

STRATEGISCHES UND RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT - MASTERPLAN UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN 2020 - TEILPLÄNE GEWERBE/HANDEL

Städtebauliche Entwicklungsflächen für gewerbliche, industrielle und gemischte Nutzung

- laufende Entwicklung
- ◐ Entwicklung mit Priorität
- Entwicklung ohne Priorität
- Gewerbliche Entwicklungsflächen nach Bedarfstypen
- GGI** großflächiger gewerblich-industrieller Ansiedlungsbedarf
- GI** gewerblich-industrieller Ansiedlungs- und Verlagerungsbedarf
- GH** gewerblich-handwerklicher Gründungs- und Ansiedlungsbedarf
- TD** technologie- und dienstleistungsorientierter Flächenbedarf
- ER** Erweiterungsbedarf bestehender Betriebe
- Gemischte Entwicklungsflächen mit relevantem gewerblichen Nutzungsanteil nach Bedarfstypen
- GH** gewerblich-handwerklicher Gründungs- und Ansiedlungsbedarf
- TD** technologie- und dienstleistungsorientierter Flächenbedarf
- Konversion militärischer Liegenschaften
- Gewerbe- und Industriegebiete: Bestand
- konsolidiert
- mit Ordnungs- bzw. Profilierungsbedarf
- gewerbliche Baulücke
- gewerbliche Bereiche mit potenziellen Flächenfreisetzungen
- Entwicklungsrichtung großer Gewerbegebiete
- HANDEL**
- Hauptzentrum – A-Zentrum
- A-Lage
- B-Lage mit Entwicklungspriorität für den Einzelhandel
- B-Lage mit Diversifizierungspriorität
- potenzielle A-Lage
- potenzielle B-Lage
- Neben- bzw. Stadtteilzentrum – B-Zentrum
- ▲ Dezentrale Einzelhandelskonzentration



1 - Schiffenberger Tal	
Fläche Bestand	ca. 120 ha
Lücken	ca. 4 ha
Erweiterungen	ca. 15 ha
wesentliche Standortqualitäten	Universitäts- und Innenstadtnähe direkte Anbindung an den Gießener Ring Anbindung Bahn mit Haltepunkt breite Mischung aus Produktion, Dienstleistungen, Handel
Entwicklungsziel / Segmente	Beibehaltung differenzierter Branchennix Profilierung im Bereich Technologie / Dienstleistungen
Handlungsbedarf / Instrumente	Entwicklung Technologiestandorte anknüpfend an Naturwissenschaftlichen Uni-Campus, ggf. Einrichtung Gründerzentrum – Status: FNP Anbindung Leihgüterweg an Schiffenberger Weg und Gießener Ring Bebauungsplan Grüninger Pfad ist rechtskräftig Standort-Gesamtkonzept
Empfehlung:	

2 - Lützellinden: Rechtenbacher Hohl, Am Langen Strich	
Fläche Bestand	ca. 2,5 ha
Neuaufschließung	ca. 29 ha
wesentliche Standortqualitäten	direkter Anschluss A 45 teilw. Abstand zur Ortslage – uneingeschränkte Nutzbarkeit zum Ortsteil: Handwerk, örtliches Gewerbe zur Autobahn: Autohof und ergänzende Dienstleistungen, gewerblich-industrielle Ansiedlungen / Verlagerungen
Entwicklungsziel / Segmente	Am Langen Strich: B-Plan rechtskräftig Rechtenbacher Hohl: B-Plan Satzungsbeschluss
Handlungsbedarf / Instrumente	

3 - Lützellinden: Gewerbe- und Industriefläche	
Neuaufschließung	ca. 113 ha
wesentliche Standortqualitäten	direkte Anbindung A 45 Flächengröße – Eignung für großflächige Betriebe Abstand zur Ortslage – uneingeschränkte Nutzbarkeit
Entwicklungsziel / Segmente	Fläche regionaler Bedeutung für großflächigen gewerblich-industriellen Ansiedlungsbedarf – Logistik, Produktion, F & E
Handlungsbedarf / Instrumente	Status: Regionalplan Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Vorbereitung

4 - Margarethenhütte / Lahnstraße	
Fläche Bestand	ca. 28,5 ha
Lücken	ca. 1,5 ha zuzügl. ca. 3 ha mit Erschließungsnotwendigkeit
wesentliche Standortqualitäten	Nähe zu Hauptbahnhof, rel. Nähe zur Innenstadt verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handwerk, Recycling
Entwicklungsziel / Segmente	gemischtes Gewerbegebiet mit Schwerpunkt Entsorgung, Recycling optional Stärkung Dienstleistungsfunktion im nördlichen Teil
Handlungsbedarf / Instrumente	Erschließung und Entwicklung Lücke süd. Bachweg für Recyclingbetriebe

5 - Gießen-West	
Fläche Bestand	ca. 27 ha
Lücken	ca. 0,5 ha
wesentliche Standortqualitäten	Innenstadtnähe direkte Anbindung an den Gießener Ring
Profil	Groß- und Einzelhandel, Dienstleistungen
Entwicklungsziel / Segmente	Beibehaltung, Weiterentwicklung nicht zentrenrelevanten Einzelhandels
Handlungsbedarf / Instrumente	Profilierungsstrategie, laufendes B-Plan-Verfahren

6 - Westlich Hessenhallen	
Neuaufschließung (gewerblicher Teil)	ca. 4,5 ha
wesentliche Standortqualitäten	Lage an Messegelände (Hessenhallen) direkter Anschluss an Gießener Ring Innenstadt- und Lahnähe
Entwicklungsziel / Segmente	Dienstleistungen, Büros – Entwicklung in Verbindung mit dem Messestandort
Handlungsbedarf / Instrumente	Entwicklungskonzeption für Gesamtbereich mit Messe und Schlachthofgelände Stand: rechtskräftiger Bebauungsplan

