

STRATEGISCHES UND RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT - MASTERPLAN UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN 2020 - TEILPLAN WOHNEN

Städtebauliche Entwicklungsflächen für das Wohnen / gemischte Nutzung
Wohnbauflächen gemischte Bauflächen

- hohe bauliche Dichte
 - mittlere bauliche Dichte
 - aufgelockert
 - laufende Entwicklung
 - Entwicklung mit Priorität
 - Entwicklung ohne Priorität
-
- Größere innerstädtische Baulücken / Flächenreserven mit potenzieller Eignung für das Wohnen
 - Umbau von Wohnquartieren – soziale und bauliche Diversifizierung
 - mit Nachverdichtungspotenzial
 - mit Rückbaupotenzial
 - HA** Nachnutzung und Umbau von Housing Areas
 - Konversion militärischer Liegenschaften
 - Stadterneuerung
 - WUV** mit Schwerpunkt Ordnung / Wohnumfeldverbesserung
 - SQM** mit Schwerpunkt soziales Quartiersmanagement
 - Schwerpunkte kommunalen Wohneigentums – erhöhte Steuerungsfähigkeit für die Quartiersentwicklung
 - Konsolidierte Wohn- und Mischgebiete



1 – Westlich Marburger Straße	
Fläche (Anteil Wohnen)	18,1 ha
Wohneinheiten	ca. 400-450
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente
Entwicklung	Planung und Erschließung laufend Bebauung vorauss. ab 2004

2 – Hunfeld	
Fläche	2,0 ha
Wohneinheiten	ca. 50
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente
Entwicklung	langfristige Entwicklungsfläche Status FNP

3 – Schlangenzahl	
Fläche (Anteil Wohnen)	18,0 ha
Wohneinheiten	ca. 350-400
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente Eigentumswohnungen in Stadtvillen
Entwicklung	Planung laufend Bebauung vorauss. ab 2005

4 – Wohnen im Steinbruch	
Fläche	2,0 ha
Wohneinheiten	30-35
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime
Entwicklung	private Entwicklung B-Plan in Aufstellung

5 – Lützeliinden West	
Fläche	4,0 ha
Wohneinheiten	ca. 90-100
Entwicklungsziel / Segmente	Familienheime
Entwicklung	vorrangige Entwicklungsfläche für den Ortsteil Status FNP

6 – Lützeliinden Bitzenberg	
Fläche	4,6 ha
Wohneinheiten	ca. 100-110
Entwicklungsziel / Segmente	Familienheime
Entwicklung	langfristige Entwicklungsfläche für den Ortsteil Status FNP

7 – Lützeliinden Am Langen Strich	
Fläche	1,3 ha
Wohneinheiten	30-35
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente
Entwicklung	kurzfristige Entwicklungsfläche für den Ortsteil Rechtskräftiger B-Plan

8 – Allendorf Nord	
Fläche	13,3 ha
Wohneinheiten	ca. 250-300
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente – überwiegend hochwertig
Entwicklung	langfristige Entwicklungsfläche gesamtstädtischer Bedeutung Status FNP

9 – Allendorf Ost	
Fläche	5,8 ha
Wohneinheiten	ca. 110-120
Entwicklungsziel / Segmente	Familienheime
Entwicklung	vorrangige Entwicklungsfläche für den Ortsteil Status FNP

10 – Kleinlinden Zum Weiher	
Fläche (Anteil Wohnen)	1,1 ha
Wohneinheiten	ca. 15-20
Entwicklungsziel / Segmente	Familienheime
Entwicklung	langfristige Entwicklungsfläche für den Ortsteil Status FNP

11 – Erweiterung Weststadt	
Fläche (Anteil Wohnen)	ca. 16 ha
Wohneinheiten	ca. 400-500
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente – überwiegend preisgünstig Geschosswohnungsbau
Entwicklung	langfristige Entwicklungsfläche gesamtstädtischer Bedeutung Status FNP

12 – Sandfeld Nord	
Fläche (Anteil Wohnen)	ca. 1,5 ha
Wohneinheiten	ca. 15-20 Familienheime
Entwicklungsziel / Segmente	
Entwicklung	kurzfristige Entwicklungsfläche Rechtskräftiger B-Plan

13 Rödgen Nord	
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente
Entwicklung	kein Planungsstatus (aus FNP herausgenommene Fläche, FNP- Ergänzungsverfahren notwendig)

14 Rödgen Ost	
Entwicklungsziel / Segmente	Eigenheime verschiedener Segmente
Entwicklung	kein Planungsstatus (aus FNP herausgenommene Fläche, FNP- Ergänzungsverfahren notwendig)

A – Bergkaserne	
Fläche (Anteil Wohnen)	3,4 ha
WE Bestand	0
WE neu	ca. 50-70
Entwicklungsziel / Segmente	vorwiegend urbane, hochwertige, verdichtete Wohnformen Fläche noch nicht freigegeben – überwiegend ungenutzt, partiell Zwischennutzungen, kurz- bis mittelfristige Entwicklungsperspektive B-Plan eingeleitet
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte vorauss. 2007 – mögl. direkte Anschlussnutzung B-Plan ist eingeleitet

B – John-Foster-Dulles Siedlung	
Fläche	5,7 ha
WE Bestand	144
WE neu	20-40
Entwicklungsziel / Segmente	Nachnutzung der frei werdenden Geschosswohnungen als Miet- und Eigentumswohnungen Ausbau Dachgeschosse möglich geringe Nachverdichtung durch verdichtete Eigenheime denkbar
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte vorauss. 2007 – mögl. direkte Anschlussnutzung B-Plan ist eingeleitet

C – Pendleton Barracks	
Fläche (Anteil Wohnen)	ca. 4 ha
WE Bestand	0
WE neu	ca. 150-200
Entwicklungsziel / Segmente	verdichtete, urbane Wohnformen Entwicklung im Zusammenhang mit zu entwickelndem Stadtteilzentrum im östlichen Teil der Fläche
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte vorauss. 2007 – mögl. direkte Anschlussnutzung B-Plan ist eingeleitet

D – Marshall Siedlung	
Fläche	ca. 16,5 ha
WE Bestand	378
WE neu	20-70
Entwicklungsziel / Segmente	Nachnutzung der frei werdenden Geschosswohnungen als Miet- und Eigentumswohnungen Ausbau Dachgeschosse möglich Teilabriss und geringe Nachverdichtung durch Eigenheime denkbar
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte vorauss. 2007 – mögl. direkte Anschlussnutzung B-Plan ist eingeleitet

E – Östlich Marshall Siedlung / High School	
Fläche (Anteil Wohnen)	ca. 2 ha
WE Bestand	k.A.
WE neu	0
Entwicklungsziel / Segmente	Nachnutzung Mannschaftsunterkünfte ganz oder teilweise für Wohnnutzung, Nachnutzung Highschool möglichst als Schule
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte vorauss. 2007 – mögl. direkte Anschlussnutzung B-Plan ist eingeleitet

F – US Generaldepot Süd	
Fläche (Anteil Wohnen)	ca. 2 ha
WE Bestand	k.A.
WE neu	0-100
Entwicklungsziel / Segmente	Nachnutzung vorhandener Wohngebäude ganz oder teilweise für Wohnnutzung, ggf. Entwicklung weiteres Wohnen im Zusammenhang mit Entwicklung der Fläche als Dienstleistungsbereich
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte vorauss. 2007 – mögl. direkte Anschlussnutzung B-Plan ist eingeleitet