsiedlungen Gewerbeflächen

Baulückenbestand von Gewerbeflächen nach Flächenanteil (%) und Anzahl 2013



Baulückenbestand: 47 Grundstücke (36,1 ha)
 Durchschnittliche jährliche Baulücken-
 Inanspruchnahme von G-Grundstücken: 1,5 ha
 (5 Grundstücke)

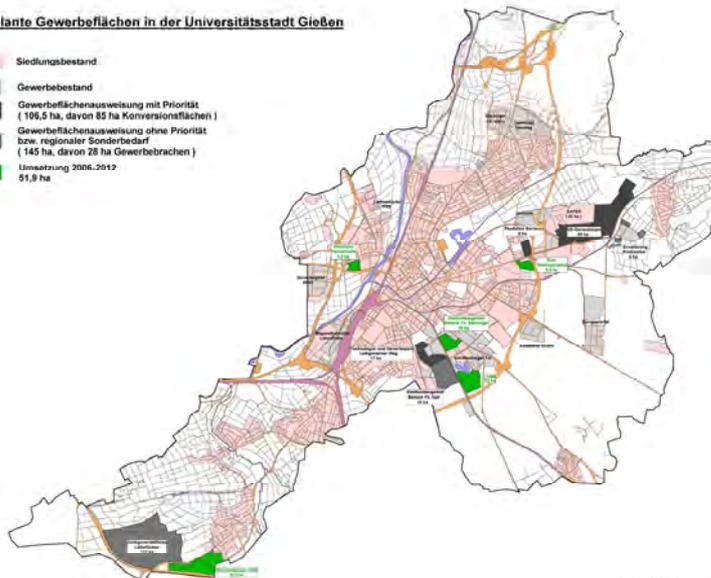
Stadtplanungsamt Gießen



Umsetzung Masterplan-Ziele

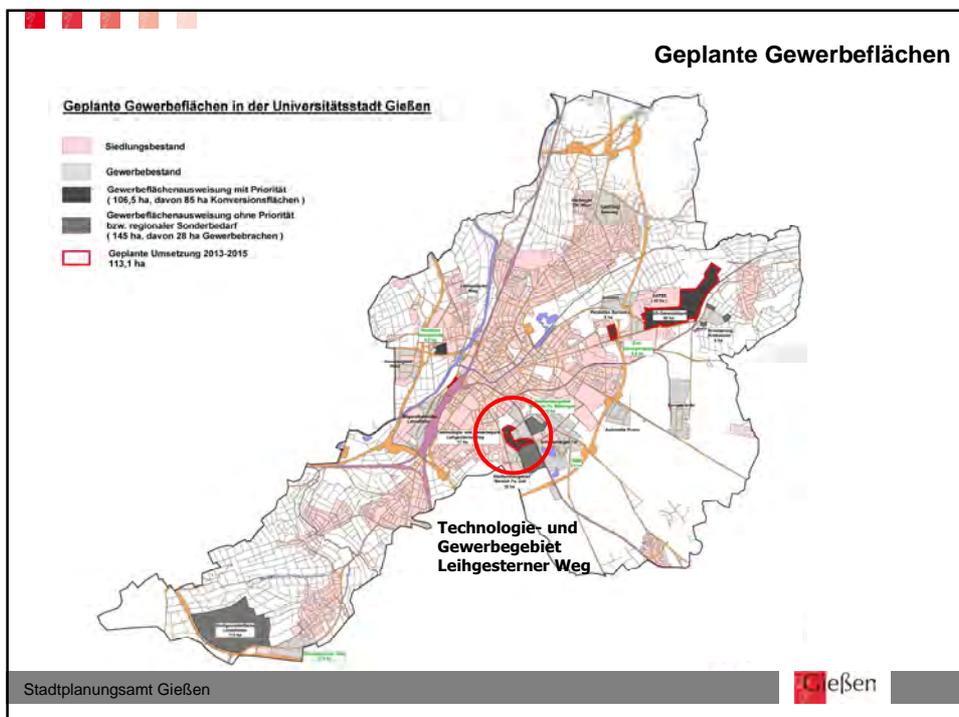