7 - Westlich Marburger Straße	
Neuaufschließung	ca. 5,3 ha
wesentliche Standortqualitäten	guter Anschluss an Gießener Nordkreuz und Anschlussstelle Wieseck örtliches Gewerbe, Handwerk
Entwicklungsziel / Segmente	rechtskräftiger Bebauungsplan, Erschließung laufend, Verfügbarkeit voraus. ab 2004

8 - Wieseck: Kiesweg / Teichweg	
Fläche Bestand	ca. 27,5 ha
Lücken	ca. 4 ha (langfristige private Vorhalteflächen)
wesentliche Standortqualitäten	guter Anschluss an Gießener Nordkreuz und Anschlussstelle Wieseck breiter Branchennix
Entwicklungsziel / Segmente	mittelständisches verarbeitendes Gewerbe
Handlungsbedarf / Instrumente	Entwicklung vorhandener Lücken, Profilierungsstrategie

9 - US-Depot	
Fläche	ca. 45,5 ha zuzügl. ca. 60 ha weiterhin militärisch genutzter Zentralbereich
Gebäudebestand	umfangreich vorhanden, verschiedene Typen, teilweise nachnutzbar
wesentliche Standortqualitäten	große zusammenhängende Fläche gute Anbindung Gießener Ring (Anschlussstellen Ursulum, Grüninger Straße) Bahn-Anbindung
Entwicklungsziel / Segmente	West: gewerblich-industrielle Nutzung – angestrebte Profilierung mit Rudolf-Diesel Straße Süd: gewerblich-handwerkliche Nutzung, Dienstleistungen, Angebote für Gründer
Entwicklung	Entwicklungskonzept für Gesamtfläche B-Plan eingeleitet

10 - Krebsacker	
Fläche Bestand	ca. 15,5 ha
Lücken	ca. 1,2 ha
Erweiterungen	ca. 4,0 ha
wesentliche Standortqualitäten	Nähe zu gewerblich entwicklungs-fähigen bzw. nachnutzbaren Teilen des US-Depot verarbeitendes Gewerbe, Baubranche, Dienstleistungen, Handwerk
Handlungsbedarf / Instrumente	im Bedarfsfall Erweiterungsflächen verfügbar – Stand: rechtskräftiger B-Plan (3,0 ha), FNP (1,0 ha)

11 - Ursulum, Oberlachweg, Rudolf-Diesel Straße	
Fläche Bestand	ca. 23,5 ha
Lücken	ca. 1,5 ha
wesentliche Standortqualitäten	direkter Anschluss an Gießener Ring (Anschlussstelle Ursulum) Rudolf-Diesel Straße: Produzierendes Gewerbe Oberlachweg: Dienstleistungen, Handel Ursulum westl. Teil: Dienstleistungen, Handwerk
Entwicklungsziel / Segmente	Beibehaltung, westl. Teil US-Depot als Anknüpfungspotenzial für Branchenprofilierung

12 - Europaviertel	
Fläche Bestand	ca. 40,5 ha
Lücken	ca. 3,3 ha
wesentliche Standortqualitäten	vorhandenes Technologie- und Gründerzentrum gute Anbindung an Gießener Ring (Anschlussstelle Licher Straße) Güterbahn-Anbindung
Profil	Technologiepark: Biotechnologie, Umwelt- und Medizintechnik, neue Medien, unternehmensbezogene Dienstleistungen
Entwicklungsziel / Segmente	Beibehaltung, Weiterentwicklung

13 - Rivers Barracks	
Fläche Bestand	ca. 17,3 ha
Lücken	ca. 1,7 ha
wesentliche Standortqualitäten	direkte Anbindung an Gießener Ring (Anschlussstelle Licher Straße)
Profil	Autohandel, KFZ-Gewerbe
Entwicklungsziel / Segmente	Beibehaltung

14 - Pendleton Barracks	
Fläche (gewerblich)	ca. 5 ha
Gebäudebestand	vorhanden – u.U. nachnutzbar
wesentliche Standortqualitäten	zentrale Lage zu Wohngebieten und Housing Areas gute Anbindung an Gießener Ring
Entwicklungsziel / Segmente	Handel, Dienstleistungen – Stadtteilzentrum für umliegende Bereiche, ergänzend Kleingewerbe, Handwerk
Entwicklung	Nutzungsaufgabe durch US-Streitkräfte für 2007 angekündigt Entwicklung in Zusammenhang mit angrenzender Wohnbaufläche und Nachnutzung Housing Areas B-Plan eingeleitet

15 - Bergkaserne	
Fläche (gewerblich nutzbar)	ca. 6 ha
Gebäudebestand	Verwaltungsgebäude im süd. Teil nachnutzbar
wesentliche Standortqualitäten	Innenstadtnähe Nähe zu Universitäts-einrichtungen vorhandener Bahnhalt (Licher Straße) gute Anbindung an Gießener Ring
Entwicklungsziel / Segmente	Nord: Dienstleistungen, Handel Süd: Büros, Verwaltungen, ggf. anknüpfend an Rechts- und wirtschaftswissenschaftlichen Uni-Standort
Entwicklung	Militärische Restnutzungen werden aufgegeben, Fläche überwiegend ungenutzt, partiell Zwischennutzungen, kurz- bis mittelfristige Entwicklungsperspektive B-Plan eingeleitet