



Linden 2036

Stufenplan zur Umsetzung des „Gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Linden“ (ISEK)

Stand / Februar 2022



Auftraggeber



Stadt Linden

Konrad-Adenauer-Str. 25
35440 Linden
www.linden.de

Umsetzung



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks- entwicklungsgesellschaft mbH

Abraham-Lincoln-Straße 44
65189 Wiesbaden
www.dsk-gmbh.de

Ansprechpartner

Jens Weber
jens.weber@dsk-gmbh.de

Bearbeitungsstand: Februar 2022

Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

Inhalt

Inhaltsverzeichnis

01 Ausgangslage und Vorgehen: Bedarfe der Stadt Linden	6
1. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	7
2. Neuordnung des Verkehrs	7
3. Fortschreibung des ISEK	7
4. Umsetzung des „Grünen Bandes Linden“	7
5. Belebung der beiden Ortskerne	7
6. Wohngebietsentwicklung	7
02 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	8
1. Durchführung einer Bürgerveranstaltung „Auftakt Linden 2036“ (Stufe 1)	8
2. Erstellung und Betrieb einer Website „Linden 2036“ (Stufe 1)	9
3. Durchführung verschiedener Beteiligungsformate im Rahmen der einzelnen Maßnahmen (alle Stufen)	9
4. Begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (alle Stufen)	9
5. Einrichtung eines Verfügungsfonds „Linden 2036“ (Stufe 1)	10
03 Neuordnung des Verkehrs	11
1. Erstellung eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts (Stufe 1) (inklusive Aktualisierung der „klassischen“ Verkehrsplanung)	11
2. Realisierung von zwei Umgehungsstraßen (Stufe 3)	12
04 Fortschreibung des ISEK	14
1. Fortschreibung des ISEK (Stufe 1 und fortlaufend)	14
2. Realisierung einer städtebaulichen Umgestaltung sowie Umsetzung eines Nutzungskonzepts für den Ludwigplatz (Stufe 1)	15
3. Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm (Stufe 2)	15
05 Umsetzung des „Grünen Bandes Linden“	18
1. Erstellung eines Gestaltungskonzepts für das „Grüne Band Linden“ (Stufe 2)	18
2. Schaffung einer (grünen) Verbindung zwischen den beiden Stadtkernen (Stufe 2)	19
06 Belebung der beiden Ortskerne Leihgestern und Großen-Linden	20
1. Entwicklung Strategiekonzept „Lokale Ökonomie Linden 2036“ (Stufe 1)	21
2. Runder Tisch „Lokale Ökonomie Linden 2036“ (Stufe 1)	21
3. Anreizprogramm zur Modernisierung von Gebäuden (Stufe 2)	22
07 Wohngebietsentwicklung	23
1. Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse (Stufe 3)	24
2. Erstellen einer städtebaulichen Rahmenplanung für Entwicklungsflächen (Stufe 3)	24

01

Ausgangslage und Vorgehen: Bedarfe der Stadt Linden

Die Stadt Linden hat die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) damit beauftragt, einen belastbaren Stufenplan zur Umsetzung des im Jahre 2020 veröffentlichten Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) zu erstellen. Ziel ist es hierbei, der Stadt eine Priorisierung der anzugehenden Projekte an die Hand zu geben, welche zugleich für die Bürgerschaft und Politik nachvollziehbar ist und der Verwaltung die jeweils konkreten, ersten Bearbeitungsschritte nebst eventueller Fördermöglichkeiten aufzeigt.

Die Stadt Linden profitiert von der positiven Gesamtentwicklung der Region Gießen. Gleichzeitig sieht sich die Stadt in der Verantwortung, den wachsenden Anforderungen mit zielgerichteten Konzepten und angemessenen Maßnahmen gerecht zu werden. Daher wurde 2018 das o. g. ISEK in Auftrag gegeben, welches die räumlichen und strukturellen Rahmenbedingungen analysiert und zukunftsweisende Fragestellungen in einem gesamtheitlichen Ansatz betrachtet und bewertet. Im Ergebnis zeigt das Konzept Entwicklungspotenziale und Handlungsfelder auf, aus denen konkrete Ziele und Maßnahmen abgeleitet werden.

Das ISEK ist Grundlage für die Umsetzung von künftigen Prozessen und Maßnahmen der Stadtentwicklung. Die Stadt Linden beabsichtigt, möglichst viele der im Stadtentwicklungskonzept aufgezeigten Maßnahmen umzusetzen. Hierfür soll eine konkrete Durchführungsplanung erstellt werden, dies im Sinne eines Stufenplans für die künftige gesamtkommunale Entwicklung. Dabei sollen nicht nur die Einzelmaßnahmen des Konzeptes aufgenommen, sondern auch die in der Folge daraus erwachsenden investiven Projekte generiert und gewichtet werden. Schließlich gilt es aufzuzeigen, wie die Projekte finanziert bzw. durch Zuwendungen aus adäquaten Förderprogrammen unterstützt werden könnten.

Auf Basis des vorliegenden Stufenplans zur ISEK-Umsetzung kann im Anschluss eine beratende und unterstützende Begleitung des Stadtentwicklungsprozesses erfolgen. Dabei würde die konkrete Umsetzung einzelner Maßnahmen vorbereitet, strukturiert und eingeleitet. Von besonderer Bedeutung wäre dabei dann auch die Beantragung möglicher Fördermittel aus entsprechenden Programmen des Bundes, des Landes oder der EU.

Im Rahmen eines Kick-Off-Gesprächs mit Herrn Bürgermeister König sowie Mitarbeiter:innen der relevanten Fachämter und dem Ersten Stadtrat, Herrn Liebermann, am 11.8.2021 wurden bereits einige Ziele, Bedarfe und Projekte herausgearbeitet, welche aus Lindener Sicht eine hohe Priorität erhalten sollten. Zur Finalisierung des Stufenplans fanden am 22.09. und 10.11.2021 zwei weitere Arbeitsgespräche zwischen der DSK und der Stadt Linden statt, in denen der Entwurf des vorliegenden Stufenplans vorgestellt, diskutiert und inhaltlich nachjustiert wurde.