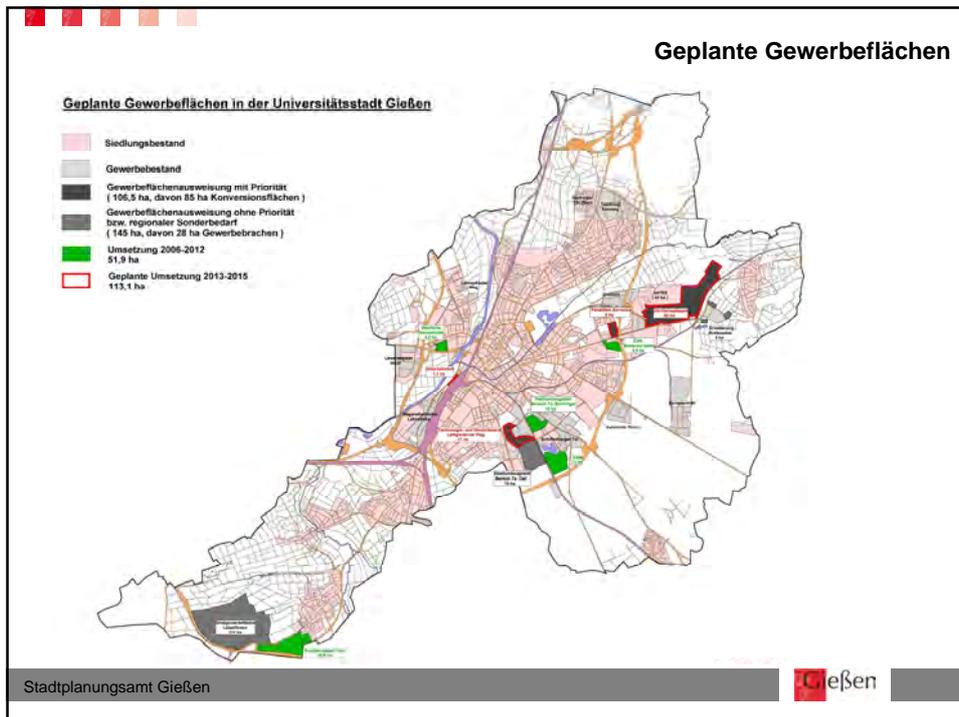
Geplante Gewerbeflächen in der Universitätsstadt Gießen

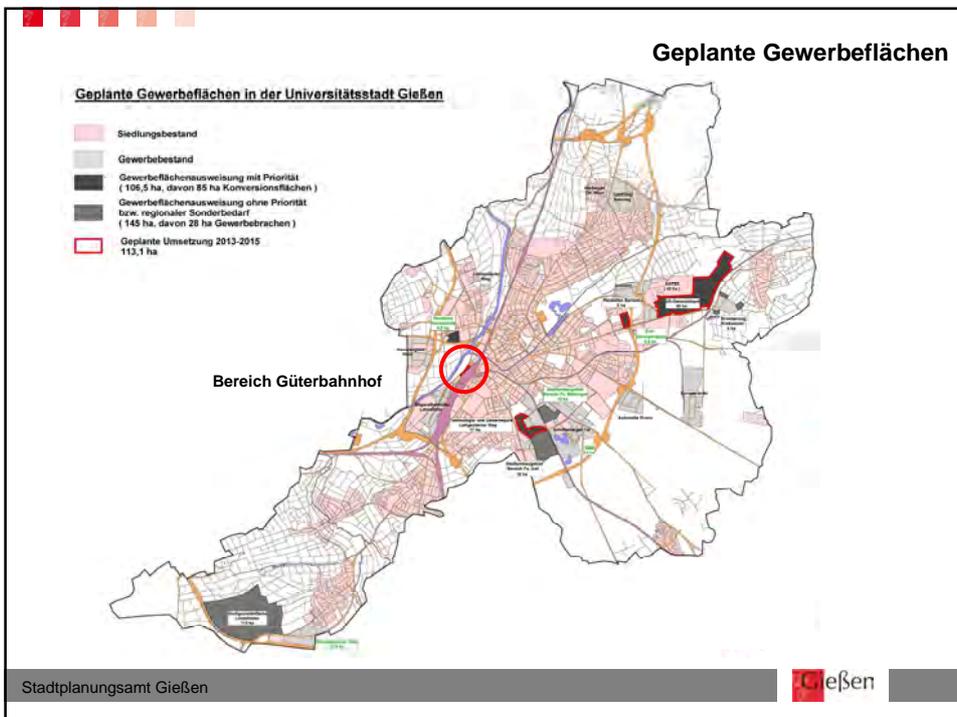
- Siedlungsbestand
- Gewerbebestand
- Gewerbeflächenausweisung mit Priorität
(109,5 ha, davon 85 ha Konversionsflächen)
- Gewerbeflächenausweisung ohne Priorität
bzw. regionaler Sonderbedarf
(145 ha, davon 28 ha Gewerbebrachen)
- Umsetzung 2006..2012
51,9 ha