Aus diesen ersten, formulierten Priorisierungsvorschlägen der Stadt Linden sowie der Analyse des ISEK, unter besonderer Berücksichtigung der hier eingeflossenen Ergebnisse aller durchgeführter Bürgerbeteiligungen, haben wir aus unserer Fachexpertise heraus folgende sechs Handlungsfelder mit zugehörigem Projekt-/ Maßnahmenkatalog in priorisierender Form herausgearbeitet, welche in den kommenden 2 Jahren umgesetzt bzw. angestoßen werden sollten: Erstellung einer Wohnflächenbedarfsanalyse (Stufe 3)

1. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

- Durchführung einer Bürgerveranstaltung *(Stufe 1)*
- Auftakt „Linden 2036“ (Vorstellung Stufenplan)
- Erstellung und Betrieb einer Website „Linden 2036“ (Stufe 1) mit Modulen zur „digitalen“ Beteiligung
- Durchführung von geeigneten Beteiligungsformaten (Workshops, Befragungen etc.) rund um die Entwicklung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen *(in allen Stufen)*
- begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit *(in allen Stufen)*
- Einrichtung eines Verfügungsfonds *(Stufe 1)*

2. Neuordnung des Verkehrs

- Erstellung eines innovativen, nachhaltigen Mobilitätskonzepts (Stufe 1) inklusive einer Aktualisierung der „klassischen“ Verkehrsplanung
- Realisierung von zwei Umgehungsstraßen *(Stufe 3)* nach Veröffentlichung der neuen Regionalplanung (voraussichtlich ab 2023)

3. Fortschreibung des ISEK

- Weiterentwicklung des ISEK mit dem Ziel, die einzelnen Maßnahmen umsetzungsorientierter zu beschreiben, ggf. weitere (insbesondere investive) Maßnahmen aufzunehmen und die Gesamtheit der im ISEK beschriebenen Maßnahmen in diesem Sinne zu priorisieren. *(Stufe 1)*
- Mittelfristiges Ziel sollte die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm (z. B. „Lebendige Zentren“ oder „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) sein
- Realisierung einer städtebaulichen Umgestaltung sowie Umsetzung eines Nutzungskonzepts für den Ludwigplatz *(Stufe 1)*

4. Umsetzung des „Grünen Bandes Linden“

- Erstellung eines Gestaltungskonzepts *(Stufe 2)*
- Schaffung einer grünen Verbindung zwischen den beiden Ortskernen und Rahmung des Stadtgebiets mit dem Kernziel einer erhöhten Lebensqualität *(Stufe 2)*
- Einbindung vorhandener Freizeithighlights, Treffpunkte und Plätze *(Stufe 2)*

5. Belebung der beiden Ortskerne

- Vernetzung der Ortskerne mit der Gesamtstadt und untereinander *(Stufe 2)*
- Durchführung identitätsstiftender Maßnahmen *(Stufe 2)*
- Sicherung von Gewerbe, Handel, Gastronomie sowie Kultur *(Stufe 2)*

6. Wohngebietsentwicklung

- Erstellung einer Wohnflächenbedarfsanalyse *(Stufe 3)*
- Erstellung einer Rahmenplanung für Entwicklungsflächen *(Stufe 3)*

02

Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

1. Durchführung einer Bürgerveranstaltung „Auftakt Linden 2036“ (Stufe 1)

Den allerersten Schritt nach Freigabe des vorliegenden Stufenplans sollte die Durchführung einer größeren, öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung für die Bürgerschaft bilden, in deren Rahmen der „Stufenplan Linden 2036“ der breiten Öffentlichkeit vorgestellt wird. Je nach Pandemielage kann hier auch ein virtuelles Format angedacht werden. Diese Veranstaltung sollte im Kern sicherstellen, dass sich Bürgerschaft, Presse und Politik mitgenommen fühlen; mitgenommen auf dem Weg hin zur Umsetzung des ISEK „Linden 2036“. Zugleich wird jenes ISEK in diesem Rahmen auch wieder ins allgemeine Gedächtnis gerückt, war der Veröffentlichungszeitpunkt, 2 Tage vor Beginn des ersten „Corona-Lockdowns“ in Deutschland, rückblickend doch denkbar ungünstig gelegen. Diese Veranstaltung sollte sobald wie möglich im Jahr 2022 stattfinden.

Vom Aufbau her wäre, so die pandemische Lage es zulässt, eine Art festliche Tagungsveranstaltung mit Pressekonzferenz ideal. Im Kern des Programms würde man den Stufenplan vorstellen und mit den Bürger:innen, der Politik und der Presse diskutieren. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang auch, der „beteiligten“, breiten Diskussion noch eine Podiumsdiskussion anzugliedern.

Programmorschlag

- Entspanntes Ankommen mit „Anstoßen“ (Getränke und Snacks)
- Begrüßung durch den Bürgermeister
- Vorstellung „Stufenplan Linden 2036“
- Moderierte Diskussion/ Ideensammlung ggf. Podiumsdiskussion (Bürgermeister, Verwaltungsmitarbeiter, Politik)
- Aufruf zur Gründung eines Beteiligungsgremiums „Linden 2036“ (Lokale Partnerschaft)
- Entspannter Ausklang mit Raum für Austausch, Getränke, Snacks
- Alternativ: virtuelle Veranstaltung mit Vorstellung des Stufenplans/ISEK, einer Beteiligung und abschließender Podiumsdiskussion. Diese Veranstaltung müsste dringend besonders breit und schlagkräftig beworben werden

2. Erstellung und Betrieb einer Website „Linden 2036“ (Stufe 1)

Es sollte schnellstmöglich, idealer Weise sogar noch vor der Auftaktveranstaltung, eine eigenständige Homepage zum Projekt „Linden 2036“ entwickelt und „online“ gestellt werden. Die Realisierung noch vor der Veranstaltung hätte den Charme, dass man die Homepage hier gleich auch kurz vorstellen könnte.

In die Homepage könnten verschiedene Module integriert werden; unter anderem Informations- und Beteiligungsmodul. (vgl. DSK VIU)

3. Durchführung verschiedener Beteiligungsformate im Rahmen der einzelnen Maßnahmen (alle Stufen)

Im gesamten Umsetzungsprozess sollte eine breite und professionell durchgeführte Beteiligung der (je betroffenen) Bürgerschaft, Institutionen, Gewerbe etc. sichergestellt werden. Hierbei stünden verschiedene Workshop-Formen, aber auch qualitative Interviews und Fragebogenaktionen sowie die Homepage mit ihren Beteiligungsmodulen im Vordergrund.

Zu Beginn der Umsetzung des ISEK scheint die Durchführung eines Kreativ-Workshops sinnvoll, welcher sich mit dem Gesamtprojekt „Linden 2036“ beschäftigt. Aus der Teilnehmerschaft könnte sich bereits die Keimzelle eines Beteiligungsgremiums herausbilden, welches im Falle einer Städtebauförderung verpflichtend wäre, jedoch in jedem Falle als überaus wertvoll zu erachten ist.

4. Begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (alle Stufen)

Die Gesamtmaßnahme sollte von einer intensiven, kontinuierlichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden. Hierbei sollten maßnahmenpezifisch geeignete Formate ausgewählt werden; daher kann hier keine Pauschalisierung vorgenommen werden. Zentrales Instrument, im Bereich Öffentlichkeitsarbeit wie im Bereich Beteiligung, stellt sollte später ein lokales Gremium darstellen. (Lokale Partnerschaft“, s. u.)

5. Einrichtung eines Verfügungsfonds „Linden 2036“ (Stufe 1)

Der Verfügungsfonds ist ein Instrument zur Aktivierung privater Mitwirkungsbereitschaft und Akquise privater Finanzierungsmittel zur Quartiersentwicklung und Stärkung der Funktionen eines Stadtzentrums/ Fördergebiets. Im Rahmen einer Städtebauförderung ist dieses Instrument besonders interessant und wirkmächtig, weil hier jeder von privater Seite in den Fonds eingezahlte Euro durch die öffentliche Hand verdoppelt wird. Der öffentliche Anteil wiederum wird zu 2/3 von Bund und Land übernommen.

Ein Verfügungsfonds setzt sich im Falle einer Städtebauförderung, beispielsweise im Programm „Lebendige Zentren“, zu 50 Prozent aus Mitteln des Programms (Bund, Land und Stadt) sowie zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten und / oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde zusammen. Förderfähig sind sowohl investive als auch investitionsvorbereitende und nicht-investive Maßnahmen.

Das allgemeine Ziel des Verfügungsfonds „Linden 2036“ ist, mit wie ohne Städtebauförderung, gleich: die Mittel werden für Maßnahmen zur gemeinsamen Aufwertung und Belebung der beiden Stadtkerne eingesetzt. Konkrete Ziele wären hierbei etwa die Aktivierung privater und gewerblicher Akteure sowie die Schaffung lokaler Verantwortung.

Typische Verfügungsfonds-Projektinhalte wären etwa Aufwertungen des öffentlichen und halb-öffentlichen Raums, Zwischennutzungen bei Leerstand in Gewerbeeinheiten, Ausrichtung von Bürgerfesten oder Kulturevents, Werbemaßnahmen etc.

Ein Verfügungsfonds kann relativ kurzfristig eingerichtet werden. Voraussetzung ist die Erstellung einer Richtlinie für die Gewährung von Mitteln aus dem Verfügungsfonds. Zudem ist zumindest im Falle einer Städtebauförderung die Einrichtung eines Entscheidungsgremiums lokaler Akteure erforderlich, welches über die Fördermittelvergabe entscheidet. Das Gremium sollte sich in etwa zu 50% aus Vertreter:innen von Vereinen, Initiativen und anderen Trägerschaften sowie zu 50% von institutions-ungebundenen Bürger:innen zusammensetzen. In seltenen Fällen werden auch Mitglieder der Stadtverwaltung als Gremiumsmitglieder entsandt. Aus unserer Erfahrung heraus sollte in jedem Fall vermieden werden, dass sich offizielle Vertreter der politischen Parteien an dem

Gremium beteiligen. In der Regel wird zusätzlich ein externes Fondsmanagement beauftragt. Die Einrichtung eines Entscheidungsgremiums nebst Fondsmanagements wird der Stadt Linden auch für den Fall empfohlen, dass keine Städtebauförderung in Anspruch genommen wird. Im Anschluss an die Einrichtung des Verfügungsfonds kann an sich sofort mit der Antragstellung von Projekten begonnen werden.

Das für die Verwaltung des Verfügungsfonds eingerichtete Beteiligungsgremium könnte im weiteren Verlauf des Gesamtprojekts „Linden 2036“ als Beteiligungsgremium im Sinne einer „Lokalen Partnerschaft“ fungieren, wie sie im Falle einer Städtebauförderung obligatorisch ist.

Die von der Stadt Linden einzuleitenden Schritte zur Umsetzung des Gesamtprojekts sind die folgenden:

- Durchführung der Bürgerveranstaltung „Auftakt Linden 2036“
- Ausschreibung, Beauftragung und Online-Stellung der Website „Linden 2036“
- Erstellung einer Richtlinie zur Aufsetzung des Verfügungsfonds „Linden 2036“
 - Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
 - Beauftragung eines (externen) Fondsmanagements
 - Konstituierung eines Entscheidungsgremiums
 - Akquise von Fondsmitteln
 - Durchführung erster Projektaufrufe

03

Neuordnung des Verkehrs

1. Erstellung eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts (Stufe 1)

(inklusive Aktualisierung der „klassischen“ Verkehrsplanung)

Durch die Erstellung eines innovativen, nachhaltigen Mobilitätskonzepts sollen generell geeignete Maßnahmen zur Förderung alternativer Mobilitätsoptionen geplant und deren Umsetzungsprozesse begleitet werden. Diese müssen auf jede Kommune, und hier idealer Weise auf jedes Quartier, „maßgeschneidert“ werden. Dies bedeutet die Anpassung des Konzepts auf die äußeren Umstände (Verkehrsanbindung, insbesondere an den ÖPNV; Nahversorgungsangebote; regionale Angebote und Vernetzung), viel mehr jedoch auch an das Mobilitätsverhalten der Bewohnerschaft. Daher sollte die Erarbeitung eines solchen Mobilitätskonzepts immer mit möglichst starker Beteiligung der späteren Nutzer:innen erfolgen; nur so kann ein wirklich bedarfsgerechtes, barrierefreies und somit auch tragfähiges Mobilitätsmanagement realisiert werden.

Bereits als Vorstufe zum zeitnah (erstes/zweites Quartal 2022) zu beauftragenden Mobilitätskonzept sollte zunächst ein Schulwegekonzept erarbeitet werden, weil in Politik, Verwaltung und Bürgerschaft Sicherheitsprobleme für die Kinder gesehen werden. Ebenfalls sollte in diesem Zusammenhang zeitnah ein alltagsgerechtes Verkehrs- / Nutzungskonzept bzw. eine Neugliederung der An- und Abfahrt nebst Haltemöglichkeiten im PKW-Verkehr („Mama-Taxi“) und den Busverkehr am Schul- und Kita-Standort Leihgestern erstellt und umgesetzt werden. Hierbei dürfte es sich um eine „klassische“ Verkehrsplanung handeln.

Das auf Mobilitätskonzepte spezialisierte Team aus dem Produktbereich „Zukunft Quartier“ der DSK, geht dabei üblicher Weise folgendermaßen vor:

- Grundlagenermittlung und Bestandsanalyse inklusive der Analyse des Status Quo, der Erhebung von Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten sowie einer Potential- und Risikoanalyse
- Formulierung eines Leitziels auf Basis der vorangegangenen Analysen zum Thema der nachhaltigen Mobilität und Ausarbeitung von Handlungsempfehlungen für die kommenden Jahre
- Bereitstellung von Projektoptionen in einer „Projektübersicht“. Hierbei werden konzeptionelle Maßnahmen in den geeigneten Handlungsfeldern (Fußgängerinfrastruktur, Radinfrastruktur, ÖPNV, motorisierter Individualverkehr (MIV), Mobilitätsmanagement sowie Verzahnung mit der Stadtplanung) zusammengetragen, die sich aus der Grundlagenermittlung und dem daraus formulierten Leitziel ergeben. Die Optionen werden unter Berücksichtigung ihrer Kosten, Nutzen und Umsetzbarkeit priorisiert. Hierzu sollte ein partizipatives Verfahren integriert werden. In Projektsteckbriefen werden schließlich die Informationen zu den Projektzielen, den beteiligten Akteur:innen, Projektterminen und –kosten sowie den Risiken des Projekts übersichtlich zusammengefasst
- Benennung von Maßnahmen und Erstellung von Projektskizzen zu üblicherweise drei Leitprojekten. Hierzu zählt die Ausarbeitung von geeigneten Maßnahmen, die den genannten Projekten zugeordnet werden können. Praxisnahe Skizzen der Maßnahmen können auf Wunsch beigefügt werden
- Für eine Kostenkalkulation werden mögliche Kooperationspartner recherchiert sowie Preismodelle für Einzelmaßnahmen abgeschätzt und summiert. Die Berechnung soll dabei die Erstellung eines ökonomisch tragbaren Mobilitätskonzepts ermöglichen. Hierbei werden Kosten berücksichtigt, die sich aus den Maßnahmen selbst, deren weiterer Planung, deren Betrieb sowie den anfallenden (Energie-) Kosten ergeben können.
- Prozess- und projektbegleitend sollen die Bürger:innen und Akteur:innen stets eingebunden werden. Geeignete Beteiligungsangebote werden individuell abgestimmt

2. Realisierung von zwei Umgehungsstraßen (Stufe 3)

Eine sehr hohe Priorität hat sachlich auch die Herstellung der bereits seit Jahren von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung als dringend notwendige erachteten Umgehungs- bzw. Entlastungsstraßen. Dieses Thema wurde bereits im ISEK, hier auch aus der durchgeführten Bürgerbeteiligung heraus, sowie im Kick-Off-Gespräch zur Erstellung der vorliegenden Stufenplanung durch die kommunale Auftraggeberschaft vorgegeben.

Aufgrund der enormen Belastungen, welche mit dem Durchgangsverkehr einhergehen, stellt die Realisierung dieser Umgehungsstraßen „Leihgestern“ und „Großen-Linden“ aus unserer Sicht gar die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung des Gesamtprojekts „Linden 2036“ dar. Dies gilt sowohl für die Realisierung eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts, als auch und insbesondere für die angestrebte Steigerung der städtebaulichen Attraktivität von und Lebensqualität in Linden.

Mit der konkreten Planung und Umsetzung der Umgehungsstraße muss jedoch leider zunächst auf den neuen Regionalplanentwurf gewartet werden, welcher voraussichtlich im Frühjahr 2022 offengelegt wird und dann 2023 in Kraft tritt. Daher ist die Umgehungsstraße in Stufe 3 verortet.

Bezüglich der Finanzierung sollte die Stadt Linden dann frühestmöglich auf die Kreisverwaltung, das Land Hessen und ggf. in einem weiteren Schritt gemeinsam auf den Bund zugehen. Auf diesen Ebenen ist die Frage zu klären, in wessen Zuständigkeit die Finanzierung und spätere Unterhaltung einer solche Umgehungsstraße fällt.

Die von der Stadt Linden einzuleitenden Schritte zur Umsetzung des Gesamtprojekts „Nachhaltige, innovative Mobilität Linden 2036“ inklusive der Umsetzung der Umgehungsstraße sind die folgenden:

- Neuordnung der Schulwege
- Neuordnung der Verkehrsführung rund um den Schulstandort „Leihgestern-Süd“
- Ausschreibung des nachhaltigen Mobilitätskonzepts inkl. Novellierung der „klassischen“ Verkehrsplanung. Hier bereits aufzunehmen: gewünschte Kernthemen wie etwa: breite Akteursbeteiligung, Fahrrad- und E-Mobilitätsschwerpunkt, Sharing-Modelle etc.
- Durchführung mindestens eines Kreativ-Workshops mit Bürger:innen/ Mitarbeiter:innen ansässiger Firmen, Institutionen sowie der Stadtverwaltung zum Thema „Die ideale Mobilität Linden 2036“
- Beauftragung des Mobilitätskonzepts mit Pressemeldung begleiten
- Einrichtung einer Homepage/ eines Homepagebereichs zum Thema „Nachhaltige Mobilität Linden 2036“
 - Interaktive Karte mit Entwicklungsstand Umgehungsstraßen integrieren (vgl. u. a. DSK VIU)
- Veröffentlichung des Mobilitätskonzepts im Rahmen eines medienwirksamen und bürgernahen „Mobilitätstages Linden“ (Probefahrten etc.)
- Ab voraussichtlich 2023: Planung der Umgehungsstraßen
 - Klärung von Zuständigkeiten (incl. Kosten) mit Kreisverwaltung, Land Hessen und Bund
 - Die praktische Umsetzung der Umgehungsstraßen sollte mit einem öffentlichkeitswirksam inszenierten „Ersten Spatenstich“ durch Herrn Bürgermeister König und ggf. Kreis-/ Landes-/ Bundes-Vertreter:innen starten

04

Fortschreibung des ISEK

1. Fortschreibung des ISEK (Stufe 1 und fortlaufend)

In jedem Falle sollte die Stadt Linden zeitnah mit der Fortschreibung des ISEK beginnen. Hierbei sollte aus unserer Sicht dessen Harmonisierung mit den Maßgaben des vorliegenden Stufenplans, die stärkere Fokussierung der praktischen Umsetzbarkeit in der Beschreibung der Einzelmaßnahmen sowie die Ergänzung weiterer sinnvoller, insbesondere investiver Maßnahmen im Mittelpunkt stehen. Die vorliegende Stufenplanung zur Umsetzung des ISEK stellt bereits einen wesentlichen Bestandteil der Fortschreibung des selbigen dar.

2. Realisierung einer städtebaulichen Umgestaltung sowie Umsetzung eines Nutzungskonzepts für den Ludwigplatz (Stufe 1)

Aufgrund des hohen Drucks, welcher aus Bürgerschaft und Politik auf dem Thema „Umgestaltung und Belebung des Ludwigplatzes“ lastet, soll sehr zeitnah eine Umgestaltung nebst alltagstauglichem Nutzungskonzept für den Ludwigplatz realisiert werden.

Im Rahmen des ersten Arbeitsgesprächs zur Nachschärfung und Finalisierung der vorliegenden Stufenplanung wurde bereits beschlossen, dass zunächst ein Garten- und Landschaftsplaner mit der Erstellung eines Vorschlags zur „physischen“ Umgestaltung des Platzes beauftragt wird, um zunächst ohne allzu hohen Kostenaufwand zwei bis drei Varianten einer möglichen Umgestaltung zur weiteren Diskussion vorgeschlagen zu bekommen.

Auf Basis der ggf. daraus resultierenden bzw. angedachten räumlichen Gegebenheiten soll ein Konzept zur Belebung des Platzes erarbeitet werden. Auch hierzu wurden im o. g. Arbeitsgespräch bereits einige Ideen gesammelt und diskutiert. Insbesondere die Idee zur Schaffung eines möglichst ehrenamtlich durch ansässige Vereine geführten Cafébetriebs (in den Sommermonaten) fand breite Zustimmung. In einem solchen Rahmen könnten auch immer wieder kleinere Kulturveranstaltungen (Lesungen, Konzerte etc.) durchgeführt werden.

Für die Umgestaltung des Platzes holt die Stadtverwaltung, wie oben bereits erwähnt, 3 Vorschläge ein (Basisgestaltung, mittlerer Gestaltungsaufwand, hochwertige Gestaltung). Die hochwertige Gestaltung soll u. a. ein Wasserspiel enthalten, wie von einigen Parteien und Bürger:innen seit längerem gewünscht.

3. Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm (Stufe 2)

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, für die Umsetzung etlicher im ISEK genannter Maßnahmen von Mitteln der Städtebauförderung zu profitieren. Hierzu wäre die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm notwendig, was aus unserer Sicht auch dringend anzustreben wäre. Hier werden aktuell Programme wie „Lebendige Zentren“, „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie „Sozialer Zusammenhalt“ mit unterschiedlichen Schwerpunkten angeboten.

Zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm ist die Abgabe eines „qualifizierten Aufnahmeantrags“ beim zuständigen hessischen Ministerium erforderlich. Die grundlegenden gebietsbezogenen Vorarbeiten zur Bearbeitung des Formularsatzes müssen stets wie folgt vorgenommen werden:

- Bestandsaufnahme der Status-Quo-Rahmenbedingungen / Definition der Ansatzpunkte für die künftige nachhaltige Stadtentwicklung
 - Grundlagen (regionale Einordnung auch im Sinne einer Standortbestimmung für Linden im mittelhessischen Verdichtungsraum, demografische Rahmenbedingungen, wirtschafts-struktureller Rahmen, Verkehr, Infrastruktur)
 - Bestimmung eines möglichen Fördergebietes, Analyse potenzieller Förderbereiche (Planungsrecht, Nutzungen, Stärken und Schwächen, Missstände und Potenziale)
 - Ansatzpunkte für die nachhaltige Stadterneuerung in Linden

- Erarbeitung des Konzeptansatzes für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Abstimmung mit der Auftraggeberseite
 - Entwicklung eines thematischen Schwerpunktes für die Städtebauförderung
 - Ausarbeitung maßgeblicher Stadtentwicklungsvorhaben im fördergeber:innenseits gesetzten Leitthemen
 - Identifikation möglicher Schlüsselprojekte

- Erstellung der Bewerbungsunterlagen
 - Bearbeitung des formellen Antrages
 - Ergänzende Ausführungen zu Konzeptansatz und Leitgedanken
 - Dokumentation des Konzeptansatzes mit Fotos und Plankarten
 - Abgrenzungsvorschlag für das künftige Fördergebiet

Sollte die Stadt Linden eine Städtebauförderung anstreben ist zunächst darauf hinzuweisen, dass derzeit unklar ist, ob im Jahr 2022 ein sog. „Projekt-/ Programmaufruf“ des Landes Hessen erfolgt oder nicht. In der Regel geschieht dies im ersten Jahresquartal.

Im Zuge der Bewerbung um Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm wäre das ISEK, neben der Zuschneidung auf ein konkret festgelegtes, zentrales Fördergebiet (z. B. rund um das „Grüne Band Linden“), entsprechend der Programmausrichtung angepasst werden. Maßgeblich sind hierfür die „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“. Im Falle der tieferehenden Bearbeitung des ISEK nach Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm kann auch diese Anpassung eine Förderung erfahren.

Es wird empfohlen, zu Beginn des Jahres 2022 eine externe Projektsteuerung zu beauftragen, um die sowohl das gesamte Antragsverfahren, aber auch die unabhängig von einer Städtebauförderung angestrebten Projekte aufzusetzen und zu begleiten. Diese Projektsteuerung kann auch in dem Falle weiter agieren, dass keine Städtebauförderung zustande kommt.

Die Schritte zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme sind die folgenden:

- Laufende Fortschreibung des ISEK mit besonderem Fokus auf praktische Umsetzbarkeit und investiven Maßnahmen
- Einholung von Gestaltungsvarianten zum Ludwigplatz
- Ausschreibung und Beauftragung der Umgestaltungsmaßnahme
- Ausschreibung der Leistungen zum Bereich Fördergebietsmanagement inklusive Antragstellung (alternativ „Projektsteuerung“ ohne Städtebauförderantrag)
- Beauftragung eines externen Büros
- Erstellung des Nutzungskonzepts für den Ludwigplatz
- Erarbeitung und Abgabe eines „qualifizierten Aufnahmeantrags“ für ein Städtebauförderprogramm
 - Erarbeitung eines ISEK, welches an den Aufgabenstellungen des auszuwählenden Fördergebiets unter Berücksichtigung der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ auf Basis des bestehenden ISEKs ausgerichtet ist
- **Alternativ:** Fortschreibung des ISEK und Steuerung der Gesamtmaßnahme durch externe Projektsteuerung
 - inklusive laufender Förderlandschaftsauswertung nebst Förderprojektmanagement zu den förderfähigen Einzelmaßnahmen.

05

Umsetzung des „Grünen Bandes Linden“

Ein wesentliches Schlüsselprojekt und ISEK „Linden 2036“ verbirgt sich hinter dem Titel „Grünes Band Linden“. Es stellt deshalb ein derart zentrales Projekt dar, weil hiermit mehrere zentrale Ziele der zukunftsorientierten Entwicklung der Stadt Linden erreicht werden können: eine deutliche Erhöhung der Attraktivität und damit der Lebensqualität sowie die Daseinsvorsorge im Sinne einer klimatisch nachhaltigen Stadtentwicklung.

1. Erstellung eines Gestaltungskonzepts für das „Grüne Band Linden“ (Stufe 2)

Als erster Schritt sollten ein umsetzungsbezogenes Gestaltungskonzept entwickelt werden, welches alle zentralen Elemente zur Schaffung der grünen „Klammer“ beinhaltet: Stadtgrün und ihre jeweilige (ggf. mikro-standortbezogene) Ausgestaltung (Baum-/ Strauch-/ Blumenarten etc.), Wegeverbindungen (Rad- und Fußgängerverkehr), Wegeleitsystem, Stadtmobiliar, Beleuchtung, Bestandsaufwertungen (Gebäude und öffentliche Infrastrukturen), Spielplätze, Platzgestaltungen, Müllsammelstellen etc. Des Weiteren soll das Gestaltungskonzept sowohl besonders attraktive Freizeithighlights wie das Naturschutzgebiet „Grube Fernie“, als auch potentialträchtige, aufwertungsbedürftige Orte wie etwa den „Ludwigsplatz“ (s. o.) fokussieren bzw. einbinden. Die Plätze und Freizeithighlights sind allesamt u. a. Treffpunkte zum Austausch, Oasen zur Erholung sowie Stadträume für Freizeit, Sport und Spiel. Daher stellen diese Orte ein identifikationsförderndes „Pfund“ dar, mit dem die Stadt Linden im Rahmen dieses vernetzenden, sinnstiftenden Projekts „wuchern“ sollte.

Durch ein einheitliches und in sich stimmiges, städtebauliches Erscheinungsbild wird die Identität und Identifizierung der Bürger:innen mit ihrer Stadt erhöht und so auch das Image von Linden verbessert. Durch eine Steigerung der Qualität der öffentlichen Räume steigt automatisch auch die positive Identifikation mit der eigenen Stadt. Zugleich bilden die attraktiven und daher auch aktiv genutzten Freizeiträume und Treffpunkte die Vernetzung der Bürgerschaft. Die Erstellung eines Gestaltungskonzepts mit Leitfadencharakter soll dabei die Attraktivität von belebten öffentlichen Räumen sichern und erhöhen. Das Konzept sollte unter Beteiligung der Bevölkerung in Workshops erarbeitet werden. In Kooperation mit Fachexperten werden im Anschluss Gestaltungslinien erstellt.

2. Schaffung einer (grünen) Verbindung zwischen den beiden Stadtkernen (Stufe 2)

Ein besonderes Ziel ist, neben der allgemeinen Erhöhung der Lebensqualität, die städtebauliche und alltagsweltliche Vernetzung der beiden Kernbereiche, Leihgestern und Großen-Linden, welche heute als völlig unabhängig voneinander empfunden werden. Das Gestaltungskonzept sollte vor diesem Hintergrund in besonderer Weise die historischen Hintergründe der beiden Stadtteile fokussieren. Darüber hinaus sollten ihre Bausubstanz unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-themen Beachtung finden.

Die zentralen öffentlichen Räume, insbesondere die Kernbereiche der beiden Stadtteile, sollten perspektivisch zu zentralen Hauptaufenthaltsorte der Bewohner:innen werden. Durch die Vernetzung bestehender Freiflächen und Verbindung dieser Freiräume mit den außenliegenden Grünflächen entsteht das „Grüne Band“. Es zeichnet sich durch ein attraktives und durchgrüntes Straßen- sowie Fuß- und Radwegenetz zum Erreichen der Freiräume aus, welches die Siedlungsstruktur der beiden Stadtkerne mit den Natur- und Erholungsräumen verbindet.

Die Schaffung einer solchen sowohl städtebaulichen, als auch sinnstiftenden „Klammer“ rund um Linden sowie zwischen seinen beiden Kernbereichen, stellt ein durchaus komplexes Gesamtprojekt dar. Um eine durch und durch bedarfsgerechte und auf breite Akzeptanz stoßende Umsetzung sicherzustellen, sollte an allen relevanten Punkten, von der ersten Planung bis zum letzten Einweihungsritual, auf eine breite Bürger:innenbeteiligung gesetzt werden. Diese kann unter anderem in Form von Kreativworkshops, Ortsbegehungen, Podiumsdiskussionen und Bürgerveranstaltungen realisiert werden.

Die Schritte zur Umsetzung des Gesamtprojekts sind die folgenden:

- Ausschreibung und Beauftragung der Leistung zur Erstellung eines Gestaltungskonzepts mit breiten Beteiligungselementen
- Auftaktveranstaltung „Grünes Band Linden“
- Bestandsaufnahme unter Beteiligung der Bürgerschaft und Verwaltung (Rundgänge, Kreativ-Workshops etc.)
- Vorstellung und Ergänzung des Erstentwurfs im Rahmen eines „Bürgerdialoges“ (größere Veranstaltung)
- Vorstellung des fertigen Konzepts vor Stadtverwaltung, Gremien und Bürgerschaft/ Presse.
- Veröffentlichung eines oder mehrerer Printmedien sowie einer besonderen Repräsentanz auf der interaktiven Projekthomepage
- Umsetzung der einzelnen Bestandteile unter enger Bürgerbeteiligung und ggf. gesteuert durch das Fördergebietsmanagement / die Projektsteuerung (Hand in Hand mit der Verwaltung)
 - Ausbau und Aufwertung der Wegeverbindungen
 - Aufwertung Spielplätze
 - z. B. Optimierung der Beleuchtung von Plätzen und Wegen

06

Belebung der beiden Ortskerne Leihgestern und Großen-Linden

Eine der übergeordneten Kernaufgaben besteht darin, Maßnahmen zur Ortskernentwicklung zusammen mit den Bürger:innen, Gewerbetreibenden, der Stadtverwaltung sowie weiteren Interessierten zu entwickeln umzusetzen. Hierbei stehen die folgenden Schwerpunkte im Fokus:

- Stärkung des Zusammenlebens
- Sicherung des Versorgungsangebotes
- Sicherung und Erlebarmachung der historischen Baukultur

Um für die Bürger:innen in Leihgestern und Großen-Linden eine gemeinsame Identität zu schaffen müssen entsprechende Formate und Plattformen, u. a. im Sinne von Treffpunkten, Foren und Gesprächsrunden, im Gesamtkontext des Gemeindelebens gefunden und etabliert werden. Hierbei werden vorhandene Vereine und Initiativen eine essenzielle Rolle einnehmen, um in den beiden Stadtkernen zum einen die ‚alteingesessenen‘ Bürger:innen sowie die neu Hinzuziehenden in das Umfeld zu integrieren.

Um ein attraktives Innenstadtleben zu ermöglichen, ist es unerlässlich, innerörtliche Strukturen wie Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie ebenso wie soziokulturelle Angebote nachhaltig zu stärken. Um den Händler:innen Unterstützung zu bieten muss an drei wichtigen Standortfaktoren gearbeitet werden: Frequenz, (Online-) Sichtbarkeit und Aufenthaltsqualität.

1. Entwicklung Strategiekonzept „Lokale Ökonomie Linden 2036“ (Stufe 1)

Zunächst sollte die Verwaltung gemeinsam mit einem externen Fachbüro ein Strategiekonzept „Lokale Ökonomie Linden 2036“ erarbeiten, in dem sowohl Ziele der zukünftigen Ausrichtung, als auch verschiedene integrativen Maßnahmen wie etwa individuelle Beratungsgespräche und Workshops zur Ertüchtigung der Händler:innen, Gastronom:innen, Dienstleister:innen sowie Kulturschaffenden, städtebauliche Projekte zur Attraktivierung und Aufenthaltsqualität das Gesamterlebnisses der Ortskerne für Bewohner:innen und Besucher:innen erlebenswert zu gestalten.

Ein solches Strategiekonzept stellt die Grundlage zur Verbesserung der Situation der lokalen Ökonomie dar und beinhaltet eine ganzheitliche Analyse der Funktionsbedingungen beider Innenstadtbereiche. Somit stellt es die Basis für die Umsetzung von entwickelten Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel ist es, bestehende Profile zu schärfen, eine Basis zur Belebung von Leerständen zu legen sowie eine Verbesserung der zentralen und wohnortnahen Versorgung zu erreichen.

2. Runder Tisch „Lokale Ökonomie Linden 2036“ (Stufe 1)

Im Zusammenspiel mit der Strategieentwicklung „Lokale Ökonomie Linden 2036“ ist die Einrichtung eines Runden Tisches als Kommunikations- und Beratungsebene der erarbeiteten Konzepte und Maßnahmen anzuraten. Gemeinsam an einem Tisch zu sitzen und gemeinsam Lösungen zu erarbeiten, ist ein entscheidendes Medium in Prozessen der Innenstadtbelebung. Es stellt sich die Frage, inwieweit das derzeit tragende Sortiment der Innenstadtbereiche zukünftig diese Rolle erhalten kann bzw. inwieweit die Ausrichtung des Sortiments ergänzt werden sollte.

Dies bedarf einer offenen Aufarbeitung der Gesamtsituation und einer gemeinsamen Abstimmung, wie man die anstehenden Herausforderungen meistern kann. Zukünftig wird es immer wieder darum gehen, die Attraktivität der Ortskernlagen zu steigern. Die diesbezüglichen Aufgabenstellungen werden auch im „Strategiekonzept Lokale Ökonomie Linden 2036“ genauer erarbeitet werden. Durch das gemeinsame Wirken aller Akteur:innen wird die erfolgreiche Umsetzung von Konzepten und Ideen möglich sein. Deshalb sollte der Runde Tisch sowohl kompetent, als auch vielseitig besetzt sein, wie die folgende Abbildung zeigt.

Ziel des „Runden Tisches Lokale Ökonomie Linden 2036“ ist es, eine gemeinsame Aufbruchsstimmung zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen zu schaffen und durch kleine, stetige Erfolge das Engagement der Akteur:innen zu erhalten. Wichtigstes Mittel ist dabei die Kommunikation und der damit einhergehende Aufbau gegenseitigen Vertrauens.



Abb. 1: Aufbau und Beteiligte des Runden Tisches

3. Anreizprogramm zur Modernisierung von Gebäuden (Stufe 2)

Zur Attraktivierung der Innenstadt und Erlebarmachung der teilweise historischen Baukultur auf die Ortskerneingänge und die Ortskerne selbst gleichermaßen zu achten. Historischer Baubestand soll ggf. saniert, erhalten und sichtbar gemacht werden. Aus städtebaulicher Sicht gilt es daher, den Fokus der Blicke auf erhaltenswerte Gebäudefassaden, historische Strukturen sowie begleitende Außenflächen zu lenken. Ein besonderes Kernziel stellt hierbei die Aufwertung der Gewerbeflächen nebst evtl. vorhandener Außenbereiche dar.

Für all dies sollte, mit oder ohne Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm, ein „Anreizfinanzierungsprogramm zur Modernisierung von Gebäuden und Ladengeschäften in den Kernbereichen“ aufgesetzt werden. Solche Anreizprogramme haben zum Ziel, Hauseigentümer:innen und Gewerbetreibende zu Sanierungsmaßnahmen mit dem besonderen Fokus auf

- Barrierefreiheit
- Energieeinsparung
- Fassaden- und Freiflächenverschönerung
- Aufwertung von Gewerbeeinheiten

zu animieren. Wir empfehlen, zunächst eine ggf. notwendige Überarbeitung einzelner Bebauungspläne zu prüfen. Des Weiteren sollte eine externe Beratung (Architekt:in) beauftragt werden, welche die Gebäudeeigentümer:innen von der erste Anfrage bis zur Einreichung der Antragsunterlagen unterstützt.

Die Schritte zur Umsetzung des Gesamtprojekts sind die folgenden:

- Ausschreibung, Beauftragung und Erarbeitung des Strategiekonzepts „Lokale Ökonomie Linden 2036“
- Gründung „Runder Tisch Lokale Ökonomie Linden“
- Veröffentlichung des Strategiekonzepts
- Umsetzung der Einzelmaßnahmen (gesteuert durch „Runden Tisch“, Verwaltung und beauftragtes Fachbüro)
 - z.B. Einrichtung wöchentlicher Wochenmärkte („Erzeugermarkt“)
 - z.B. Entwicklung eines Corporate Designs „Linden (er)leben“ für Schaufenster, Mobiliar der Außengastronomie, digitale und Printmedien etc.
 - z.B. Durchführung Stadtteilstefte, Weihnachtsmärkte etc.
- Aufstellen einer Richtlinie zum Anreizprogramm
 - Festlegung eines Geltungsbereichs
 - Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
 - Beauftragung der externen Beratung (Architekt:in)
 - Prüfung einer Anpassung einzelner Bebauungspläne

07

Wohngebietsentwicklung

Das letzte im vorliegenden Stufenplan zur Umsetzung aufgeführte Handlungsfeld bildet der Bereich Wohngebietsentwicklung. Er hat diese buchstäblich letzte Stelle durchaus aufgrund seiner aus stadtentwicklerischer Sicht eher niedrigen Dringlichkeit im Vergleich zu den anderen aufgeführten Handlungsfeldern. Bevor Linden weitere Neubaugebiete erschließt und entwickelt, sollten die wesentlichen, strukturierenden Bestandteile aus dem vorliegenden Stufenplan (und ISEK) zumindest begonnen worden sein, um eine belastbare Basis zu haben, auf der sich eine rundum nachhaltige Stadterweiterung realisieren lässt. In erster Linie jedoch ist der Bereich Wohngebietsentwicklung, wie auch die Umsetzung der Umgehungsstraße (s. o.), grundsätzlich von der anstehenden Novellierung des Regionalplans abhängig, welche voraussichtlich erst 2023 in Kraft tritt.

Der Bereich hat für die Stadt Linden natürlich eine gewisse Wichtigkeit, weil die zukünftige Ausweisung und Nutzung neuer Siedlungspotentiale im Rahmen der Entwicklung von Linden zu einer zunehmend prosperierenden Kommune unerlässlich sein werden. Zunächst jedoch sollte das Hauptaugenmerk hierbei auf der Identifizierung und Beseitigung von Baulücken liegen; nicht zuletzt, weil diese dem übergeordneten Ziel eines zusammenhängenden Stadtbildes abträglich sind (s. o.).

1. Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse (Stufe 3)

Um das Wohnen und Leben in Linden besser auf die Bedarfe der Gegenwart und Zukunft abstimmen zu können, sollte zunächst eine Wohnflächenbedarfsanalyse erstellt werden. Hierbei sollten, neben der Ausweisung von Neubaugebieten, besonders auch die historisch gewachsenen, zentralen Siedlungsbereiche im Vordergrund stehen. Diese innerstädtischen Bereiche sind zwar an manchen Stellen bereits relativ dicht bebaut, jedoch scheint das Potenzial im Stadtgebiet insgesamt keineswegs vollständig ausgeschöpft. Um eine Vernachlässigung dieser besonders wertvollen Wohnraumpotenziale zu vermeiden, muss zunächst analysiert werden, wo genau diese verortet sind und in einem weiteren Schritt sollten Ideen entwickelt werden, wie diese aktiviert werden können.

Im Zuge der Erstellung sollten diverse Beteiligungsformate durchgeführt werden, um die Bedarfe und Zukunftsvisionen der Lindener Bürgerinnen und Bürger mit einfließen zu lassen. Aus der Kombination der so gewonnenen Eindrücke aus der Bürgerschaft mit den o. g. städtebaulichen Betrachtungen kann eine ganzheitliche Wohnflächenbedarfsanalyse erstellt werden. Diese bildet die ideale Grundlage für eine bedarfsorientierte, städtebauliche Rahmenplanung (s. u.), die noch möglichst weit in der Zukunft eine gute Arbeitsgrundlage darstellt.

Die Wohnflächenbedarfsanalyse, wie die darauf basierende Rahmenplanung, sollten aus unserer Sicht einen besonderen Fokus auf die Bereiche Integration regenerativer Energien, Bedarfe des demographischen Wandels, Barrierefreiheit, Wohnen im Alter sowie alternative Wohnformen richten.

2. Erstellen einer städtebaulichen Rahmenplanung für Entwicklungsflächen (Stufe 3)

Versteht man die angestrebte städtebauliche Rahmenplanung für Entwicklungsflächen als Ergänzung zum gesamtstädtischen Entwicklungskonzept, so sollte diese nicht allein auf die Wohngebietsentwicklung abgestellt werden, sondern vielmehr als dynamisches und flexibles Planungsinstrument die städtebauliche Gesamtentwicklung abbilden. Insoweit sollte sie als rechtlich unverbindliches, aber von der Stadt zu beschließendes Koordinationsinstrument für die anstehenden Entwicklungen in Linden aufgestellt werden. Damit wäre es möglich, Teilplanungen der Wohnentwicklung (Außenentwicklung), der gewerblichen Entwicklung und auch der Innenentwicklung (Baulücken, Kernbereiche) in einem Planwerk zu verknüpfen und als „Leitplan“ für die mittelfristige Stadtentwicklung zu etablieren.

Wesentliche Leistungsbestandteile sind dabei

- die Bestandsaufnahme vorliegender rechtswirksamer Planungen
- die Berücksichtigung vorliegender Konzepte und Studien zur Stadtentwicklung
- die Erstellung des städtebaulichen Rahmenplanes unter Berücksichtigung von
 - Entwicklung der Wohnbauflächen
 - Entwicklung der gewerblichen Nutzungen
 - Innenentwicklung
 - Verkehrsanlagen, Mobilität, öffentlicher Nahverkehr
 - Versorgungsinfrastruktur
- Begleitende und ergänzende Erläuterungen unter Einbezug weiterer für die Stadtentwicklung von Linden relevanter Aspekte (Soziales, Kultur etc.)

Die Schritte zur Umsetzung des Gesamtprojekts sind die folgenden:

- Ausschreibung, Beauftragung und Erarbeitung einer Wohnbedarfsflächenanalyse
- Zielgerichtete Analyse der neuen Regionalplanung
- Ausschreibung, Beauftragung und Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung für Entwicklungsflächen
- Veröffentlichung der städtebaulichen Rahmenplanung für Entwicklungsflächen im Rahmen eines „Bürgerdialoges“ mit möglichst breiten Beteiligungselementen