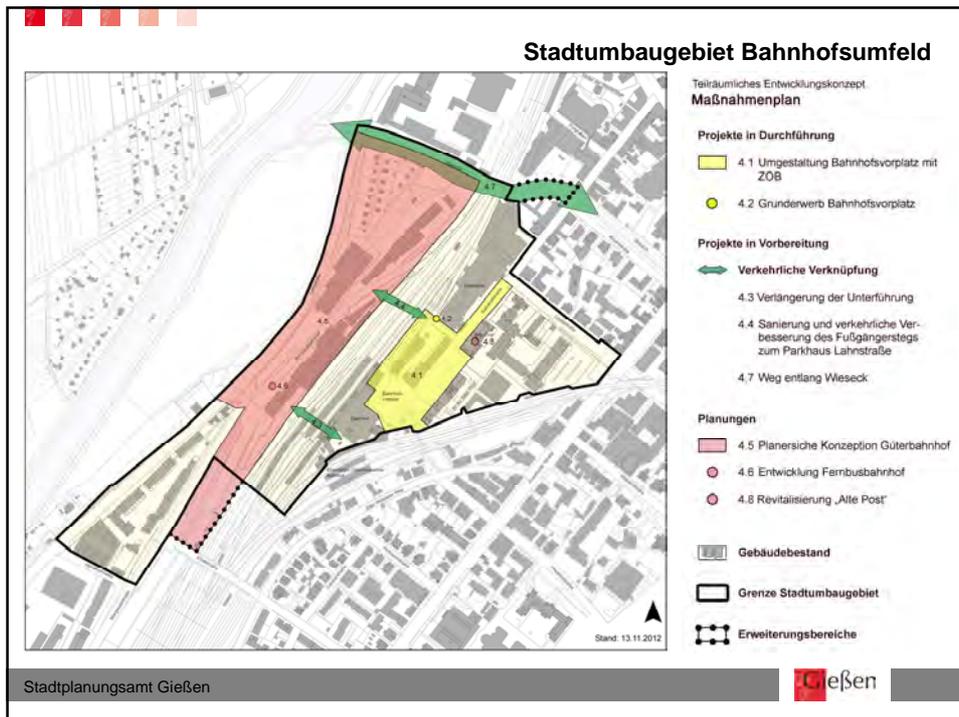


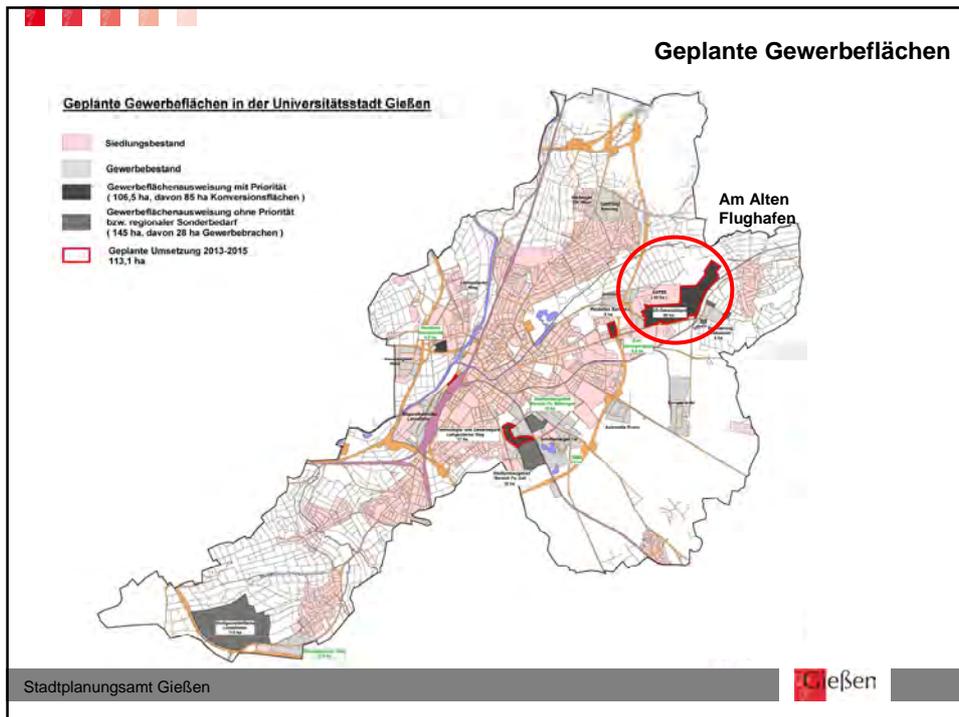
Stadtplanungsamt Gießen



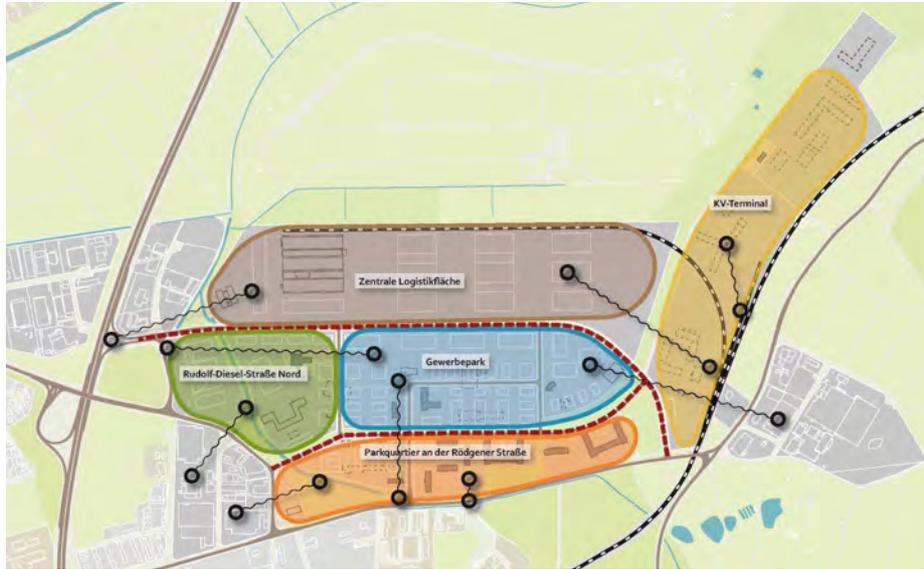








Profilierungsabsicht US-Depot



Stadtplanungsamt Gießen

Gießen

Städtebauliches Entwicklungskonzept US-Depot



Stadtplanungsamt Gießen

Gießen

Gewerbliche Entwicklungsziele

- umfängliche Flächenbereitstellung erfolgt (Betriebe entscheiden sich kurzfristig, schnelle Reaktion nötig)
- Möglichkeit der Stadt über Flächenankäufe und eigene Entwicklungen nur sehr eingeschränkt gegeben. Aber Investitionskraft von Privaten ist vorhanden!
- Vorplanungen (Entwicklungskonzeptionen) haben sich bewährt, gute und aktuelle gesamtstädtische Planwerke vorhanden --> Planungssicherheit!
- Verknüpfungen Gewerbebetriebe zu Hochschulen ausbauen

Steuerung über Bebauungsplan, Bodenordnungsverfahren, Baugenehmigung, städtebauliche Verträge und Kaufverträge.



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit !!