

Stadt Hungen



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) FÜR DAS STADTUMBAUGEBIET „HUNGEN-KERNSTADT“



Erstellt im Auftrag
der Stadt Hungen
im Zeitraum September 2018 bis April 2019 / ergänzt
Januar 2020

durch die Arbeitsgemeinschaft

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER



GSW WORMS MBH
Architektur und Stadtentwicklung

Gefördert durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

Zusammenfassung	4
1 Analyse.....	4
2 Fördergebiet	5
3 Leitbilder / Ziele / Strategien	6
4 Einzelmaßnahmen.....	7
5 Zeit- und Finanzierungsplanung.....	7
6 Organisations- und Beteiligungsstruktur	7
A Analyse	9
1 Gesamtstadt	9
1.1 Demografie.....	10
1.2 Wirtschaft.....	12
1.3 Städtebauliche Rahmenbedingungen	16
1.4 Öffentlicher Workshop „Stadtgestaltung“	21
1.5 Kultur und Tourismus.....	22
1.6 Verkehr.....	23
1.7 Naturräumliche Lage	27
1.8 Biodiversität im Siedlungsbereich	30
1.9 Klimaschutz und Klimaanpassung	31
2 Untersuchungsgebiet.....	35
2.1 Nutzungsstrukturen.....	36
2.2 Städtebau	42
2.3 Soziale Infrastruktur, Gemeinbedarf, Kultur und Freizeit, Sport.....	55
2.4 Verkehr.....	56
2.5 Stadtklima und Klimaanpassung.....	61
2.6 Grüne und blaue Infrastruktur	63
3 Zusammenfassende SWOT-Analyse	67
3.1 Gesamtgemeinde	67
3.2 Fördergebiet	69
B Fördergebiet	72
C Leitbilder / Ziele / Strategien	74
1.1 Hohe Wohn- und Lebensqualität.....	75
1.2 Lebendige Innenstadt	75
1.3 Grüne und blaue Infrastruktur	76
1.4 Zukunftsfähige Mobilität	76
D Einzelmaßnahmen	78
E Zeit- und Finanzierungsplanung	81
F Organisations- und Beteiligungsstruktur	83
G Verzeichnisse	91
1 Abbildungsverzeichnis	91
H Anhang	94
1 Einzelmaßnahmenbeschreibungen.....	94

ZUSAMMENFASSUNG

1 ANALYSE

GESAMTSTADT

Die Stadt Hungen liegt im mittelhessischen Landkreis Gießen südöstlich des Oberzentrums Gießen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Gießen fungiert Hungen gemeinsam mit Lich als ein Mittelzentrum. Seit der Gebietsreform in den 1970er-Jahren zählen zu der Stadt Hungen neben der Kernstadt die früher selbständigen Gemeinden Bellersheim, Inheiden, Langd, Nonnenroth, Obbornhofen, Rabertshausen, Rodheim, Steinheim, Trais-Horloff, Utphe und Villingen.

Die Bevölkerungszahl, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und die Zahl der Auspendler aus Hungen sind in den letzten Jahren gestiegen, während für die Zahl der Arbeitslosen ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen ist.

Die Wirtschaftsstruktur in Hungen setzt sich aus Groß-, Mittel- und Kleinbetriebe im industriellen und handwerklichen Bereich zusammen. Die Nahversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfs wird in Hungen über Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sichergestellt. Aus sagen zur Einzelhandelssituation in Hungen trifft ein erarbeitetes Einzelhandelskonzept.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen verdeutlichen, dass der Mangel an potenziellen Erweiterungsflächen in den Ortsteilen vorrangig zu Siedlungsentwicklungen im Innenbereich führt. Beispielhaft hierfür sind die einfache Stadterneuerung im Ortsteil Villingen, Dorferneuerungsprogramme in den ländlich geprägten Ortsteilen Obbornhofen, Langd und Rabertshausen oder die Altstadtsanierung in der Kernstadt Hungen.

In kultureller und touristischer Hinsicht verfügt Hungen über weitreichende Angebote, die an die frühere Agrarstruktur und Schäferkultur erinnern. Noch heute findet alle zwei Jahre das Schäferfest statt, während die Hungener Käsescheune in der Kernstadt oder die Schäferwagenherberge in Nonnenroth die Bekanntheit Hungens als „Schäferstadt“ verdeutlichen.

Hungen ist verkehrlich an die Bundesstraßen B 457 und B 489 angebunden und verfügt über naheliegende Anschlussstellen an die Autobahnen A 45 und A 5. Die Stadt ist mit dem Bahnhof Hungen sowie dem Bahnhof im Stadtteil Trais-Horloff an das Schienennetz angebunden. Zudem verlaufen regionale und überregionale Rad- und Wanderrouten durch das Stadtgebiet.

Durch die zentrale Lage in Hessen verfügt Hungen über eine vielfältige naturräumliche Lage, die im Südwesten durch Ackerlandschaften der Wetterau und im Nordosten durch die bewaldeten Ausläufer des Vogelsberges geprägt ist. Die vorhandenen Fließgewässer und Seen fördern die Artenvielfalt im Stadtgebiet.

Als Klima-Kommune weist die Stadt Hungen vielfältige Beiträge zum Klimaschutz vor. Hierzu zählt die derzeitige Umsetzung des interkommunalen Klimaschutzkonzeptes mit Teilkonzepten zu kommunalen Liegenschaften und zur energieeffizienten Trinkwasserversorgung.

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet umfasst mit einem Teilbereich westlich der Hungener Altstadt großflächige Gewerbestrukturen entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße sowie Wohnbauflächen, Versorgungseinrichtungen, gastronomische Einrichtungen und das Rathaus der Stadt Hungen. Der südliche Teilbereich des vorgeschlagenen Fördergebietes beinhaltet den entlang der Altstadt verlaufenden Gewässerbereich der Horloff sowie die direkt an der Altstadt gelegenen Grünbereiche am Dammweg und unterhalb des Schlosses.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist insbesondere der Bereich entlang der Gießener Straße durch Missstände und Funktionsverluste geprägt. Im nördlichen Bereich der Gießener Straße ist eine fehlende räumliche Gliederung potentiell konflikträchtiger Nutzungsbereiche erkennbar. Diese äußert sich in Form von stadträumlich ungegliederten Gewerbestrukturen vorrangig am westlichen Stadteingangsbereich. Gleichzeitig lässt die Anhäufung von Gebäudeerständen oder Ladenleerständen in den Erdgeschossen an der Kaiserstraße und Gießener Straße einen Verlust der Versorgungsfunktion erkennen. Hinzu kommt hier eine mangelhafte Ausgestaltung des öffentlichen Raums sowie eine geringe Anzahl an gesicherten Quermöglichkeiten, die auf eine fehlende Qualität des Versorgungsbereichs schließen lassen.

Insgesamt gilt es innerhalb des Untersuchungsgebietes das Angebot für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer durch die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verbessern und zudem die fußläufige Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes auszubauen. Gleichzeitig ist insbesondere in Hinblick auf die Reaktivierung der Horloffalbahn und die hierdurch verbesserte Anbindung der Stadt die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Hungen auch zur Entlastung der Wohnraumnachfrage im Rhein-Main-Gebiet von entscheidender Bedeutung.

Im Gesamten weist das Untersuchungsgebiet aufgrund der vorhandenen Grünflächen und Gewässerverläufen große Potenziale zur Nutzung von grünen und blauen Infrastrukturen auf. Allerdings werden die vorhandenen Grünflächen und -strukturen ihrer Funktion als innerstädtische bzw. innenstadtnahe Erholungs- und Freizeitbereiche im Sinne wohnraumergänzender Freiflächen in ihrer jetzigen Gestalt nicht ausreichend gerecht. Ziel ist es, eine bewusste Vernetzung der vorhandenen grünen und blauen Infrastrukturen in den bebauten Bereich hinein anzustreben, um die Aufenthaltsqualität innerhalb des Untersuchungsgebietes zu steigern und zudem einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten.

2 FÖRDERGEBIET

Das vorgeschlagene Fördergebiet befindet sich westlich der Altstadt Hungen und entspricht entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße einem zentralen Versorgungsbereich. Darüber hinaus umfasst das Gebiet Gewerbestandorte und Wohnstandorte der Hungener Kernstadt.

Im Westen umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet den Straßenraum entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße mit den hier vorhandenen großflächigen Gewerbestrukturen sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben, gastronomischen Einrichtung und dem Rathaus der Stadt Hungen.

Durch das Fördergebiet verläuft die Bahntrasse von Gießen nach Gelnhausen. Die entlang der Bahnlinie verlaufende Ladestraße mit dem Bahnhof der Stadt Hungen stellt eine wichtige zusammenhängende Entwicklungsfläche zur Ergänzung des Versorgungsbereichs dar.

Im Nordosten wird das vorgeschlagene Fördergebiet durch die Fläche des Feuerwehrgerätehauses und des angrenzenden Kindergartens sowie der Tennisplätze des Tennisclubs (TC) Hungen 1975 e.V. nördlich der Stadthalle Hungens begrenzt. Im Norden umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet zusammenhängende Grünflächen. Die nördliche Gebietsabgrenzung erfolgt entlang der Fußwegeverbindung nördlich des Froschgrabens sowie durch die Rotfeldstraße und die Kreuzung mit der Albert- Schweitzer-Straße zum Freibad Hungen hin.

Der südliche Teilbereich des vorgeschlagenen Fördergebietes beinhaltet den entlang der Altstadt verlaufenden Gewässerbereich der Horloff sowie die direkt an der Altstadt gelegenen Grünbereiche unterhalb des Schlosses. Im Südwesten wird das vorgeschlagene Fördergebiet durch den Straßenraum der Friedberger Straße bis hin zur Kreuzung mit der Römerstraße begrenzt.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst eine Fläche von 56,2 ha.

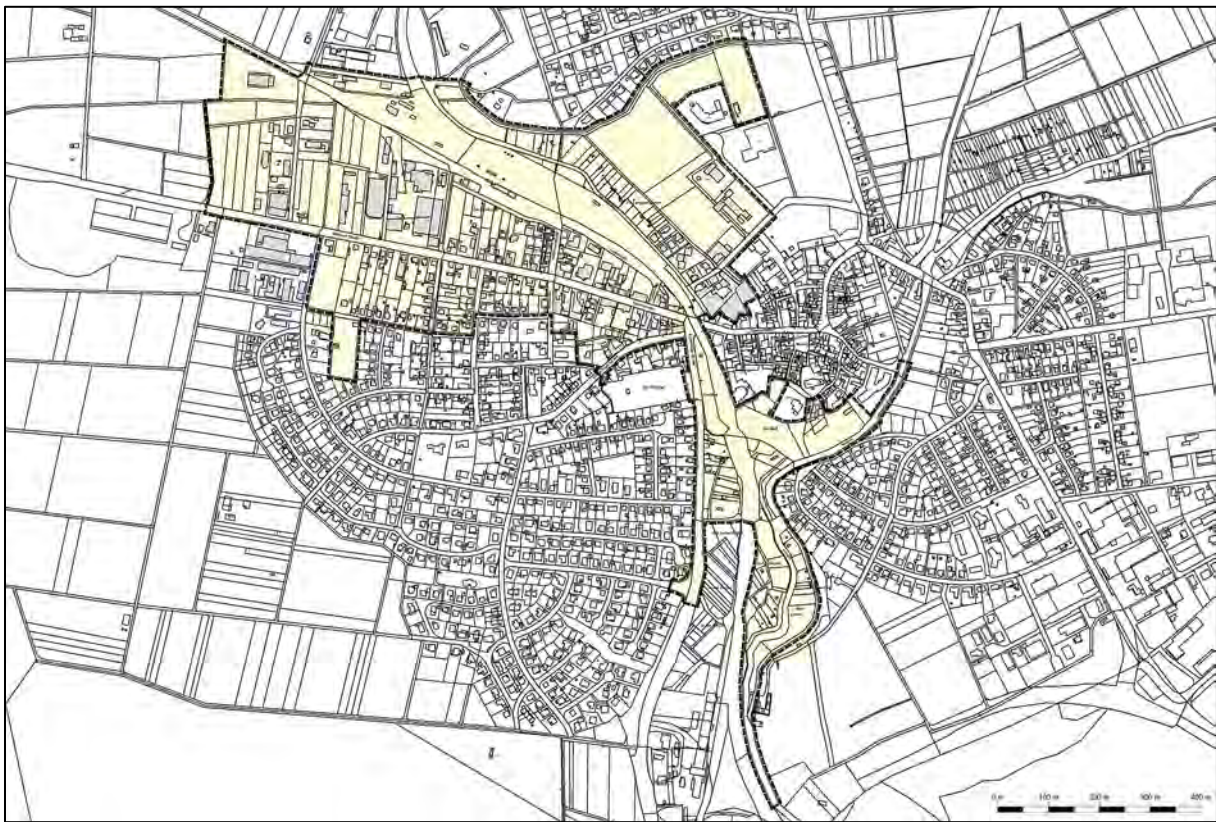


Abbildung 1: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

3 LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

Das zentrale Leitbild lautet:

SCHÄFERSTADT HUNGEN - AUCH IM KERN FAMILIENFREUNDLICH, NATURNAH UND LEBENSWERT FÜR ALLE

Das Leitbild verdeutlicht das übergeordnete Ziel, das Leben der Hungener Bevölkerung familienfreundlich zu gestalten und die Kernstadt mit der Naherholung im Grünen durch geeignete Maßnahmen zu verbinden. Der Ortskern soll nicht nur an heutige, sondern auch an zukünftige Anforderungen in baulicher, energetischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht angepasst und entwickelt werden. Im Wesentlichen soll der Stadtkern in Zukunft vier Oberzielen mit jeweils untergeordneten Unterzielen gerecht werden.

HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Das Ziel einer hohen Wohn- und Lebensqualität soll vor allem durch die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit angenehmer Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden. Dazu zählt die Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und Plätzen sowie die Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Gleichzeitig soll ein ausreichendes Angebot an Wohnraum für vielfältige Wohnformen sowie ein umfangreiches Angebot für Freizeit und Erholung geschaffen werden.

LEBENDIGE INNENSTADT

Zu einer lebendigen Innenstadt zählt ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe. Hierfür soll die vorhandene Mischnutzung entlang der Gießener Straße und

Kaiserstraße erhalten bleiben und alternative Nutzungskonzepte im Rahmen eines Leerstandsmanagements entwickelt werden. Zudem gilt es, attraktive und ansprechende Einkaufszonen in der Kernstadt Hungen zu schaffen und eine bedarfsgerechte Infrastruktur und ausgewogene Nahversorgung zu gewährleisten.

GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

Die Zielsetzung im Bereich der grünen und blauen Infrastrukturen umfasst die ökologische Gestaltung von Grün- und Freiflächen sowie die Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen durch beispielsweise Erhöhung des Grünflächenanteils auf öffentlichen Verkehrsflächen und in den Wohnlagen. Gleichzeitig sollen wohnortnahe Grün- und Wasserflächen zur Naherholung beitragen können und entsprechend gestaltet werden.

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT

Hinsichtlich einer zukunftsfähigen Mobilität sollen insbesondere eine sichere Verkehrssituation und ein paritätisches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden können. Hierfür gilt es die verkehrlichen Verhältnisse für den fließenden und ruhenden Verkehr zu verbessern, ein ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten zu schaffen sowie das Angebot für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Gleichzeitig sollen die reizvollen Fuß- und Radwegeverbindungen in der Kernstadt Hungen vernetzt werden und durch Neugestaltung und Begrünung an Attraktivität gewinnen.

4 EINZELMAßNAHMEN

Auf Grundlage des Leitbildes, der Ziele und Strategien wurden für die Kernstadt Hungen 31 Einzelmaßnahmen festgelegt. Die Umsetzung dieser Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der städtebaulichen Fördermaßnahme „Stadtumbau in Hessen“.

5 ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Insgesamt sind in der Zeit- und Finanzierungsplanung 31 Einzelmaßnahmen erfasst.

12 der genannten Einzelmaßnahmen sind Priorität 1 zugeordnet, 11 Maßnahmen entsprechen der Priorität 2 und 4 Maßnahmen der Priorität 3. Die Maßnahmen Nr. 28 – 31 sind keiner Priorität zugeordnet.

Die Gesamtsumme für alle Maßnahmen beläuft sich auf 18.471.000, - € Die dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ zugeordneten, förderfähigen Kosten betragen 14.671.000, - €. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Sowohl die zeitliche Umsetzung als auch die angesetzten Kosten können sich im Rahmen der Detailplanungen verändern und werden bei der Fortschreibung entsprechend angepasst.

Die Durchführung der Einzelmaßnahmen ist über einen Zeitraum von 10 Jahren verteilt (2018-2027).

6 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Am 14.08.2018 beschloss der Magistrat der Stadt Hungen in seiner Sitzung die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK und die Einrichtung von lokalen Partnerschaften für die Kernstadt Hungen.

Unter hoher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von unterschiedlichen lokalen Akteuren aus Politik und Vereinen fand dann zwischen November 2018 und März 2019 mit großem Erfolg ein Beteiligungsprozess statt. Begleitet wurde der Prozess über eine Lenkungsgruppe aus Vertretern der Verwaltung und den bearbeitenden Büros ROB und GSW.

Im Beteiligungsprozess wurden insgesamt 5 Veranstaltungen für die Bürger und lokalen Partnerschaften sowie ein Schülerworkshop angeboten. Dem voraus ging am 07. November 2018 eine allgemeine Bürgerinformationsveranstaltung.

Begleitend wurden auf der Homepage der Stadt Hungen unter dem Menü-Punkt „Stadtumbau in Hungen“ umfangreiche Informationen sowohl zum Stadtumbauprozess allgemein als auch zu den jeweiligen Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses eingestellt. In der örtlichen Presse, d.h. in der Gießener Allgemeinen und dem Gießener Anzeiger wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Über Plakatierung im Gemeindegebiet wurde zusätzlich auf die Veranstaltungen hingewiesen.

A ANALYSE

1 GESAMTSTADT

Die Stadt Hungen liegt im mittelhessischen Landkreis Gießen mit einer Entfernung von 22 km südöstlich des Oberzentrums Gießen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Gießen fungiert Hungen gemäß dem Regionalplan Mittelhessen 2010 gemeinsam mit Lich als ein Mittelzentrum.

Seit der Gebietsreform in den 1970er-Jahren zählen zu der Stadt Hungen neben der Kernstadt die früher selbständigen Gemeinden Bellersheim, Inheiden, Langd, Nonnenroth, Obbornhofen, Rabertshausen, Rodheim, Steinheim, Trais-Horloff, Utphe und Villingen. Im Norden grenzt das Stadtgebiet Hungens an die Stadt Laubach und im Westen an die Stadt Lich des Landkreises Gießen sowie die Gemeinde Münzenberg des Wetteraukreises. Im Süden grenzt Hungen an die Gemeinden Wölfersheim und Echzell des Wetteraukreises sowie im Osten an die Stadt Nidda des Wetteraukreises. Von der Gemarkungsfläche der Stadt Hungen mit einer Gesamtgröße von 8.673 ha umfassen 2.350 ha Waldflächen, 5.052 ha landwirtschaftliche Flächen, 1.050 ha Hof-, Gebäude- und Verkehrsflächen und 221 ha Wasserflächen und sonstige Flächen.¹

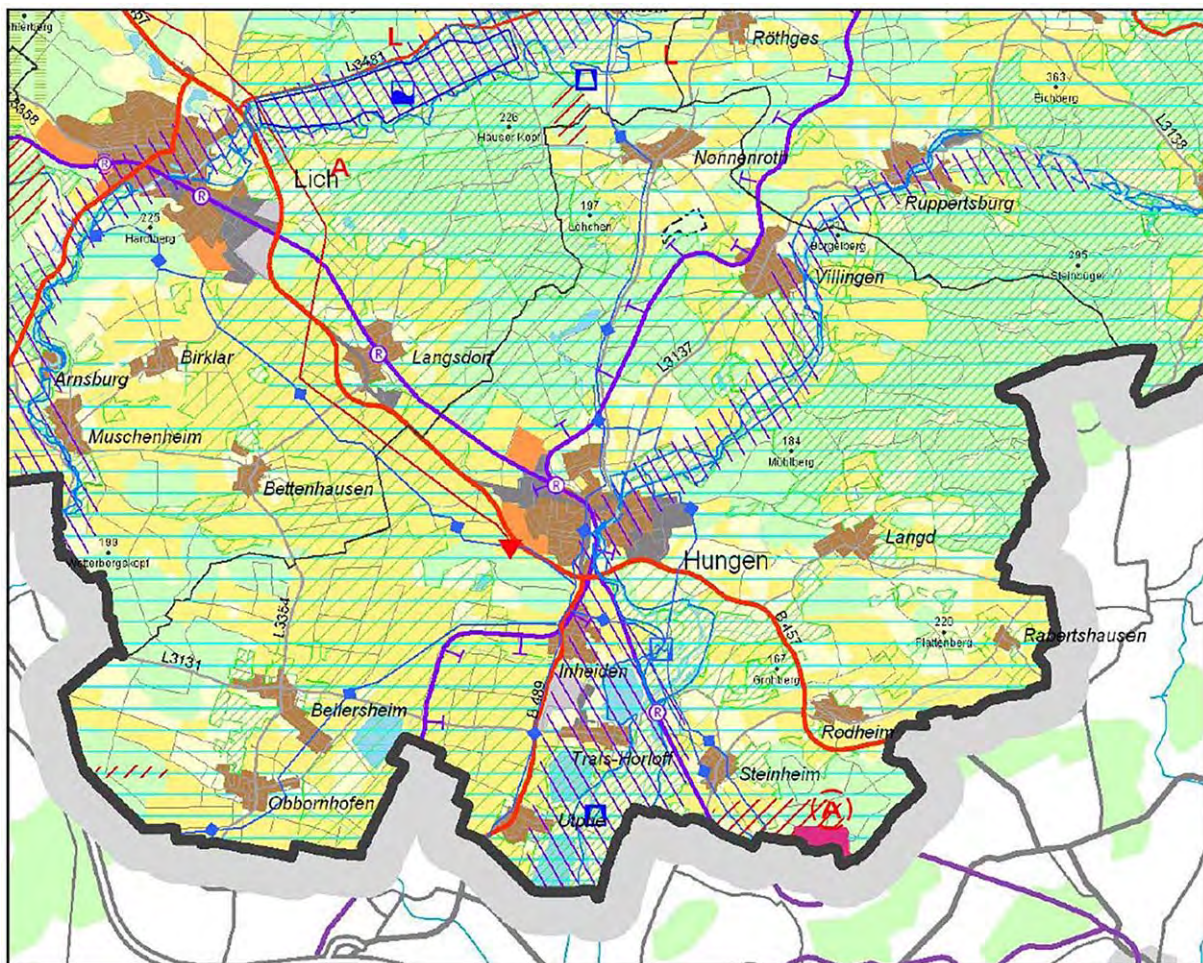


Abbildung 2: Stadt Hungen im Regionalplan Mittelhessen 2010 Quelle: RP Gießen, Dez. 31

¹ Quelle: www.hungen.de/fakten/flaechen-lage.html

Die Kernstadt Hungen wurde am 28. Juli 782 erstmals urkundlich als Schenkung Kaiser Karls des Großen an das Stift Hersfeld erwähnt. Am 20. April 1361 wurden die Stadtrechte verliehen. Von dem hiermit verliehen Marktrecht sowie der Lage der Stadt an einer schon damals wichtigen Verkehrs- und Handelsstraße profitierte das Marktleben auf dem Hungener Markt. Handel und Handwerk besitzen somit in Hungen eine lange Tradition. Hungen war durch Agrarstrukturen geprägt, bevor sich nach 1945 der Übergang zur Industriestruktur vollzog. Während der Marktplatz früher als Zentrum des Handels- und Wirtschaftslebens galt, besitzt er auch in der Gegenwart eine besondere Bedeutung als Ort für Zusammenkünfte und Feste. In Erinnerung an die frühere Agrarstruktur und Schäferkultur findet noch heute alle zwei Jahre das sogenannte Schäferfest statt, welches 1922 erstmals gefeiert wurde und die hessische Schafzucht unterstützt. Aufgrund dessen ist Hungen heute auch unter dem Namen „Schäferstadt“ bekannt.

1.1 DEMOGRAFIE

Zum Stichtag 31.12.2017 lebten rund 12.500 Einwohner im Stadtgebiet Hungens.² Nachdem die Bevölkerungszahl in Hungen seit dem Jahr 2004 rückläufig war, verzeichnet die Stadt seit dem Jahr 2013 einen leichten Bevölkerungsanstieg (siehe Abbildung 3). Dieser Entwicklungstrend ähnelt dabei dem Trend des Regierungsbezirks Gießen, er liegt jedoch unterhalb der Trends für den Landkreis Gießen und für das Land Hessen.

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)

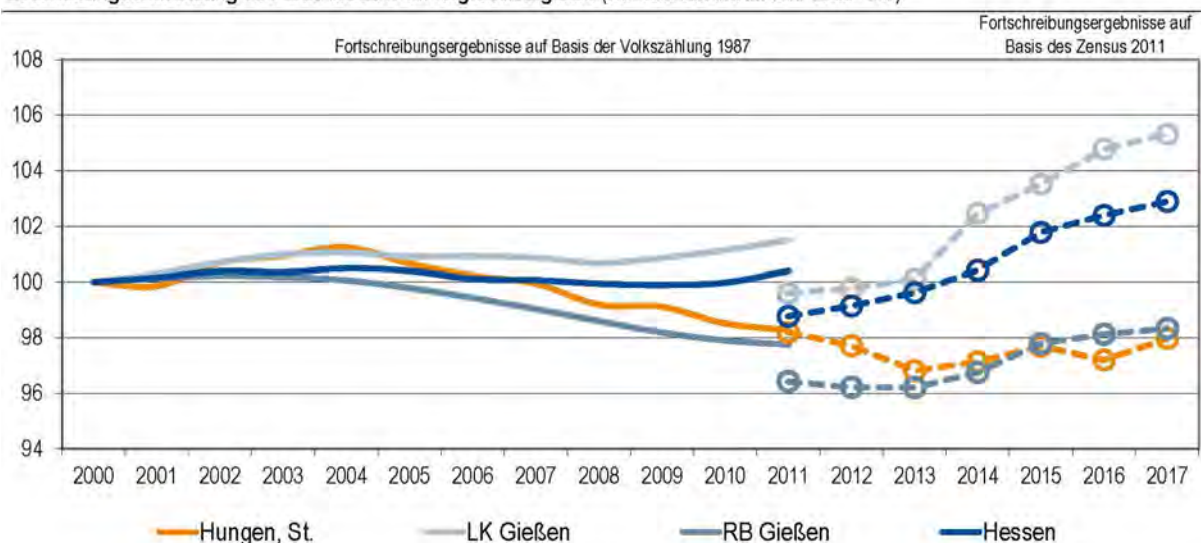
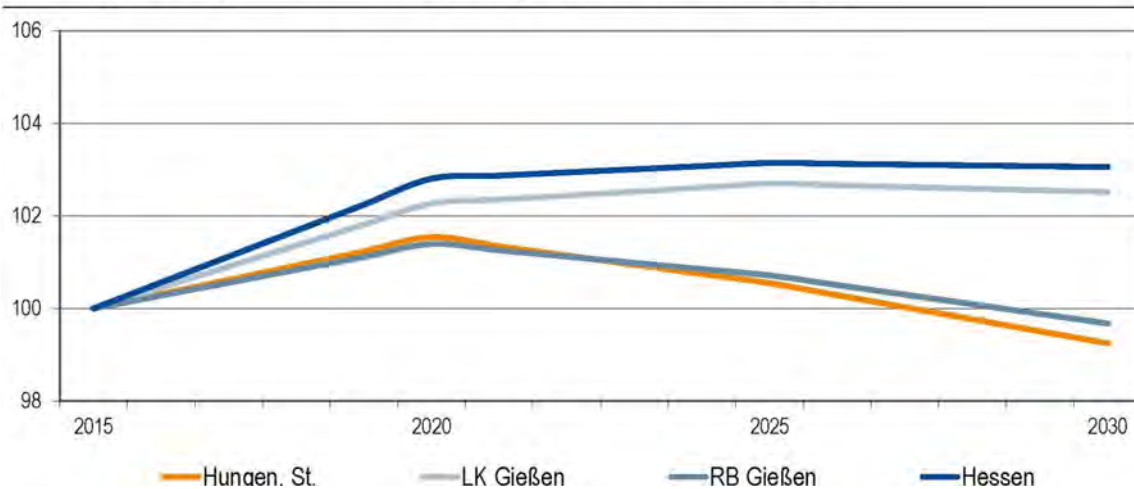


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000 = 100) Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

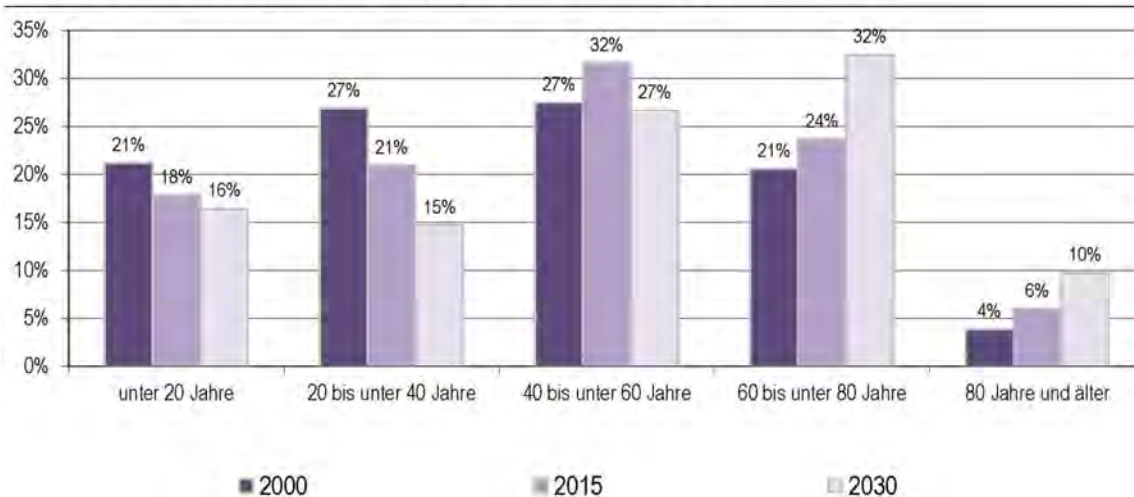
Nach der Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 wird der steigende Trend zunächst anhalten. Ab dem Jahr 2020 wird hingegen eine rückläufige Bevölkerungszahl prognostiziert, so dass mit einem Abfall der Bevölkerungszahl bis in das Jahr 2030 zu rechnen ist (siehe Abbildung 4). Die Prognose gibt an, dass am Jahresende 2030 12.400 Bewohner in Hungen leben werden.³

² Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Hungen, St. (531008), S. 1

³ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Hungen, St. (531008), S. 2

Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015=100)

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015 = 100) Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)

Das Durchschnittsalter der Hungener Bevölkerung ist in den vergangenen Jahren gestiegen und wird nach der Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 bis zum Jahr 2030 weiter ansteigen (siehe Abbildung 5). Im Jahr 2000 lag das Durchschnittsalter noch bei 41,5 Jahren und im Jahr 2015 bei 45,8 Jahren, so wird dieses prognostisch im Jahre 2030 50,5 Jahre betragen.⁴

Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)

Abbildung 5: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswert in %) Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)

Bezogen auf die äquidistanten Altersgruppen verdeutlicht sich dieser Trend durch einen Rückgang der Bevölkerung unter 60 Jahre mit einem Anstieg der Bevölkerung über 60 Jahre bis in das Jahr 2030.⁵

⁴ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Hungen, St. (531008), S. 2

⁵ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Hungen, St. (531008), S. 2

1.2 WIRTSCHAFT

1.2.1 WIRTSCHAFTSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Stadt Hungen ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 mit der Stadt Lich als gemeinsames Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren besitzen die Aufgabe der Grundversorgung sowie der Deckung des gehobenen Bedarfs. Mittelzentren halten an ihrem zentralen Ortsteil für ihre Mittelbereiche die gehobenen wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Einrichtungen sowie gehobene öffentliche und private Dienstleistungen vor. Die Mittelzentren sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienug.

Die Stadt Hungen weist im Jahr 2017 (Stand: 30. Juni) 3.106 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort auf. Im Vergleich zum Jahr 2000 handelt es sich hierbei um eine Abnahme von 4,7 %.⁶ Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit dem Jahr 2002 rückläufig war, stieg diese im Jahr 2007 enorm an und blieb bis zum Jahr 2010 auf einem hohen Niveau. Anschließend fiel die Zahl sogar unterhalb des Wertes aus dem Jahr 2007 ab (siehe Abbildung 6). Seit dem Jahr 2011 verzeichnet die Stadt Hungen einen Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Der Entwicklungstrend liegt jedoch deutlich unterhalb des Trends im Landkreis Gießen, im Regierungsbezirk Gießen und in Hessen.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich
 (Stand: 30. Juni; Jahr 2000=100)

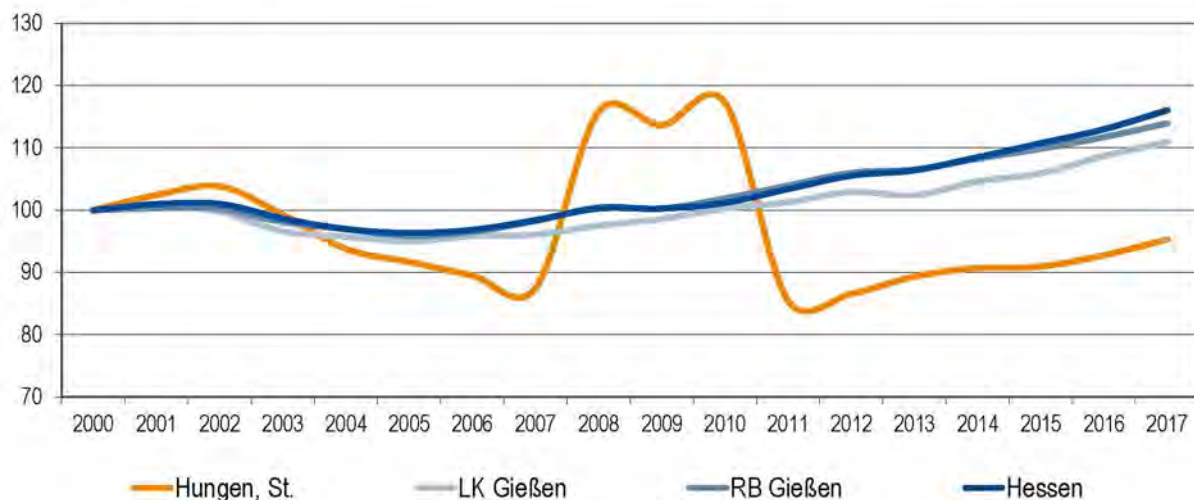


Abbildung 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Stand: 30. Juni; Jahr 2000 = 100) Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

Parallel zur Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort stieg die Zahl der Auspendler aus Hungen in den letzten Jahren an (siehe Abbildung 7). Für die Jahre von 2008 bis 2010 ließen sich entsprechend der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort erhöhte Werte der Einpendler nach Hungen festhalten (siehe Abbildung 7). Die größten Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hungen verteilen sich auf die Wirtschaftszweige Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie produzierendes Gewerbe.

⁶ Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur; HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Hungen, St. (531008), S. 4

Öffentliche und private Dienstleistungen sowie Unternehmensdienstleistungen oder sonstige Wirtschaftszweige sind nur in geringem Maße vertreten.⁷

Entwicklung der Pendlerbewegungen Hungen, St. von 2000 bis 2017

Hungen, St. besitzt einen relativen Auspendlerüberschuss. Die Zahl der Auspendler übersteigt die der Einpendler im Mittel der letzten fünf Jahre um das 1,9-fache.

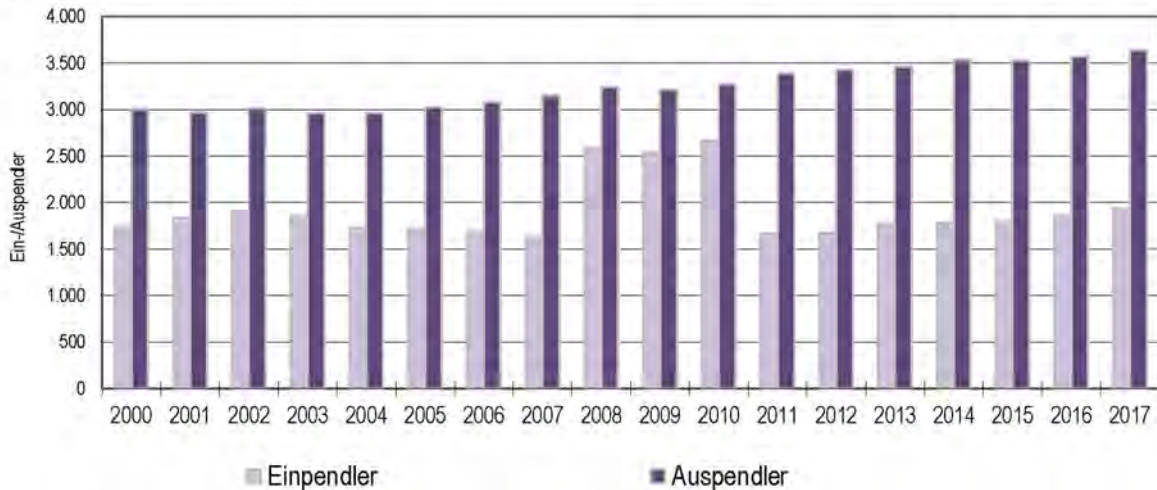


Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen Hungen, St. von 2000 bis 2017 Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

Die Zahl der Arbeitslosen ist nach einer Spitze im Jahr 2005 sowie einer kurzen Erhöhung im Jahr 2012 kontinuierlich gesunken (siehe Abbildung 8). Der Entwicklungstrend entspricht den den des Landkreises Gießen, des Regierungsbezirks Gießen sowie des Landes Hessen.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich
(Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)

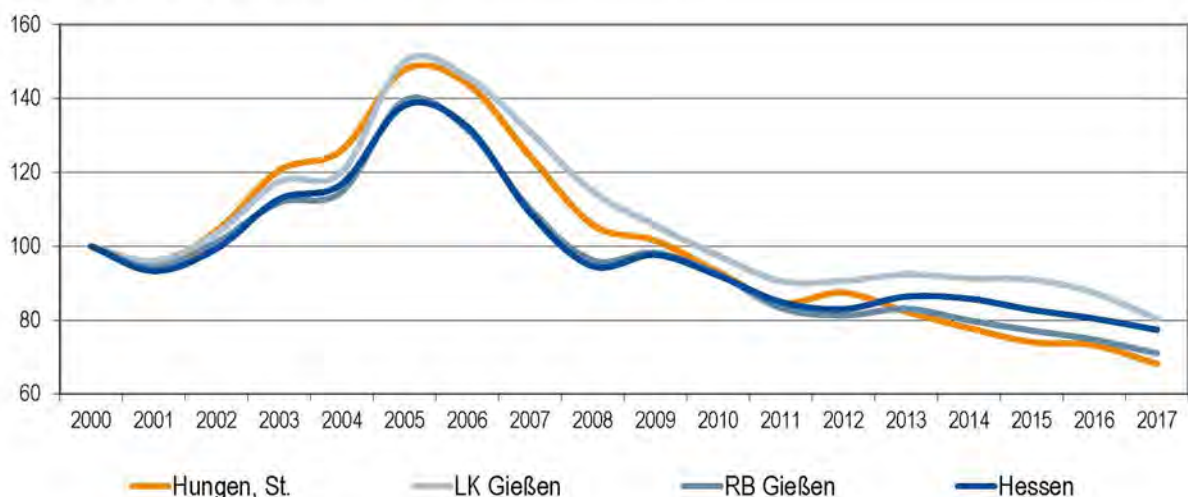


Abbildung 8: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000 = 100) Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

⁷ Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur; HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Hungen, St. (531008), S. 4

Die Wirtschaftsstruktur in Hungen setzt sich aus Groß-, Mittel- und Kleinbetriebe im industriellen und handwerklichen Bereich zusammen. Die Stadtteile sind überwiegend von der Landwirtschaft geprägt.⁸

Zudem ist Hungen aufgrund der guten Verkehrsverbindungen und der unmittelbaren Nähe zum Rhein-Main-Gebiet ein attraktiver Standort für Gewerbebetriebe. Das Gewerbegebiet "Vor der Grasser Höhe" an der Ortsumgehung Hungen (B 457) im Südosten der Kernstadt Hungen wurde 2007 erweitert, um die wachsende Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Kernstadt Hungen zeitnah zu decken. Hierdurch sollen insbesondere für mittelständische Handwerksbetriebe, Industrieunternehmen sowie moderne Dienstleistungsunternehmen attraktive An siedlungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zwischen den Stadtteilen Trais-Horloff und Inheiden befindet sich an der B 489 der Gewerbepark "An der Halde" in Planung.⁹

1.2.2 EINZELHANDELSKONZEPT HUNGEN

Die Nahversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfs wird in Hungen über Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sichergestellt, die sich vor allem in der Kernstadt Hungen sowie in einigen Stadtteilen befinden. Im Jahr 2014 wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln, ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Hungen erarbeitet. Im Rahmen der Untersuchung wurden Daten zur bestehenden Einzelhandels-situation erhoben. Das Einzugsgebiet sowie die Wettbewerbssituation für Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet Hungens lässt sich nach den Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes in eine nördliche Zone I und eine südliche Zone II gliedern (siehe Abbildung 9).

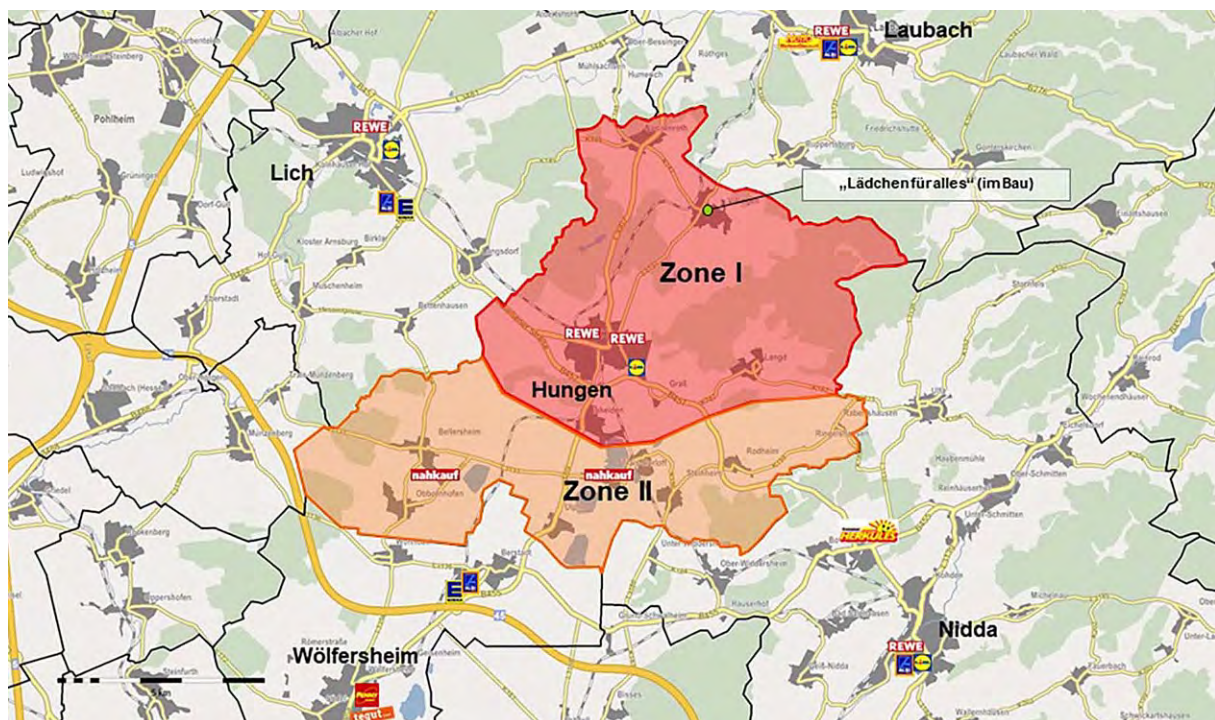


Abbildung 9: Einzugsgebiet und Wettbewerbssituation: Zone I: Hungener Stadtteile Hungen, Inheiden, Nonnenroth, Villingen, Langd, Zone II: restliches Stadtgebiet Hungen GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2014), Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2014, S. 29

⁸ Quelle: www.hungen.de/gemeinde/lage.html

⁹ Quelle: www.hungen.de/wirtschaft/gewerbegebiete.html

Der zentrale Versorgungsbereich des Stadtgebietes Hungen umfasst das Hauptzentrum in der Kernstadt Hungen entlang der Untertor- und Obertorstraße. Ergänzt wird die Versorgungssituation des Hauptzentrums unter anderem durch einen Standort an der Gießener Straße. Das Hauptzentrum sowie der Ergänzungsstandort in der Kernstadt sind ausschlaggebend für die Wirtschaftsstruktur im Untersuchungsgebiet (vgl. Kap. A2.1).

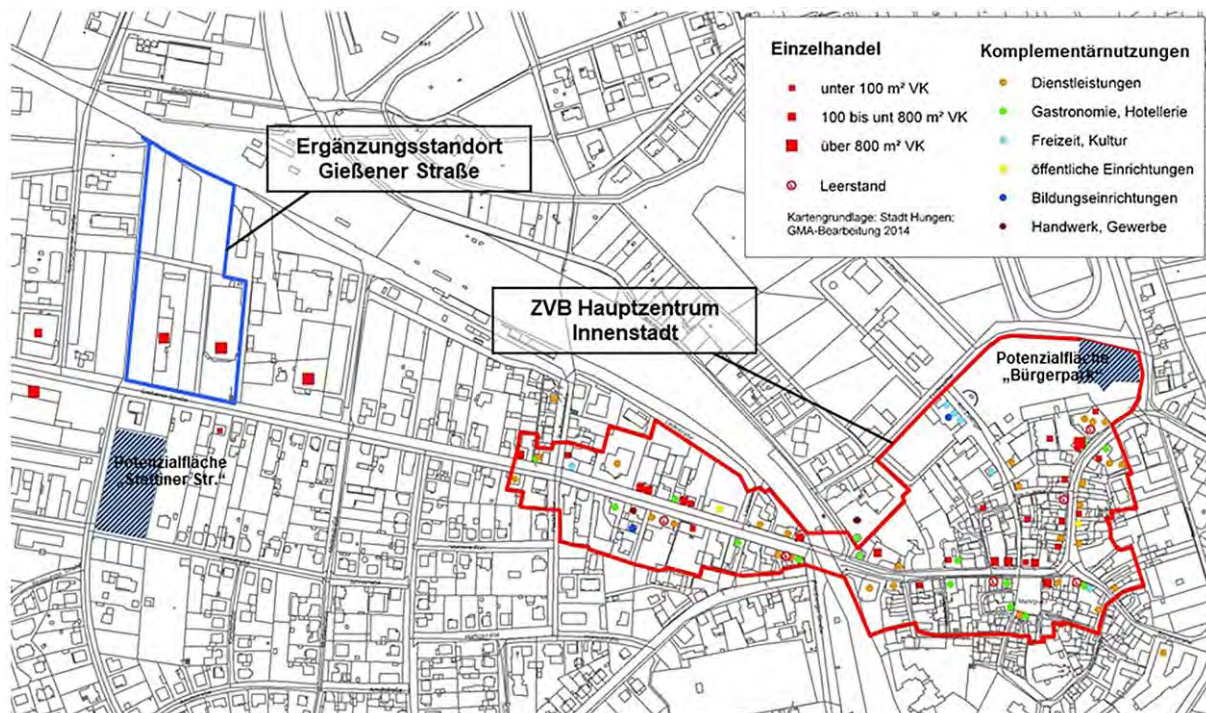


Abbildung 10: Standortkonzept Kernstadt Hungen Quelle: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2014), Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2014, S. 15

Um das Einkaufsverhalten der Hungenener Bevölkerung zu ermitteln, fand im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes eine telefonische Haushaltsbefragung in allen Stadtteilen statt. Der Supermarkt an der Gießener Straße sowie ein Supermarkt im Hauptzentrum Hungen stellten sich als die meist besuchten Standorte zur Versorgung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren heraus. Gleichzeitig wurden branchenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten und Empfehlungen ausgearbeitet. Für die Branche Nahrungs- und Genussmittel wurde eine quantitativ unterdurchschnittliche Ausstattung ermittelt, die durch Neuansiedlungen oder Bestandsoptimierungen in Folge von Erweiterungen, Modernisierungen oder Verlagerungen behoben werden kann. Des Weiteren wird die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes zur Versorgung mit Gesundheits- und Körperpflegeartikeln sowie der Ausbau des Bekleidungsangebotes unter anderem für junge Mode empfohlen.

Der Neubau eines Drogeriemarktes (Rossmann) sowie eines Bekleidungsgeschäftes (TAKKO FASHION) wurde bereits auf der Potenzialfläche „Bürgerpark“ an der Untertorstraße realisiert (siehe Abbildung 10).

Zur Zuordnung der nahversorgungs- / zentrenrelevanten und der nicht zentrenrelevanten Sortimente wurde eine ortsspezifische, an die lokale Situation angepasste Sortimentsliste für Hungen erstellt. Hierdurch soll die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel (Lebensmittel, Drogerieartikel etc.) oder zentrenrelevanten Einzelhandel (Medizinische Waren, Bekleidung etc.) sowie von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (Zooartikel, Möbel etc.) gezielt gesteuert werden, sodass der zentrale Versorgungsbereich nicht beeinträchtigt wird.

1.3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Hungen verfügt nach dem Regionalplan Mittelhessen 2010 lediglich westlich des Ortsteils Trais-Horloff und südlich des Ortsteils Inheiden über Flächen für Industrie und Gewerbe, die über den Bestand hinausgehen, sowie westlich und nördlich der Kernstadt Hungen über zwei Siedlungserweiterungsflächen (siehe Abbildung 2). Die geplanten Wohnbauflächen sind ebenfalls dem Flächennutzungsplan der Stadt Hungen zu entnehmen (siehe Abbildung 11).

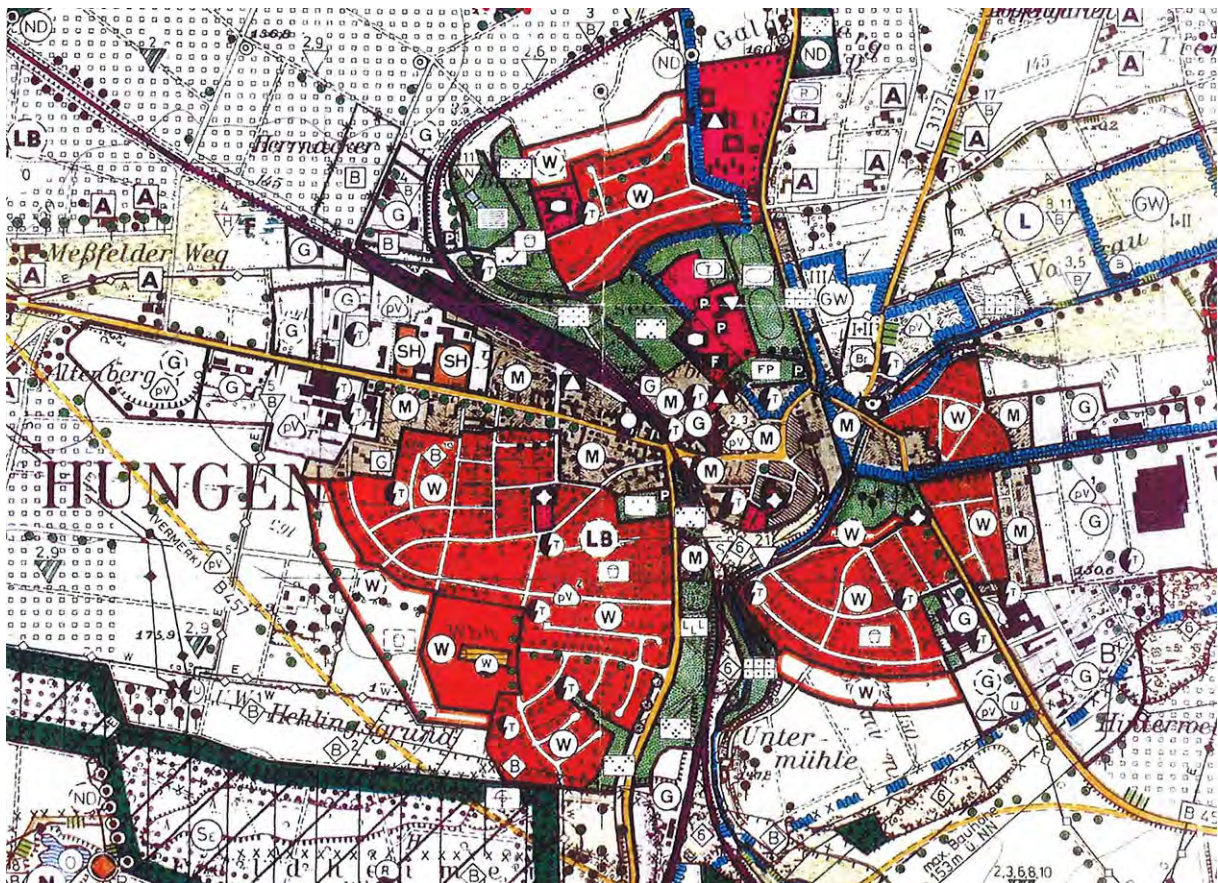


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hungen

Insgesamt geht der Regionalplan Mittelhessen 2010 für die Stadt Hungen bis zum Jahr 2020 von einem maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche von 20 ha aus. Gegenüber dem Regionalplan Mittelhessen 2001, der von einem Wohnsiedlungsflächenbedarf von 38 ha ausging, hat Hungen künftig eine deutlich geringere Siedlungsflächendarstellung. Die Verkleinerung der Fläche der Vorranggebiete Siedlung Planung ist auf ein Überwiegen der Belange des Naturschutzes zurückzuführen. Aufgrund der qualitativ hochwertigen naturräumlichen Lage finden im Stadtgebiet Hungens nur im geringen Maße Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich statt. Der Mangel an potenziellen Erweiterungsflächen führt somit in den Ortsteilen vorrangig zu Siedlungsentwicklungen im Innenbereich.

Zur Entwicklung der Siedlungsgebiete sowie zur Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände sind in den Ortsteilen bereits verschiedene Städtebauförderungen durchgeführt worden. Im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms der Einfachen Stadterneuerung erfolgten Sanierungsmaßnahmen im Ortsteil Villingen. Ebenso konnten durch die hessischen Dorferneuerungsprogramme in den ländlich geprägten Ortsteilen Obbornhofen, Langd und

Rabertshausen Maßnahmen zur strukturellen und baulichen Verbesserung gefördert sowie Wohnverhältnisse verbessert werden und die ortstypische Baustruktur erhalten bleiben.

Als Handlungsempfehlung zur langfristigen Sicherung von Wohnraum im Landkreis Gießen wird neben Maßnahmen der Innenentwicklung auch auf die zusätzlich erforderliche Bebauung von größeren Neubauflächen hingewiesen.¹⁰ Um die Lebensqualitäten in den Ortsteilen zu fördern und gleichzeitig verschiedene Bevölkerungsgruppen anzusprechen, sind verschiedene Wohnformen und Eigentumsformen flächensparend zu kombinieren. Dieses Ziel verfolgt die Stadt Hungen mit der Entwicklung des Baugebietes „Hungen West“. Für die Siedlungserweiterungsfläche am westlichen Rand der Kernstadt Hungen ist die Entwicklung und Erschließung eines Wohnbaugebietes vorgesehen (siehe Abbildung 12). Im Rahmen des Förderprogramms „Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte“ des Landes Hessen soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Dieses soll Qualitätsmerkmale einer nachhaltigen Quartiersentwicklung wie Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, eine ökologische Gestaltung von Grün- und Freiflächen, nachhaltige Mobilitätsangebote und Vernetzung sowie ein nachhaltiges Wohnraumangebot, eine hohe Aufenthaltsqualität und angemessene soziale Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen umfassen.



Abbildung 12: Plangebiet eines neuen Wohnquartiers am westlichen Rand der Kernstadt Hungen

¹⁰ Quelle: GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2017), Wohnraumversorgungskonzept für den sozialen Wohnungsbau für den Landkreis Gießen, S. 60

1.3.2 ALTSTADTSANIERUNG

Bereits 1984 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen die Durchführung der Altstadtsanierung beschlossen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) wurden 1986 städtebauliche Mängel und Missstände erhoben und ein Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm des Landes Hessen gestellt. Seit 1988 wird die Stadt von Bund und Land im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes gefördert.

Bestandteil des erarbeiteten Sanierungskonzeptes ist der städtebauliche Rahmenplan von Juli 1989. Dieser umfasst Ziele für die folgenden vier städtebaulichen Handlungsbereichen:

NUTZUNG

Nach dem Handlungsbereich Nutzung sollte die für die Altstadt typische Nutzungsvielfalt mit der traditionell stark ausgeprägten Wohnfunktion erhalten und gefördert werden; das Geschäftszentrum sollte gesichert und gestärkt werden.

Durch den Ausbau leerstehender Gebäude (Scheunen), durch Neubau in Baulücken (z.B. Markt) und durch rückwärtige Erweiterungsflächen für erdgeschossige Läden sollte eine Vergrößerung des Gewerbeflächenangebotes für Handel und Dienstleistungen erreicht werden. Der vorhandene Geschäftsbereich Obertor- und Untertorstraße sollte gesichert und gestalterisch aufgewertet werden. Die Brauhofgasse und die unteren Bitzenstraße sollten zur Geschäftsstraße aufgewertet werden.

Als zweites Ziel sollte die Wohnqualität erhöht werden und die Wohnnutzung verstärkt werden. Hierzu sollte die bestehende Durchmischung der Wohnquartiere mit nicht störenden Handwerksbetrieben, Läden und Lokalen, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke soll gefördert werden. Die Errichtung störender Gewerbebetriebe, Tankstellen und Verwaltungsgebäude sollte in den Wohnbereichen ausgeschlossen werden. Weiterhin sollten zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Altstadt Standorte öffentlicher oder ähnlicher Einrichtungen in der Kernstadt gefördert werden.

VERKEHR

Übergeordnete Zielsetzung war die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr durch den Bau einer Ortsumgehung und den fußgängerfreundlichen Ausbau der Obertor- und Untertorstraße sowie eine flächenhafte Verkehrsberuhigung der Wohnquartiere zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch die Umgestaltung der engen Altstadtstraßen und die Fuß- und Radweganbindung der äußeren Wohnquartiere an die Altstadt, z.B. mit Brücken über die Bahn und die Horloff. Der private Stellplatzbedarf sollte auf den Grundstücken gedeckt werden. Hierzu sollten nach Entkernung der Blockinnenbereiche in einigen Bereichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. Der öffentliche Stellplatzbedarf sollte in der Nähe des Geschäftszentrums gedeckt werden.

GESTALTUNG

Zielsetzung war, das räumliche Stadtgefüge zu erhalten und die Baustruktur nachhaltig zu verbessern, erneuern oder zu ergänzen. Die Stadtgestalt sollte erhalten werden, bedeutsame Räume und Plätze gestalterisch aufgewertet werden. Hierzu sollten stark überbaute Baublöcke entkernt werden, damit die Wohnsituation und das Kleinklima verbessert werden. Die Bausubstanz sollte erhalten und modernisiert werden, stadtgestalterisch wichtige Gebäude sollten entsprechend ihrer Bedeutung aufgewertet werden. Zu diesem Zweck sollten gut erhaltene Fachwerkgebäude modernisiert und instandgesetzt werden, das Fachwerk sollte freigelegt werden.

GRÜNORDNUNG

Die Steigerung der Attraktivität öffentlicher Freiflächen und die Verbesserung der ökologischen Situation war übergeordnete Zielsetzung. Wo möglich, sollten zusammenhängende Grünflächen geschaffen werden und das Stadtklima verbessert werden. Es sollte ein erlebbarer Grüngürtel geschaffen werden, der durch einen Rundweg erschlossen wird und so die bisher isolierten Teile verbindet. Ziel war die Aufwertung und der Ausbau der einzelnen Bestandteile des Grüngürtels.

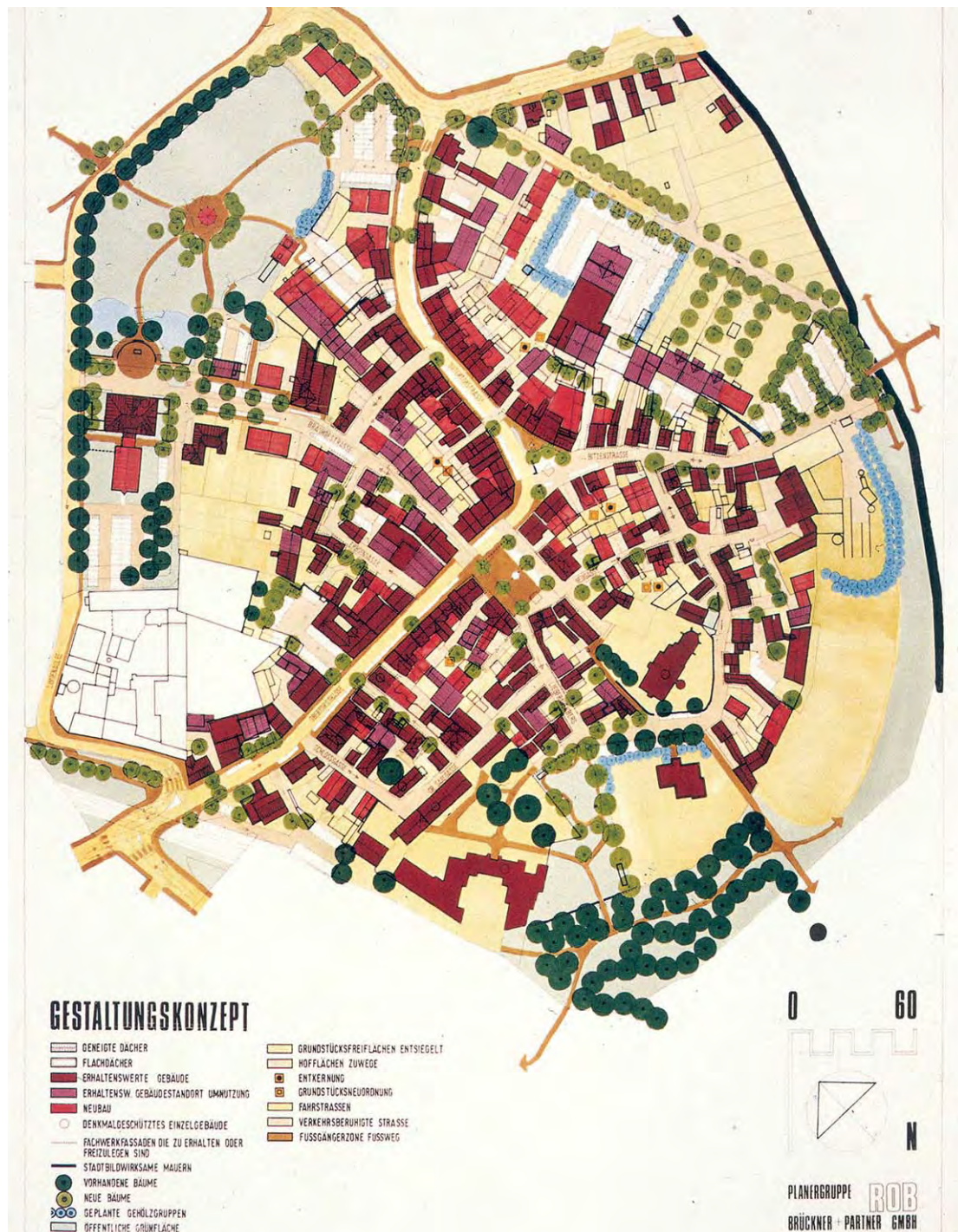


Abbildung 13: Rahmenplan zur Altstadtsanierung in Hungen (Gestaltungskonzept)

1.3.3 LEITBILDENTWICKLUNG HUNGEN

Seit Herbst 2010 beschäftigte sich ein Arbeitskreis auf Initiative und unter Leitung des Stadtmarketings Hungen e.V. mit der Erstellung eines Leitbildes für Hungen. Grundlage hierfür war die Durchführung einer Bürgerbefragung zum Ist-Zustand der Stadt Hungen, um Stärken und Schwächen zu erheben. Dem Magistrat wurde im Februar 2013 das bisherige Ergebnis des Arbeitskreises vorgestellt. Der Magistrat hat daraufhin die Weiterführung des Prozesses und die Ausarbeitung des Leitbildes beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat am 13.11.2014 das aus dem Prozess entstandene Leitbild mit sieben Leitsätzen beschlossen. Hieran soll sich das politische und verwaltungsmäßige Handeln der nächsten Jahre ausrichten. Das übergeordnete Leitbild lautet:

**Hungen, die Schäferstadt – familienfreundlich, Natur nah ...
lebenswert zwischen Vogelsberg und Wetterau**

Durch die Bezeichnung als Schäferstadt wird das Alleinstellungsmerkmal Hungens im Leitbild aufgegriffen. Im Sinne des Leitbildes soll die landschaftliche Vielfalt in der naturräumlichen Lage der Stadt gefördert und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität für Bewohner und Besucher der Stadt gewährleistet werden. Die folgenden Leitsätze stellen die inhaltlichen Schwerpunkte des Leitbildes dar:

Der **Leitsatz 1 „Hungen – Lebensraum für Jung und Alt“** sieht die Entwicklung und Förderung von generationsübergreifenden Strukturen vor, um gleichzeitig ein lebendiges Gemeinwesen in Hungen zu sichern.

Im Sinne des **Leitsatzes 2 „Hungen, die Stadt mit sehr guter Infrastruktur – gute Erreichbarkeit in der Mitte Hessens“** gilt es, die entstehenden Standortvorteile durch die zentrale Lage in Hessen zu erkennen und die infrastrukturellen Anbindungen zu verbessern.

Leitsatz 3 „Hungen – attraktiver Wirtschaftsstandort“ bezieht sich auf die Bedeutung Hungens als Gewerbestandort, dessen Attraktivität für Neuansiedlungen gesteigert werden soll, während das vorhandene Gewerbe sowie der innerstädtische Einzelhandel durch Kaufkraftbindung und Vermeidung von Leerständen zu stärken und zu stützen ist.

Der **Leitsatz 4 „Hungen – 12 haben was zu bieten“** sieht die zukunftsfähige Entwicklung der historischen Kernstadt und ihrer elf Stadtteile vor, die es insbesondere hinsichtlich ihrer kulturellen Identität und naturräumlichen Attraktivität zu fördern gilt.

Der **Leitsatz 5 „Hungen, die Schäferstadt“** verdeutlicht das Alleinstellungsmerkmal der Stadt Hungen mit ihrer Vergangenheit als Schäferkultur, die es künftig weiterhin als Tradition zu erhalten und für das Gemeinwesen erlebbar zu machen gilt.

Mit dem **Leitsatz 6 „Hungen – engagiert, lebendig – voller Energie“** soll die Weiterentwicklung der Stadt gezielt durch bürgerschaftliches Engagement getragen werden und die bereits vorhandene Beteiligungskultur gepflegt und gefördert werden.

Im Sinne des **Leitsatzes 7 „Hungen – ökologisch, nachhaltig, zukunftsorientiert“** gilt es, die naturräumliche Lage Hungens zu erhalten und gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung hinsichtlich der Ökologie, der Ökonomie und des gesellschaftlichen Umgangs anzustreben und Hungen zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.

Die Grundsätze des bereits erarbeiteten Leitbildes gilt es für die Leitbildentwicklung im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadt Hungen zu berücksichtigen. Auf Grundlage der bestehenden Ansätze ist ein hieraus abgeleitetes Leitbild mit Blick auf die Potenziale des Fördergebietes zu entwickeln.

1.4 ÖFFENTLICHER WORKSHOP „STADTGESTALTUNG“

Am 15. September 2018 wurde durch das Stadtmarketing Hungen e.V. ein öffentlicher Workshop zum Thema „Stadtgestaltung“ durchgeführt. Im Rahmen des Workshops wurden sechs Themenfelder diskutiert und die folgenden Ideen als Ergebnis festgehalten.

Stadtbild	öffentliche Plätze	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> •Begrünung öffentlicher/privater Gebäude •Blühflächen anlegen (z.B. Blumenzwiebeln pflanzen) •Böschungen/Grünflächen schonend schneiden •Störche, Frösche, Natur im Stadtbild verankern •Mehr Abfallkörbe •Stromkästen künstlerisch gestalten •Rahmen als Blickfenster auf besondere Perspektiven •Wohnraum schaffen - Scheunen zu Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> •Skulpturen / Kunstobjekte aufstellen - z.B. im Stadtpark •Öffentlicher Bücherschrank •Kreisel: 12 Pfosten aus jeweils einem OT aufstellen •Mehr Sitzgelegenheiten / Treffpunkte / Ruheoasen •Gestaltung der Pann ähnlich Bürgerpark Lich •Internationaler Stadtgarten / Urban Gardening 	<ul style="list-style-type: none"> •Radwegenetz in Innenstadt ausbauen •Wanderwege pflegen •Bordsteinkanten absenken •Walter Seibert Weg für Radfahrer und Fußgänger •Behindertengerechte Gehwege / rollstuhlgerecht •Mitfahr-Bänke / Stühle •Wanderege zwischen den OT •Radweg Hungen - Hof Grass
Marke Schäferstadt	Freizeitgestaltung	Außendarstellung
<ul style="list-style-type: none"> •Schäfchen als Kunstobjekt •Schäfchen an (Rathaus-) Fassaden •Schäferdenkmal besser platzieren •Stadthalle umbenennen: Schäfer-stadt-halle •OVAG Kästen mit Schafen bemalen •Slogan "echt scharf" reaktivieren •Weg durch Grassee "Schäferlauf" •Schäferei als Lebens- und Genusskultur •Geschichten von der Schäferei •Ortseingangsschilder mit Schäferoptik •Events mit Schäfer •Schafe an der Schäferwagenherberge 	<ul style="list-style-type: none"> •Barfußpfad an den 3-Teichen •Klang- und Sinnesweg an den 3-Teichen •Begegnungsorte (Schach, Spiele, Kneipp, Tratschbank) •Stadtführungen durch die OT •Infotafeln zu Freizeitgestaltungsmöglichkeiten •Trimmgeräte in der Pann •Naturspielplatz an der Schäferwagenherberge •Hundestrand am See •Events wie OpenAirKino, Rudelsingen 	<ul style="list-style-type: none"> •Hungen als naturnahen Ort vermarkten •Große und moderne Ortseingangstafeln •Straßennamen mit Unterschild erklären •Promis mehr vermarkten (z.B. Georg-Ludwig-Hartig-Schule) •Tourist Info an zentraler Stelle •Hungens positive Seite mehr herausstellen •Infotafeln mit einheitlichem Design •Slogan: Buntes Schaf statt graue Maus •Vernünftige Infokästen am KUZ und in den OT •Sonderseiten Presse über Freizeiteinrichtungen •Interessante Häuser mit Schildern erklären •Handlicher Stadtplan mit OT

Die im Rahmen des Workshops gesammelten Ideen sollen in den Stadtbau Hungen einfließen und je nach Möglichkeit im vorgeschlagenen Fördergebiet als Einzelmaßnahmen umgesetzt werden.

1.5 KULTUR UND TOURISMUS

Die Stadt Hungen verfügt über weitreichende kulturelle und touristische Angebote, die überwiegend auf die geschichtliche Entwicklung der Stadt sowie ihre naturräumliche Lage zurückzuführen sind.

Durch die Lage der Stadt an einer schon früher wichtigen Verkehrs- und Handelsstraße besitzen Handel und Handwerk eine lange Tradition in Hungen (vgl. Kap. A1). In Erinnerung an die frühere Agrarstruktur und Schäferkultur findet noch heute alle zwei Jahre das sogenannte Schäferfest statt, welches 1922 erstmals gefeiert wurde und die hessische Schafzucht unterstützt. Aufgrund dessen ist Hungen heute unter dem Namen „Schäferstadt“ bekannt.

Dem Titel „Schäferstadt“ entsprechend, hat Hungen verschiedene kulturelle und touristische Angebote zu bieten. Im Zuge der Altstadtanierung (vgl. Kap. A1.3.2) wurde im historischen Stadtkern die Hungener Käsescheune errichtet und der Neubau einer Schaukäserei gefördert. Durch die Verglasung der Schaukäserei kann die Herstellung von Käse in handwerklicher Tradition beobachtet oder im Rahmen von Käseseminaren ausprobiert werden. Zusätzlich zur Schaukäserei und Käseschule umfasst die Käsescheune einen Gastraum, einen Genussladen und den „Erlebnisraum Schaf und Natur – unterwegs in den Wetterauer Hutungen“. Hierbei handelt es sich um eine Ausstellung zur Schäferkultur Hungens sowie zur hieraus resultierenden landschaftlichen Umgebung und Tier- und Pflanzenvielfalt (vgl. Kap. A1.7). Die Käsescheune bietet somit mit regionalen Produkten eine kulinarische Vielfalt sowie durch verschiedene Veranstaltungen kulturelle Angebote.¹¹

Im Mai 2018 wurde die Schäferwagenherberge im Ortsteil Nonnenroth eröffnet. Hierbei handelt es sich um naturnahe Übernachtungsmöglichkeiten in Schäferwagen, die Schlafplätze für bis zu drei Personen bieten. Die Schäferwagenherberge bildet einen neuen touristischen Anziehungspunkt in Hungen sowie Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderer und Pilger des angrenzenden Lutherweges.¹²

Südöstlich der Kernstadt Hungen befindet sich ein regionales Limesinformationszentrum in einem ehemaligen Landarbeiterhaus in Hof Grass mit Ausstellungsräumen zu den neuesten Forschungen am Limes im Landkreis Gießen und einem Biergarten mit Blick auf das angrenzende Naturschutzgebiet. Hof Grass ist zudem an den Limesradweg angebunden.¹³

Zusammenfassend verfügt die Stadt Hungen bereits über vielfältige Bausteine eines kulturellen Angebotes, die neben der historisch bedingten Entwicklung der Stadt auch auf deren naturräumliche Lage zurückzuführen sind und bereits Einbindungen in freizeittouristische Angebote wie Wander- und Radwege erfahren (vgl. Kap. A1.6). Die bestehenden Strukturen gilt es weiter auszubauen und im Rahmen des Stadtumbau mit der Kernstadt Hungens zu verbinden.

Die Förderung der kulturellen Vergangenheit der Stadt Hungen mit ihrer historischen Kernstadt und den elf Stadtteilen ist bereits im Leitbild der Stadt Hungen als Grundgedanke verankert (vgl. Kap. A1.3.3). Dementsprechend gilt es auch im Rahmen des Stadtumbaus in der Kernstadt die kulturelle Eigenart zu erhalten und weiterzuentwickeln. Durch die Revitalisierung des ehemaligen Theaters im „Darmstädter Hof“ an der Gießener Straße zu einer interkulturellen Veranstaltungsstätte kann das Alleinstellungsmerkmal als „Schäferstadt“ in der Region weiter gestärkt und das touristische Angebot der Stadt Hungen ergänzt werden. Zudem kann durch die Wiedernutzung des leerstehenden Gebäudes ein kulturhistorisch bedeutsames Gebäude zur Identitätsstiftung erhalten werden.

¹¹ Quelle: https://www.hungen.de/touristik/erlebnisraum-schaf-und-natur.html?zsS_1=2

¹² Quelle: <https://www.hungen.de/news/erster-schaeferwagen-in-nonnenroth-eingetroffen.html>

¹³ Quelle: <https://www.hungen.de/touristik/hof-grass-und-limesinformationszentrum.html>

1.6 VERKEHR

Hungen ist verkehrlich an die Bundesstraßen B 457 und B 489 angebunden und verfügt über naheliegende Anschlussstellen an die Bundesautobahnen A 45 und A 5. Die A 45 stellt in nördlicher Richtung eine Verbindung nach Gießen und in südlicher Richtung nach Hanau her. Die nahegelegene Autobahnauffahrt Fernwald der A 5 ermöglicht darüber hinaus eine Verbindung in den Norden nach Kassel sowie in den Süden nach Frankfurt am Main.

Bei der Bundesstraße B 457 handelt es sich um die Ortsumgehung, die im Süden um die Kernstadt Hungen führt. Der ehemalige Verlauf der Bundesstraße führte als Ortsdurchfahrt durch die Kernstadt hindurch. Dementsprechend entspricht der Straßenquerschnitt der Gießener Straße und Kaiserstraße den nicht mehr existenten Anforderungen an den regionalen Durchgangsverkehr und ist für die heutigen Verhältnisse als überdimensioniert zu betrachten.

Die Stadt ist zusätzlich mit dem Bahnhof Hungen sowie dem Bahnhof im Stadtteil Trais-Horloff an das Schienennetz angebunden. Beide Bahnhöfe werden durch die Regionalbahn RB 46 von Gießen nach Gelnhausen bedient. Für den innerstädtischen ÖPNV stehen mehrere Buslinien für die Erreichbarkeit der Kernstadt und der elf Stadtteile sowie einiger Nachbargemeinden zur Verfügung.

1.6.1 RAD- UND WANDERWEGE

Aufgrund der flach gelegenen landschaftlichen Situation inmitten von grünen Feldern und Wiesen entlang der Horloff und der Wetterauer Seenplatte bietet das Stadtgebiet Hungen Gelegenheiten für attraktive Rad- und Wanderwege. Neben den regionalen Strecken wie dem Rundweg Hungen oder dem Horloffweg sind überregionale Routen wie der Jakobsweg, der Residenzenring oder der E3 (Europäischer Fernwanderweg Atlantik-Ardenne-Böhmerwald) für Wanderer ausgeschildert.¹⁴ Zudem führt der Lutherweg 1521 durch das Stadtgebiet von Hungen und bietet Wandern und Pilgern die Möglichkeit den Weg Luthers von Eisenach nach Worms nachzuverfolgen (siehe Abbildung 14).

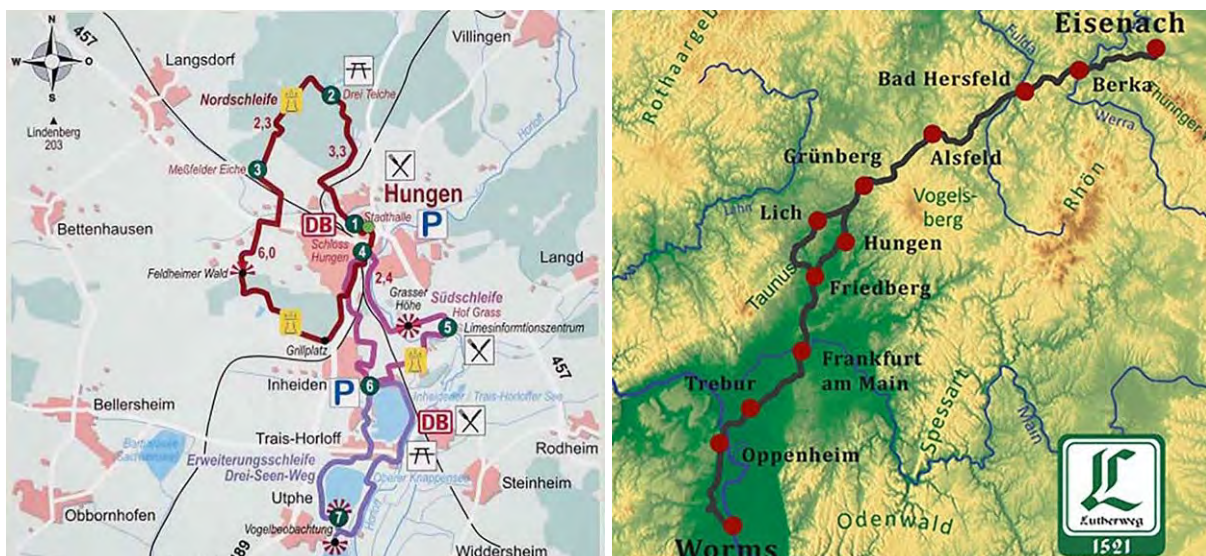


Abbildung 14: Rundweg Hungen (links) und Lutherweg 1521 (rechts) Quelle: Wanderatlas Verlag GmbH (<https://www.ich-geh-wandern.de/slideshow/15834/>); Lutherweg in Hessen e.V. (www.lutherweg1521.de/lutherweg-1521/wegeverlauf/gesamtkarte-weg-etappen/)

¹⁴ Quelle: www.hungen.de/touristik/wander-und-radwege.html

Als regionaler Wanderweg wurde im Rahmen des LIFE+Projekts "Erhalt und Entwicklung der Hutungen der Wetterauer Trockeninsel" der Erlebnisweg „Auf Schäfers Spuren“ ausgewiesen. Der Wanderweg beginnt und endet an der Käsescheune in der Hungener Altstadt und verfügt über Informationstafeln über die Schäferei und Hutungen in Hungen (siehe Abbildung 15).

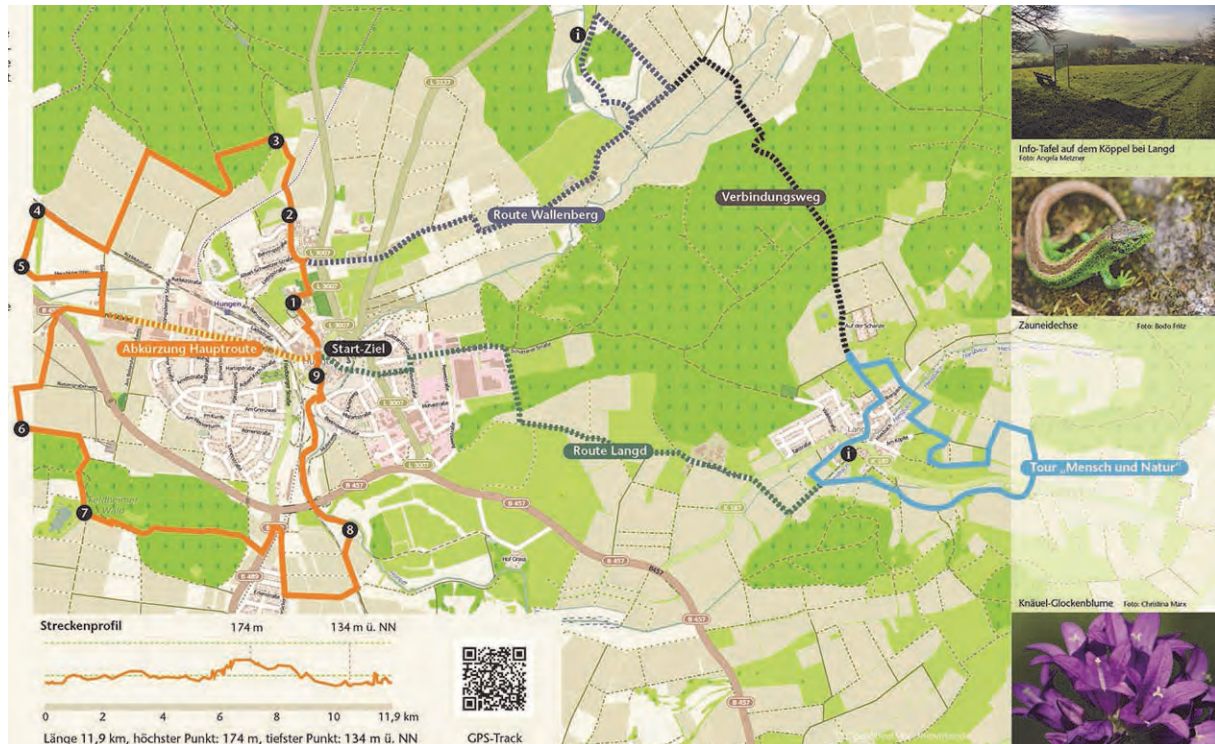


Abbildung 15: Erlebnisweg „Auf Schäfers Spuren“ Quelle: <https://www.giessener-land.de/downloads/bilder/pdf2017/AufSchaefersSpuren02-17.pdf>

Für Radfahrer führt unter anderem der Deutsche Limes-Radweg von Bad Hönningen in Rheinland-Pfalz bis nach Regensburg an Hungen vorbei. Weiterhin bestehen durch den Vogelsberger Vulkan-Express der Linien VB-92 ab Hungen Busverbindungen für Radfahrer in die Region Vogelsberg und zu Anknüpfstellen des Vulkanradweges, der von Altenstadt nach Schlitz führt.

Die Stadt Hungen verfügt über ein Radroutenkonzept, welches die Qualität der vorhandenen Radwege des Landkreises Gießen, des Wetteraukreises sowie der Stadt Hungen überprüft und Möglichkeiten neuer Verbindungen untersucht. Ziel ist die Sicherstellung eines Radnetzes zu Gunsten der Bedürfnisse für den Freizeitverkehr sowie den Alltagsverkehr.

Das Netzkonzept unterscheidet zwischen dem Hauptrouthenetz und dem Nebenrouthenetz. Das Hauptrouthenetz ermöglicht überörtliche Verbindungen zu den Nachbarkommunen, zu den Kreisradrouten des Wetteraukreises und des Landkreises Gießen sowie zum regionalen Radrouthenetz (Hessische Radfernwege R 6 und R 4, Limesradweg). Bei den rot gekennzeichneten Strecken handelt es sich um befestigte Hauptrouthen, bei den orange gekennzeichneten Strecken um unbefestigte Hauptrouthen (siehe Abbildung 16). Die Anbindung der Hungener Stadtteile wird durch das Nebenrouthenetz ergänzt. Die grünen Strecken stellen die befestigten Nebenrouthen dar, während es sich bei den hellgrünen Strecken um unbefestigte Nebenrouthen handelt (siehe Abbildung 16).

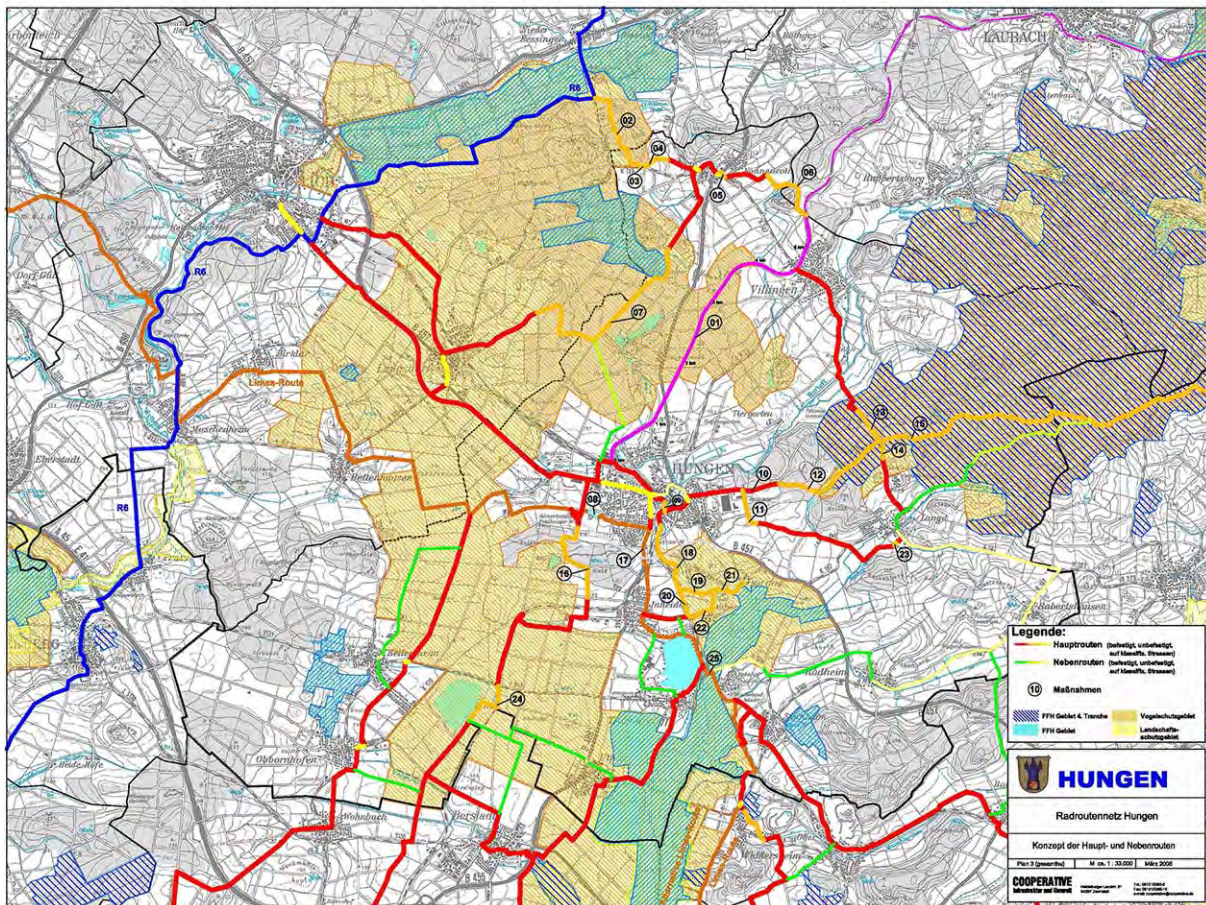


Abbildung 16: Radroutennetz Hungen Quelle: Cooperative Infrastruktur und Umwelt, Darmstadt (2008)

Das Wander- und Radwegenetz ist ausschlaggebend für die freizeittouristische Erkundung des Hungener Umlandes und gleichzeitig an kulturelle Angebote wie die Schäferwagenherberge im Ortsteil Nonnenroth angebunden. Im Rahmen des Stadtumbaus in Hungen soll vor allem die Anbindung der Kernstadt an das angrenzende Wegenetz verbessert werden.

1.6.2 REAKTIVIERUNG DER HORLOFFTALBAHN

Für die im Jahr 2003 eingestellte Eisenbahnstrecke zwischen Wölfersheim-Södel und Hungen bestehen derzeit Vorplanungen zur Reaktivierung dieser sogenannten Horlofftalbahn. Bereits im Jahr 2011 hat die Stadt Hungen in den Kauf der elf Kilometer langen Bahnstrecke in Hungener Gemarkung investiert, um eine Reaktivierung zu ermöglichen. Die ÖPNV-Aufgabenträger RMV sowie ZOV-Verkehr des Landkreises Gießen, die Stadt Hungen und die Gemeinde Wölfersheim haben die Neubewertung der Reaktivierung der Eisenbahnstrecke beauftragt und eine Nutzen-Kosten-Untersuchung durchführen lassen. Aufgrund der positiven Ergebnisse dieser Neubewertung empfiehlt das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (HMWEVL) die weiteren organisatorischen und planerischen Schritte zur Konkretisierung des Vorhabens durchzuführen.

Der Aktionsplan der Wiederinbetriebnahme der Horlofftalbahn sieht zudem die Durchbindung von Hungen bis Frankfurt vor. Durch eine direkte Anbindung in das Rhein-Main-Gebiet sollen Bahnfahrten von Hungen nach Frankfurt am Main ohne Umstieg in 50 - 60 Minuten ermöglicht werden. Durch die Verbesserung der Verkehrsinfrastrukturen und der Erreichbarkeit der Stadt kann ein Beitrag zur Steigerung der Attraktivität Hungens geleistet werden. Gleichzeitig kann

durch die verbesserte Anbindung der Stadt künftig die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Hungen auch zur Entlastung der Wohnraumnachfrage im Rhein-Main-Gebiet beitragen.

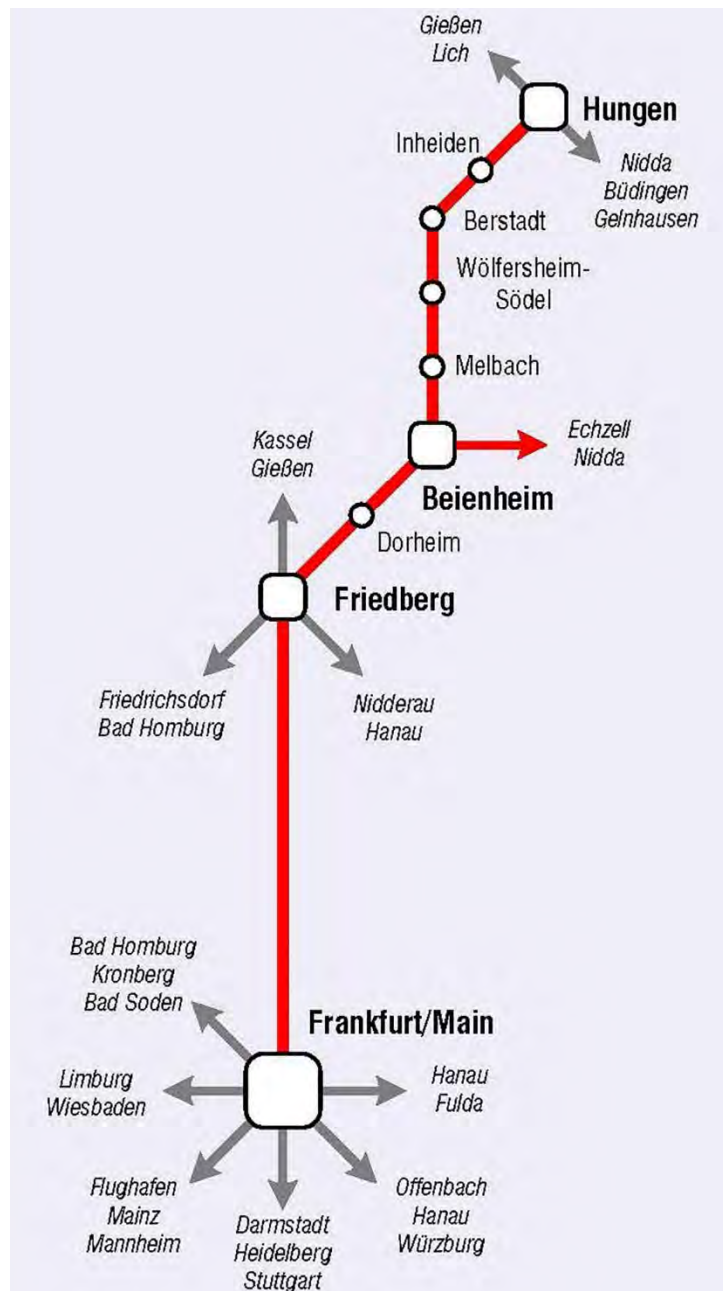


Abbildung 17: Zielkonzept Horlofftbahn - Durchgehende Züge von Hungen / Nidda nach Frankfurt
 Quelle: AG Horlofftbahn (2015): *Horlofftbahn, Perspektiven zur Wiederaufnahme des Bahnbetriebs auf dem Streckenabschnitt Wölfersheim-Hungen*, S. 21

Für die Reaktivierung der Bahnstrecke werden Investitionen in die Gleisanlage, den Oberbau, die Signaltechnik, in gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzanlagen und die Modernisierung von Bahnübergängen erforderlich. Für den Haltepunkt in Inheiden soll ein Umbau sowie die Schaffung von Bike- und Ride-Plätzen erfolgen. Zudem ist für den Bereich des Bahnhofs in der Kernstadt Hungen der Ausbau der Parkfläche zugunsten von Park-and-Ride-Plätzen bereits umgesetzt worden.

Auch der Regionalplan Mittelhessen 2010 sieht mit dem Ziel 7.1.1-7 die planerische Sicherung unter anderem des Trassenverlaufs Hungen – Wölfersheim-Södel (Horloffthalbahn) vor. Die Sicherung der Trasse hat Vorrang gegenüber anderen Raumansprüchen.

1.7 NATURRÄUMLICHE LAGE

Durch die zentrale Lage in Hessen verfügt Hungen über eine vielfältige naturräumliche Lage, die sich vor allem in grünen Feldern und Wiesen entlang der Horloff äußert. Der Großteil des Hungener Stadtgebietes liegt in der Haupteinheit Wetterau (234) des Naturraums Rhein-Main-Tiefland. Die Wetterau ist die innerhalb des Rhein-Main-Tieflandes fruchtbarste Lößlandschaft und als nahezu waldfreies Gebiet die ertragreichste Ackerlandschaft Hessens. Von der Nidda und ihren zahlreichen Nebenflüssen durchflossen, ist sie in zahlreiche Rücken und Senken gegliedert, in deren Grund sich teilweise breite Auen ausgebildet haben. Das Stadtgebiet Hungens ist hierbei hauptsächlich durch die topografische Lage in der Horloffau geprägt.¹⁵

Die südöstlichen Stadtteile Langd, Rabertshausen, Rodheim und Steinheim befinden sich in der Haupteinheit Unterer Vogelsberg (350) des Naturraums Oberhessisches Bergland. Der nördlichste Stadtteil Nonnenroth liegt im Bereich der Haupteinheit Vorderer Vogelsberg (349) des Naturraums Westhessisches Berg- und Senkenland. Im Osten und Norden ist Hungen somit durch die bewaldeten Ausläufer des Vogelsberges geprägt (siehe Abbildung 18).¹⁶ Entsprechend der Lebensraum-Bewertung des Landschaftsplans der Stadt Hungen handelt es sich hierbei um wertvolle und teilweise sehr wertvolle Waldflächen.

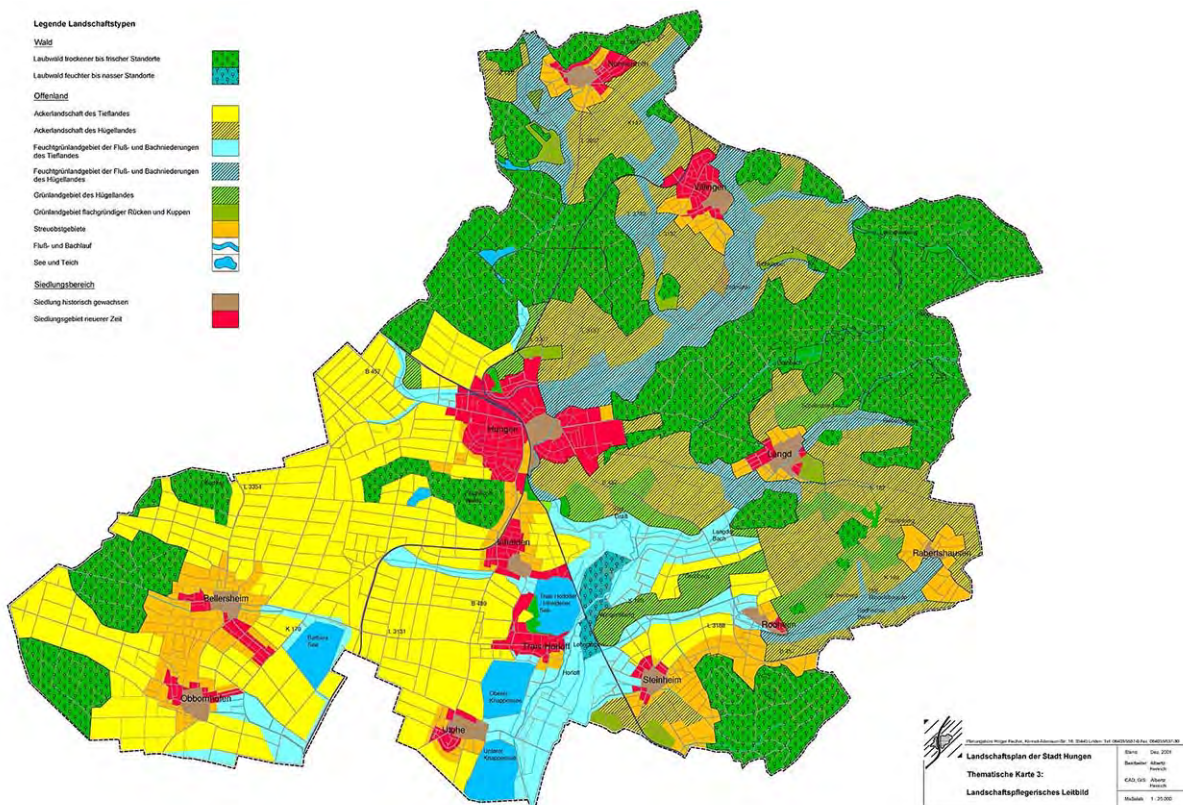


Abbildung 18: Landschaftsplan der Stadt Hungen, Thematische Karte 3: Landschaftspflegerisches Leitbild

¹⁵ Quelle: <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>

¹⁶ Quelle: <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>

Aufgrund der vielfältigen naturräumlichen Lage hat das Stadtgebiet von Hungen verschiedene Schutzgebiete aufzuweisen. Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich die Naturschutzgebiete „Oberholz zwischen Bettenhausen und Bellersheim“ Nr. 1531032, „Am Wallberg bei Villingen“ Nr. 1531009, „Mairied von Rodheim und Gänsweid von Steinheim“ Nr. 1531014, „Eisenkaute von Inheiden“ Nr. 1531015, „An der Kühweide bei Steinheim“ Nr. 1531016, „Im Tiefen Ried bei Steinheim“ Nr. 1531017, „Seifenwiesen und Luchsee“ Nr. 1531020 sowie das mit dem europäischen Umweltpreis ausgezeichnete Naturschutzgebiet „Mittlere Horloffau“ Nr. 1440015 bei Utphe (siehe Abbildung 19).¹⁷

Des Weiteren liegen Teile des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbrund Wetterau“ Nr. 2440001 (siehe Abbildung 20) sowie Teile der Vogelschutzgebiete „Wetterau“ Nr. 5519-401 und „Vogelberg“ Nr. 5421-401 im Stadtgebiet von Hungen (siehe Abbildung 21).

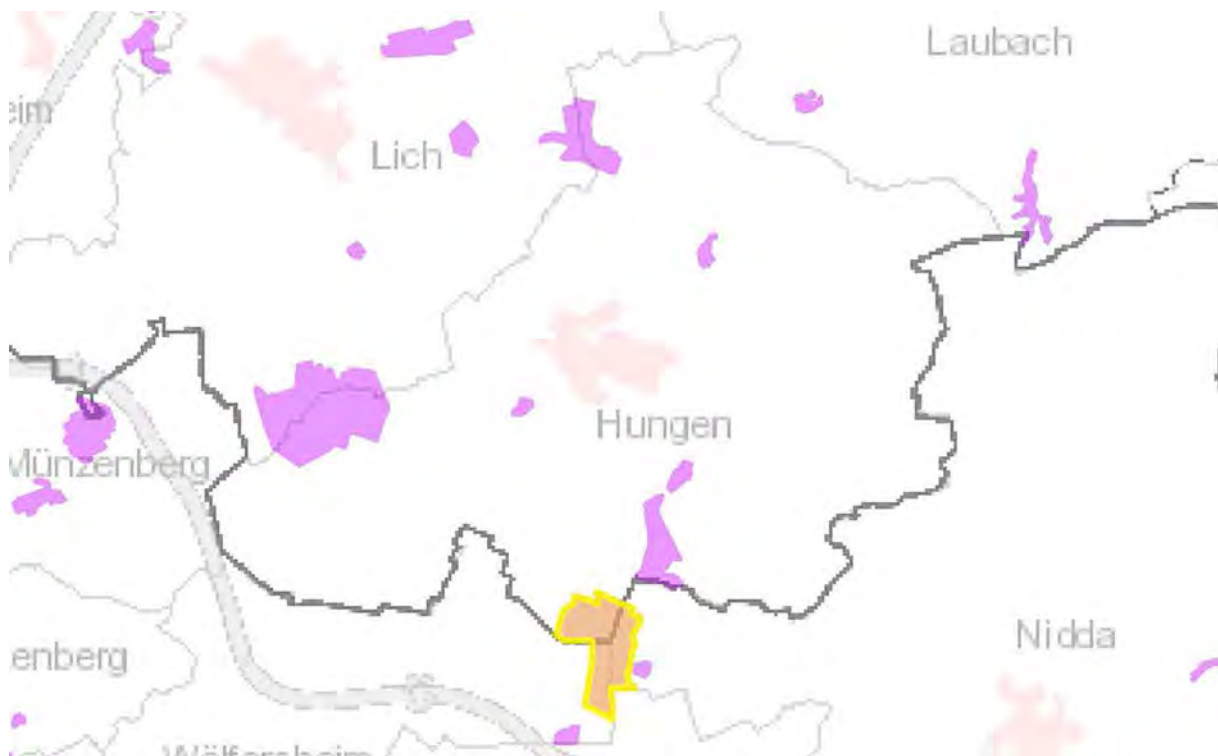


Abbildung 19: Naturschutzgebiete (lila) im Stadtgebiet Hungens, Naturschutzgebiet "Mittlere Horloffau" (gelb) Quelle: www.natureg.hessen.de

¹⁷ Quelle: www.hungen.de/gemeinde/lage.html und www.natureg.hessen.de/

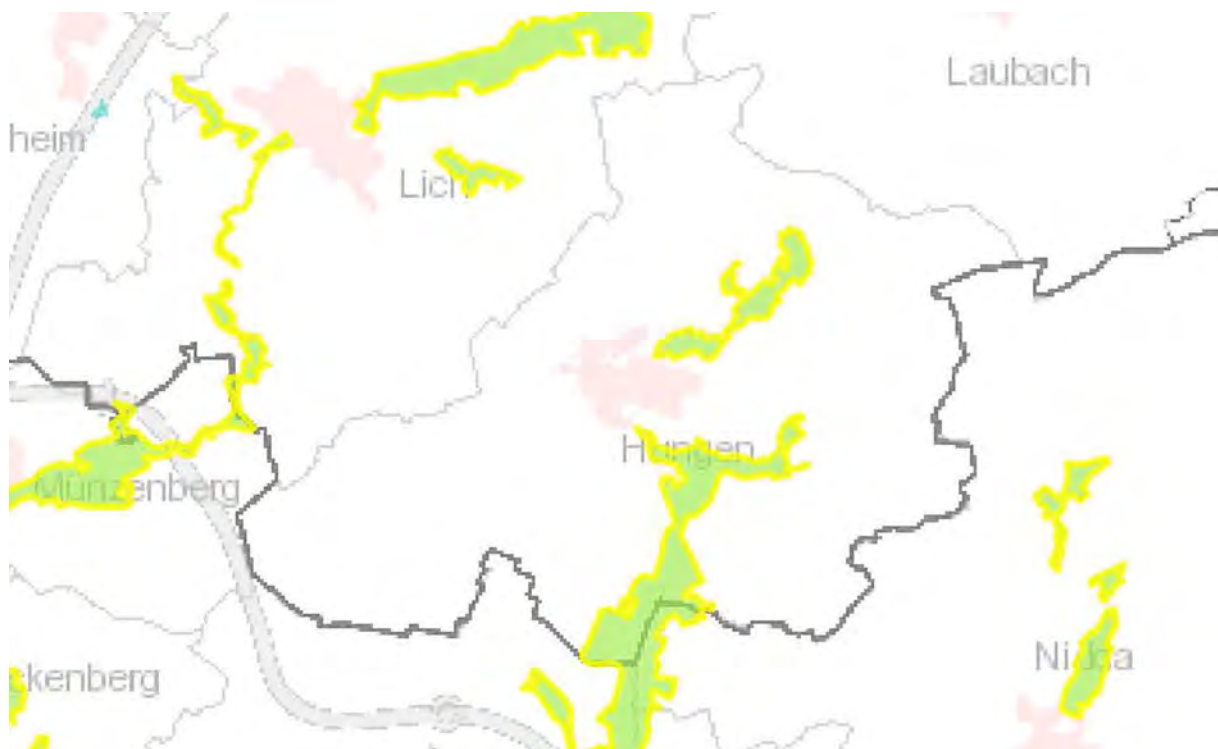


Abbildung 20: Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ (gelb) im Stadtgebiet Hungens *Quelle: www.natureg.hessen.de*

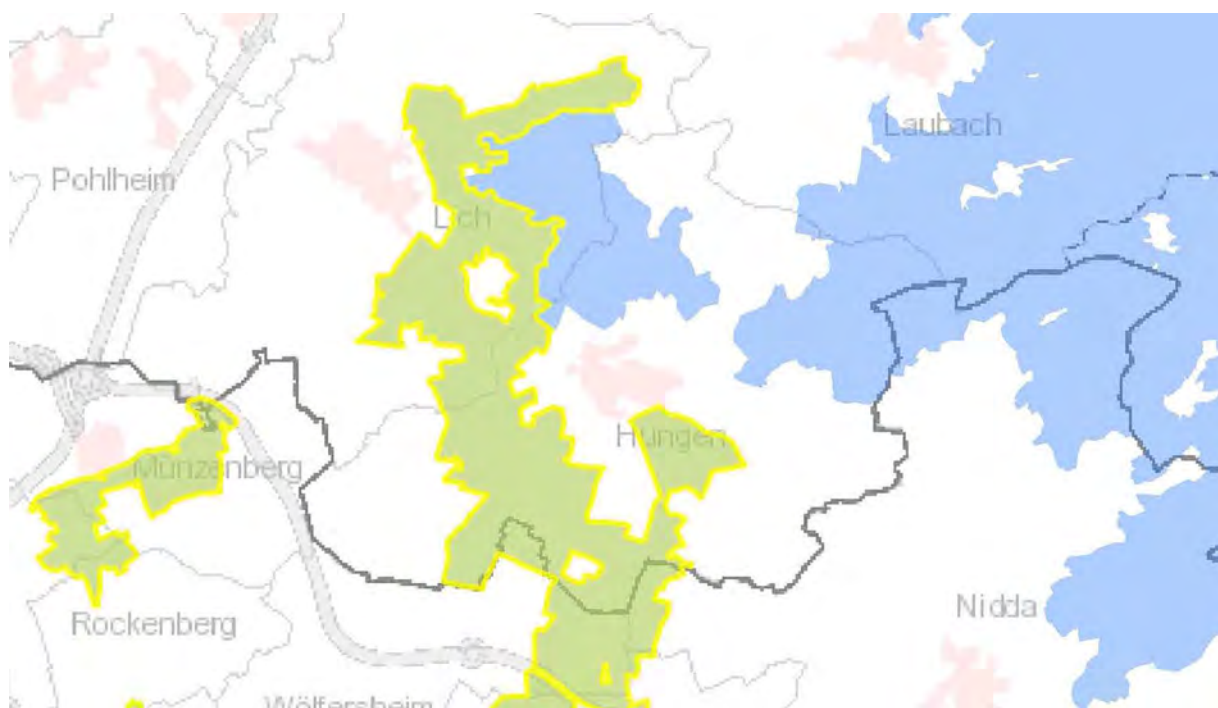


Abbildung 21: Vogelschutzgebiet "Wetterau" (gelb) und Vogelschutzgebiet "Vogelsberg" (blau) im Stadtgebiet Hungens *Quelle: www.natureg.hessen.de*

Bei den FFH-Gebieten innerhalb des Stadtgebietes von Hungen handelt es sich um „Wälder und Flachwasserteiche östlich Lich“ Nr. 5419-303, „Basalthügel des Vogelsberges im Rand-

bereich zur Wetterau“ Nr. 5519-305, „Laubacher Wald“ Nr. 5420-304, „Kaltenrain bei Steinheim“ Nr. 5519-302, „Grünland bei Bellersheim und Obbornhofen“ Nr. 5518-304 sowie „Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim“ Nr. 5519-304 (siehe Abbildung 22).

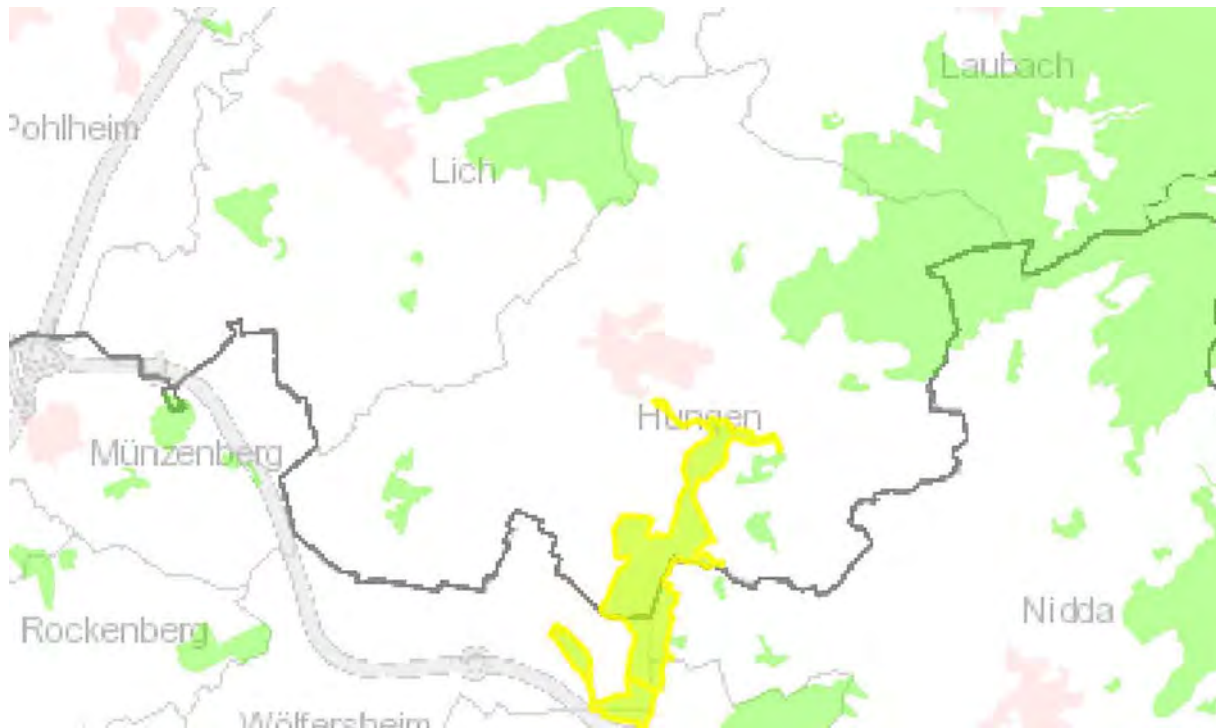


Abbildung 22: FFH-Gebiete im Stadtgebiet Hungens (grün), FFH-Gebiet "Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim" (gelb) *Quelle: www.natureg.hessen.de*

1.8 BIODIVERSITÄT IM SIEDLUNGSBEREICH

Die Biodiversität in Hungen ist eng verbunden mit den vorhandenen Grünstrukturen und Wasserflächen. Das Stadtgebiet Hungens ist diesbezüglich durch verschiedene Strukturen wie freie Ackerlandschaften oder Waldgebiete sowie durch Gewässerverläufe verschiedener Fließgewässer geprägt. In der Kernstadt sind Grünflächen und Grünstrukturen dominierend entlang der Horloff im Bereich der Altstadt und unterhalb des Schlosses in Hungen anzutreffen. Zusätzlich prägen weitere Gewässer wie der Hubbach, der Froschgraben oder der Aufragen die Umgebung der Kernstadt.

Südlich der Kernstadt Hungen befindet sich die Wetterauer Seenplatte, wobei es sich um eine Gruppe von Seen und Teichen in der Horloffsenke handelt. Der Bereich des Unteren Knappensee bei Hungen/Utphe ist naturbelassen und ein Lebensraum für seltene Vogelarten, die von einer Plattform aus beobachtet werden können. Die Umgebungen des Barbarasees bei Hungen-Bellersheim und des Oberen Knappensees bei Trais-Horloff bieten sich für Spaziergänge an, während der Inheidener/Trais-Horloff See überregional als Segel-, Surf- und Badesee bekannt ist.¹⁸

Zwischen Hungen und dem Stadtteil Nonnenroth liegt im Waldgebiet „Hubbach“ das Naherholungsgebiet „Drei Teiche“. Namensgebend für das Gebiet sind der Stachelsee, der Gleichweiher und der Hubbachweiher. Die drei Teiche werden vorwiegend durch Niederschläge gespeist und besitzen keinen nennenswerten Zufluss. Das Gebiet weist eine hohe Vielfalt an Ufer- und Wasserpflanzen auf und bietet zudem Wasservögeln wie Wildenten, Blesshühnern oder Graureihern einen Lebensraum. An das Naherholungsgebiet grenzen weitere kleinere

¹⁸ Quelle: www.hungen.de/touristik/wetterauer-seenplatte.html

Teiche an, die im Rahmen einer Renaturierungsmaßnahme des Hubbachs zu temporären Flachwasserteichen umgestaltet wurden. Das Fließgewässer und seine Aue konnten somit ökologisch aufgewertet werden und stellen einen Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten dar.¹⁹

Die Hungener Landschaft ist insbesondere durch die sogenannten Hutungen geprägt. Hierbei handelt es sich um heutige Magerrasen, die früher durch Beweidung mit Schafen und Ziegen sowie dem Ackerbau genutzt wurden und sich hierdurch durch Einschlag von Bau- und Brennholz und Viehverbiss aus gelichteten Wäldern entwickelten. Aufgrund der jahrhundertelangen Beweidung ohne Düngermittel entstanden die gehölzfreien Hutungen, deren Pflanzenvielfalt an die vorhandene Nährstoffarmut und der Fülle von Licht angepasst sind (Magerrasen bzw. Lichtrasen). Seit dem Wandel der Landnutzung und der Intensivierung der Landwirtschaft seit den 1960er-Jahren kommt es zum Rückgang der ungedüngten, schafbeweideten Hutungen und somit zum Verlust von Magerrasen, artenreiche Wiesen, Borstgrasrasen und Heiden mit ihren seltenen Pflanzenarten.²⁰ Für den Erhalt der noch vorhandenen Hutungen sowie für den Schutz der hiermit verbundenen Artenvielfalt wurde das LIFE-Projekt "Erhalt und Entwicklung der Hutungen der Wetterauer Trockeninsel" initiiert.²¹

Innerhalb des vorgeschlagenen Fördergebiets in der Kernstadt Hungen sind vor allem die entlang der Altstadt und der Friedberger Straße verlaufenden Grün- und Gewässerstrukturen entlang der Horloff sowie die Grünanlagen unterhalb des Schlosses von besonderer Bedeutung. Allerdings werden diese ihrer Funktion als innenstädtische bzw. innenstadtnahe Erholungs- und Freizeitbereiche im Sinne wohnraumergänzender Freiflächen in ihrer jetzigen Gestalt nicht ausreichend gerecht. Auch im Hinblick auf die Verbesserung des Stadtklimas (Frisch- und Kaltluftschneisen) besteht in diesem Bereich Aufwertungsbedarf zur Ausbildung grüner und blauer Infrastrukturen.

Darüber hinaus mangelt es an zusammenhängenden Grünstrukturen im öffentlichen Raum, die in Form von Straßen-, Platz- und Dachbegrünungen oder zusammenhängenden Gartenzonen ausgebildet werden können. Die Stadt Hungen verfügt bereits über ein Baumkataster zur Verortung relevanter Baumstandorte in der Kernstadt. Durch die Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Datenbestände zu einem qualifizierten Grünflächen- und Baumkatasters können so beispielsweise Flächen für Baumneupflanzungen, Blühflächen oder weitere ökologisch relevante Strukturen identifiziert und gezielte Maßnahmen entwickelt werden.

1.9 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Bereits im Rahmen der lokalen Agenda 21 hat sich die Stadt Hungen unter anderem die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien als Ziel gesetzt und sich im Bereich des Klimaschutzes engagiert. Seit November 2017 zählt Hungen zu den Klima-Kommunen. Ziel der Klima-Kommunen in Hessen ist es, den kommunalen Energiebedarf zu mindern, die Energieeffizienz zu erhöhen, regenerative Energieträger verstärkt einzusetzen und Treibhausgasemissionen einzusparen.²²

1.9.1 ERZEUGUNG VON ERNEUERBARE ENERGIEN

Zur Umsetzung von Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes setzt die Stadt Hungen insbesondere auf die Erzeugung von erneuerbaren Energien und kann hierfür bereits vielfältige Projekte vorweisen.

¹⁹ Quelle: www.hungen.de/files/hungen/theme/img/Touristik/DreiTeiche.pdf

²⁰ Quelle: www.wetterauer-hutungen.de/de/projekt/historie.html

²¹ Quelle: www.hungen.de/touristik/erlebnisraum-schaf-und-natur.html?zsS_1=2

²² Quelle: www.hungen.de/energie/energieeinsparung-und-energiemonitoring.html

Im Hungener Stadtteil Trais-Horloff wird seit 2009 der größte kommunale Solarpark Hessens betrieben, womit Hungen als Vorreiter auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien gilt. Mit der Leistung der Freiflächenanlage lässt sich der durchschnittliche Strombedarf von etwa 800 Haushalten decken und jährlich ca. 1.900 Tonnen CO₂ einsparen.²³

Des Weiteren wurden auf zahlreichen Dächern öffentlicher Gebäude im gesamten Stadtgebiet Hungens Photovoltaikanlagen installiert. Hierzu zählen unter anderem das Dorfgemeinschaftshaus in Rodheim, der Kindergarten in Bellersheim, das Feuerwehrgerätehaus in Inheiden sowie der Dorfladen in Villingen. Photovoltaikanlagen auf den Wasserbehältern Trais-Horloff/Utphe und Bellersheim/Obbornhofen verdeutlichen die Nutzung von erneuerbaren Energien im Bereich der Trinkwasserversorgung.²⁴

Ein Pilotprojekt zur solaren Wassererwärmung wurde im Freibad Hungen umgesetzt. Durch die auf den Dächern des Freibades installierte Solaranlage kann die Wassertemperatur in den Becken um 2 - 4 °C erhöht werden und die Attraktivität des Freibades gesteigert werden.²⁵

1.9.2 ENERGIESPAREN UND ENERGIEEFFIZIENZ

Die Stadt Hungen strebt zusätzlich Maßnahmen für eine Reduzierung des Energieverbrauchs durch Effizienzsteigerungen und Energieeinsparungen an. Insbesondere im Bereich der energetischen Gebäudesanierung wurden bereits zahlreiche Heizungsanlagen ausgetauscht, Regelungs- und Steuerungsanlagen optimiert und bauliche Maßnahmen wie Dämmmaßnahmen umgesetzt. Investitionen hierzu wurden beispielsweise in der Stadthalle Hungen, der Friedhofkapelle Inheiden, der Mehrzweckhalle Inheiden, der Mehrzweckhalle Trais-Horloff und dem Bürgerhaus Villingen vorgenommen.²⁶

Gleichzeitig wurde die Möglichkeit zur Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) überprüft. Bei Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen handelt es sich um Anlagen, die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen, wodurch ein geringer Primärenergieeinsatz mit geringen CO₂-Emissionen erforderlich wird und zudem fossile Brennstoffe eingespart werden. Im Zuge der Modernisierung des Rathauses in Hungen im Jahr 2010 wurde eine solche KWK-Anlage mit einer Einseiseleistung von 4,7 kW installiert.²⁷

Seit 2014 ist Hungen Teil der LED-Initiative der OVAG, im Rahmen derer konventionelle Straßenbeleuchtungen auf hocheffiziente LED-Technologie zur Reduktion der CO₂-Emissionen bei der Stromnutzung umgerüstet werden.²⁸

1.9.3 KLIMASCHUTZKONZEPTE

Im Jahr 2012 wurde für die Stadt Hungen ein interkommunales Klimaschutzkonzept mit den Kommunen Wölfersheim und Schotten erstellt. Die Klimaschutzteilkonzepte „energieeffiziente Trinkwasserversorgung“ und „kommunale Liegenschaften“ wurden basierend auf dem Klimaschutzkonzept erarbeitet. Im August 2017 wurde für die Umsetzung der beiden Klimaschutzteilkonzepte eine Klimaschutzmanagerin bei der Stadt Hungen eingestellt.

INTERKOMMUNALES KLIMASCHUTZKONZEPT

Mit dem Ziel, die Klimaschutzaktivitäten innerhalb der jeweiligen Kommunen zu verstärken, wurde von den Städten Hungen und Schotten sowie der Gemeinde Wölfersheim im Jahr 2012

²³ Quelle: www.hungen.de/energie/stromerzeugung-und-photovoltaik/solarpark-trais-horloff.html

²⁴ Quelle: www.hungen.de/energie/stromerzeugung-und-photovoltaik/photovoltaik-auf-kommunalen-gebaeuden-anlagen.html

²⁵ Quelle: <https://www.hungen.de/energie/stromerzeugung-und-photovoltaik/solare-wassererwaermung-im-freibad.html>

²⁶ Quelle: www.hungen.de/energie/energiesparen-energieeffizienz/energetische-gebaeudesanierung.html

²⁷ Quelle: www.hungen.de/energie/energiesparen-energieeffizienz/kraft-waerme-kopplung.html

²⁸ Quelle: www.hungen.de/energie/energiesparen-energieeffizienz/led-strassenbeleuchtung.html

ein gemeinsames interkommunales Klimaschutzkonzept erarbeitet. Im Rahmen des interkommunalen Klimaschutzkonzeptes erfolgt eine Bestandsaufnahme der Energieverbräuche durch Wärmeerzeugung und Stromnutzung in den Sektoren Wohngebäude, kommunale und weitere öffentliche Liegenschaften, Gewerbe-Handel-Dienstleistung, Industrie und Straßenbeleuchtung. Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme werden Ziele und Maßnahmen insbesondere zur Einsparung von CO₂-Emissionen mit dazugehörigen Wirtschaftlichkeitsberechnungen erarbeitet.

Für jede Kommune wurden zwei alternative Maßnahmenpfade entwickelt. Für die Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes dürfen die Kommunen entscheiden, nach welchem der Pfade sie vorgehen wollen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat in ihrer Sitzung vom 30. August 2012 beschlossen, den Maßnahmenpfad 1 zu verfolgen. Dieser besteht entsprechend den Empfehlungen des beauftragten Büros aus ambitionierten- aber dennoch realistisch durchführbaren Maßnahmen.²⁹

KLIMASCHUTZTEILKONZEPT KOMMUNALE LIEGENSCHAFTEN

Im Rahmen des Klimaschutzteilkonzeptes „Kommunale Liegenschaften“ werden öffentliche Gebäude erfasst und bezüglich ihres energetischen Modernisierungsbedarfs ausgewertet. Hierbei werden unter anderem Energieverbräuche für Strom und Heizenergie erfasst und CO₂-Bilanzen entwickelt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden Handlungsbedarfe abgeleitet und Maßnahmen zur Reduzierung der Energiekosten sowie der Treibhausgasemissionen entwickelt.

Das Klimaschutzteilkonzept wurde im Jahr 2015 fertiggestellt. Für die konkrete Umsetzung der Maßnahmen soll ein Gebäudemanagement als Steuerungsinstrument aufgebaut werden, um die Energieeinsparpotenziale in den kommunalen Liegenschaften gezielt ausnutzen zu können.³⁰

KLIMASCHUTZTEILKONZEPT ENERGIEEFFIZIENTE TRINKWASSERVERSORGUNG

Im Bereich der Trinkwasserversorgung ist elektrische Energie von der Wassergewinnung, Wasseraufbereitung und Wasserspeicherung bis hin zur Wasserverteilung von erheblicher Bedeutung. Aufgrund sanierungsbedürftiger Anlagen wurden im Rahmen des Klimaschutzteilkonzeptes „Energieeffiziente Trinkwasserversorgung“ im Jahr 2015 die Trinkwasserversorgungsanlagen der Stadt Hungen begangen und deren Energiebedarf ermittelt. Aufbauend auf den Ergebnissen wurden Potentialanalysen entwickelt und ein Maßnahmenkatalog zur Effizienzsteigerung aufgestellt. Mit dem Ziel eine hohe Eigennutzung des Stroms zu generieren, wurde gleichzeitig der Einsatz von Photovoltaik zur Eigenstromversorgung untersucht.

Die Ergebnisse der Studie verdeutlichen, dass im Bereich der Trinkwasserversorgung ein Einsparpotenzial von 36.359 kg CO₂ und 20.006 Euro im Jahr besteht. Die Investitionskosten von rund 140.000 Euro, werden sich nach etwa 7 Jahren amortisiert haben.³¹

1.9.4 AKTIONSPLAN 2018 – 2023

Der Aktionsplan 2018 – 2023 „Klimaschutz in Hungen“ fasst die bisherigen Bestrebungen im Bereich des Umwelt- und Klimaschutzes der Stadt Hungen zusammen. Ergänzend zu den bereits beschriebenen Maßnahmen und Konzepten besitzt die Beteiligung und Einbindung der Öffentlichkeit in die Umsetzung des Klimaschutzes in Hungen eine besondere Bedeutung. Hierfür fand am 09. November 2017 gemeinsam mit dem Landkreis Gießen ein kommunaler Klimaschutz-Workshop in Hungen statt, um die Bürger über die Klimaschutzaktivitäten der

²⁹ Interkommunales Klimaschutzkonzept Hungen-Schotten-Wölfersheim (2012), S. 322

³⁰ Quelle: www.hungen.de/energie/kommunales-klimaschutzkonzept/klimaschutzteilkonzept-liegenschaften.html

³¹ Quelle: www.hungen.de/energie/kommunales-klimaschutzkonzept/klimaschutzteilkonzept-trinkwasser.html

Stadt und des Landkreises zu informieren und gleichzeitig über weitere Potenziale und Maßnahmen zu diskutieren. Zusätzlich wurde im Februar 2018 eine monatlich stattfindende, kommunale Energieberatung für die Hungener Bürger eingerichtet, in deren Rahmen Themenbereiche wie Wärmedämmung, Fenster- und Haustürtausch, Stromsparen im Haushalt sowie entsprechende Fördermöglichkeiten beraten wird. Bezüglich Energiesparmaßnahmen im Privathaushalt fand im Jahr 2018 zudem die Veranstaltungsreihe „Klimaschutz in Hungen“ statt, die mehrere Bürgerveranstaltungen zum Thema Energie umfasste. Der Aktionsplan umfasst zudem einen Maßnahmenkatalog mit kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen zur Umsetzung des Klimaschutzes in Hungen.

2 UNTERSUCHUNGSGBIET

Das Untersuchungsgebiet „Hungen-Kernstadt“, wie es im Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen 2017“ vorgeschlagen wurde, befindet sich in der Kernstadt Hungens und besitzt eine Größe von rund 32,0 ha. Im Osten grenzt das Untersuchungsgebiet an den räumlichen Geltungsbereich des bereits abgerechneten Sanierungsgebiets „Altstadt Hungen“ an.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst mit einem Teilbereich westlich der Hungener Altstadt großflächige Gewerbestrukturen entlang der Kaiserstraße / Gießener Straße sowie Wohnbauflächen, Versorgungseinrichtungen, gastronomische Einrichtungen und das Rathaus der Stadt Hungen. Die entlang der Bahnlinie verlaufende Ladestraße als nördliche Gebietsabgrenzung stellt eine wichtige zusammenhängende Entwicklungsfläche zur Ergänzung des Versorgungsbereichs dar. Der südliche Teilbereich des vorgeschlagenen Fördergebietes beinhaltet den entlang der Altstadt verlaufenden Gewässerbereich der Horloff sowie die direkt an der Altstadt gelegenen Grünbereiche am Dammweg und unterhalb des Schlosses.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Lokalen Partnerschaften wurden Erweiterungsflächen für das ursprüngliche Untersuchungsgebiet vorgeschlagen. Die vorgeschlagenen Erweiterungen sind im Rahmen der Bestandsaufnahme untersucht worden. Wenn die bestehenden Situationen auf Entwicklungspotenziale im Sinne des Stadtumbaus schließen lassen, werden die Flächen in das vorgeschlagene Fördergebiet einbezogen (siehe Abbildung 23). Das endgültige Untersuchungsgebiet umfasst im Gesamten eine Fläche von 56,2 ha.

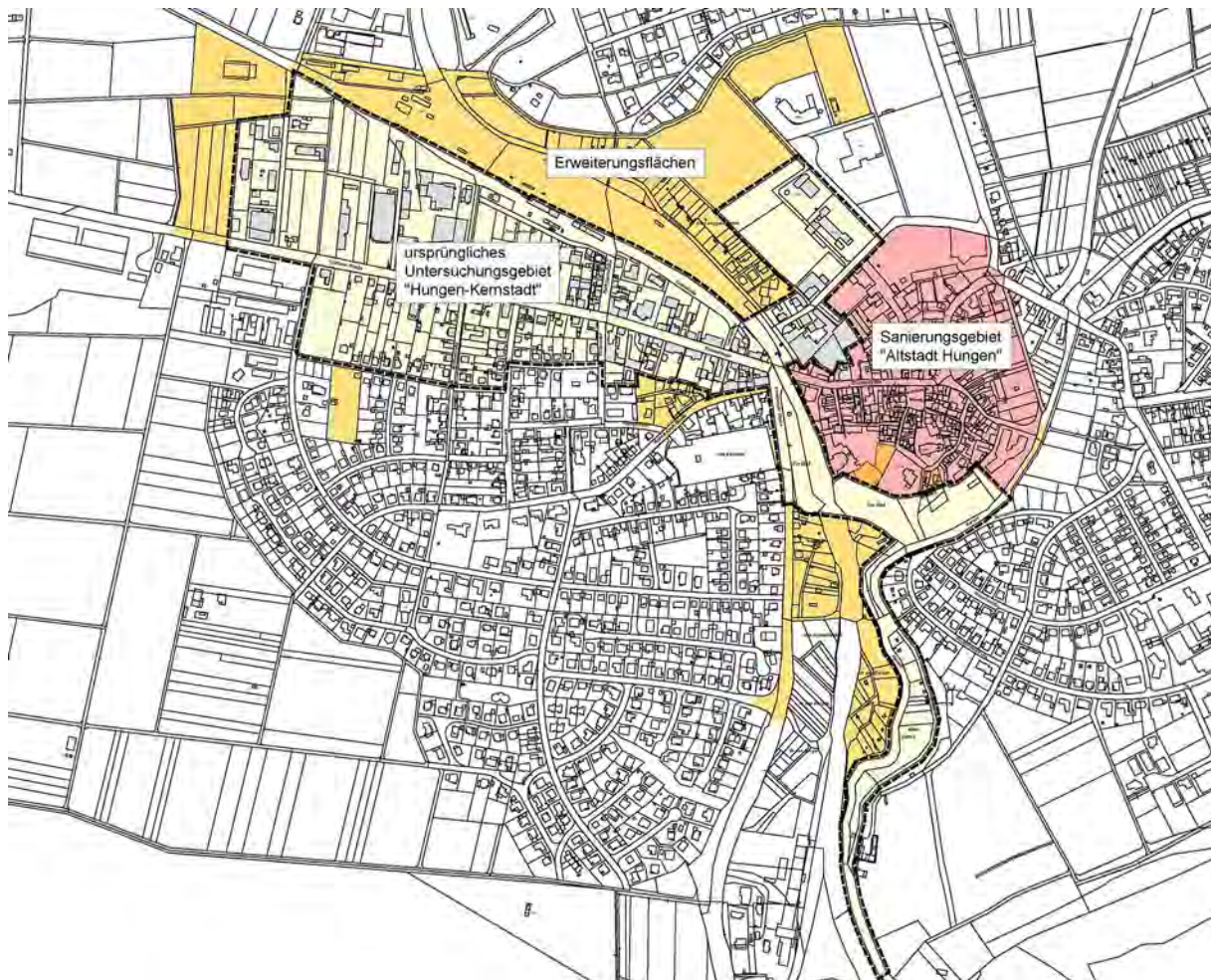


Abbildung 23: Lage des Untersuchungsgebietes

2.1 NUTZUNGSSTRUKTUREN

Die Nutzungsstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden im Dezember 2018 im Rahmen einer Bestandsaufnahme erfasst und sind dem Teilplan „Nutzungen“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme verdeutlichen, dass sich das Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Gebäudenutzung in unterschiedliche Teilbereiche einteilen lässt.

Entlang der Kaiserstraße ist das Untersuchungsgebiet in Richtung Altstadt durch gemischt genutzte Gebäude geprägt. Während die Erdgeschosse der straßenständigen Gebäude überwiegend Dienstleistungs-, Gastronomie- oder Einzelhandelsbetriebe aufweisen, findet ab dem 1. Obergeschoss eine Wohnnutzung statt (siehe Abbildung 24 und Abbildung 25). In der Kaiserstraße befindet sich zudem das Rathaus der Stadt Hungen.



Abbildung 24: Gastronomiebetriebe im Erdgeschoss entlang der Kaiserstraße



Abbildung 25: Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss entlang der Kaiserstraße

Entsprechend den Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2014 zählt die Kaiserstraße zum zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums in der Innenstadt von Hungen, welches zusätzlich die Versorgungseinrichtungen in der Altstadt entlang der Untertor- und Obertorstraße östlich des Untersuchungsgebiets umfasst (vgl. Kap. A1.2.2). Zu den Versorgungsangeboten in der Kaiserstraßen zählen zwei Apotheken, eine Bäckerei, ein Schreibwarengeschäft sowie ein Sportgeschäft. Des Weiteren sind Dienstleistungsangebote wie ein Friseur, ein Tattoo-Studio, eine Tanzschule, eine Versicherung, ein Reisebüro oder Fahrschulen entlang der Durchgangsstraße vorhanden. Dienstleistungsbetriebe wie Anwaltskanzleien und Ärzte sind zusätzlich zur Versorgung entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße auch in

der Poststraße und Raiffeisenstraße ansässig. Gastronomieangebote in der Kaiserstraße umfassen zumeist Schnellimbisse sowie ein Restaurant und ein Eiscafé. Vereinzelt sind Handwerksbetriebe wie eine Schneiderei oder ein Malerbetrieb in Erdgeschossen ansässig. Die Mischnutzung entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße gilt es im Rahmen des Stadtbbaus in der Kernstadt Hungen zu erhalten und somit die örtlichen und fußläufig erreichbare Grundversorgung zu sichern und die innerörtliche Versorgungsstruktur zu stärken.

In der Verlängerung der Kaiserstraße nach Westen hin sind in der Gießener Straße lediglich im geringeren Maße Dienstleistungsbetriebe in den Erdgeschossen der Gebäude vorhanden. Im Bereich zwischen der Moltkestraße und der Stettiner Straße geht die Gebäudenutzung entlang der südlichen Seite der Gießener Straße überwiegend in reine Wohnnutzung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern über (siehe Abbildung 26).



Abbildung 26: Wohnhäuser entlang der Gießener Straße

Nördlich der Gießener Straße sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Gewerbeflächen vorhanden. Der dort bestehende Supermarkt stellt einen wichtigen Ergänzungsstandort für die Einzelhandelsversorgung im Stadtgebiet Hungen dar (vgl. Kap. A1.2.2).



Abbildung 27: Großflächige Einzelhandels- und Gewerbeflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes

Für den Bereich der großflächigen Einzelhandelsbetriebe und Gewerbeflächen sind die Bebauungspläne Nr. 1.10 „Nördlich der Gießener Straße“ (Satzungsbeschluss vom 04.10.1990) und Nr. 1.11 „Königsberger Straße“ (Satzungsbeschluss vom 02.04.1992) rechtskräftig. Die Bebauungspläne setzten entsprechend den bestehenden Nutzungen Gewerbegebiete sowie ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ und ein Sondergebiet „Handwerker-, Eisenwaren- und Baustoffmarkt“ fest (siehe Abbildung 28). Gleichzeitig werden die westlich an die bestehende Bebauung angrenzenden unbebauten Grundstücke als Gewerbegebiete festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen somit eine Erweiterung der bestehenden Gewerbenutzungen innerhalb des Untersuchungsgebietes zu. Die gewerblichen Nutzungsstrukturen setzen sich bis zum westlichen Ortseingang der Kernstadt Hungens beidseitig der Gießener Straße fort (siehe Abbildung 29).

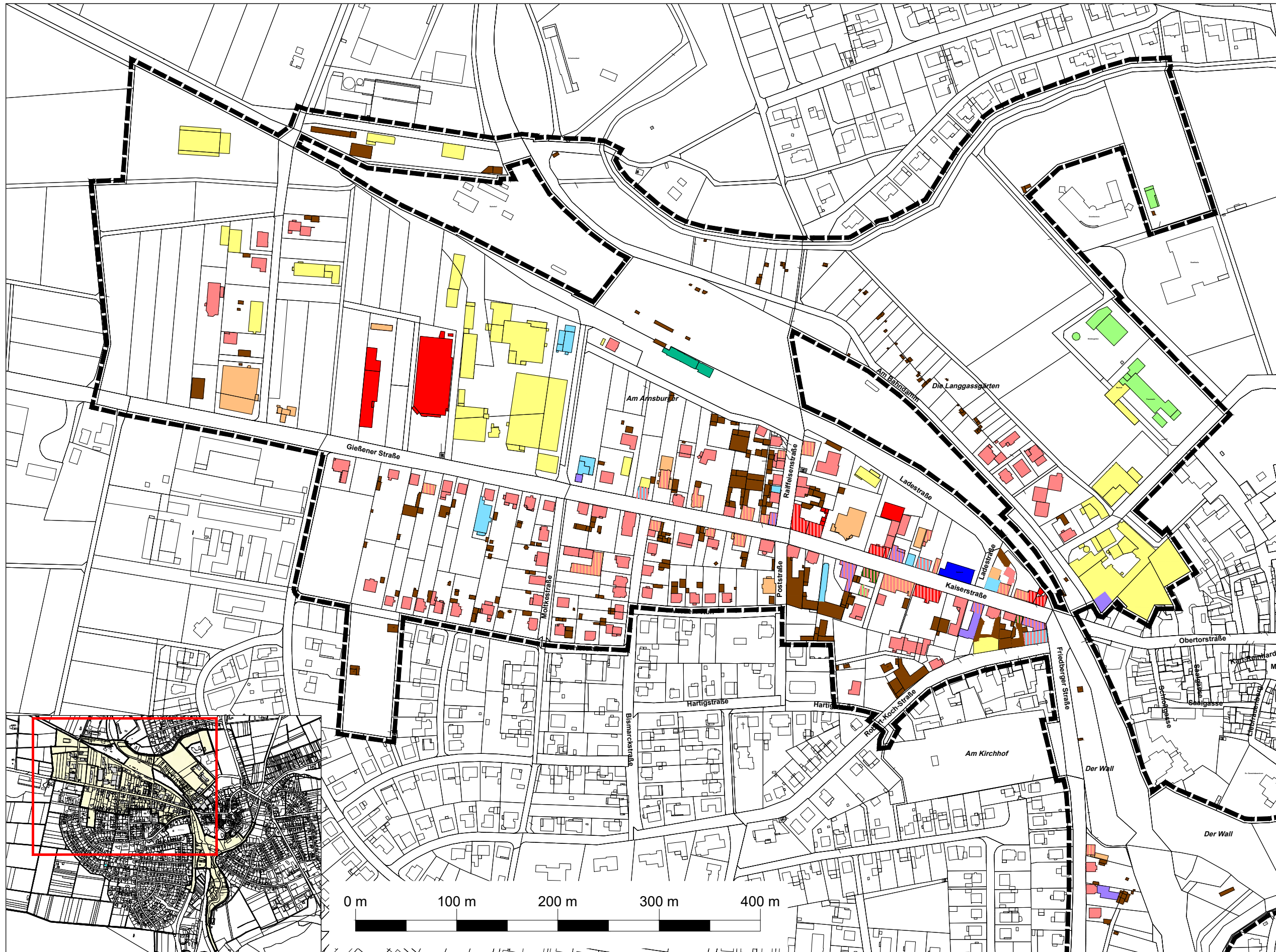
Die Flächen entlang des Froschgrabens sowie am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes sind vom Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die grünordnerischen Festsetzungen sind im Rahmen des Stadtumbaus zur Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes zu berücksichtigen.



Abbildung 28: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.11 „Königsberger Straße“ (links) und des Bebauungsplans Nr. 1.10 „Nördlich der Gießener Straße“ (rechts)



Abbildung 29: Gewerbeflächen am westlichen Ortseingang der Kernstadt Hungens



Legende

- Wohnnutzung
- Wohnen ab 1. Obergeschoss
- Einzelhandel / Versorgung
- Dienstleistung
- Gemeinbedarf
- Gastronomie
- Handwerk
- gewerbliche Nutzung
- Rathaus
- Bahnhofsgebäude
- Nebengebäude
- Gebäudeleerstand
- Gebäudeleerstand im Erdgeschoss
- Grenze des Untersuchungsgebietes



An der Ladestraße befindet sich das historische Gebäude des Hungener Bahnhofs, welches bereits saniert wurde und die Vertriebsstelle der Verkehrsgesellschaft Oberhessen mbH (VGO) sowie Büroräume beinhaltet (siehe Abbildung 30).



Abbildung 30: Bahnhofsgebäude in der Ladestraße innerhalb des Untersuchungsgebietes

Nördlich der Bahnlinie befindet sich unmittelbar angrenzend an die Hungener Altstadt ein textilveredelnder Betrieb (siehe Abbildung 31). Aufgrund der unmittelbaren Lage an den angrenzenden Wohngebieten und Infrastruktureinrichtungen der Altstadt stellt der Gewerbebetrieb unter anderem durch betriebsbedingte Emissionen einen wesentlichen städtebaulichen Missstand i. S. d. BauGB dar und führt zu städtebaulichen Konfliktsituation einander unverträglicher Nutzungen.



Abbildung 31: Textilveredelnder Betrieb innerhalb des Untersuchungsgebiets

Im Norden der Lindenallee befinden sich Wohngebäude, die entlang der Straße Am Bahndamm in Kleingartennutzungen übergehen (siehe Abbildung 32). Zudem befinden sich im Nordosten des Untersuchungsgebietes nördlich der Lindenallee ein Kindergarten sowie das Feuerwehrgerätehaus (siehe Abbildung 33).



Abbildung 32: Wohnbebauung (links) und Kleingärten (rechts) nördlich der Bahnlinie



Abbildung 33: Kindergarten (links) und Feuerwehrgerätehaus (rechts) im Nordosten des Untersuchungsgebietes

Für den nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes gilt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.22 „An der Lindenallee“, die am 02.02.2017 als Satzung beschlossen wurde (siehe Abbildung 34). Der Bebauungsplan setzt für die Flächen Mischgebiete als Art der baulichen Nutzung fest. Auf diesen Flächen befindet sich derzeit eine Seniorenresidenz mit betreutem Wohnen und einer Pflegeeinrichtung in Realisierung. Nördlich der ausgewiesenen Mischgebiete setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof fest.

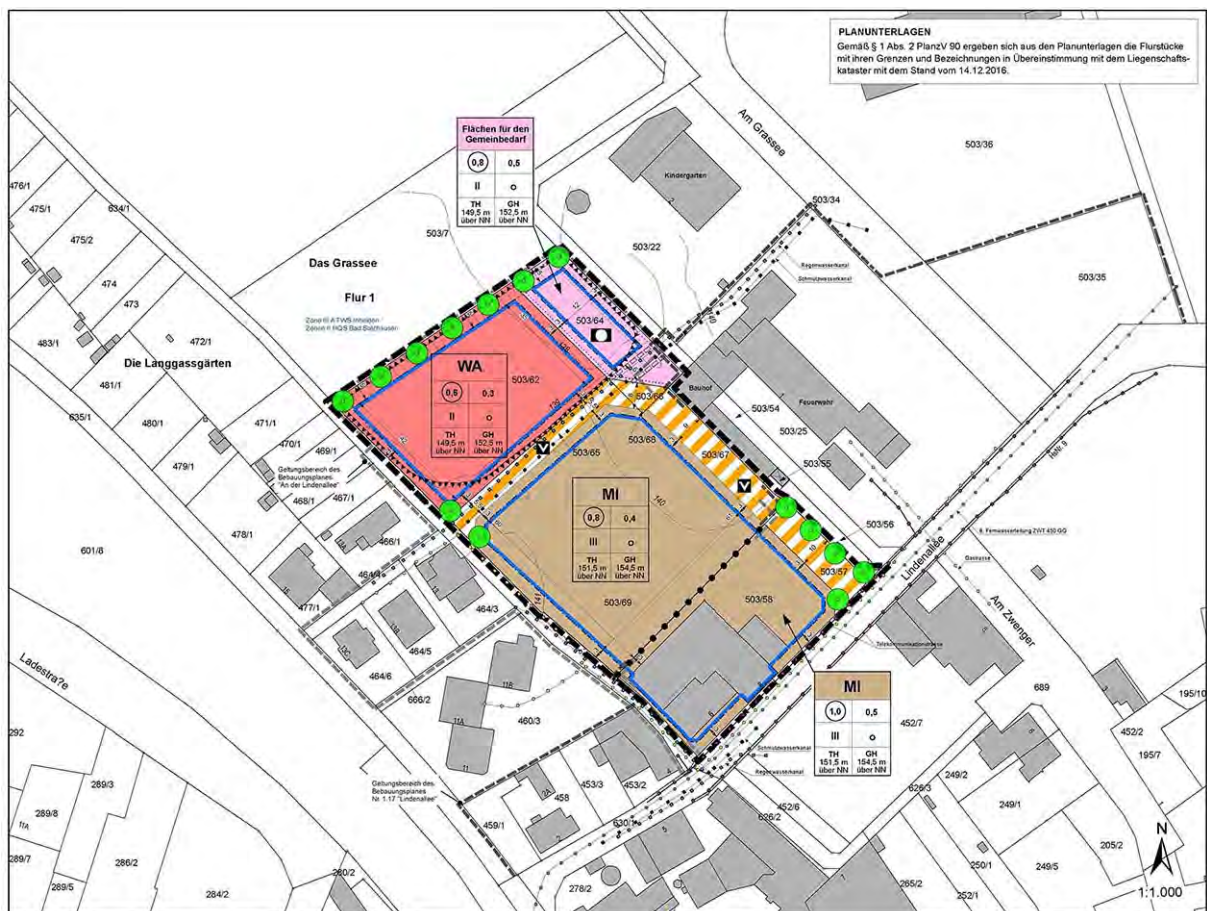


Abbildung 34: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.22 „An der Lindenallee“

Darüber hinaus sind die Tennisplätze des Tennisclubs (TC) Hungen 1975 e.V. im nordöstlichen Bereich in das Untersuchungsgebiet eingebunden.

2.2 STÄDTEBAU

2.2.1 STADTGESTALT

Aus den Ergebnissen der städtebaulichen Bestandsaufnahme lassen sich Aussagen über die Stadtgestalt und das Ortsbild innerhalb des Untersuchungsgebietes ableiten. Hierfür sind bauliche Raumkanten sowie ortsbildprägende Gebäude erfasst und wichtige Sichtbeziehungen im Stadtgefüge gekennzeichnet. Ebenso wurden Störungen in den prägenden Raumkanten sowie Stadtbildstörungen durch verfallene Bausubstanz, Gebäude mit städtebaulichen Mängeln und ungestaltete Straßenräume erfasst. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Stadtgestalt“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Die Baustruktur entlang der Kaiserstraße innerhalb des Untersuchungsgebietes ist überwiegend durch straßenständige Einzelhäuser und ehemaligen Hofreiten geprägt. Die Gebäude verfügen überwiegend über zwei Vollgeschosse und Satteldächer und stehen traufständig entlang der Kaiserstraße. Hierdurch entstehen beidseitig der Kaiserstraße bauliche Raumkanten, die das Ortsbild sowie das Straßenbild prägen. Die dichte Bebauungsstruktur entlang der Kaiserstraße schließt im Osten an die Altstadt Hungens entlang der Obertorstraße an. Vereinzelt Störungen der Raumkante sind aufgrund von der Straße versetzter Gebäude erkennbar (siehe Abbildung 35).



Legende

- bauliche Raumkante
- Störung der Raumkanten
- ortsbildprägendes Gebäude
- wichtige Sichtbeziehung
- Stadtbildstörung durch baulichen Zustand
- Gebäude mit städtebaulichen Mängeln
- ungestalteter Straßenraum
- denkmalgeschützte Gesamtanlage
- Einzelkulturdenkmäler
- Grenze des Untersuchungsgebietes





Abbildung 35: Bauliche Raumkante entlang der Kaiserstraße (links), Störung der Raumkante (rechts)

Entlang der Gießener Straße ist eine Auflösung der geschlossenen Raumkanten nach Westen hin zu erkennen. Die südliche Straßenseite ist in diesem Bereich durch von der Straße zurückgesetzte Wohnhäuser mit Vorgartenbereichen geprägt. Die Bebauung entlang der nördlichen Straßenseite ist hingegen durch großflächige Einzelhandels- und Gewerbebetriebe mit entsprechenden Bebauungen und Lagerhallen geprägt. Eine bauliche Raumkante sowie ortsbildprägende Gebäude sind zum westlichen Rand des Untersuchungsgebietes hin nicht mehr erkennbar (siehe Abbildung 36).



Abbildung 36: Wohnhäuser mit Vorgarten südlich sowie Gewerbeflächen nördlich der Gießener Straße

Des Weiteren sind entlang der Kaiser- und Gießener Straße überwiegend Gebäude mit städtebaulichen Mängeln bis hin zu verfallenden Bausubstanzen vorhanden, die das Stadtbild beeinträchtigen.

Ortsbildprägende Gebäude, die aufgrund ihrer besonderen Lage im Ort sowie einer charakteristischen Architektur das Ortsbild der Kernstadt Hungen prägen, fallen vereinzelt entlang der Kaiser- und Gießener Straße auf. Teilweise sind ortsbildprägende Gebäude auch in der Bismarckstraße oder in der Raiffeisenstraße vorhanden. Ein Großteil der ortsbildprägenden Gebäude deckt sich mit den Einzelkulturdenkmälern in der Kernstadt (vgl. Kap. A2.2.2).

Wichtige Sichtbeziehungen im Untersuchungsgebiet ergeben sich durch den Straßenraum der Gießener Straße und Kaiserstraße vom westlichen Standrand zur Altstadt hin sowie in die entgegengesetzte Richtung. Eine ergänzende Sichtbeziehung ist der Blick von der Friedberger Straße aus in Richtung des Schlosses.

2.2.2 DENKMALSCHUTZ

Bei der Kernstadt Hungen handelt es sich nach Angaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 um einen Ortsteil mit kulturhistorisch wertvoller Siedlungssubstanz. Gemäß dem Ziel 5.6-6 ist im Rahmen von Veränderungen an Gebäuden oder bei Neubauten in dem Bereich mit schützenswerter Bausubstanz eine Einpassung in die umgebende Baustruktur vorzunehmen.

GESAMTANLAGE HISTORISCHE ALTSTADT

Einzelne Flurstücke im Osten des vorgeschlagenen Fördergebietes sind Teil der Gesamtanlage Historische Altstadt. Zudem zählen die Grünanlagen unterhalb des Schlosses zur denkmalgeschützten Gesamtanlage (siehe Bestandsaufnahme und -analyse | Teilplan „Stadtgestalt“). Diese „umfasst den gesamten Altstadtkern Hungens in den durch den einstigen Verlauf der Stadtbefestigung vorgegebenen Grenzen.“

Die historische Ausformung dieser annähernd kreisrunden Stadtanlage war schon durch die spezifischen topographischen Gegebenheiten vorgegeben. So bot das Knie der Horloff, die von Nordosten kommend sich hier nach Süden wendet, eine natürliche Schutzlage. Der Ausläufer einer Hochebene, der von Südwesten dicht an das Flussufer herantritt, bot dabei die geeignete Stelle zur Errichtung einer Burg. Diese wurde auf der Hauptangriffsseite im Westen und Süden durch zwei tiefe Halsgräben, in die das Wasser der Horloff eingeleitet werden konnte, gesichert. Zwei durch einen hohen Wall miteinander verbundene Bastionen, eine im Süden und eine auf der Höhe der Burg, boten zusätzlichen Schutz. Ausgehend von der Burgmauer, einer hohen Schildmauer, in deren Knick ein mächtiger Turm errichtet war, schloss sich die eigentliche Stadtmauer an, die ebenfalls durch Wall und Graben bzw. im Norden durch eine sumpfige Niederung (die Pfann) gesichert war und zwei befestigte Tore, das Obertor im Westen und das Untertor im Nordosten, besaß.

Diese sukzessiv vom 14. bis ins 18. Jahrhundert entstandene Stadtanlage hatte, abgesehen von der 1869 angelegten Eisenbahntrasse, die seitdem die äußeren Befestigungsanlagen an der Westseite des Schlosses durchschneidet, bis in das 20. Jahrhundert weitgehend ungestört überdauert. Erst infolge des in den 1950er Jahren einsetzenden Veränderungsdrucks wurden weite Teile der Altstadt so stark gestört, dass hier nur noch der historische Stadtgrundriss als schützenswert auszuweisen ist. Besonders bedauerlich ist der Verlust des so genannten Alten Amtshauses, das in den Hessenpark übertragen werden musste, und die insgesamt irreversible Störung der Obertorstraße. Als Bereiche von großer historischer Dichte besonders schützenswert sind der Marktplatz, die sich südlich daran anschließende Bebauung, die zum großen Teil noch den städtebaulichen Zustand um 1700 konserviert, die Pfarrkirche samt Kirchhof und das vor einigen Jahren denkmalgerecht instandgesetzte Schloss. Wichtige Teile der Gesamtanlage sind darüber hinaus die bruchstückhaft erhaltenen Reste der Stadtummauerung sowie die ebenfalls nur rudimentär erhaltenen äußeren Befestigungsanlagen im Westen und Süden des Schlosses.“³²

EINZELKULTURDENKMÄLER

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich vereinzelt denkmalgeschützte Gebäude (siehe Bestandsaufnahme und -analyse | Teilplan „Stadtgestalt“):

³² Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Gießen, Hungen, Gesamtanlage historische Altstadt, <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>

- Bismarckstraße 2 (Flur 6, Flurstück 155/1)
- Bismarckstraße 5 und 7 (Flur 6, Flurstücke 133/1 und 136/1)
- Gießener Straße 5 (Flur 4, Flurstück 80)
- Gießener Straße 14 (Flur 6, Flurstück 123)
- Raiffeisenstraße 5 (Ehemalige Oberstufe, Flur 1, Flurstück 298/2)
- Raiffeisenstraße 7 (Bahnhof, Flur 4, Flurstücke 134/ und 136/3)



Abbildung 37: Einzelkulturdenkmal Bismarckstraße 2 (links) und Bismarckstraße 5 und 7 (rechts)
Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>



Abbildung 38: Einzelkulturdenkmal Gießener Straße 5 (links) und Gießener Straße 14 (rechts)
Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>



Abbildung 39: Einzelkulturdenkmal Raiffeisenstraße 5 (links) und Raiffeisenstraße 7 / Bahnhof Hungen (rechts) Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>

2.2.3 BAUSUBSTANZ

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde die Bausubstanz der Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet anhand des äußerlichen Eindrucks aufgenommen. Hierbei wurde in Neubauten und modernisierte Gebäude, in Gebäude mit Modernisierungsbedarf wie Mängel an der Fassade oder am Dach sowie in Gebäude mit gravierenden Baumängeln, die eine Gesamtmodernisierung oder Abbruch erfordern, unterschieden. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Bausubstanz“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Die Kartierung zeigt, dass Modernisierungsbedarfe an Gebäuden in allen Bereichen innerhalb des Untersuchungsgebietes erkennbar sind. Hierzu zählen modernisierungsbedürftige Gebäude in der Moltkestraße, Poststraße, Raiffeisenstraße, Ladestraße, Robert-Koch-Straße sowie Friedberger Straße (siehe Abbildung 40). Insbesondere die Gebäude entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße weisen überwiegend einen Modernisierungsbedarf auf (siehe Abbildung 41).



Abbildung 40: Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Moltkestraße (links) und Ladestraße (rechts)



Abbildung 41: Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Kaiserstraße und Gießener Straße

Gebäude mit gravierenden Baumängeln sind im Vereinzelnden entlang der Gießener Straße sowie der Robert-Koch- und Julius-Fendt-Straße anzutreffen, wobei es sich sowohl um leerstehende Gewerbebauten als auch um leerstehende Wohngebäude handelt (siehe Abbildung 42).



Abbildung 42: Gravierende Baumängel an Gebäuden an der Robert-Koch-Straße und Gießener Straße

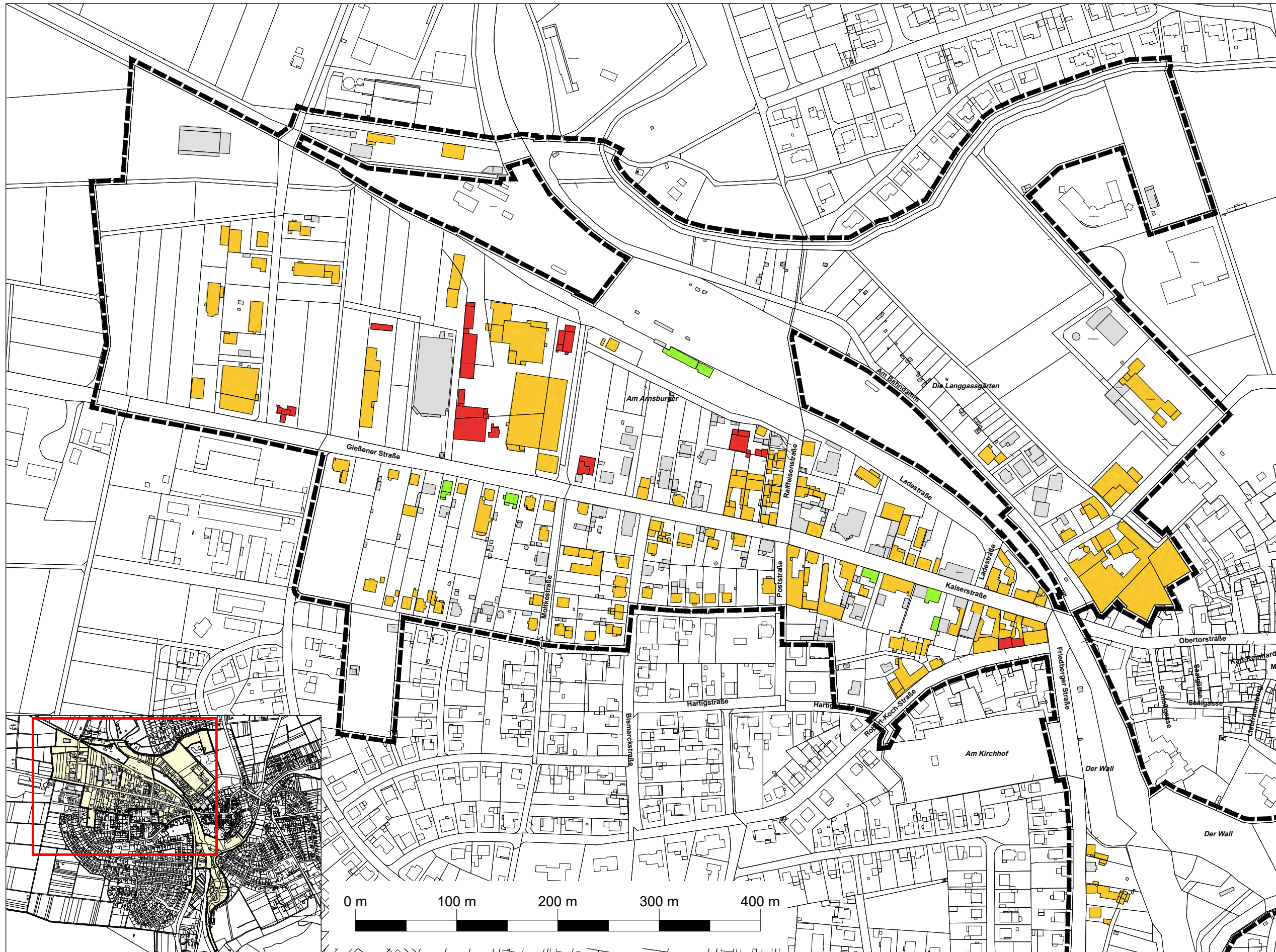
Im Einzelnen wurde die historische Bausubstanz in der Kaiserstraße sowie in der Gießener Straße modernisiert (siehe Abbildung 43). Neubauten, die sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in Realisierung befanden, sind in Form des neuentstehenden Seniorenheims in der Lindenallee sowie als Neubau in der Robert-Koch-Straße vorhanden (siehe Abbildung 44).







Abbildung 43: Modernisierung der historischen Bausubstanz in der Kaiserstraße



Abbildung 44: In Bau befindliches Seniorenheim in der Lindenallee (links) und Neubau in der Robert-Koch-Straße (rechts)



Legende

-  Neubau / Modernisiert
-  Gebäude mit Modernisierungsbedarf
-  Gebäude mit gravierenden baulichen Mängeln
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



2.2.4 NACHVERDICHTUNGSPOTENZIAL UND LEERSTÄNDE

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden Nachverdichtungspotenziale und Leerstände erfasst, um Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen innerhalb des Untersuchungsgebiets zu treffen. Erfasst wurden zusätzlich zu den Gebäudeleerständen und Leerständen in Erdgeschossen auch untergenutzte Nebengebäude sowie Potenzialflächen zur Nachverdichtung. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Nachverdichtungspotenziale und Leerstände“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Leerstände zeigen sich insbesondere in leerstehenden Dienstleistungsbetrieben in Erdgeschossen im Versorgungsbereich entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße. Darüber hinaus äußert sich der Gebäudeleerstand im Vereinzelt in leerstehenden Wohngebäuden (siehe Abbildung 45).



Abbildung 45: Ladenleerstand in der Raiffeisenstraße (links), leerstehende Praxis in der Gießener Straße (rechts)



Abbildung 46: Leerstand in Wohngebäude in der Kaiserstraße (links), in der Julius-Fendt-Straße (rechts)

Bei weiteren Innenentwicklungspotenzialen im Untersuchungsgebiet handelt es sich um untergenutzte Nebengebäude. Hierbei handelt es sich um Scheunen im rückwärtigen Bereich ehemaliger Hofreiten, die derzeit leer stehen oder zu Lagerzwecke genutzt werden (siehe Abbildung 47).



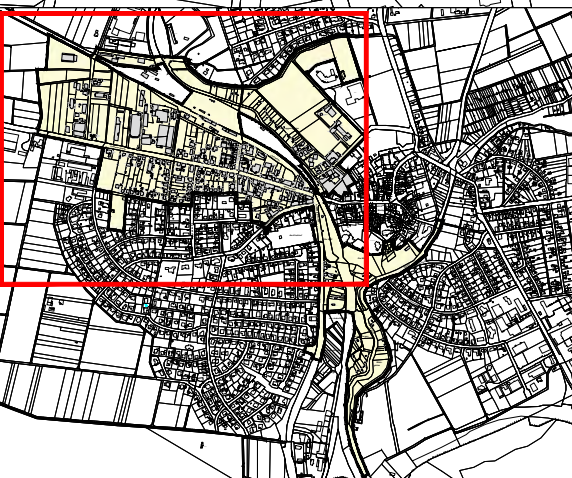
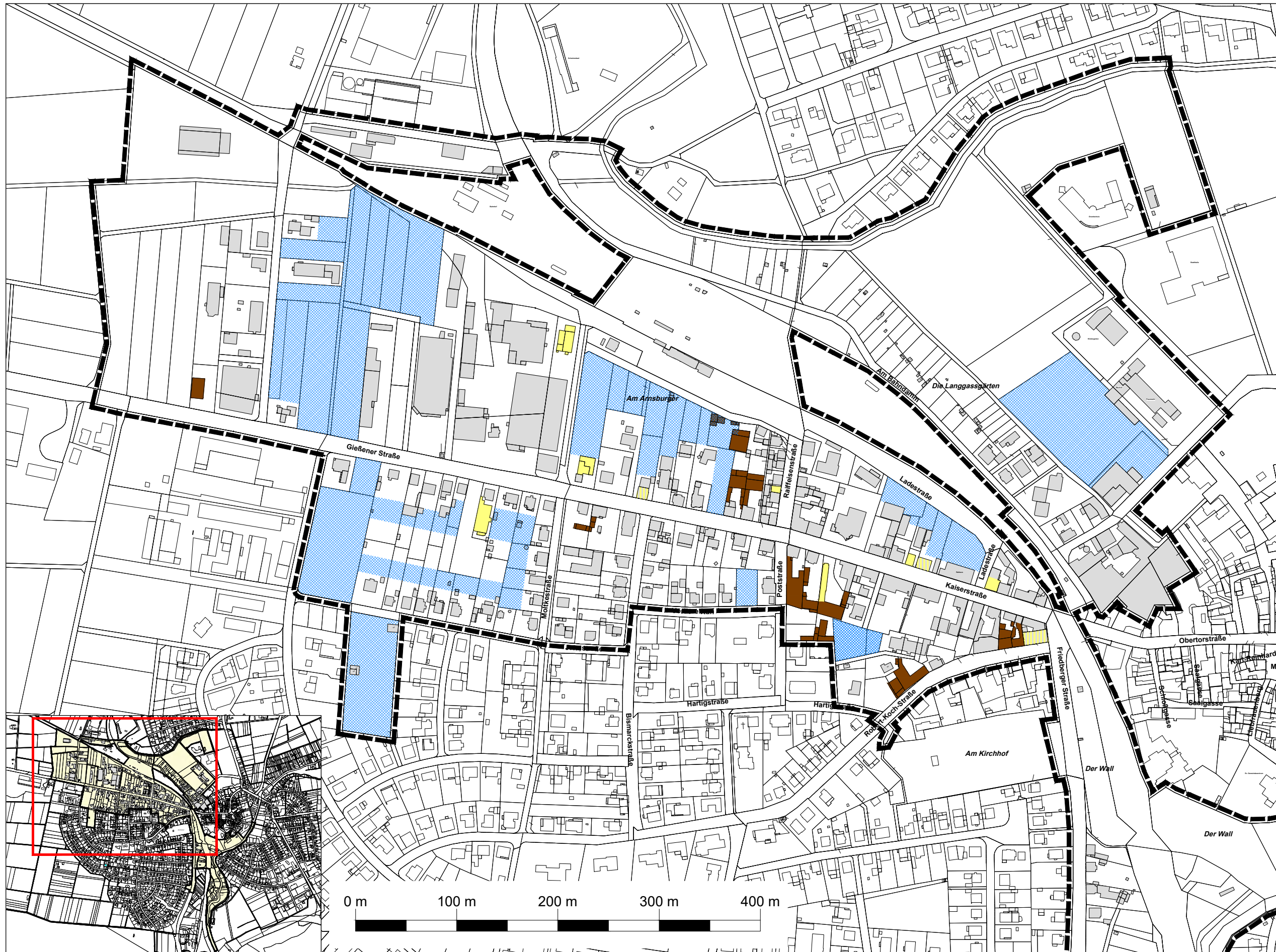
Abbildung 47: Untergenutzte Nebengebäude im Untersuchungsgebiet

Flächenpotenziale zur Innenentwicklung umfassen innerhalb des Untersuchungsgebietes bisher unbebaute Flächen sowie rückwärtige Bereiche von bereits bebauten Grundstücken entlang der Gießener Straße. Zusätzlich existieren im Bereich der Gewerbeflächen nördlich der Gießener Straße Fehlnutzungen und Unternutzungen von Flächen. Die Flächen werden derzeit zu Lagerzwecken beispielsweise für Pkws genutzt und bieten Potenzial für eine Nachverdichtung im Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 48).








Abbildung 48: Unbebaute Fläche (links) und fehlgenutzte Fläche (rechts) innerhalb des Untersuchungsgebietes

Die entlang der Bahnlinie verlaufende Ladestraße stellt im vorgeschlagenen Fördergebiet eine wichtige zusammenhängende Entwicklungsfläche dar. Hier können strukturelle Maßnahmen in Funktionsergänzung zu den Versorgungsbereichen entlang der Kaiserstraße / Gießener Straße entstehen. Planerische Auseinandersetzungen mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung innerhalb des Untersuchungsgebietes erfolgten bereits im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplans Kaiserstraße – Bahnhof aus dem Jahr 2008. Für die Vorentwurfsplanung wurden zwei verschiedene Varianten erarbeitet, die Möglichkeiten der Nachverdichtung im Bereich der rückwärtigen Grundstücke nördlich der Kaiserstraße und Gießener Straße beinhalten. Gleichzeitig wurden Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum im nördlichen Bereich der Bahntrasse planerisch vorgeschlagen (siehe Abbildung 49 und Abbildung 50). Der Rahmenplan zeigt Potenzialflächen auf und verdeutlicht erste Varianten für künftige Bebauungskonzepte für den nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Diese gilt es im Rahmen des Stadtumbaus in der Kernstadt Hungen weiterzuverfolgen.



Legende

-  Gebäudeleerstand
-  Gebäudeleerstand im Erdgeschoss
-  untergenutzte Nebengebäude
-  Nachverdichtungspotenzial
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



2.2.5 MISSTÄNDE UND MÄNGEL

Anhand der Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsaufnahme lassen sich die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände zusammenfassen. Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Städtebauliche Mängel äußern sich anhand von baulichen und gestalterischen Mängeln an den Erschließungsanlagen, in den öffentlichen Bereiche sowie an der im Gebiet vorhandenen Bebauung. Auch das Nichtvorhandensein adäquater infrastruktureller Einrichtungen in den Bereichen Versorgung, Gesundheit, Kultur, Sport und Freizeit sowie sozialer Einrichtungen werden als städtebauliche Mängel verstanden.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist insbesondere der Bereich entlang der Gießener Straße durch Missstände und Funktionsverluste geprägt. Im nördlichen Bereich der Gießener Straße ist eine fehlende räumliche Gliederung potentiell konflikträchtiger Nutzungsbereiche erkennbar. Diese äußert sich in Form von stadträumlich ungegliederten Gewerbestrukturen vorrangig am westlichen Stadteingangsbereich.

Der Bereich der Gießener Straße und Kaiserstraße stellt die innerörtliche Verlängerung des Geschäftsbereichs der Altstadt mit der Ober- und Untertorstraße dar und zählt mit zum Hauptversorgungsbereich der Innenstadt. Allerdings lässt die Anhäufung von Gebäudeleerständen oder Ladenleerständen in den Erdgeschossen einen Verlust der Versorgungsfunktion entlang des Straßenraums erkennen. Hinzu kommt eine mangelhafte Ausgestaltung sowie eine geringe Anzahl an gesicherten Querungsmöglichkeiten, die auf eine fehlende Qualität des Versorgungsbereichs schließen lassen und zu funktionalen Defiziten führen.

Hinzukommend stellt der im vorgeschlagenen Fördergebiet liegende Gewerbebetrieb zur Textilveredelung und -färberei in seiner unmittelbaren Lage an den angrenzenden Wohngebieten der Altstadt und an den am Altstadtbereich geschaffenen Infrastruktureinrichtungen unter anderem durch betriebsbedingte Emissionen einen wesentlichen städtebaulichen Missstand dar.

Städtebaulicher Entwicklungsbedarf besteht vor allem auf den ehemaligen Bahnbetriebsflächen entlang der Ladestraße. Nach Abriss der ehemaligen Güterhalle wurde der entstandenen Flächenbrache bislang noch keine neue Nutzung zugeführt. Zudem verfügen der öffentliche Raum sowie die rein funktional gestalteten Straßen- und Verkehrsräume über wenig Aufenthaltsqualität. Die derzeit überwiegend versiegelten Freiflächen sollten durch zusammenhängende Grünstrukturen gegliedert und im Sinne der Klimaanpassung hergestellt werden.

2.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR, GEMEINBEDARF, KULTUR UND FREIZEIT, SPORT

Das Gemeinwesen der Stadt Hungen ist durch ein vielfältiges Vereinsleben unter anderem aus den Bereichen Heimat- und Traditionspflege, lokale Geschichte, Tanz und Theater, Sport, Musik und Gesang oder Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege geprägt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind die Geschäftsstellen der Landschaftspflegevereinigung Gießen in der Moltkestraße, sowie Kulturlandschaft Hungener Land e.V. und Vermieter Verein e.V. in der Poststraße ansässig. Zudem befinden sich die sanierungsbedürftigen Hartplätze des Tennisclubs (TC) Hungen 1975 e.V. nördliche der Stadthalle Hungens innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes lediglich der Evangelische Kindergarten Hungen in der Straße Am Grassee sowie eine Krabbelstube, die in einem Wohnhaus im rückwärtigen Bereich der Kaiserstraße untergebracht ist.

Als weitere Nutzung des Gemeinbedarfs befindet sich das Feuerwehrgerätehaus Hungen im östlichen Bereich des Untersuchungsgebiets in der Lindenallee.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind keine kulturellen Einrichtungen vorhanden. Im Rahmen des Stadtumbaus soll die Revitalisierung des ehemaligen Theaters im „Darmstädter Hof“ in der Gießener Straße zu einer interkulturellen Veranstaltungsstätte erfolgen und somit das touristische Angebot der Kernstadt Hungen ergänzt werden.

2.4 VERKEHR

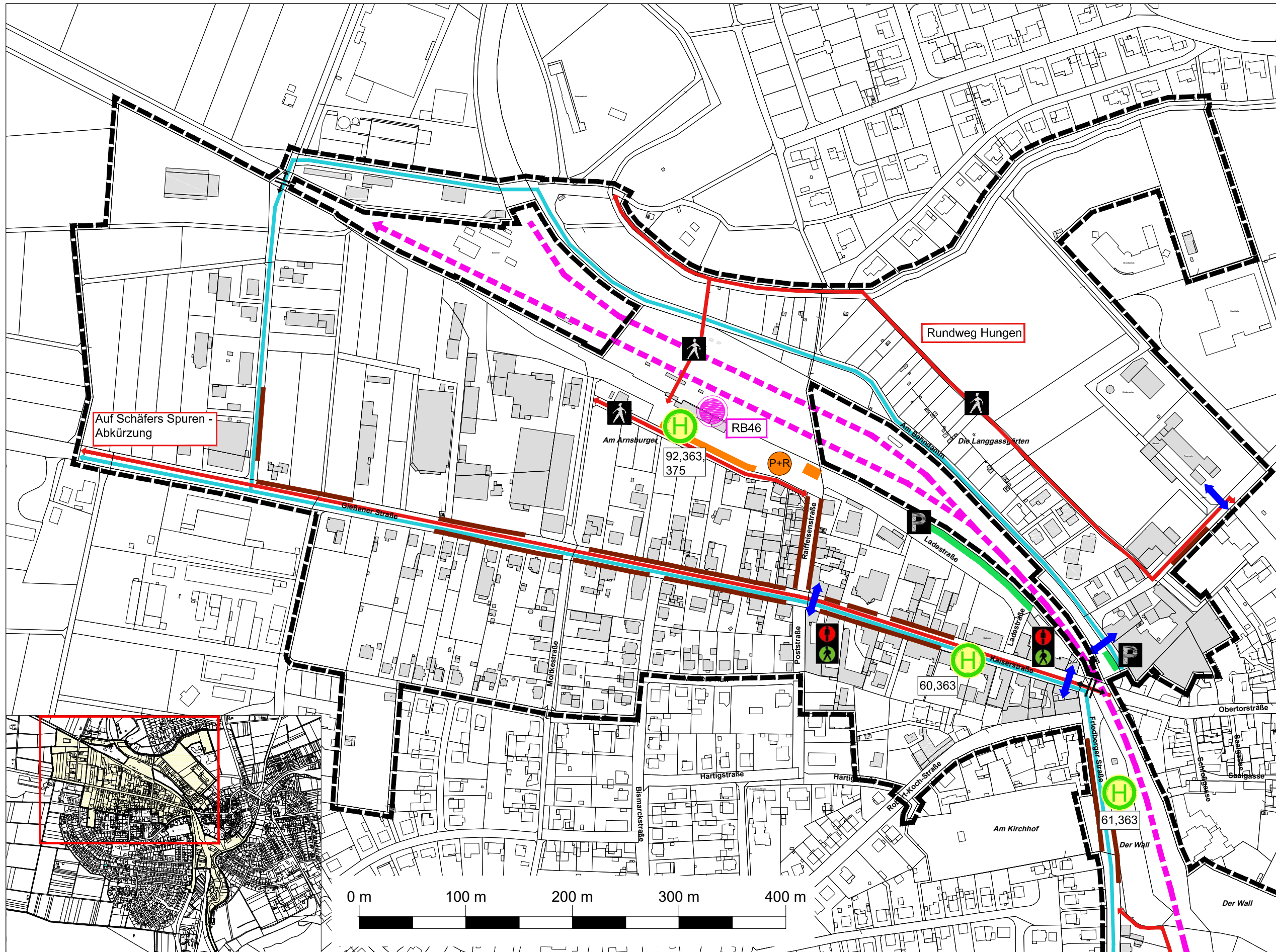
Die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes aus dem Stadtgebiet und dem Umland der Stadt Hungen ist über die Gießener Straße sowie die Friedberger Straße mit Anbindungen an die B 457 gegeben. Über die Ortsumgehungsstraße B 457 erfolgt die überregionale Verbindung der Kernstadt an die Autobahn A 5.

Der ehemalige Verlauf der Bundesstraße B 457 führte als Ortsdurchfahrt durch die Kernstadt hindurch. Der vorhandene Straßenquerschnitt der Gießener Straße und Kaiserstraße geht somit auf die ehemalige Ortsdurchfahrt der Bundesstraße zurück und ist für die heutigen Verhältnisse als überdimensioniert zu betrachten. Die Querschnittsgestaltung entspricht den nicht mehr existenten Anforderungen an den regionalen Durchgangsverkehr. Gleichzeitig stellen die Straßenräume der Gießener Straße und der Kaiserstraße die zentrale Verkehrsachse des vorgesehenen Fördergebietes dar und weisen über die gesamte Länge keinerlei Grünstrukturen und nur eine geringe Aufenthaltsqualität aufgrund von mangelnder Gestaltung auf.

Zum Großteil ist die infrastrukturelle Ausstattung innerhalb des Untersuchungsgebietes in einem baulich schlechten Zustand. Dies äußert sich insbesondere an den teilweise stark sanierungsbedürftigen Straßen, wobei vor allem die Bismarckstraße, die Moltkestraße, die Lindenallee und die Robert-Koch-Straße zu nennen sind.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich entlang der Kaiserstraße zwei lichtsignalgesteuerte Fußgängerüberwege im Bereich der Kreuzung mit der Friedberger Straße sowie an der Kreuzung mit der Poststraße und Raiffeisenstraße. Darüber hinaus verfügt der Straßenraum der Kaiserstraße und der Gießener Straße über keine weiteren Fußgängerüberwege. Entlang der Gießener Straße besteht somit über eine Länge von ca. 700 m keine gesicherte Querungsmöglichkeit. Weitere Fußgängerüberwege in Form von Zebrastreifen sind im Untersuchungsgebiet in der Straße Am Bahndamm sowie in der Lindenallee vom Feuerwehrgerätehaus zur Altstadt hin vorhanden. Die Überquerung des Kreuzungsbereich der Kaiserstraße, Friedberger Straße und Obertorstraße wird durch eine lichtsignalgesteuerte Schrankenanlage über die Bahntrasse geregelt. Im Gesamten ist innerhalb des Untersuchungsgebietes im Bereich der Gießener Straße und Kaiserstraße sowie entlang der Friedberger Straße ein Mangel an gesicherten Querungsmöglichkeiten erkennbar. Zudem verfügen die vorhandenen Fußgängerwege größtenteils über keinen barrierefreien Ausbau und stellen Hindernisse für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer dar.

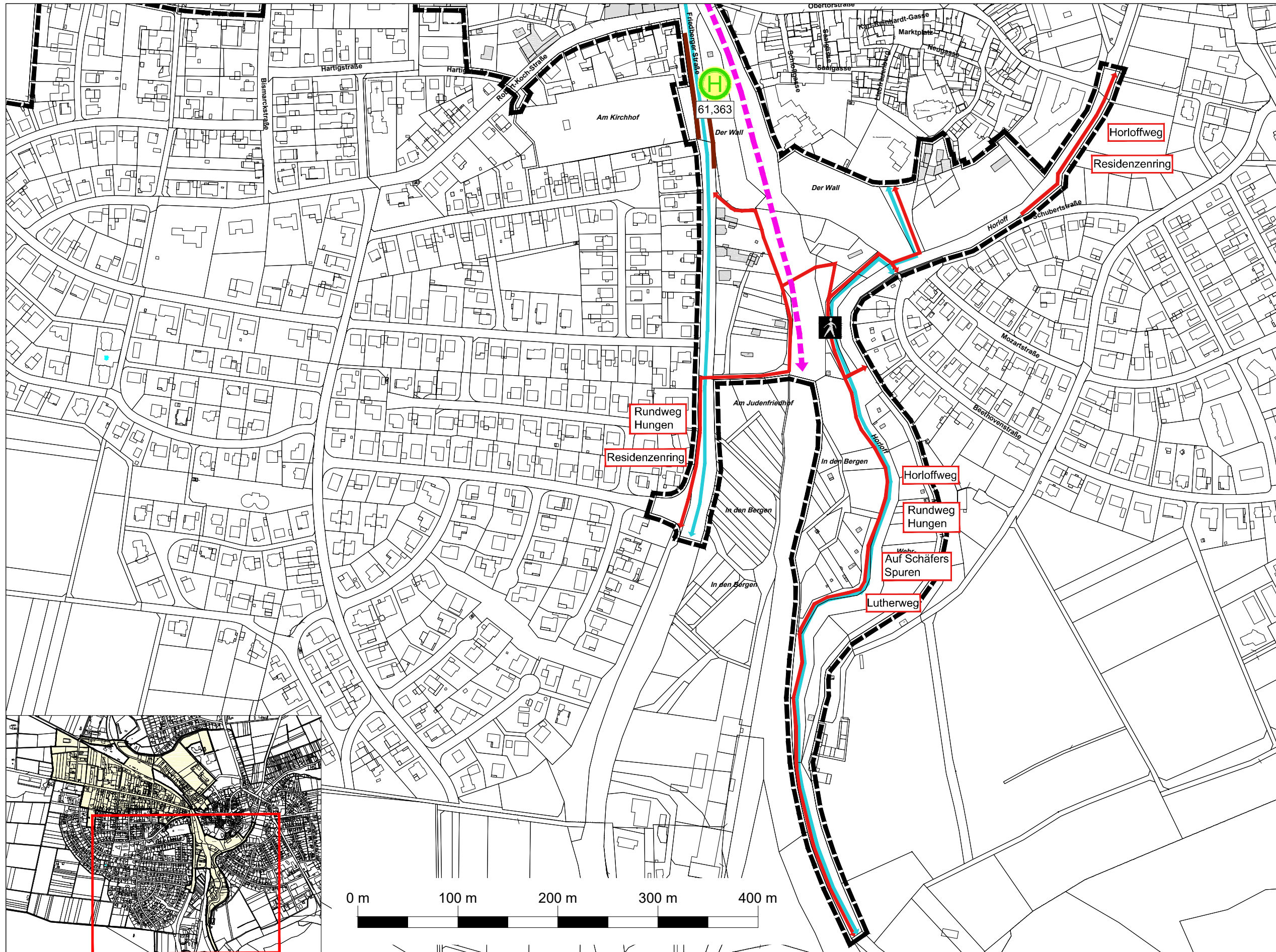
Insgesamt gilt es im Rahmen des Stadtumbaus, das Angebot für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer durch die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verbessern und zudem die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes für Fußgänger und Radfahrer auszubauen.



Legende

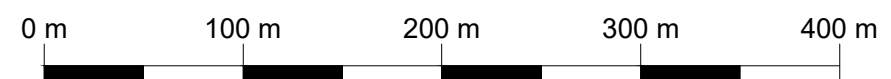
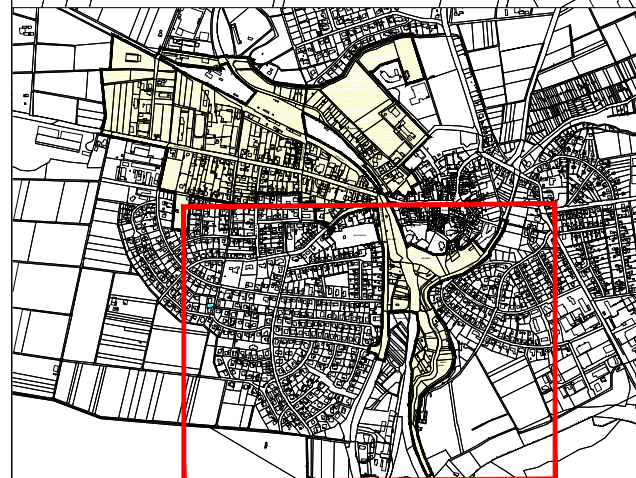
- öffentlicher Parkplatz
- Park & Ride Stellplatz
- öffentliche Stellplätze im Straßenraum
- Fußgängerüberweg (lichtsignalgesteuert)
- Fußgängerüberweg (Zebrastrifen)
- Fuß- und Wanderwege
- ausgewiesene Wanderwege
- Radwege
- Bushaltestelle
- Buslinien
- Bahnhof
- Bahnlinien
- Bahntrasse
- schienengleicher Bahnübergang
- Grenze des Untersuchungsgebietes





Legende

- öffentlicher Parkplatz
- Park & Ride Stellplatz
- öffentliche Stellplätze im Straßenraum
- Fußgängerüberweg (lichtsignalgesteuert)
- Fußgängerüberweg (Zebrastrifen)
- Fuß- und Wanderwege
- ausgewiesene Wanderwege
- Radwege
- Bushaltestelle
- Buslinien
- Bahnhof
- Bahnlinien
- Bahntrasse
- schienengleicher Bahnübergang
- Grenze des Untersuchungsgebietes



2.4.1 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE / PARK + RIDE STELLPLÄTZE

Die öffentlichen Stellplätze innerhalb des Untersuchungsgebietes sind dem Teilplan Verkehr der Bestandaufnahme und –analyse zu entnehmen. Öffentliche Parkplätze sind entlang der Ladestraße nördlich des Parkplatzes der Stadtverwaltung Hungen sowie Am Bahndamm nördlich der Bahntrasse vorhanden. Im Bereich des Hungener Bahnhofs an der Ladestraße befinden sich Park + Ride Stellplätze sowie Stellplätze mit einer Ladestation für Elektroautos.

Weitere öffentliche Stellplätze im Straßenraum sind beidseitig entlang der Gießener Straße, Kaiserstraße und Raiffeisenstraße sowie einseitig in der Moltkestraße, Bismarckstraße und Poststraße und in gekennzeichneten Bereichen in der Lindenallee und in der Friedberger Straße vorhanden.

Ziel des Stadtumbaus in der Kernstadt Hungen ist es, die Parkraumsituation innerhalb des Untersuchungsgebietes zu verbessern und die Parkraumbewirtschaftung zu optimieren.

2.4.2 ÖPNV

Die Anbindung des vorgeschlagenen Fördergebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch drei Bushaltestellen sowie die Anbindung an die Bahn durch den Hungener Bahnhof gegeben (siehe Bestandaufnahme und –analyse I Teilplan „Verkehr“).

Bei den Bushaltestellen handelt es sich um die Haltestelle „Rathaus“ mit der Linie 60 (Langd – Steinheim und Steinheim – Ulfa – Langd) und der Linie 363 (Wölfersheim – Friedberg und Villingen – Laubach), die Haltestelle „Bahnhof“ mit der Linie 92 des Vogelsberger Vulkan Expresses zum Hoherodeskopf (vgl. Kap. A1.6.1), der Linie 363 (Berstadt – Friedberg und Villingen – Laubach) und der Linie 375 (Lich – Gießen) sowie die Haltestelle „Friedhof“ mit der Linie 363 (Berstadt – Friedberg) und der Linie 61 (Inheiden – Steinheim/Wölfersheim). Durch die Bahnlinie RB 46 bestehen vom Hungener Bahnhof Verbindungen nach Gießen, Nidda und Gelnhausen.

Lediglich die Bahnsteige und Bushaltestellen am Bahnhof verfügen über eine barrierefreie Erschließung. Die weiteren Bushaltestellen innerhalb des Fördergebietes lassen eine barrierefreie Nutzung nicht zu.

Im Rahmen des Stadtumbaus bieten die Flächen am Hungener Bahnhof ein Potential für eine gestaltete Nutzung zu Gunsten einer Vernetzung des individuellen und öffentlichen Nahverkehrs mit Fokus auf eine Klimanachhaltigkeit („Grüner Bahnhof“). Vorstellbar sind hier Maßnahmen zur Attraktivierung der Elektromobilität und zur Ergänzung des öffentlichen Nahverkehrs (eMobil-Station, Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes) sowie zur Reaktivierung der Horlofftalbahn durch das Angebot öffentlicher Stellplätze (vgl. Kap. A1.6.2). Weiterhin wird die Errichtung eines Informationszentrums zum Klimaschutz sowie einer Mobilitätszentrale im Bereich des Hungener Bahnhofs angestrebt. Durch die Nähe zur Bahnlinie bestehen optimale Umsteigemöglichkeiten von öffentlichen Verkehrsmitteln auf Elektrofahrzeuge.

2.4.3 FUßWEGEVERBINDUNGEN

Das Untersuchungsgebiet ist gut an das überörtliche Wanderwegenetz angebunden. Durch das Untersuchungsgebiet verlaufen Teilstrecken der Wanderwege Rundweg Hungen, „Auf Schäfers Spuren“, Residenzenring, Horloffweg und des Lutherwegs (vgl. Kap. A1.6.1). Die innerhalb des Untersuchungsgebietes liegenden Abschnitte sind dem Teilplan „Verkehr“ der Bestandaufnahme und –analyse zu entnehmen. Die jeweiligen Streckenabschnitte sind entlang der Wege entsprechend ausgeschildert (siehe Abbildung 51).

Bei den Fußwegeverbindungen der Wanderwege handelt es sich um teilweise befestigte Wege oder Forstwege entlang der Horloff, die über eine Fußgängerbrücke in die Altstadt Hungens führen. Weitere Streckenabschnitte führen entlang der Friedberger Straße in das südliche Umland der Kernstadt. Die Abkürzung des Wanderweges „Auf Schäfers Spuren“ führt entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße durch die Hauptdurchgangsstraße des Fördergebietes und der Kernstadt Hungens.



Abbildung 51: Ausschilderung der Wanderwege innerhalb des Untersuchungsgebietes



Abbildung 52: Fußweg über die Horloff in die Altstadt (links), Abschnitt der Wanderwege „Horloffweg“ und „Residenzenring“ (rechts)



Abbildung 53: Abschnitte der Wanderwege „Auf Schäfers Spuren“, „Rundweg Hungen“, „Lutherweg 1521“ und „Horloffweg“ im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes

Weitere wichtige Fußwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsgebietes entsprechen den Verbindungen zum Bahnhof Hungen entlang der Julius-Fendt-Straße oder der Raiffeisenstraße von Süden her sowie den Fußwegen entlang des Froschgrabens in Richtung Bahnhof von Norden her.



Abbildung 54: Fuß- und Radweg entlang des Froschgrabens (links) und in Richtung Bahnhof (rechts) nördlich der Bahntrasse

Aufgrund des überwiegend schlechten baulichen Zustands der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der fehlenden Gestaltung und Begrünung sind die fußläufigen Verbindungen innerhalb des Untersuchungsgebietes insgesamt als nicht besonders attraktiv zu bewerten.

Zudem mangelt es an einer attraktiven Gestaltung der öffentlichen Fußwegeverbindungen im Bereich des Ufers der Horloff sowie im Bereich der Grünflächen entlang des Froschgrabens. Hier fehlt es insbesondere an Sitzmöglichkeiten, die zum Verweilen in der naturräumlichen Umgebung der Kernstadt einladen.

2.4.4 RADWEGEVERBINDUNGEN

Das Untersuchungsgebiet verfügt über keine separat ausgewiesenen und gesicherten Radwege oder Radwegestreifen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Lediglich der Weg nördlich des Froschgrabens ist als Fuß- und Radweg gekennzeichnet (siehe Abbildung 54). Im Bereich des Supermarktes an der Gießener Straße weist ein Verkehrsschild auf die Aufmerksamkeit und Rücksicht wegen des Überkreuzens der Straße durch Radfahrer hin.

Das Radroutennetz der Stadt Hungen kennzeichnet zudem die Gießener Straße und Kaiserstraße sowie in Richtung des Freibads Hungen die Königsberger Straße, Rotfeldstraße und die Straße Am Bahndamm als Haupttrouten des Radverkehrs.

2.5 STADTKLIMA UND KLIMAAANPASSUNG

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind bereits Ansätze im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu erkennen. Im Rahmen des Klimaschutzteilkonzeptes „Kommunale Liegenschaften“ sind öffentliche Gebäude erfasst und bezüglich ihres energetischen Modernisierungsbedarfs ausgewertet worden. Hiervon liegen folgende kommunale Liegenschaften innerhalb des Untersuchungsgebietes:

- Bauhof Hungen, Am Grasse 1
- Feuerwehrgerätehaus Hungen, Am Grasse 1

Für die Gebäude wurden unter anderem Energieverbräuche für Strom und Heizenergie erfasst und CO₂-Bilanzen entwickelt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden Handlungsbedarfe abgeleitet und Maßnahmen zur Reduzierung der Energiekosten sowie der Treibhausgasemissionen entwickelt.³³

Ein weiterer Ansatz für den Klimaschutz äußert sich in der Nutzung von erneuerbaren Energien. Einzelne Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes verfügen über Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dächern. Hierbei handelt es sich überwiegend um Gebäude entlang der Königsberger Straße am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets sowie um die Dächer der Lagerhallen des Baumarktes Baumundo in der Gießener Straße. Vereinzelt sind Anlagen auf Dächern entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße sowie Am Bahndamm erkennbar (siehe Abbildung 55). Am Bahnhof Hungen befindet sich zudem eine Ladestation für Elektrofahrzeuge von der OVAG Energie AG (siehe Abbildung 56).

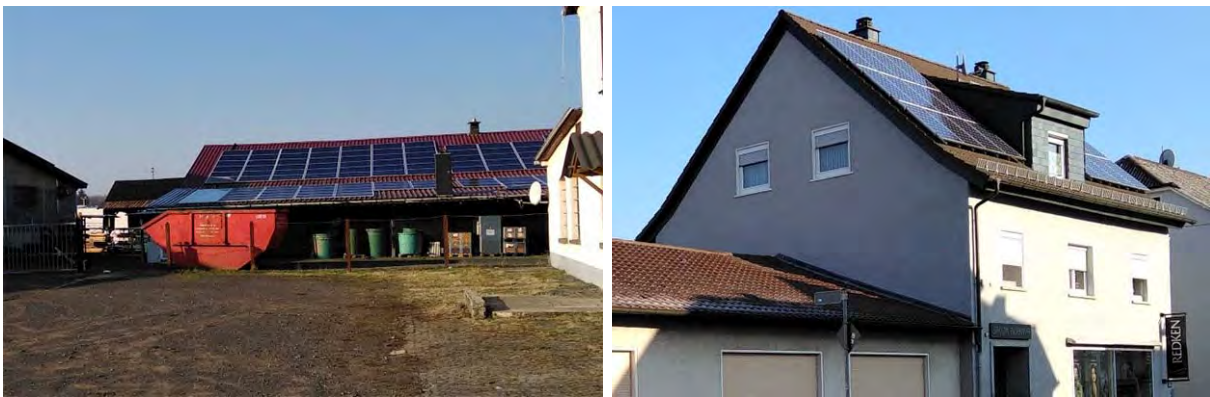


Abbildung 55: Photovoltaikanlagen auf einer Lagerhalle in der Julius-Fendt-Straße (links) und auf einem Gebäude in der Kaiserstraße (rechts)



Abbildung 56: Ladestation für Elektrofahrzeuge am Bahnhof Hungen

Handlungsbedarfe in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung bestehen insbesondere in der Aufwertung der grünen und blauen Infrastrukturen. Die Grün- und Gewässerstrukturen nördlich der Bahntrasse sowie entlang der Altstadt und der Friedberger Straße gelten

³³ Quelle: Klimaschutz-Teilkonzept Stadt Hungen, Kommunale Liegenschaften Berichtsjahr 2013, S. 5

nicht nur als wohnraumergänzender Freiflächen. Sie erfüllen gleichzeitig wichtige Funktionen zur Verbesserung des Stadtklimas als Frisch- und Kaltluftschneisen. Weiterhin fehlen im restlichen vorgeschlagenen Fördergebiet zusammenhängende Grünstrukturen im öffentlichen Raum sowie Straßen-, Platz- und Dachbegrünungen.

Im vorgeschlagenen Fördergebiet besteht schwerpunktmäßig im privaten Wohnungsbau, aber auch bei öffentlichen Gebäuden ein erheblicher energetischer Sanierungsbedarf. Erneuerungsbedarf besteht ebenso bei den Dachflächen der großvolumigen Gewerbebetriebe, die derzeit nur teilweise als Standorte für Photovoltaikanlagen genutzt werden.

2.6 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

Die grünen und blauen Infrastrukturen zeigen sich schwerpunktmäßig im südlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes durch die direkt an der Altstadt gelegenen Grünbereiche südlich des Schlosses sowie den südlich der Altstadt verlaufenden Gewässerbereich der Horloff und den am Uferbereich angrenzenden Grünstrukturen. Die Grünanlage unterhalb des Schlosses ist mit Sitzmöglichkeiten und Wegen als öffentliche Parkanlage gestaltet (siehe Abbildung 57). Die Grünstrukturen entlang der Horloff äußern sich als innerstädtische Waldflächen, die überwiegend großkronige Bäume sowie Nadelbäume aufweisen (siehe Abbildung 57). Die in diesem Bereich befindlichen Wege der ausgewiesenen Wanderrouten sind überwiegend als naturnahe Schotterwege belassen. Die Grünstrukturen im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes stellen ein wichtiges Bindeglied zwischen den innerstädtischen Siedlungsflächen und den angrenzenden Naturräumen dar und bieten große Potentiale zur Erfüllung stadtklimatischer Funktionen mit einem hohen Naherholungswert.



Abbildung 57: Parkanlage westlich des Schlosses Hungen an der Friedberger Straße (links), Grünstrukturen entlang der Horloff (rechts)

Bei den Grünstrukturen südlich des Schlosses und entlang der Horloff handelt es sich zum Großteil um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG.³⁴ Innerhalb des vorgeschlagenen Fördergebietes werden die Biotope „Schlosswald von Hungen“, „Eichen-Lindenwald südlich Hungen“, „Horloff südlich Hungen“ und „Gehölz südlich Hungen“ aufgrund ihrer besonderen Bedeutung als Biotope gesetzlich geschützt.

Als blaue Infrastruktur weist das Untersuchungsgebiet zusätzlich zum Gewässerverlauf der Horloff den Froschgraben nördlich der Bahntrasse auf (siehe Abbildung 58). Entlang des

³⁴ Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Natureg Viewer, <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

Froschgraben befinden sich weitere zusammenhängende Grünflächen, die als Weideflächen für die Pferdehaltung genutzt werden (siehe Abbildung 59).



Abbildung 58: Horloff (links) und Froschgraben (rechts) als blaue Infrastrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes



Abbildung 59: Weideflächen nördlich der Bahntrasse

Bei weiteren Grünstrukturen handelt es sich um Kleingärten nördlich der Bahntrasse entlang der Straße Am Bahndamm sowie im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes zwischen der Bahntrasse und der Horloff (siehe Abbildung 60).



Abbildung 60: Kleingärten nördlich der Bahntrasse (links) und entlang der Horloff (rechts)

Im Siedlungsbereich innerhalb des Untersuchungsgebietes sind begrünte Grundstücksflächen im Bereich der Wohnbebauung entlang der Gießener Straße und der angrenzenden Moltkestraße, Bismarckstraße und Poststraße zu erkennen. Hierbei handelt es sich um zusammenhängende Gartenzonen in den rückwärtigen Bereichen der straßenständigen Gebäude. Im westlichen Bereich weist die Wohnbebauung südlich der Gießener Straße Vorgärten auf. Begrünungen im Straßenraum sind in Form von Einzelbäumen in der Raiffeisenstraße und vereinzelt entlang der Gießener Straße im Bereich der großflächigen Gewerbebetriebe vorhanden.

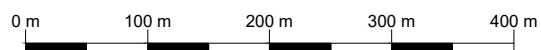
Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet aufgrund der vorhandenen Grünflächen und Gewässerverläufe große Potenziale zur Nutzung von grünen und blauen Infrastrukturen auf (siehe Bestandaufnahme und –analyse I Teilplan „Grüne und blaue Infrastruktur“). Allerdings werden weder die im nördlichen Bereich befindlichen Grünflächen entlang des Froschgrabens noch die Grünstrukturen entlang der Altstadt und der Friedberger Straße oder die Grünanlagen unterhalb des Schlosses ihrer Funktion als innerstädtische bzw. innenstadtnahe Erholungs- und Freizeitbereiche im Sinne wohnraumergänzender Freiflächen in ihrer jetzigen Gestalt ausreichend gerecht. Zudem fehlt es an öffentlicher Straßenraumbegrünung im gesamten Untersuchungsgebiet.

Des Weiteren weist das Untersuchungsgebiet überwiegend versiegelte Freiflächen vor allem im Bereich der Ladestraße entlang der Bahnlinie auf. Hier ist die Herstellung zusammenhängender Grünstrukturen möglich. Insgesamt ist eine bewusste Vernetzung der vorhandenen grünen und blauen Infrastrukturen in den bebauten Bereich hinein anzustreben, um die Aufenthaltsqualität innerhalb des Untersuchungsgebietes zu steigern und zudem einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten.



Legende

- zusammenhängende Grünstruktur (öff./privat)
- begrünte Grundstücksfläche
- Kleingärten
- Gewässer
- öffentlicher Park
- ortsbildprägende Einzelbäume
- ortsbildprägende Vegetation
- Grenze des Untersuchungsgebietes



3 ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

3.1 GESAMTGEMEINDE

Stärken	Schwächen
<p>Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der Zahl der Auspendler</p> <p>Rückgang der Zahl der Arbeitslosenzahl</p> <p>Gute verkehrliche Anbindung an die Bundesstraßen B 457 und B 489 und an die Bundesautobahnen A 45 und A 5. Richtung Gießen / Kassel und zum Rhein-Main-Gebiet.</p> <p>Attraktiver Standort für Gewerbebetriebe und wachsende Nachfrage nach Gewerbeflächen</p> <p>Zentraler Versorgungsbereich vorhanden entlang der Untertor- und Obertorstraße, ergänzt durch einen Standort an der Gießener Straße</p> <p>Leitbilder und Konzepte zur Stadtentwicklung (Stadtleitbild, Ideen zur Stadtgestaltung, Einzelhandelskonzept) liegen vor</p> <p>Vielzahl an kulturellen und touristischen Angeboten im Zusammenhang mit der geschichtlichen Entwicklung und kulturellen Lage (Schaukäserei mit Käseschule, Dauerausstellung zur Schäferkultur, Schäferwagenherberge, regionales Limesinformationszentrum)</p> <p>Gute Anbindung an regionale und überregionale Rad- und Wanderwege, Radroutenkonzept</p> <p>Gute Anbindung durch die Regionalbahn und durch mehrere Buslinien an den innerstädtischen ÖPNV zur Erreichbarkeit der Kernstadt, der Stadtteile und von Nachbargemeinden.</p> <p>Vielfältige naturräumliche Lage mit großer Artenvielfalt und wertvollen Lebensräumen</p> <p>Aktives Gemeinwesen mit vielfältigem Vereinsleben</p>	<p>Längerfristig Bevölkerungsrückgang und Ansteigen des Durchschnittsalters</p> <p>Geringes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungsbetrieben und für die Branche Nahrungs- und Genussmittel</p> <p>Mangel an Flächen für Industrie und Gewerbe</p> <p>Mangel an Siedlungserweiterungsflächen, der Wohnflächenbedarf kann durch Innenentwicklung nicht vollständig abgedeckt werden</p> <p>Vermehrt Vermüllung von Grünflächen und Bachläufen</p> <p>Fehlende Vernetzung der Grünflächen</p> <p>Fehlende Flächen für Freizeitaktivitäten</p> <p>Attraktive Blühflächen (einjährige Blühpflanzen, Stauden, Zwiebeln) fehlen</p> <p>Steigende Zahl von pflegeleichten, vegetationsfreien Vorgärten</p>

Chancen	Risiken
<p>Hoher Bekanntheitsgrad als Schäferstadt</p> <p>Entwicklungsmöglichkeiten durch die vorhandenen Wirtschaftszweige (Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie produzierendes Gewerbe)</p> <p>Wirtschaftsstruktur aus Groß-, Mittel- und Kleinbetrieben im industriellen und handwerklichen Bereich vorhanden</p> <p>Geplanter Gewerbepark „An der Halde“ schafft attraktive Ansiedlungsmöglichkeiten</p> <p>Geplante Siedlungserweiterungsflächen westlich und nördlich der Kernstadt Hungen, Siedlungsentwicklung im Innenbereich und Bauverdichtung südlich vom Grassee</p> <p>Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände in der Kernstadt und verschiedenen Stadtteilen erfolgt seit 1988 durch Städtebauförderung</p> <p>Entwicklungspotential für die Kernstadt durch Verlagerung der Ortsdurchfahrt der ehemaligen Bundesstraße (Gießener Straße und Kaiserstraße)</p> <p>Durch die geplante Reaktivierung der Horlofftalbahn direkte Anbindung über ÖPNV in das Rhein-Main-Gebiet (Frankfurt) möglich</p> <p>Verbesserung der Anbindung über ÖPNV bietet die Chance zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Hungen auch zur Entlastung der Wohnraumnachfrage im Rhein-Main-Gebiet</p> <p>Zahlreiche Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sowie FFH und Vogelschutzgebiete vorhanden</p> <p>Zahlreiche Fließgewässer und Seen vorhanden (Horloff, Froschgraben, Hubbach, Augraben, Wetterauer Seenplatte, Inheiden / Trais-Horloff See als Segel-, Surf- und Badesee)</p> <p>Umfangreicher Bestand an Grünflächen und Grünstrukturen entlang der Horloff im Bereich der Altstadt und unterhalb des Schlosses in Hungen</p>	<p>Entwicklung neuer Wohnquartiere an den Siedlungsrändern zur Deckung des vorhandenen Wohnflächenbedarfs</p> <p>Verbauung der Frischluftschneisen</p> <p>Zerstörung von Naturflächen</p> <p>Potenziellen Investoren und jungen Familien stehen keine Flächen für ihre Projekte bzw. Wohngebäude zur Verfügung, da keine Informationen über Leerstände, Brachflächen und Nachverdichtungsflächen vorliegen</p> <p>Schwindende Grünflächenanteile (insbesondere im nicht-öffentlichen Bereich) durch Nachverdichtung</p>

3.2 FÖRDERGEBIET

Stärken	Schwächen
<p>Gute Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes sowohl aus dem Stadtgebiet als auch dem Umland</p> <p>Zahlreiche öffentliche Stellplätze als Park- and Ride- Stellplätze mit einer Ladestation für Elektroautos im Bereich des Hungener Bahnhofs vorhanden</p> <p>Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch drei Bushaltstellen im Fördergebiet und den Bahnhof</p> <p>Barrierefreier Bahnsteig und barrierefreie Bushaltestelle am Bahnhof</p> <p>Durch geplante Reaktivierung der Horlofftalbahn zukünftig gute Anbindung über ÖPNV an das Rhein-Main-Gebiet.</p> <p>Gute Anbindung an das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz</p> <p>Ausreichend wohnortnahe Grünflächen vorhanden</p> <p>Vereinzelt Nutzung von erneuerbaren Energien durch Photovoltaik- und Solaranlagen</p> <p>Umfangreiche Frisch- und Kaltluftschneisen durch die Grün- und Gewässerstrukturen nördlich der Bahntrasse sowie entlang der Altstadt und der Friedberger Straße</p> <p>Grünstrukturen im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes als Bindeglied zwischen den innerstädtischen Siedlungsflächen und den angrenzenden Naturräumen</p> <p>Das Klimaschutzteilkonzept „Kommunale Liegenschaften“ zeigt den Bedarf und die Möglichkeiten zur energetischen Modernisierung von öffentlichen Gebäuden</p> <p>Blaue Infrastrukturen vorhanden durch die Gewässer Horloff und Froschgraben</p> <p>Geringer Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden</p>	<p>Fehlende räumliche Gliederung potentiell konflikträchtiger Nutzungsbereiche im Bereich nördlich der Gießener Straße</p> <p>stadträumlich ungegliederte Gewerbestrukturen im westlichen Bereich der Gießener Straße sowie am Übergangsbereich zur Altstadt</p> <p>Funktionale Defizite im Bereich der Gießener Straße / Kaiserstraße als innerörtliche Verlängerung des Geschäftsbereichs der Altstadt, Verlust der Versorgungsfunktion entlang des Straßenraums feststellbar</p> <p>Zentral im Fördergebiet liegender Gewerbebetrieb zur Textilveredelung und -färberei stellt unter anderem durch betriebsbedingte Emissionen einen wesentlichen städtebaulichen Missstand dar</p> <p>Städtebaulicher Entwicklungsbedarf auf den ehemaligen Bahnbetriebsflächen entlang der Ladestraße</p> <p>Öffentlicher Raum ohne Aufenthaltsqualität, Straßen- und Verkehrsräume rein funktional gestaltet</p> <p>Entlang der Altstadt und der Friedberger Straße verlaufende Grün- und Gewässerstrukturen werden ihrer Funktion als innerstädtische bzw. innenstadtnahe Erholungs- und Freizeitbereiche im Sinne wohnraumergänzender Freiflächen in ihrer jetzigen Gestalt nicht ausreichend gerecht</p> <p>Baulicher Erneuerungsbedarf im privaten Wohnungsbau in Form energetischer Gebäudesanierung</p> <p>Beeinträchtigung des Stadtbildes durch städtebauliche Mängel, gestörte Raumkanten bis hin zu verfallenden Bausubstanzen im Bereich der Kaiserstraße / Gießener Straße</p> <p>Mangelhafte Ausgestaltung sowie eine geringe Anzahl an gesicherten Querungsmöglichkeiten im gesamten Fördergebiet</p>

	<p>Straßenquerschnitt der Gießener Straße und Kaiserstraße überdimensioniert für regionalen Durchgangsverkehr</p> <p>Vorhandenen Fußgängerwege und Bushaltestellen größtenteils nicht barrierefrei</p> <p>Mangelnde Attraktivität von fußläufigen Verbindungen durch schlechten baulichen Zustand sowie fehlende Gestaltung und Begrünung</p> <p>Keine separat ausgewiesenen und gesicherten Radwege oder Radwegestreifen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen</p> <p>Fehlen von zusammenhängenden Grünstrukturen im öffentlichen Raum sowie von Straßen-, Platz- und Dachbegrünungen</p> <p>Baulicher Erneuerungsbedarf im privaten Wohnungsbau in Form energetischer Gebäudesanierung</p> <p>Vereinzelt leerstehende Wohngebäude und leerstehende bzw. untergenutzte Scheunen Im rückwärtigen Bereich ehemaliger Hofreiten</p> <p>Mangel an preiswertem Wohnraum und an Wohnraum für alternative Wohnformen</p>
--	--

Chancen	Risiken
<p>Entwicklungspotential zur Neugestaltung der Kaiser- und Gießener Straße durch die erfolgte Verlagerung der Ortsdurchfahrt der ehemaligen Bundesstraße aus der Kernstadt</p> <p>Ehemalige Ladestraße bietet Potential für strukturelle Maßnahmen in Funktionsergänzung zu den Versorgungsbereichen entlang der Kaiserstraße / Gießener Straße</p> <p>Die Brachflächen im Umfeld des Bahnhofs bieten Potential für eine gestaltete Nutzung zu Gunsten einer Vernetzung des individuellen und öffentlichen Nahverkehrs mit Fokus auf eine Klimanachhaltigkeit („Grüner Bahnhof“) und zum Ausbau der E-Mobilität mit optimalen Umsteigemöglichkeiten von öffentlichen Verkehrsmitteln auf Elektrofahrzeuge</p> <p>Die vorhandenen Grünstrukturen im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes bieten große Potentiale zur Erfüllung stadtklimatischer Funktionen mit hohem Naherholungswert</p> <p>Vorhandene Grünflächen und Gewässer bieten große Potenziale zur Nutzung von grünen und blauen Infrastrukturen</p> <p>Zusammenhängende Gartenzonen in den rückwärtigen Bereichen der straßenständigen Gebäude entlang der Gießener Straße und der angrenzenden Moltkestraße, Bismarckstraße und Poststraße bieten Potential für Nachverdichtung</p> <p>Fehlnutzungen und Unternutzung von Flächen im Bereich der Gewerbeflächen nördlich der Gießener Straße bieten Potenzial für eine Nachverdichtung</p> <p>Potential für Nachverdichtung im Bereich der rückwärtigen Grundstücke nördlich der Kaiserstraße und Gießener Straße und zur Schaffung von Wohnraum im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes</p>	<p>Ausweitung von Leerständen durch finanzielle Hindernisse</p> <p>Auswirkungen des demografischen Wandels</p> <p>Fehlende Auslastung der vorhandenen Infrastruktur im Ortskern</p> <p>Verfall der noch vorhandenen historischen Bausubstanz</p> <p>Abwanderung von Familien und jungen Erwachsenen durch fehlendes Angebot an Wohnraum oder Bauflächen</p> <p>Massiver Bedeutungsgewinn des Onlinehandels zu Lasten des stationären Handels</p> <p>Abwanderung von innenstadtrelevanten Nutzungen in die Gewerbegebiete am Ortsrand</p> <p>Ansiedlung von nicht zentrumsrelevanten Nutzungen</p> <p>Mangelnde Mitmachbereitschaft (Zeit, Geld, Mut zur Veränderung / Risikobereitschaft) bei privaten Maßnahmen</p> <p>Mangelnde Akzeptanz der Bevölkerung, ein eingeschränktes oder teureres Angebot fußläufig erreichbarer Nahversorger anzunehmen</p>

B FÖRDERGEBIET

Das vorgeschlagene Fördergebiet befindet sich westlich der Altstadt Hungen und umfasst den zentralen Versorgungsbereich der Hungener Kernstadt entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße mit den hier vorhandenen Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben sowie gastronomischen Einrichtung und dem Rathaus der Stadt Hungen. Der Teilbereich wird im Süden durch die ehemaligen Hofreiten entlang der Robert-Koch-Straße und die Wohnbebauung nördlich entlang der Straße „Vordere Ruh“ und der Jahnstraße begrenzt. Im Westen ist das Untersuchungsgebiet entlang der südlichen Seite der Gießener Straße durch Wohnnutzungen geprägt. Im Norden der Gießener Straße befinden sich großflächige Gewerbestrukturen mit Entwicklungsbedarf, die nach Westen hin die Gebietsabgrenzung mit dem Ortseingang Hungens darstellen.

Durch das Fördergebiet verläuft die Bahntrasse von Gießen nach Gelnhausen. Im Bereich des Bahnhofsgebäudes führt eine vorhandene Unterführung zum Nordausgang des Bahnhofs in Richtung der Straße Am Bahndamm, welcher einen wichtigen Aspekt bezüglich der verkehrlichen Infrastrukturen innerhalb des vorgeschlagenen Fördergebietes einnimmt. Die südlich entlang der Bahnlinie verlaufende Ladestraße mit dem Bahnhof der Stadt Hungen stellt eine wichtige zusammenhängende Entwicklungsfläche zur Ergänzung des Versorgungsbereichs dar.

Nördlich der Bahnlinie befindet sich unmittelbar angrenzend an die Hungener Altstadt ein textilveredelnder Betrieb mit hohem Entwicklungsbedarf. Im Nordosten wird das vorgeschlagene Fördergebiet durch die Fläche des Feuerwehrgerätehauses und des angrenzenden Kindergartens sowie der Tennisplätze des Tennisclubs (TC) Hungen 1975 e.V. nördlich der Stadthalle Hungens begrenzt.

Im Norden umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet zusammenhängende Grünflächen. Die nördliche Gebietsabgrenzung erfolgt entlang der Fußwegeverbindung nördlich des Froschgrabens sowie durch die Rotfeldstraße und die Kreuzung mit der Albert- Schweitzer-Straße zum Freibad Hungen hin.

Der südliche Teilbereich des vorgeschlagenen Fördergebietes beinhaltet den entlang der Altstadt verlaufenden Gewässerbereich der Horloff sowie die direkt an der Altstadt gelegenen Grünbereiche unterhalb des Schlosses. Im Südwesten wird das vorgeschlagene Fördergebiet durch den Straßenraum der Friedberger Straße bis hin zur Kreuzung mit der Römerstraße begrenzt.

Das vorgeschlagene Fördergebiet entspricht in erster Linie einem zentralen Versorgungsbereich mit Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie. Darüber hinaus umfasst das Gebiet Gewerbestandorte und Wohnstandorte der Hungener Kernstadt.

Durch die vorgeschlagene Abgrenzung des Fördergebietes können im Bereich der Kernstadt für die stadtbaurelevante Handlungsfelder sowie zur Behebung der vorliegenden städtebaulichen Mängel und Missstände oder Funktionsverluste Ziele und Maßnahmen entwickelt werden. Diesbezüglich ist sowohl im Bereich der Gewerbestrukturen als auch im Bereich der Wohnbauflächen baulicher Erneuerungsbedarf und energetischer Sanierungsbedarf vorhanden. Durch die Aufnahme der für die Bevölkerung relevante Fußwegeverbindungen nördlich der Bahntrasse sowie die vorhandenen Grünflächen und Gewässerstrukturen gilt es vor allem, die vorhanden Fußwege aufzuwerten und den Mangel an Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten im Bereich blauer und grüner Infrastruktur im vorgeschlagenen Fördergebiet zu beheben.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst eine Fläche von 56,2 ha.

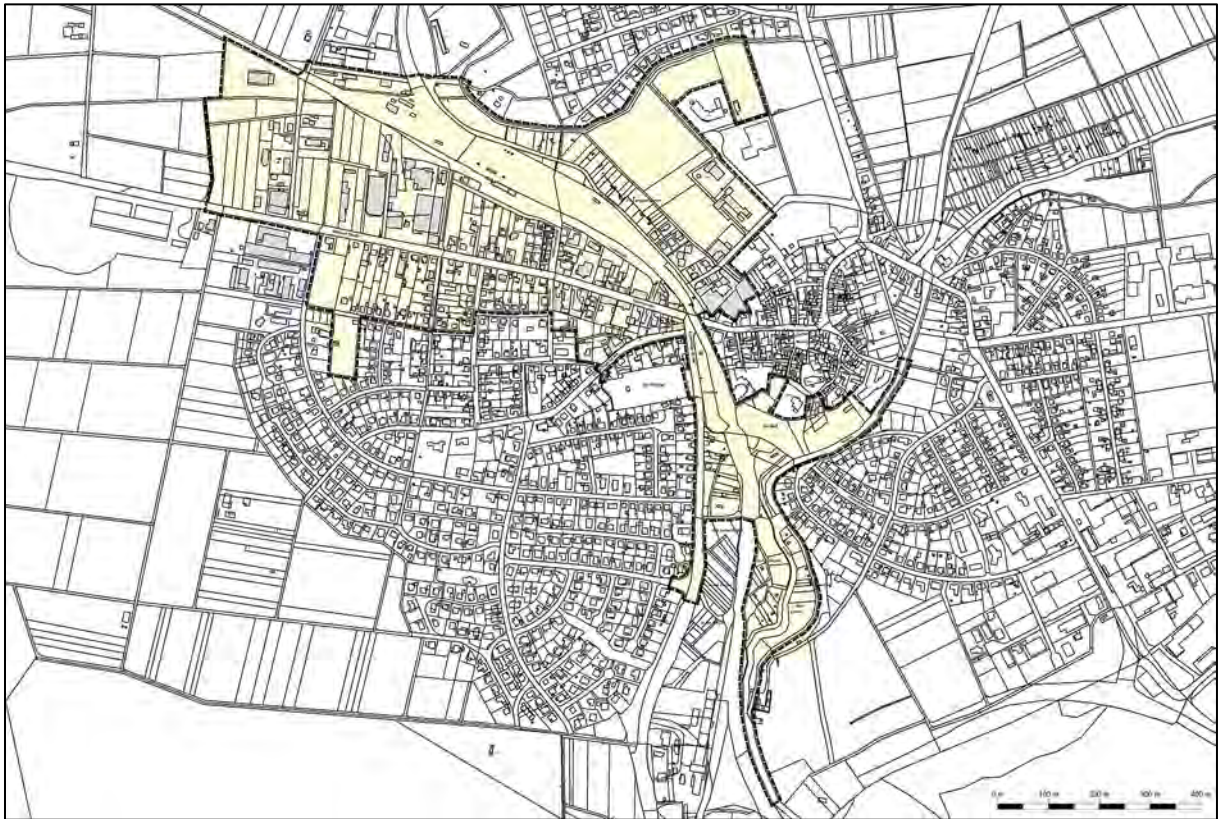


Abbildung 61: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

C LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

Für die Leitbildentwicklung im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden die Grundsätze des bereits erarbeiteten Leitbildes für die Stadt Hungen zu Grunde gelegt.

ALLGEMEINE ZIELE FÜR DIE STADT HUNGEN

- Die im Rahmen des Workshops „Stadtgestaltung“ gesammelten Ideen sollen in den Stadtumbau Hungen einfließen und je nach Möglichkeit im vorgeschlagenen Fördergebiet als Einzelmaßnahmen umgesetzt werden.
- Erhalten und Weiterentwickeln der kulturellen Eigenart der Stadt Hungen mit ihrer historischen Kernstadt und den elf Stadtteilen
- Stärken des Alleinstellungsmerkmals von Hungen als „Schäferstadt“ in der Region
- Erweitern / Ergänzen des vorhandenen touristischen Angebots der Stadt Hungen
- Erhalten und Wiedernutzung von kulturhistorisch bedeutsamen, leerstehenden Gebäuden zur Identitätsstiftung
- Verbesserung der Anbindung der Kernstadt an das angrenzende Rad- und Wanderwegenetz
- Steigerung der Attraktivität Hungens durch Verbesserung der Verkehrsinfrastrukturen und der Erreichbarkeit der Stadt
- Durch die verbesserte Anbindung über den ÖPNV kann die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Hungen auch zur Entlastung der Wohnraumnachfrage im Rhein-Main-Gebiet beitragen.

Auf Grundlage der bestehenden Ansätze und der Ergebnisse der Analyse wurde ein hieraus abgeleitetes Leitbild mit Blick auf die Potenziale des Fördergebietes entwickelt. Das Leitbild benennt die Zielvorstellungen und Umsetzungsstrategien für das Fördergebiet.

Das zentrale Leitbild lautet:

SCHÄFERSTADT HUNGEN - AUCH IM KERN FAMILIENFREUNDLICH, NATURNAH UND LEBENSWERT FÜR ALLE

Das Leitbild verdeutlicht das übergeordnete Ziel, das Leben der Hungener Bevölkerung familienfreundlich zu gestalten und die Kernstadt mit der Naherholung im Grünen durch geeignete Maßnahmen zu verbinden. Der Ortskern soll nicht nur an heutige, sondern auch an zukünftige Anforderungen in baulicher, energetischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht angepasst und entwickelt werden. Im Wesentlichen soll der Stadtkern in Zukunft vier Oberzielen mit jeweils untergeordneten Unterzielen gerecht werden (siehe Abbildung 62).



Abbildung 62: Leitbild und Zielsystem des Stadtumbaus Hungen

1.1 HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

ATTRAKTIVES WOHNUMFELD MIT ANGENEHMER AUFENTHALTSQUALITÄT FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und Plätzen
- Herstellung von Barrierefreiheit im Öffentlichen Raum

AUSREICHENDES ANGEBOT AN WOHNRAUM FÜR VIELFÄLTIGE WOHNFORMEN

- Schaffung von bezahlbarem, preiswertem Wohnraum
- z. B. durch Umnutzung der Fläche des Kieslagers zu Wohnnutzung
- Nachverdichtung von unbebauten Flächen und Umnutzung von Brachflächen
- Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- z.B. Studentenwohnungen
- Erhöhung und Attraktivierung der Wohnqualität, insbesondere für junge Familien und Senioren / Generationenwohnen
- Ermöglichung eines weitgehend selbstbestimmten Lebens im Alter
- Schaffung von zeitgerechtem und energetisch optimiertem Wohnraum sowie von Gewerbeeinheiten durch Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen

UMFANGREICHES ANGEBOT FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG

- Verbesserung der Naherholung
- Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Parkanlagen

1.2 LEBENDIGE INNENSTADT

VIelfältiges Angebot an Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe

- Erhalt und Ausbau der vorhandenen Wirtschaftskraft durch eine nachhaltige Stärkung der Standortbedingungen
- Entwicklung alternativer Nutzungskonzepte im Rahmen eines Leerstandsmanagements; Zwischennutzungen

- Erhalten der vorhandenen Mischnutzung entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße, um die örtliche und fußläufig erreichbare Grundversorgung zu sichern und die innerörtliche Versorgungsstruktur zu stärken.

ATTRAKTIVE UND ANSPRECHENDE EINKAUFSZONEN

- Aufwertung der Versorgungsstandorte entlang der Achse Kaiserstraße / Gießener Straße

BEDARFSGERECHTE INFRASTRUKTUR UND AUSGEWOGENE NAHVERSORGUNG

- Erhalt und Ausbau des vorhandenen wohnortnahen innerörtlichen Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes für ältere Bevölkerungsschichten (kurze Wege)

1.3 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

ÖKOLOGISCH GESTALTETE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Aufwertung der grünen und blauen Infrastrukturen
- Herstellung auch kleinräumiger Grünstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas (Verschattung, Verdunstung, Versickerung)
- Ökologische Gestaltung von Siedlungs- und Gartenflächen
 - Standortgerechte Bepflanzung
 - Schaffung von Kleinbiotopen
- Naturnahe Gestaltung von Gewässerrändern
- Errichten von Flächen im öffentlichen Raum für die Nutzung von Solarenergie (Bahnflächen)
- Stärkung der Möglichkeiten zur energetischen Beratung privater Bauherren im Fördergebiet

VERNETZTE GRÜNFLÄCHEN

- Vernetzung der Grünräume des Siedlungsgebiets und der prägenden umgebenden Naturräume
- Erhöhung des Grünflächenanteils auf öffentlichen Verkehrsflächen und in den Wohnlagen

WOHNORTNAHE GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN ZUR NAHERHOLUNG

- Erhaltung von ökologisch wertvollen Gebieten
 1. Naturnahe Erhaltung der Hungener Schweiz
 2. Naturnahe Erhaltung des Gebiets Am Wall

1.4 ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT

SICHERE VERKEHRSSITUATION UND PARITÄTISCHES MITEINANDER ALLER VERKEHRSTEILNEHMER

- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse für den fließenden und ruhenden Verkehr
- Verbesserung des Angebotes für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer durch barrierefreie Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und barrierefreien Ausbau der Haltestellen des ÖPNV Mobilität und Verkehr
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer z.B. durch Verkehrsberuhigung, Querungshilfen, sicheres Radwegenetz in der Innenstadt
- Entschärfung der Verkehrssituation am Bahnübergang

VERNETZTE UND REIZVOLLE FUß- UND RADWEGVERBINDUNGEN

- Stärkung des Rad- und Fußverkehrs
 - Schaffen eines zusammenhängenden Rad- und Spazierwegenetzes
 - Ergänzung von fehlenden Spazierwegen an der Horloff
 - Anbindung Radwegenetz an die Ortsteile
 - Erhöhung der Attraktivität der Fußwege durch Neugestaltung und Begrünung

AUSREICHENDES ANGEBOT AN PARKMÖGLICHKEITEN

- Schaffung von Langzeitparkplätzen und Park & Ride-Anlagen beim Ausbau der Ladestraße
- Herstellen von ausreichend Kurzparkplätzen beim Ausbau der Kaiserstraße-Gießener Straße

D EINZELMAßNAHMEN

Auf der Basis der Leitbilder, Ziele und Strategien wurden für die Kernstadt Hungen 31 Einzelmaßnahmen entwickelt, die in der nachfolgenden Tabelle in der Übersicht dargestellt und im nachfolgenden Übersichtsplan, wenn möglich, räumlich verortet sind. Dabei stellt die Reihenfolge keine Priorisierung dar. Die ausführliche Beschreibung der Einzelmaßnahmen kann dem Anhang entnommen werden.

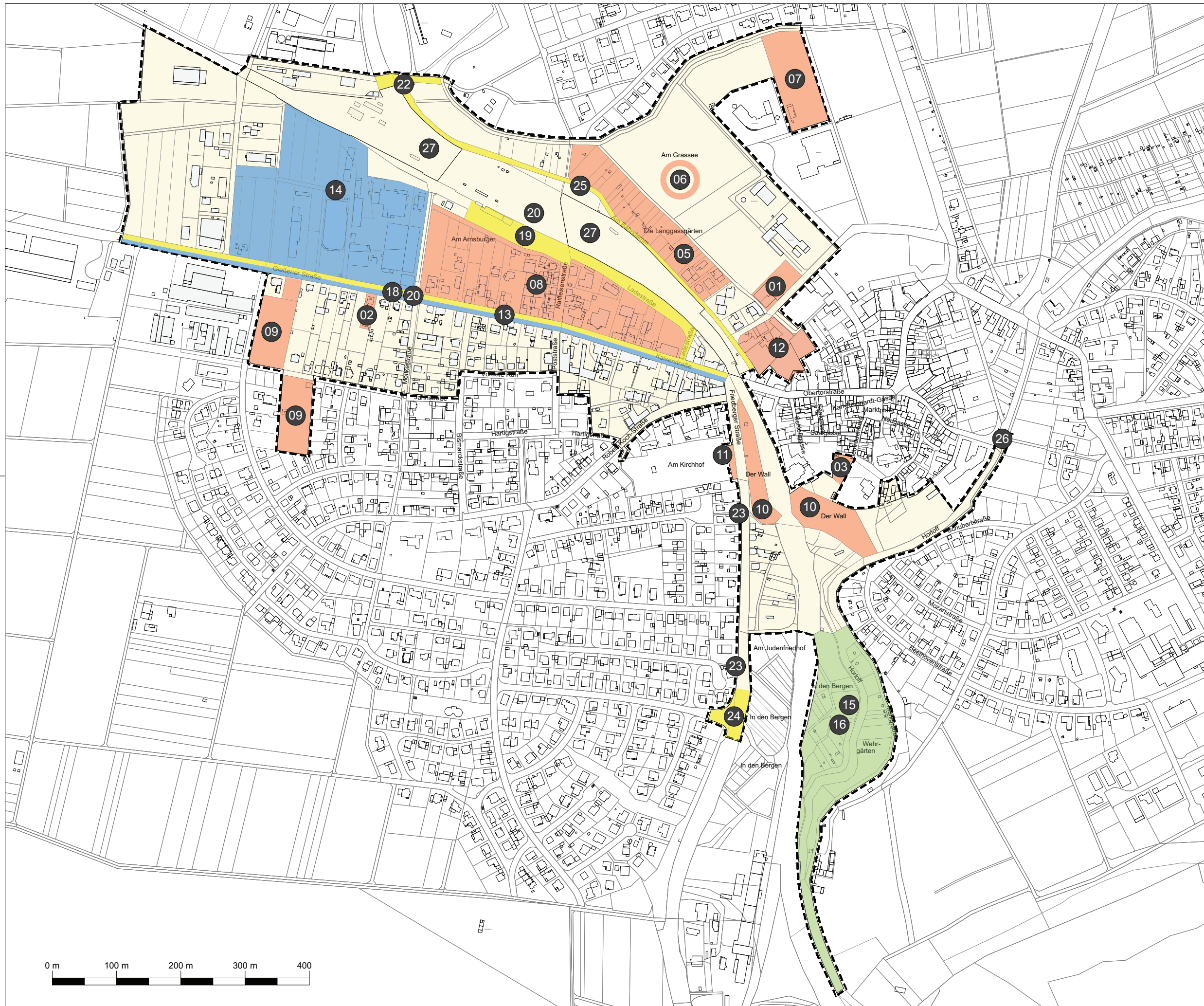
Die Akteure der lokalen Partnerschaft und die Teilnehmer des Bürgerworkshops haben einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Entwicklung der Einzelmaßnahmen geleistet. Die während der Workshopveranstaltungen (siehe Kapitel F) vorgebrachten Maßnahmenvorschläge wurden geprüft, fachlich überarbeitet und teilweise erweitert und in den Maßnahmenkatalog eingearbeitet.

Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der städtebaulichen Fördermaßnahme Stadtumbau Kernstadt Hungen.

Nr.	Einzelmaßnahme
	Hohe Wohn- und Lebensqualität
01	Abbruch ehemaliges Kino Lindenallee 6-8
02	Revitalisierung des Darmstädter Hofes (Gießener Straße 24) zu einer interkulturellen Begegnungsstätte
03	Neugestaltung Spielplatz "Am Schloss"
04	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen
05	städttebauliche Entwicklung Gebiet nördlich der Bahntrasse incl. Am Grasse / Städtebaulicher Wettbewerb
06	Generationsübergreifender Spiel- und Freizeitpark "Am Grasse"
07	Sanierung Hartplätze TC Hungen
08	Rahmenplan zur städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung Areal zwischen Kaiserstraße, Julius-Fendt-Straße, Raiffeisenstraße und Ladestraße / Umgestaltung Kieslager zu Wohnraum + Begrünung
09	Rahmenplan zur Schaffung von Wohnraum an der Stettiner Straße
10	Neugestaltung Park an der Friedberger Straße / Erhöhung der Aufenthaltsqualität
11	Neugestaltung Friedhofseingang Friedberger Straße
12	Städtebauliche Neuordnung der Flächen des Gewerbebetriebs Jackl
	Lebendige Innenstadt
13	Leerstands- und Flächenmanagement zur Belebung der Kaiserstraße / Gießener Straße
14	Machbarkeitsstudie Entwicklung Gewerbeflächen nördlich der Gießener Straße
	Grüne und Blaue Infrastruktur
15	Konzept zur naturnahen Erhaltung der Hungener Schweiz
16	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept zur Naturnahen Erhaltung der „Hungener Schweiz“
17	Förderprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor
	Zukunftsfähige Mobilität
18	Umgestaltung der Gießener Straße / Kaiserstraße
19	Umnutzung ehemaliger Bahnflächen und -einrichtungen, "Grüner Bahnhof" - Ladestraße
20	Errichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung
21	Verkehrskonzept
22	Umbau der Kreuzung am Schwimmbad zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
23	barrierefreie Gestaltung der Treppen an der Friedberger Straße

24	Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Einmündung Friedberger Straße / Römerstraße
25	Ausbau der Beleuchtung „Am Bahndamm“
26	Rialto-Brücke
27	Herstellung einer P+R-Anlage im Zuge der Revitalisierung der Horloffalbahn
	Sonstige Maßnahmen
28	Öffentlichkeitsarbeit
29	Erarbeitung ISEK / Vorbereitende Untersuchungen
30	Entgelt für Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen
31	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung

Stadt Hungen - Förderprogramm Stadtumbau in Hessen



Liste der Einzelmaßnahmen

Hohe Wohn- und Lebensqualität

- 01 Abbruch ehemaliges Kino Lindenallee 6-8
- 02 Revitalisierung des Darmstädter Hofes (Giebener Straße 24) zu einer interkulturellen Begegnungsstätte
- 03 Neugestaltung Spielplatz "Am Schloss"
- 04 Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen städtebauliche Entwicklung Gebiet nördlich der Bahntrasse incl. Am Grassee / Städtebaulicher Wettbewerb
- 06 Generationsübergreifender Spiel- und Freizeitpark "Am Grassee"
- 07 Sanierung Hartplätze TC Hungen
- 08 Städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung Areal zwischen Kaiserstraße, Julius-Fendt-Straße, Raiffeisenstraße und Ladestraße / Umgestaltung Kieslager zu Wohnraum + Begrünung
- 09 Schaffung von Wohnraum an der Stettiner Straße
- 10 Neugestaltung Park an der Friedberger Straße / Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- 11 Neugestaltung Friedhofseingang Friedberger Straße
- 12 Machbarkeitsstudie zur Neuordnung der Flächen des Gewerbebetriebs Jackl

Lebendige Innenstadt

- 13 Leerstands- und Flächenmanagement zur Belebung der Kaiserstraße / Giebener Straße
- 14 Machbarkeitsstudie Entwicklung Gewerbeflächen nördlich der Giebener Straße

Grüne und Blaue Infrastruktur

- 15 Konzept zur naturnahen Erhaltung der Hungener Schweiz
- 16 Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept zur Naturnahen Erhaltung der „Hungener Schweiz“
- 17 Förderprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor

Zukunftsfähige Mobilität

- 18 Umgestaltung der Giebener Straße / Kaiserstraße
- 19 Umnutzung ehemaliger Bahnflächen und -einrichtungen, "Grüner Bahnhof" - Ladestraße
- 20 Errichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung
- 21 Verkehrskonzept
- 22 Umbau der Kreuzung am Schwimmbad zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
- 23 barrierefreie Gestaltung der Treppen an der Friedberger Straße
- 24 Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Einmündung Friedberger Straße / Römerstraße
- 25 Ausbau der Beleuchtung „Am Bahndamm“
- 26 Rialto-Brücke
- 27 Herstellung einer P+R-Anlage im Zuge der Revitalisierung der Horlofftalbahn

Sonstige Maßnahmen

- 28 Öffentlichkeitsarbeit
- 29 Erarbeitung ISEK / Vorbereitende Untersuchungen
- 30 Entgelt für Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen
- 31 Management, Steuerung, Konzepte und Beratung

Verortung der Einzelmaßnahmen

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach Ts.

HUNGEN
die Schieferstadt



GESELLSCHAFT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU mbH
Heinrich-Heine-Str. 1 67549 Worms Tel.: 06241-920 55-0 Fax: 9 20 55-99



E ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Der geplante zeitliche Ablauf der Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Der zeitliche Ablaufplan stellt eine wesentliche Arbeitsgrundlage für das Stadtumbaumanagement dar. Der Planungshorizont beträgt zehn Jahre.

Des Weiteren sind die Kosten für die Einzelmaßnahmen hinsichtlich des Kostenaufwands sowie die zeitliche Verteilung dargestellt. Es ist anzumerken, dass im Verlauf des Stadtumbauprozesses in den nächsten Jahren eine Veränderung hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung von Maßnahmen erfolgen kann, die wiederum Auswirkungen auf die Kostenansätze haben können. Eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsberechnung, eine Kosten- und Finanzierungsrechnung, welche auf der schrittweisen Erhebung aller Kosten für die Gesamtmaßnahme aufbaut, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Das Gesamtvolumen der Maßnahmen beträgt nach einer groben Kostenschätzung rd. 18,5 Mio. Euro. Welche weiteren Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten neben dem Stadtumbauprogramm zum Tragen kommen können, ist im weiteren Stadtumbauverfahren zu prüfen und zu ergänzen.

Da die Kosten der Gesamtmaßnahme die im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“ zu erwartende Förderung überschreiten, sind zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung die Akquisition von Fördermitteln aus anderen Förderprogrammen und die Bereitstellung kommunaler Mittel über den verpflichtenden Eigenanteil hinaus erforderlich.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	RILISE	Maßnahme	Priorität			Kosten		Förderung			Programmjahr													
			1.	2.	3.	Förderfähige Kosten	Programme	vorrangiger Einsatz von Fachprogrammen prüfen	Programm Stadtbau in Hessen zugeordnete Kosten*	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027					
01	9.5.2	Abbruch ehemaliges Kino Lindenallee 6-8	x			300.000,00 €	300.000,00 €	Stadtbau in Hessen	nicht möglich	300.000,00 €		300.000,00 €												
02	9.9.2	Revitalisierung des Darmstädter Hofes (Gießener Straße 24) zu einer interkulturellen Begegnungsstätte	x			3.000.000,00 €	2.175.000,00 €	Stadtbau in Hessen LEADER-Programm	EFRE-Mittel 825.000,-€	800.000,00 €			300.000,00 €	350.000,00 €	150.000,00 €									
03	9.7	Neugestaltung Spielplatz "Am Schloss"	x			95.000,00 €	95.000,00 €	Stadtbau in Hessen		95.000,00 €				95.000,00 €										
04	9.9.4	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen	x			3.600.000,00 €	3.600.000,00 €	Stadtbau in Hessen		3.600.000,00 €		400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €				
04.1	9.9.4	Modernisierung und Sanierung der Liegenschaft Gießener Straße 1				650.000,00 €	650.000,00 €	Stadtbau in Hessen	nicht möglich															
04.2	9.9.4	Modernisierung und Sanierung der Liegenschaft Kaiserstraße 26+ 26a: BA 1 - Umbau der Scheune				750.000,00 €	750.000,00 €	Stadtbau in Hessen	nicht möglich															
04.3	9.9.4	Modernisierung und Sanierung Wohnhaus Bismarckstraße 6				150.000,00 €	150.000,00 €	Stadtbau in Hessen	nicht möglich															
05	9.1.2 ?	städtebauliche Entwicklung Gebiet nördlich der Bahntrasse incl. Am Grassee / Städtebaulicher Wettbewerb		x		70.000,00 €	70.000,00 €	Stadtbau in Hessen		70.000,00 €					70.000,00 €									
06	9.7	Generationsübergreifender Spiel- und Freizeitpark "Am Grassee"		x		180.000,00 €	180.000,00 €	Stadtbau in Hessen		180.000,00 €						180.000,00 €								
07	9.7	Sanierung Hartplätze TC Hungen		x		150.000,00 €	150.000,00 €	Stadtbau in Hessen	x	150.000,00 €					150.000,00 €									
08	9.1.1 / 9.1.2	Rahmenplan zur Städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung Areal zwischen Kaiserstraße, Julius-Fendt-Straße, Raiffeisen-Straße und Ladestraße / Umgestaltung Kieslager zu Wohnraum + Begrünung		x		30.000,00 €	30.000,00 €	Stadtbau in Hessen		30.000,00 €					30.000,00 €									
09	9.1.1 / 9.1.2	Rahmenplan zur Schaffung von Wohnraum an der Stettiner Straße		x		20.000,00 €	20.000,00 €			20.000,00 €					20.000,00 €									
10	9.7	Neugestaltung Park an der Friedberger Straße / Erhöhung der Aufenthaltsqualität		x		250.000,00 €	250.000,00 €			250.000,00 €							250.000,00 €							
11	9.7	Neugestaltung Friedhofseingang Friedberger Straße		x		85.000,00 €	85.000,00 €	Stadtbau in Hessen		85.000,00 €									85.000,00 €					
12	9.5.2	Städtebauliche Neuordnung der Flächen des Gewerbebetriebs Jackl		x		1.800.000,00 €	1.800.000,00 €	Stadtbau in Hessen	nicht möglich	1.800.000,00 €					250.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	350.000,00 €						
13		Leerstands- und Flächenmanagement zur Belegung der Kaiserstraße / Gießener Straße		x		61.000,00 €	61.000,00 €	Stadtbau in Hessen		61.000,00 €		40.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €				
14		Machbarkeitsstudie Entwicklung Gewerbeflächen nördlich der Gießener Straße		x		40.000,00 €	- €			- €														
15	9.7	Konzept zur naturnahen Erhaltung der Hungener Schweiz		x		40.000,00 €	40.000,00 €	Stadtbau in Hessen	nicht möglich	40.000,00 €				40.000,00 €										
16		Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept zur Naturnahen Erhaltung der „Hungener Schweiz“		x		300.000,00 €	300.000,00 €	Stadtbau in Hessen	x	300.000,00 €					60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €				
17		Förderprogramm für klimaverbessertes Bauen im Privatsektor			x	655.000,00 €	655.000,00 €			655.000,00 €			85.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €				
18		Umgestaltung der Gießener Straße / Kaiserstraße		x		2.500.000,00 €	2.500.000,00 €	Stadtbau in Hessen	x	2.500.000,00 €		200.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €							
19	9.6.1	Umnutzung ehemaliger Bahnflächen und -einrichtungen, "Grüner Bahnhof" - Ladestraße		x		1.500.000,00 €	1.500.000,00 €	Stadtbau in Hessen	x	1.500.000,00 €		100.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	400.000,00 €						
20	9.7	Errichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung		x		20.000,00 €	20.000,00 €	Stadtbau in Hessen		20.000,00 €			10.000,00 €											
21	9.1.1	Verkehrskonzept		x		65.000,00 €	65.000,00 €	Stadtbau in Hessen		65.000,00 €		65.000,00 €												
22	9.6	Umbau der Kreuzung am Schwimmbad zur Erhöhung der Verkehrssicherheit		x		95.000,00 €	95.000,00 €	Stadtbau in Hessen		95.000,00 €										95.000,00 €				
23	9.7	barrierefreie Gestaltung der Treppen an der Friedberger Straße		x		90.000,00 €	90.000,00 €	Stadtbau in Hessen		90.000,00 €										90.000,00 €				
24	9.6	Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Einmündung Friedberger Straße / Römerstraße			x	60.000,00 €	60.000,00 €	Stadtbau in Hessen	x	60.000,00 €										60.000,00 €				
25	9.7	Ausbau der Beleuchtung „Am Bahndamm“			x	200.000,00 €	200.000,00 €	Stadtbau in Hessen		200.000,00 €										200.000,00 €				
26	9.7	Rialto-Brücke			x	30.000,00 €	30.000,00 €	Stadtbau in Hessen		30.000,00 €										30.000,00 €				
27	9.6.1	Herstellung einer P+R-Anlage im Zuge der Revitalisierung der Horloffalbbahn		x		350.000,00 €	350.000,00 €	Stadtbau in Hessen	x	350.000,00 €							150.000,00 €	200.000,00 €						
28	9.3	Öffentlichkeitsarbeit				200.000,00 €	200.000,00 €	Stadtbau in Hessen		200.000,00 €		8.000,00 €	15.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	23.000,00 €				
29	9.1.1	Erarbeitung ISEK / Vorbereitende Untersuchungen				50.000,00 €		Stadtbau in Hessen					50.000,00 €											
30	9.2	Entgelt für Kompetenzzentrum Stadtbau in Hessen				135.000,00 €	135.000,00 €	Stadtbau in Hessen		135.000,00 €		13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €				
31	9.2 + 9.13	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung				950.000,00 €	950.000,00 €	Stadtbau in Hessen		950.000,00 €		135.000,00 €	12.500,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	102.500,00 €				
											18.471.000,00 €	17.556.000,00 €		14.631.000,00 €	156.500,00 €	1.041.000,00 €	1.745.500,00 €	1.638.500,00 €	1.563.500,00 €	1.858.500,00 €	2.268.500,00 €	2.128.500,00 €	1.298.500,00 €	972.000,00 €
											Jahrestranchen Stadtbau in Hessen		156.500,00 €	1.041.000,00 €	1.745.500,00 €	1.638.500,00 €	1.563.500,00 €	1.858.500,00 €	2.268.500,00 €	2.128.500,00 €	1.298.500,00 €	972.000,00 €		
											Jahrestranchen weitere Fördermittel													

* Teilweise ist der vorrangige Einsatz von Fachprogrammen oder der Einsatz von u.a. Mitteln der Verkehrsinfrastrukturförderung vor Beantragung im Jahresantrag Stadtbau in Hessen zu prüfen. Auch durch die Bereitstellung von kommunalen Mitteln über den verpflichtenden Eigenanteil hinaus können sich hier Veränderungen ergeben.
Aktualisierung vom 05.05.2020

F ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Die Stadt Hungen wurde 2018 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Am 14.08.2018 beschloss der Magistrat der Stadt Hungen in seiner Sitzung die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK und die Einrichtung von lokalen Partnerschaften für die Kernstadt Hungen.



Abbildung 63: Organigramm ISEK

Unter hoher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von unterschiedlichen lokalen Akteuren aus Politik und Vereinen fand dann zwischen November 2018 und März 2019 mit großem Erfolg ein Beteiligungsprozess statt. Begleitet wurde der Prozess über eine Lenkungsgruppe aus Vertretern der Verwaltung und den bearbeitenden Büros ROB und GSW.

Im Beteiligungsprozess wurden insgesamt 5 Veranstaltungen für die Bürger und lokalen Partnerschaften sowie ein Schülerworkshop angeboten. Dem voraus ging am 07. November 2018 eine allgemeine Bürgerinformationsveranstaltung.

Begleitend wurden auf der Homepage der Stadt Hungen unter dem Menü-Punkt „Stadtumbau in Hungen“ umfangreiche Informationen sowohl zum Stadtumbauprozess allgemein als auch zu den jeweiligen Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses eingestellt. In der örtlichen Presse, d.h. in der Gießener Allgemeinen und dem Gießener Anzeiger wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Über Plakatierung im Gemeindegebiet wurde zusätzlich auf die Veranstaltungen hingewiesen.



Abbildung 64: Plakate zum Beteiligungsprozess

In der Auftaktveranstaltung wurden die Programminhalte des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ allgemein erläutert und über Anlass, Aufgabenstellung und Verfahrensablauf eines ISEK informiert. Außerdem wurde das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet vorgestellt und über mögliche Handlungsfelder und die vorgeschlagenen Leuchtturmprojekte gemäß Programmaufnahmeantrag berichtet.

Die **lokalen Partnerschaften** beschäftigten sich mit den Fragen zu den Handlungsfeldern

- Mobilität und Verkehr
- Grüne und Blaue Infrastruktur
- Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe
- Wohnen und Leben



Abbildung 65: Workshop Lokale Partnerschaften Foto: ROB/GSW

Im **Bürgerworkshop** wurden in Arbeitsgruppen zu den Themen

- Versorgung
- Wohnumfeld
- Mobilität
- Grüne und blaue Infrastruktur

aus Sicht von Ein- und Zweipersonenhaushalten, Familien, Senioren und Gewerbetreibenden Ideen und Anregungen erarbeitet und präsentiert.



Abbildung 66: **Bürgerworkshop** Foto: ROB/GSW

In einer weiteren Veranstaltung gemeinsam für **Bürger und Lokale Partnerschaften** fand im Rahmen des Workshops die konzeptionelle und räumliche Betrachtung von Teilbereichen des Untersuchungsgebietes zur Beantwortung konkreter städtebaulicher und stadträumlicher Fragestellungen statt.

Die Arbeitsgruppen beschäftigten sich mit den folgenden Themen:

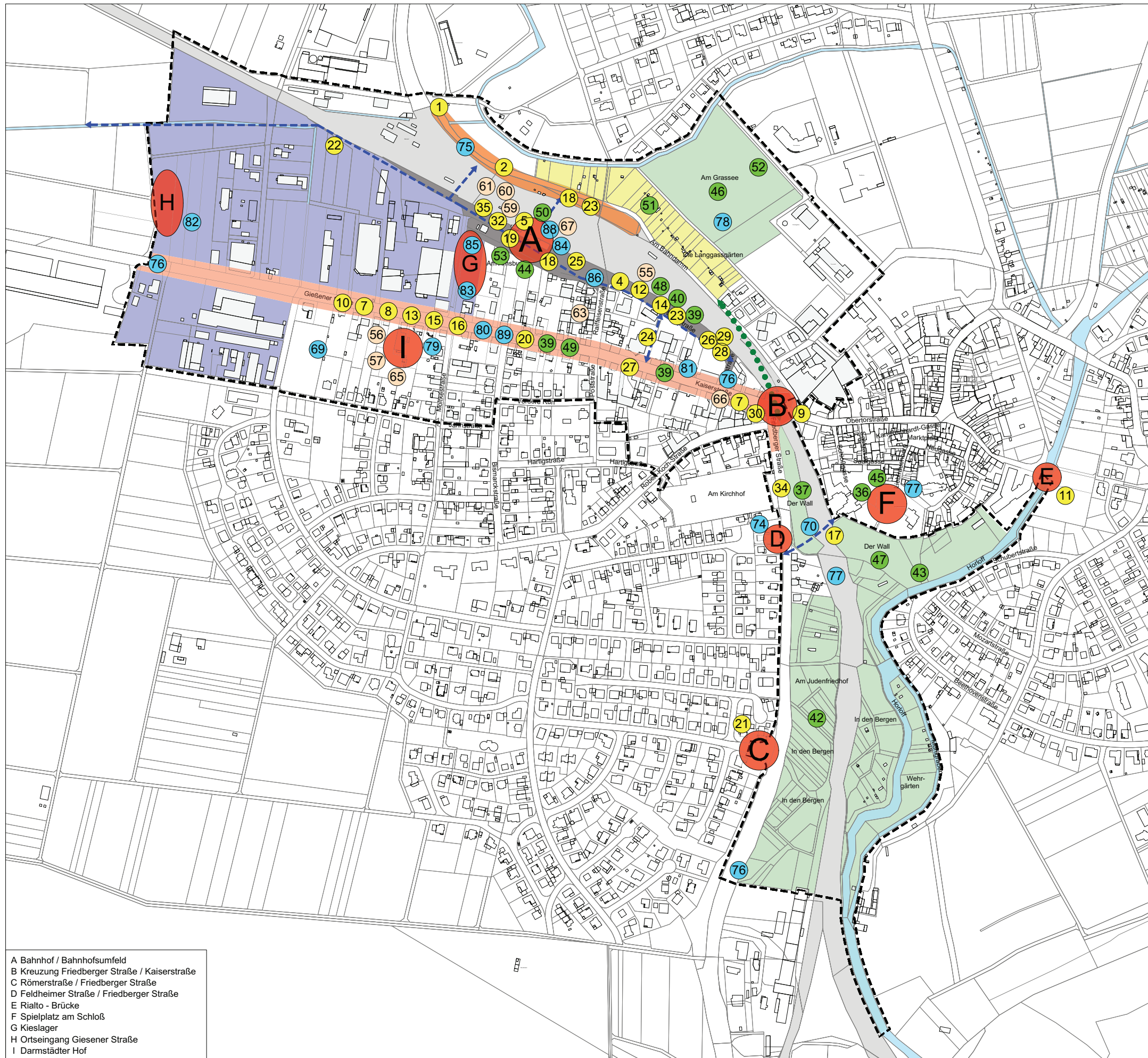
- Gewerbestrukturen an der Gießener Straße
- Straßenraum entlang der Kaiserstraße / Gießener Straße
- Ladestraße / Bahnhofsumfeld
- Grüne und blaue Infrastrukturen

Am 19.02.2019 fand an der Gesamtschule Hungen ein **Schülerworkshop** statt. Zwei Klassen der Jahrgangsstufe 9 nahmen an dem Workshop teil und erarbeiteten in Gruppenarbeit die Stärken und Schwächen des vorgeschlagenen Fördergebietes heraus und entwickelten Ideen und Verbesserungsvorschläge sowie Ziele zu den Handlungsfeldern „Wohnen und Leben“, „Mobilität“, „Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe“ und „Grüne und blaue Infrastrukturen“.

Das **Ergebnis des Beteiligungsverfahrens** war eine große Vielzahl unterschiedlicher Ideen und Anregungen. Zu den Handlungsfeldern

1. Mobilität und Verkehr
2. Grüne und blaue Infrastruktur
3. Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe
4. Wohnen und Leben

wurden in den vorhergehenden Veranstaltungen (lokale Partnerschaften, Bürgerworkshop, Schülerworkshop und sonstige Anregungen von Bürgern) insgesamt 89 Einzelmaßnahmen vorgeschlagen und in einem Übersichtsplan verortet (siehe Plankarte „Maßnahmenvorschläge für Einzelmaßnahmen“).

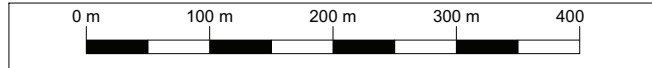
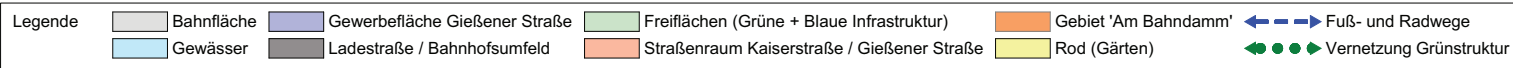


- 1 Regelung Zuwege zum Schwimmbad für Fußgänger, Radfahrer und Kfz
- 2 Einbahnstraßenregelung prüfen
- 4 Mehr Park + Ride für Ladestraße (Kfz, Fahrräder)
- 5 Fahrradständer am Bahnhof / WCs
- 7 Verkehrsberuhigung Gießener Straße / Kaiserstraße / Friedberger Straße / Fußgängerüberweg
- 8 Verkehrsberuhigung entlang der Gießener Straße auf 30 km/h oder 20 km/h ist nicht erwünscht („keine Licher Verhältnisse“)
- 9 Schrankenschließung optimieren
- 10 Vorschlag: Absenkung Bürgersteige
- 11 Behindertengerechte Abflachung der Rampen zur „Rialto“-Brücke
- 12 Belag Ladestraße verbessern
- 13 Radweg Kaiser-/ Gießener Straße
- 14 Ausbau von Dauerparkplätzen in der Ladestraße
- 15 Überquerungsmöglichkeiten Gießener Straße Zebrastreifen
- 16 Permanente Erreichbarkeit während der Bauphase
- 17 Fußgängerbrücke Friedberger Straße à Liebfrauenberg
- 18 Park & Ride am Bahnhof Nord/Süd
- 19 Fahrradboxen am Bahnhof
- 20 Kaiser-/ Gießener Straße: Radweg und Radstellplatz, Begrünung, Bäume, Tempo 30 Zone
- 21 Einfahrt Römer Straße, Friedberger Straße, Fahrrad / Fußgänger
- 22 Herstellung eines Radwegs in der Ladestraße entlang der Bahntrasse mit Anbindung an die umliegenden Ortsale
- 23 Herstellung von Parkplätzen entlang der Ladestraße sowie Am Bahndamm nördlich der Bahntrasse; Einbahnstraßenregelung für die Straße Am Bahndamm prüfen
- 24 Umgestaltung der bisherigen Fußwegebeziehung von der Ladestraße zur Kaiserstraße zwischen der Volksbank und dem „Sport Schäfer“ zu öffentlichem Fußweg
- 25 Herstellung von Fahrradboxen im Bereich der Verlängerung des Bahngeländes
- 26 Herstellung von Busparkplätzen in der Ladestraße
- 27 Herstellung von Stellplätzen für Kurzparker entlang der Kaiser Straße; schräge Parkplätze für schnelleres Einparken im Vergleich zu den vorhandenen Längsparkplätzen
- 28 Herstellung von Dauerparkplätzen in der Ladestraße zur Entlastung der Kaiserstraße und Gießener Straße
- 29 Errichtung eines Radwegs entlang der Ladestraße und nicht im Bereich der Kaiserstraße aufgrund einer Straßenverengung
- 30 Kennzeichnung der Friedberger Straße und Kaiserstraße als abknickende Vorfahrtsstraße
- 31 Erarbeitung eines Verkehrskonzepts in Hinblick auf Verkehrsberuhigung
- 32 Einrichtung eines Verleihs von Fahrrädern am Bahnhof
- 33 Ausbau von Fahrradwegen z.B. an der Hauptstraße
- 34 Errichtung eines lichtsignalgesteuerten Fußgängerüberwegs (Ampel) im Bereich des Friedhofs über die Friedberger Straße
- 35 Kostenlose Toilette am Bahnhof

- 36 Spielplatz am Schloss miteinbeziehen
- 37 Aufwertung des Parks an der Friedberger Straße
- 38 Schlechte Verbindung Römerviertel – Horlofftal, schlecht beleuchtet, Kinderwagen schlecht, naturnah
- 39 Bereich zur Eisenbahn und B 489 planerisch ordnen wegen baulichem Wildwuchs
- 39 Bäume in der Kaiserstraße, Gießener Straße und Ladestraße
- 40 Versickerungsfähiges Pflaster in der Ladestraße
- 41 Kartierung der Frischluftschneisen
- 42 Aufwertung der Parkanlage „Friedberger Straße“:
 1. Bänke mit Blickrichtung auf das Schloss ausrichten (bisheriger Blick auf Bushaltestelle und Friedhofseingang ist unattraktiv)
 2. Errichtung einer Fußgängerbrücke nicht im Bereich der Sparkasse, sondern direkt von der Friedberger Straße zum Schloss; Überprüfung von geeigneten Wegemöglichkeiten
 3. Ermöglichung von sich abwechselnden Skulpturenausstellungen und Kunstevents
 4. Blühpflanzen und Sträucher können an der Friedbergerstraße den Park umsäumen bis hin zum Insektenhotel auf dem Gelände der Sparkasse
- 43 Verbesserung der Staustufe „Beethovenstraße“
- 44 Herstellung von E-Ladesäulen im südlichen Bereich des Bahnhofsgeländes bei gleichzeitiger Verschmälerung des Bürgersteigs
- 45 Architektenwettbewerb für Spielplatz am Schloss (Bsp.: Licher Spielplatz)
- 46 Entwicklung des Gebiets am Grassee als Begegnungsorte für Jung und Alt
 1. Herstellung einer Allee im nördlichen Bereich
 2. Herstellung eines Natur- und Abenteuerspielplatzes auf der Grünfläche mit Fitnessgeräten und Seniorenschaukeln
- 47 Umgestaltung des Bereichs des Walls zwischen Schloss und Friedberger Straße zu einem attraktiven Park
 1. Bänke mit Blickrichtung auf das Schloss ausrichten (bisheriger Blick auf Bushaltestelle und Friedhofseingang ist unattraktiv)
 2. Errichtung einer Fußgängerbrücke nicht im Bereich der Sparkasse, sondern direkt von der Friedberger Straße zum Schloss; Überprüfung von geeigneten Wegemöglichkeiten
 3. Ermöglichung von sich abwechselnden Skulpturenausstellungen und Kunstevents
 4. Blühpflanzen und Sträucher können an der Friedbergerstraße den Park umsäumen bis hin zum Insektenhotel auf dem Gelände der Sparkasse
- 48 Erhalt des Kopfsteinpflasters in der Ladestraße; Optimierung durch separaten Weg für Fahrräder, Kinderwagen etc.
- 49 Anpflanzung von Bäumen entlang der Gießener Straße, Kaiserstraße, Ladestraße und Schaffung einer angenehmen Verweilatmosfera
- 50 Weg von Unterführung zum Rod mit Blühpflanzen und Sträucher insektenfreundlich anlegen
- 51 Initiierung eines Wettbewerbs „Naturnahe Gärten“ für die Gärten nördlich der Bahntrasse (Rod)
 1. Kritik an Bepflanzungen entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße wegen Verengung des Straßenraums und Pflegemaßnahmen
 2. Befürchtung negativer Aspekte wie Müll, Wasser im Sommer und Nutzung als Hunde WC bezüglich der Anpflanzung von Bäumen entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße
- 52 Größere Wasserflächen neben Grundschule im Bereich Am Grassee
- 53 Bestehende Freiflächen z.B. vor dem Bahnhof zu Grünflächen wie z.B. Park / Allee umbauen

- 54 Flächennutzung (Lehmann / Sägewerk / Müller), nachhaltiges Bauen
- 55 öffentliche Bücherschränke an der Ladestraße
- 56 „Ökologisches“ Zentrum im Darmstädter Hof
- 57 (Garten-)Bio-Café, Bioladen, Car-Sharing + E-Ladesäule, Tauschmarkt, Kleinkunst im Darmstädter Hof
- 58 Anreize für Bioladenbetreiber („Sonnenblume“ Grünberg?)
- 59 Kiosk beim Bahnhof / Ladestraße (mit Sitzplätzen)
- 60 Fahrradverleih (am Bahnhof oder Schwimmbad)
- 61 Einrichtung eines Kiosks mit öffentlicher Toilette, eines kleinen Cafés und eines Fahrrad- und E-Bike-Verleihs angrenzend an das Bahnhofsgelände
- 62 Errichtung eines McDonald's in Hungen z.B. zwischen Jugendzentrum und Rossmann
- 63 Errichtung eines Fahrradladens in Hungen (z.B. im leerstehenden Schuladen in der Raiffeisenstraße)
- 65 Einrichtung einer Disco im Darmstädter Hof
- 66 Eisdielen von außen erneuern (Werbeschild) und den Bereich vor der Eisdielen einladender gestalten
- 67 Einrichtung eines Kiosks am Bahnhof

- 68 Straßenparallele Begrünung Julius-Fendt-Straße
- 69 Flächen für (bezahlbaren) Wohnraum nutzen (Gießener Str.)
- 70 Skulpturen / Kunstevents im Stadtpark (Friedberger Straße)
- 71 Förderung eines „Oko-Modells“ - Siedlung / Gelände bei Schraubenschäfer
- 72 Architektenwettbewerb für ökolog. und soziales Bauen mit bes. Ästhetik
- 73
- 74 Treppe Feldheimer Straße/Friedberger Straße à Kinderwagen / Rad gerecht
- 75 Beleuchtung Bahnhof – Schwimmbad verbessern bzw. neu machen
- 76 Eingangsstraßen attraktiver gestalten: Gießener Straße, Friedberger Straße, Ladestraße am Bahnhof
- 77 Bänke sowohl normale als auch S-förmige Bank,
 - Orte: 1. Park an der Friedberger Straße, 2. Spielplatz am Schloss, 3. Am Rod
- 78 Spiel- und Freizeitpark am neuen Seniorenheim im Grassee,
 - Bsp.: 1. Stepptrainer, 2. Gleichgewichtstraining, 3. Koordination, 4. Trampolin, 5. Senioren Schaukel
- 79 Darmstädter Hof: Multifunktionsbühne für Kino, Theater, Lesungen, Musik, Kleinkunst, Ausstellungen
- 80 Kaiser- und Gießener Straße neu gestalten, neu beleben! begrünen
- 81 Lederwaren Pleyer: Leerstand! Individuelle Einkaufsmöglichkeiten schaffen
- 82 Aufwertung des Ortsingangs an der Gießener Straße (Wald, „Palmen mit Strand“)
- 83 Umnutzung der Fläche des Kieslagers zu Wohnnutzung
- 84 Schaffung eines Baugeländes
 - in Erweiterung des Bahnhofgebäudes für Siedlung und Gewerbeeinrichtungen
- 85 Attraktivierung der Nutzung der Fläche des Kieslagers
- 86 Einrichtung von Ladesäulen und Anpflanzung von Bäumen in der Ladestraße; vorhandenes Platzangebot; gute Beleuchtung bietet Sicherheit
- 87 Aufstellen von Müllern in der Stadt
- 88 Verbesserung der Belichtung in der Unterführung vom Bahnhof
- 89 Neue Spielplätze oder Spielgeräte für Kinder in der Stadt verteilen (z.B. auf Fußgängerweg entlang der Kaiserstraße und Gießener Straße)



In einer gemeinsamen **Abschlussveranstaltung** mit den Bürgern und Lokalen Partnerschaften wurden die Einzelvorschläge strukturiert, auf inhaltliche Widersprüche geprüft und abschließend zu maximal 10 Maßnahmen je Handlungsfeld zusammengefasst. Zudem erfolgte die Priorisierung der Einzelmaßnahmen mit der Priorität 1 (kurzfristige Maßnahme), Priorität 2 (mittelfristige Maßnahme) oder Priorität 3 (langfristige Maßnahme).

1. Mobilität und Verkehr

Ehem. Nummern	Nr.	Einzelmaßnahme	Priorität
2, 4, 5, 7, 12, 14, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 35	1	(Verkehrsoptimierung) Ladestraße mit Kiosk, Toilette und Ladestationen für E-Mobilität, WLAN-HotSpot, neuer Name für die Ladestraße?	1
7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 20, 24, 30, 31, 33	2	Gießener – und Kaiserstraße, verkehrsberuhigt (30 km/h), begrünt mit Radweg	2
21, 27, 30, 31, 34	3	Friedberger Straße	3
1	4	Zuwegung Schwimmbad	2
Nr. 4 Ziele Wohnen u. Leben	5	Mitnahmebank an der Gießener Straße mit Überdachung	1

2. Grüne und blaue Infrastruktur

Ehem. Nummern	Nr.	Einzelmaßnahme	Priorität
49	1	Bäume, Blumenkübel und Bänke Kaiserstraße, Gießener Straße und Ladestraße zur Schaffung einer angenehmen Verweildauer	1
11(a-d)	2	Naturnahe Erhaltung der Hungener Schweiz	1
9(a,b), 42, 47	3	Den Wall aufteilen in ökologisch hochsensiblen Teil unbedingt erhalten	2
36	4	Spielplatz am Schloss gestalten nach Vorbild von Stadtallendorf „Piratenbucht“	1
45 / 46	5	Architektenwettbewerb für die Herstellung eines Natur- und Abenteuerspielplatzes auf Grünfläche Grassee	2
48	6	Erhaltung des Kopfsteinpflasters in der Ladestraße, Optimierung durch separaten Weg für Fahrräder, Kinderwagen ...	1
44	7	Herstellung von E-Ladesäulen im Bereich Bahnhof	2
4	8	Ökologisierung der geplanten Siedlungsflächen	2
7	9	Freiwerdende Bahnflächen ohne andere Nutzungsoptionen für Solarenergie nutzen	2

3. Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe

Ehem. Nummern	Nr.	Einzelmaßnahme	Priorität
16	1	Permanente Erreichbarkeit während der Bauphase	1
9	2	Schrankenschließung optimieren	1
27	3	Gießener + Kaiserstraße Kurzzeitparken 2 Std (sehr viele)	1
14	4	Ladestraße Langzeitparken	1
90	5	Kritik an Bepflanzung entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße	1
30	6	Kennzeichnung der abknickenden Vorfahrtstraße Friedberger Straße und Kaiserstraße	1
18	7	Park und Ride	2

4. Wohnen und Leben

Ehem. Nummern	Nr.	Einzelmaßnahme	Priorität
68, 83, 84, 85	1	Umgestaltung des Kieslagers zu Wohnraum (Studentenwohnungen) + Begrünung	2
70, 77, 87	2	Gestaltung / Schaffung von Aufenthaltsqualität am Park Friedberger Straße	3
63, 71, 72	3	Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum an der Stettinger Straße	2
74	4	Barrierefreie Gestaltung der Treppe Friedberger Straße	2
78, 83	5	Spiel- + Freizeitmöglichkeiten am neuen Seniorenheim / Schloss	3
79	6	Darmstädter Hof als kulturelle Stätte (Theater, Musik, Kleinkunst)	1
75, 86, 88	7	Ausbau der Beleuchtungssituation im Bereich Bahnhof / Am Bahndamm	3
76, 82, 80, 81	8	Belebung + Begrünung + Leerstandsmanagement Kaiserstraße / Gießener Straße	1

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses wurden inhaltlich in das ISEK integriert und in das vorliegende Gesamtkonzept aufgenommen.

Entsprechend den Richtlinien des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen – Stadtumbau Kernstadt Hungen“ ist der Aufbau einer Steuerungsstruktur vorzunehmen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind.

Um einen nachhaltigen Erfolg für die erarbeiteten Einzelmaßnahmen zu erzielen, wird eine Lokale Partnerschaft bestehend aus öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren den weiteren Prozess des Stadtumbaus begleiten und an der Umsetzung der Einzelmaßnahmen beratend und initiierend mitwirken.

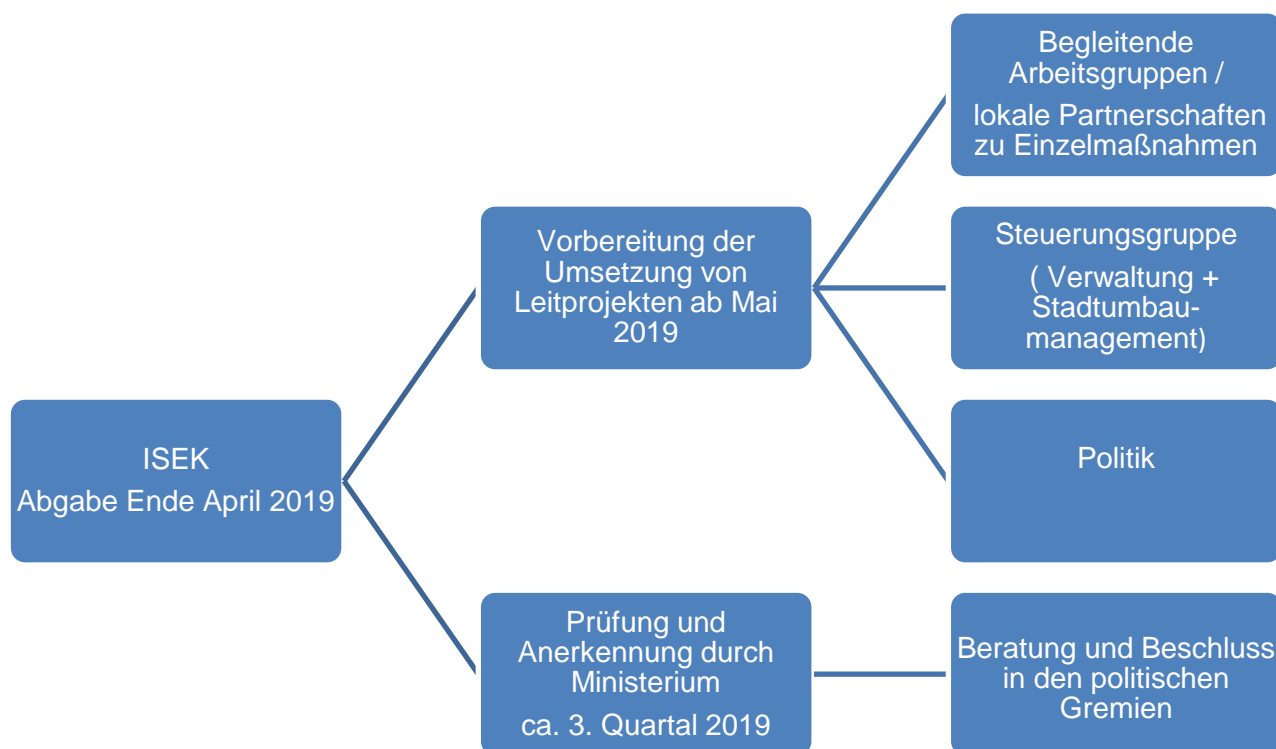


Abbildung 67: Organisationsstruktur und Beteiligungsprozess

Mitglieder der Lokalen Partnerschaft (vorläufig)

Schüberl, Sebastian	Phoenix-Apotheke
Krüger, Andrea	Vogelsberger Höhen-Club Hungen
Ullrich, Thomas	Energiebeirat
Kannwischer, Stephan	NABU Horlofftal
Philipps, Gudrun	Seniorenbeirat Hungen
Fellner von Feldegg, Christoph	Förderverein Schwimmbad / Freundeskreis Schloss Hungen e.V.
Fellner von Feldegg, Sabine	Stadtmarketing Hungen e.V.
Jung, Christel	Sonstige
Würtz, Elisabeth	Sonstige
Euler, Burkhard	Seniorenbeirat Hungen
Poetsch, Beate	Anliegerverein Hungen

Aufgabe der Steuerungsstruktur ist es, die vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen zeitlich und inhaltlich aufeinander abzustimmen, monetär zu bewerten und der Politik die neu in den jähr-

lichen Förderantrag aufzunehmenden Projekte vorzuschlagen. Darüber hinaus soll sie zwischen den verschiedenen Akteuren der einzelnen Maßnahmen vermitteln und die Öffentlichkeitsarbeit verantworten.

Bindeglied und Koordinator zwischen Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit ist die **Projektleitung Stadtumbau bzw. das Stadtumbaumanagement**:

- Gesamtsteuerung der sich aus ISEK ergebenden Einzelmaßnahmen und -projekte.
- Initiierung und Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit in Form lokaler Partnerschaften
- Jährliche Antragstellung im Rahmen des Förderprogramms, incl. der Vorbereitung von Mittelabrufungen. Hilfestellung bei der Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Förderprogrammen.
- Moderation und Vermittlung des Stadtumbauprozesses durch vor Ort stattfindende, regelmäßige Beratungsangebote.
- Führen eines treuhänderischen Einnahmen- und Ausgabenkontos. Finanzplanung der Einzelprojekte des ISEK und Fortschreibung der Kosten- und Finanzübersichten.
- Durchführung und Dokumentation regelmäßiger Steuerungsrunden mit der Verwaltung im Rahmen eines Jour-fixe.
- Dokumentation des Gemeindeentwicklungsprozesses über die Vertragslaufzeit in Form einer fortschreibbaren Broschüre.
- Erstellung und Pflege einer Projekthomepage

G VERZEICHNISSE

1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes	6
Abbildung 2: Stadt Hungen im Regionalplan Mittelhessen 2010 <i>Quelle: RP Gießen, Dez. 31</i>	9
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000 = 100) <i>Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	10
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015 = 100) <i>Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)</i>	11
Abbildung 5: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswert in %) <i>Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)</i>	11
Abbildung 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Stand: 30. Juni; Jahr 2000 = 100) <i>Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	12
Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen Hungen, St. von 2000 bis 2017 <i>Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	13
Abbildung 8: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000 = 100) <i>Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	13
Abbildung 9: Einzugsgebiet und Wettbewerbssituation: Zone I: Hungener Stadtteile Hungen, Inheiden, Nonnenroth, Villingen, Langd, Zone II: restliches Stadtgebiet Hungen <i>GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2014), Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2014, S. 29</i>	14
Abbildung 10: Standortkonzept Kernstadt Hungen <i>Quelle: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2014), Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes 2014, S. 15</i>	15
Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hungen	16
Abbildung 12: Plangebiet eines neuen Wohnquartiers am westlichen Rand der Kernstadt Hungen.....	17
Abbildung 13: Rahmenplan zur Altstadtsanierung in Hungen (Gestaltungskonzept).....	19
Abbildung 14: Rundweg Hungen (links) und Lutherweg 1521 (rechts) <i>Quelle: Wanderatlas Verlag GmbH (https://www.ich-geh-wandern.de/slideshow/15834); Lutherweg in Hessen e.V. (www.lutherweg1521.de/lutherweg-1521/wegeverlauf/gesamtkarte-weg-etappen/)</i>	23
Abbildung 15: Erlebnisweg „Auf Schäfers Spuren“ <i>Quelle: https://www.giessener-land.de/downloads/bilder/pdf2017/AufSchaefersSpuren02-17.pdf</i>	24
Abbildung 16: Radroutennetz Hungen <i>Quelle: Cooperative Infrastruktur und Umwelt, Darmstadt (2008)</i>	25
Abbildung 17: Zielkonzept Horlofftalbahn - Durchgehende Züge von Hungen / Nidda nach Frankfurt <i>Quelle: AG Horlofftalbahn (2015): Horlofftalbahn, Perspektiven zur Wiederaufnahme des</i>	

	<i>Bahnbetriebs auf dem Streckenabschnitt Wölfersheim-Hungen, S.</i>	
	21	26
Abbildung 18:	Landschaftsplan der Stadt Hungen, Thematische Karte 3: Landschaftspflegerisches Leitbild	27
Abbildung 19:	Naturschutzgebiete (lila) im Stadtgebiet Hungens, Naturschutzgebiet "Mittlere Horloffau" (gelb) <i>Quelle:</i> <i>www.natureg.hessen.de</i>	28
Abbildung 20:	Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ (gelb) im Stadtgebiet Hungens <i>Quelle: www.natureg.hessen.de</i>	29
Abbildung 21:	Vogelschutzgebiet "Wetterau" (gelb) und Vogelschutzgebiet "Vogelsberg" (blau) im Stadtgebiet Hungens <i>Quelle:</i> <i>www.natureg.hessen.de</i>	29
Abbildung 22:	FFH-Gebiete im Stadtgebiet Hungens (grün), FFH-Gebiet "Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim" (gelb) <i>Quelle: www.natureg.hessen.de</i>	30
Abbildung 23:	Lage des Untersuchungsgebietes.....	35
Abbildung 24:	Gastronomiebetriebe im Erdgeschoss entlang der Kaiserstraße.....	36
Abbildung 25:	Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss entlang der Kaiserstraße	36
Abbildung 26:	Wohnhäuser entlang der Gießener Straße	37
Abbildung 27:	Großflächige Einzelhandels- und Gewerbeflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes	37
Abbildung 28:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.11 „Königsberger Straße“ (links) und des Bebauungsplans Nr. 1.10 „Nördlich der Gießener Straße“ (rechts).....	38
Abbildung 29:	Gewerbeflächen am westlichen Ortseingang der Kernstadt Hungens	38
Abbildung 30:	Bahnhofsgebäude in der Ladestraße innerhalb des Untersuchungsgebietes	40
Abbildung 31:	Textilveredelnder Betrieb innerhalb des Untersuchungsgebiets.....	40
Abbildung 32:	Wohnbebauung (links) und Kleingärten (rechts) nördlich der Bahnlinie.....	41
Abbildung 33:	Kindergarten (links) und Feuerwehrgerätehaus (rechts) im Nordosten des Untersuchungsgebietes	41
Abbildung 34:	Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.22 „An der Lindenallee“	42
Abbildung 35:	Bauliche Raumkante entlang der Kaiserstraße (links), Störung der Raumkante (rechts)	44
Abbildung 36:	Wohnhäuser mit Vorgarten südlich sowie Gewerbeflächen nördlich der Gießener Straße	44
Abbildung 37:	Einzelkulturdenkmal Bismarckstraße 2 (links) und Bismarckstraße 5 und 7 (rechts) <i>Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen,</i> <i>http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/</i>	46
Abbildung 38:	Einzelkulturdenkmal Gießener Straße 5 (links) und Gießener Straße 14 (rechts) <i>Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen,</i> <i>http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/</i>	46
Abbildung 39:	Einzelkulturdenkmal Raiffeisenstraße 5 (links) und Raiffeisenstraße 7 / Bahnhof Hungen (rechts) <i>Quelle: Landesamt</i> <i>für Denkmalpflege Hessen, http://denkxweb.denkmalpflege-</i> <i>hessen.de/objekte/</i>	47
Abbildung 40:	Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Moltkestraße (links) und Ladestraße (rechts)	47
Abbildung 41:	Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Kaiserstraße und Gießener Straße.....	48

Abbildung 42: Gravierende Baumängel an Gebäuden an der Robert-Koch-Straße und Gießener Straße	48
Abbildung 43: Modernisierung der historischen Bausubstanz in der Kaiserstraße	49
Abbildung 44: In Bau befindliches Seniorenheim in der Lindenallee (links) und Neubau in der Robert-Koch-Straße (rechts)	49
Abbildung 45: Ladenleerstand in der Raiffeisenstraße (links), leerstehende Praxis in der Gießener Straße (rechts)	51
Abbildung 46: Leerstand in Wohngebäude in der Kaiserstraße (links), in der Julius-Fendt-Straße (rechts)	51
Abbildung 47: Untergenutzte Nebengebäude im Untersuchungsgebiet	52
Abbildung 48: Unbebaute Fläche (links) und fehlgenutzte Fläche (rechts) innerhalb des Untersuchungsgebietes	52
Abbildung 49: Rahmenplan Kaiserstraße – Bahnhof (Vorentwurf Variante A)	53
Abbildung 50: Rahmenplan Kaiserstraße – Bahnhof (Vorentwurf Variante B)	53
Abbildung 51: Ausschilderung der Wanderwege innerhalb des Untersuchungsgebietes	60
Abbildung 52: Fußweg über die Horloff in die Altstadt (links), Abschnitt der Wanderwege „Horloffweg“ und „Residenzenring“ (rechts)	60
Abbildung 53: Abschnitte der Wanderwege „Auf Schäfers Spuren“, „Rundweg Hungen“, „Lutherweg 1521“ und „Horloffweg“ im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes	60
Abbildung 54: Fuß- und Radweg entlang des Froschgrabens (links) und in Richtung Bahnhof (rechts) nördlich der Bahntrasse	61
Abbildung 55: Photovoltaikanlagen auf einer Lagerhalle in der Julius-Fendt-Straße (links) und auf einem Gebäude in der Kaiserstraße (rechts)	62
Abbildung 56: Ladestation für Elektrofahrzeuge am Bahnhof Hungen	62
Abbildung 57: Parkanlage westlich des Schlosses Hungen an der Friedberger Straße (links), Grünstrukturen entlang der Horloff (rechts)	63
Abbildung 58: Horloff (links) und Froschgraben (rechts) als blaue Infrastrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes	64
Abbildung 59: Weideflächen nördlich der Bahntrasse	64
Abbildung 60: Kleingärten nördlich der Bahntrasse (links) und entlang der Horloff (rechts)	65
Abbildung 61: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes	73
Abbildung 62: Leitbild und Zielsystem des Stadtumbaus Hungen	75
Abbildung 63: Organigramm ISEK	83
Abbildung 64: Plakate zum Beteiligungsprozess	84
Abbildung 65: Workshop Lokale Partnerschaften <i>Foto: ROB/GSW</i>	84
Abbildung 66: Bürgerworkshop <i>Foto: ROB/GSW</i>	85
Abbildung 67: Organisationsstruktur und Beteiligungsprozess	89

H ANHANG

1 EINZELMAßNAHMENBESCHREIBUNGEN

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Abbruch ehem. Kino Lindenallee 6-8
Einzelmaßnahmennummer:	01
Durchführungszeitraum:	2019 – 2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Wohnungssuchende

II. PROJEKTbeschreibung

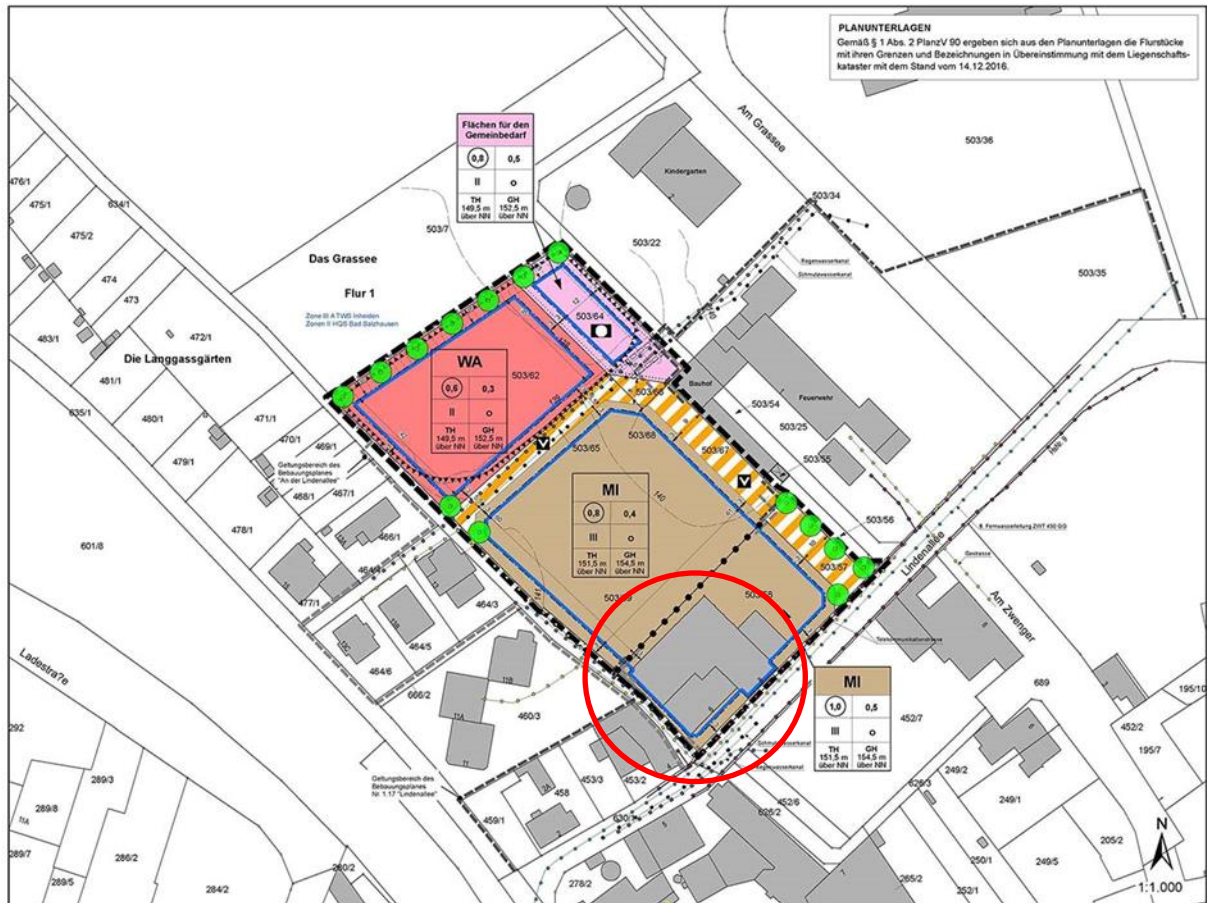


Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Ausgangslage:

Das ehemalige Kino Lindenallee 6-8 ist Bestandteil des zentral im vorgeschlagenen Fördergebiet liegenden Gewerbebetriebs zur Textilveredelung und –färberei. Durch seine unmittelbare Lage an den Wohngebieten und den Infrastruktureinrichtungen der direkt angrenzenden Altstadt stellt dieser unter anderem durch betriebsbedingte Emissionen einen wesentlichen städtebaulichen Missstand i. S. d. BauGB dar.

Das Gebäude wird momentan als Lager genutzt bzw. steht überwiegend leer.



Bebauungsplan Nr. 1.22 „An der Lindenallee“

Das ehemalige Kino liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1.22 „An der Lindenallee“, die Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen. Auf den angrenzenden Flächen wird derzeit ein Seniorenzentrum (Pflegezentrum und Betreutes Wohnen) errichtet.

Zielsetzung:

Geplant ist eine Entwicklung der freiwerdenden Flächen für eine Mischbebauung, um in diesem Bereich die städtebauliche Konfliktsituation einander unverträglicher Nutzungen zu beseitigen.

Nach Niederlegung des Gebäudes ist eine Neuordnung der Flächen zur Herstellung altengerechten und generationsübergreifenden Wohnraums – Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch zur Entlastung des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main vorgesehen.



Bestand: ehemaliges Kino



Bestand ehemaliges Kino

Maßnahmen:

In einem ersten Bauabschnitt soll als Vorbereitung einer Neubebauung die Niederlegung des derzeit als Lager genutzten ehemaligen Kinos (Lindenallee 6-8) erfolgen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	Abrisskosten 300.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	300.000,-
Förderpriorität:	1 – hohe Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	300.000,-	Baukosten und Nebenkosten
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		

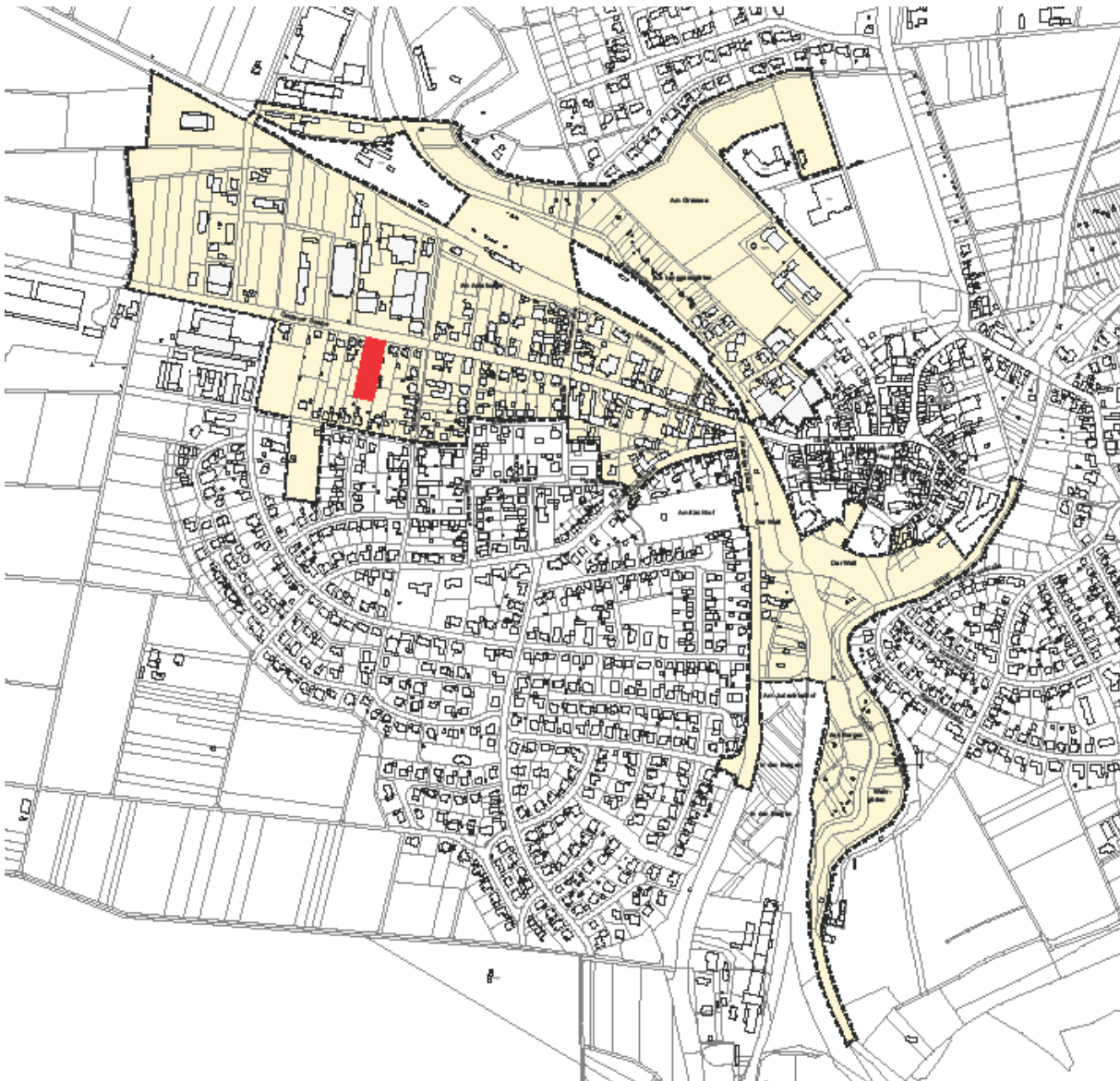
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	300.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Revitalisierung des „Darmstädter Hofes“ (Gießener Straße 24) zu einer interkulturellen Begegnungsstätte
Einzelmaßnahmenummer:	02
Durchführungszeitraum:	2019-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, Kulturschaffende, Vereine

II. PROJEKTbeschreibung



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Ausgangslage:

Auf dem Grundstück Gießener Straße 24 befinden sich die Gebäude der ehemaligen Gastwirtschaft „Darmstädter Hof“. Das Vorderhaus und der rückwärtige Saalbau wurden Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet und bis zum Jahr 1957 gastronomisch genutzt. Der Saalbau wurde für Kulturveranstaltungen wie Theater-, Konzert- und Kinoproduktionen genutzt. Seit den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wird das Vorderhaus zu Wohnzwecken genutzt, der Saalbau steht seitdem leer.

Die Halle und die rückwärtigen Grundstücksfreiflächen bieten das Potential einer Wiedernutzbarmachung zu kulturellen Zwecken. Angedacht ist die Einrichtung eines Veranstaltungsortes als interkulturelle Begegnungsstätte für eine vielfältige Nutzung wie Kunstausstellungen, Theater- und Kleinkunstaufführungen oder Lesungen.

Eine regionale Einbindung der Kulturstätte kann dabei über Interaktionen mit Spielhäusern und anderen Kunsteinrichtungen in der Region stattfinden. Die Begegnungsstätte soll dabei örtlichen und regionalen Kulturschaffenden Möglichkeiten für Veranstaltungen bieten, gleichzeitig aber auch überregional bekannten Künstlern Auftrittsmöglichkeiten bieten.

Die Einrichtung einer Kulturstätte im Kernbereich von Hungen stellt einen wesentlichen Baustein zur Belebung und Aktivierung der Funktionsvielfalt der Innenstadt dar und kann zur nachhaltig zur Stärkung des Alleinstellungsmerkmals der Stadt Hungen als Schäferstadt beitragen.



Ansicht Bestand Gartenseite



Theatersaal mit Empore Bestand

Zielsetzung:

- Attraktivierung des Kernbereichs von Hungen durch einen interkulturellen Frequenzbringer
- Stärkung der Dachmarke „Schäferstadt“ in der Region
- Wiedernutzung der leerstehenden Bausubstanz durch eine kulturelle Einrichtung
- Erhalt der kulturhistorisch bedeutsamen Gebäude zur Identitätsstiftung
- Funktionsergänzung des touristischen Angebots der Stadt Hungen

Maßnahmen:

- Erarbeitung eines Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzeptes
- Aufstellung einer Bauleitplanung für eine Gemeinbedarfsfläche
- Sanierung und Umbau der bestehenden Bausubstanz
- Herstellung adäquater Frei- und Stellplatzflächen



III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	3.000.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	2.175.000,-
Förderpriorität:	1 _ höchste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000,-	Konzepte und Untersuchungen
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	2.950.000,-	Baukosten und Nebenkosten
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	3.000.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Für die Maßnahme wurden Zuschüsse im Rahmen der EU-Regionalförderung beantragt. Es wurden EFRE-Mittel in Höhe von 825.000 € beantragt.
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung Spielplatz „Am Schloss“
Einzelmaßnahmenummer:	03
Durchführungszeitraum:	2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:



Lageplan mit Verortung der Einzelmaßnahme im Fördergebiet

Hungen will für die Kinder der Stadt ausreichend attraktive Spielräume von guter Qualität anbieten. Die Möglichkeit zu spielen besteht derzeit auf 6 Plätzen, die jedoch überwiegend in den Neubaugebieten liegen. Der Spielplatz Liebfrauenberg / Am Schloss ist das einzige Angebot in der dichtbebauten Altstadt, das von den hier wohnenden Kindern schnell und einfach erreicht werden kann. Um jedoch die Attraktivität der Altstadt / Kernstadt für Bewohner mit Kindern zu erhöhen, ist die Forderung nach attraktiven Spielmöglichkeiten unabweisbar.

Der Standort des Spielplatzes „Am Schloss“ ist ideal, da er eingebunden im „Grüngürtel“ des ehemaligen Stadtgrabens mit Abstand zur Wohnbebauung liegt und Nutzungskonflikte durch Lärmbelästigung daher ausgeschlossen werden können. Außerdem ist er gut und gefahrlos zu erreichen und in das vorhandene Fuß- und Radwegsystem eingebunden. Die Fläche bietet sowohl Sonnen als auch Schattenplätze

Der vorhandene Platz ist jedoch nicht mehr zeitgemäß und nur spärlich ausgestattet. Den Kindern werden nur wenig unterschiedliche Spielmöglichkeiten geboten und dadurch keine Erlebnisvielfalt ermöglicht. Kommunikations- und Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen fehlen.



Bestand Spielplatz „Am Schloß“

Zielsetzung:

Schaffung von hoher Wohn- und Lebensqualität mit attraktivem Wohnumfeld und angenehmer Aufenthaltsqualität u. A. durch die Verbesserung der Aufenthalts-/ und Spielmöglichkeiten für die Kinder der Altstadt

Erweiterung und bedarfsgerechte Ausstattung mit attraktiver Gestaltung des vorhandenen Spielplatzes (nach Vorbild von Stadtallendorf „Piratenbucht“)



Beispiel Spielplatz Piratenbucht in Stadtallendorf

Maßnahmen:

Umgestaltung und Erweiterung des Spielplatzes durch

- Erweiterung des Angebotes an Spielgeräten
- Herstellen von Kommunikations- und Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen
- Neugestaltung der Fläche (Sand / Wasser / Geländemodellierung)

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	95.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	95.000,-
Förderpriorität:	Priorität 1 / Kurzfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	5.000,-	Untersuchungen und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Bürgerdialog
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	85.000,-	Baukosten und Planung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	95.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen
Einzelmaßnahmenummer:	04
Durchführungszeitraum:	2019-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die bauliche Modernisierung, Umnutzung oder Erweiterung der im Untersuchungsgebiet befindlichen privaten Wohn- und Geschäftsgebäude ist ein wesentlicher Baustein der städtischen Erneuerungsmaßnahme. Energetische Sanierungen, Grundrissoptimierungen oder Maßnahmen zur Wohn- bzw. Geschäftsraumerweiterung tragen im großen Maße zum Erfolg einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei, um den Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten für alle Gesellschaftsschichten gerecht zu werden.

Anreizprogramme müssen bewilligt, erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen

Zielsetzung:

Die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen soll neben der baulichen Veränderung den Anwohnern und Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet den Anreiz schaffen, aktiv an der Stadtentwicklung beizutragen, geförderte Maßnahmen mit Vorbildwirkung sollen die Attraktivität der persönlichen Mitwirkungsbereitschaft stärken und eine hohe öffentliche Akzeptanz der Stadtumbaumaßnahme bewirken

Maßnahmen:

- Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden
- Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen
- Nutzung von Dächern und versiegelten Freiflächen zur Solarenergieerzeugung
- Regenwasser sammeln, versickern, bewässern und für Brauchwasserzwecke verwenden
- Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen
- Gebäudebezogene Maßnahmen zur Erhaltung und zur Verbesserung der Biodiversität (Dach- und Fassadenbegrünungen, Einbau von Nistmöglichkeiten)



Beispiele für die notwendige Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	3.600.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	3.600.000,-
Förderpriorität:	Priorität 1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	400.000,- p.a.	Förderung Privater Modernisierungen
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	3.600.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Sanierung Gießener Straße 1
Einzelmaßnahmennummer:	04.1
Durchführungszeitraum:	2019-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privat, Wohnraumsuchende

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Auf der Liegenschaft Gießener Straße 1 befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune. Das Gebäude ist derzeit untergenutzt und bietet durch seine zentrale Lage im Kernbereich von Hungen ebenso wie durch die gegebenen Grundstücksverhältnisse ein großes Potential zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum. Das straßenseitige Wohn- und Geschäftsgebäude weist umfangreichen Sanierungsbedarf auf.

Zielsetzung:

- Revitalisierung von leerstehender Bausubstanz
- Schaffung von zeitgemäßem, preiswertem Wohnraum in der Innenstadt
- Energetische Gebäudesanierung

Maßnahmen:

- Energetische Sanierung des straßenständigen Wohnhauses
- Umbau der leerstehenden Scheune zu Wohnzwecken

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	650.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	650.000,-
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	650.000,-	(150.000,-energetische Sanierung / 500.000,- Umnutzung Scheune)
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	650.000,-	

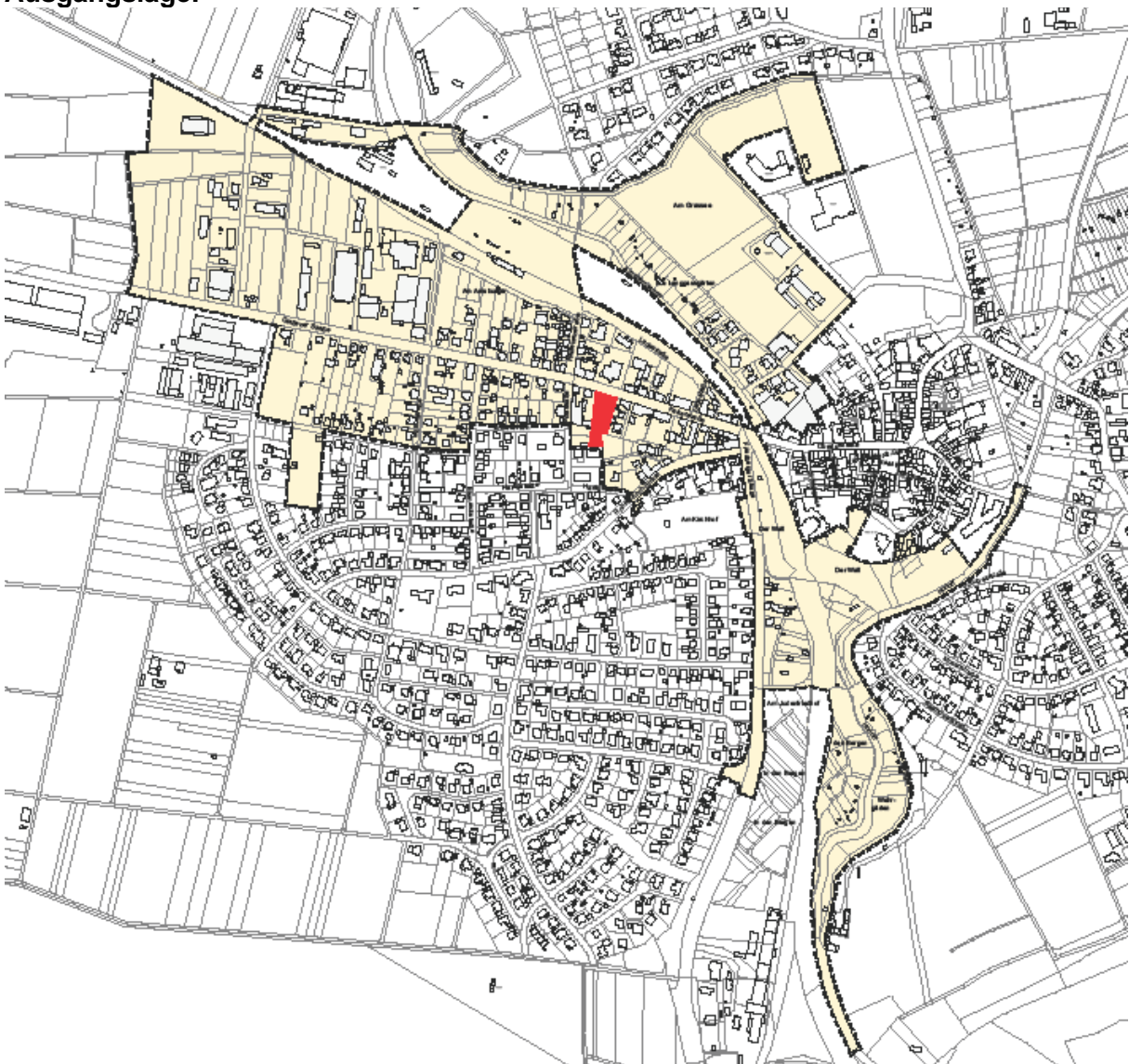
Sonstige Finanzierungsquellen:	keine
---------------------------------------	-------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Sanierung Kaiserstraße 26 + 26a 1.Ba: Umbau der Scheune und der Nebengebäude zu 6 WE
Einzelmaßnahmenummer:	04.2
Durchführungszeitraum:	2019-2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privat, Wohnraumsuchende

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Auf der Liegenschaft Kaiserstraße 26+6a befinden sich im rückwärtigen Grundstücksbereich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune sowie mehrere ursprüngliche Stallgebäude. Diese Gebäude stehen seit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung leer und bieten durch ihre zentrale Lage im Kernbereich von Hungen ebenso wie durch die gegebenen Grundstücksverhältnisse ein großes Potential zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum.

Die Liegenschaft ist Teil einer ca. 6000 m² großen, zusammenhängenden innerstädtischen Entwicklungsfläche zwischen der Kaiserstraße und der Poststraße, die, bedingt durch Eigentümerwechsel, kurz- bis mittelfristig die Möglichkeit zur Wohnraumschaffung bietet.

In einem ersten Bauabschnitt soll die Revitalisierung der leerstehenden Bausubstanz auf der Liegenschaft erfolgen.



Bestand

Zielsetzung:

- Revitalisierung von leerstehender Bausubstanz
- Schaffung von zeitgemäßem, preiswertem Wohnraum in der Innenstadt
- Energetische Gebäudesanierung

Maßnahmen:

- Umbau der leerstehenden Scheune und der Nebengebäude zu 6 Wohneinheiten.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	750.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	750.000,-
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		

II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	750.000,-	
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	750.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	keine
---------------------------------------	-------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Sanierung des Wohnhauses Bismarckstraße 6
Einzelmaßnahmenummer:	04.3
Durchführungszeitraum:	2019-2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privat

II. PROJEKTbeschreibung



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Ausgangslage:

Das Wohnhaus Bismarckstraße 6 wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet. Die letzten umfassenden Erneuerungsmaßnahmen sind Mitte der 1970er Jahre erfolgt (Dach, Fenster), die Heizungsanlage wurde 2001 erneuert, jedoch nicht nach dem damals aktuellen Stand der Technik. Die Dacheindeckung ("Berliner Welle") ist nach aktuellem Kenntnisstand Asbest-belastet. Die Fenster sind austauschbedürftig, das gesamte Gebäude befindet sich in modernisierungsbedürftigen Zustand.

Zielsetzung:

- Förderung von Modernisierung und Sanierung privater Gebäude
- Energetische Gebäudesanierung
- Herstellung zeitgemäßen innerstädtischen Wohnraums

Maßnahmen:

- Asbest-Sanierung und Dämmung des Dachs
- Fassadendämmung
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Austausch der Fenster
- Etagendämmung zum Keller
- Austausch der Heizungsanlage

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	150.000,- €
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	150.000,-€
Förderpriorität:	

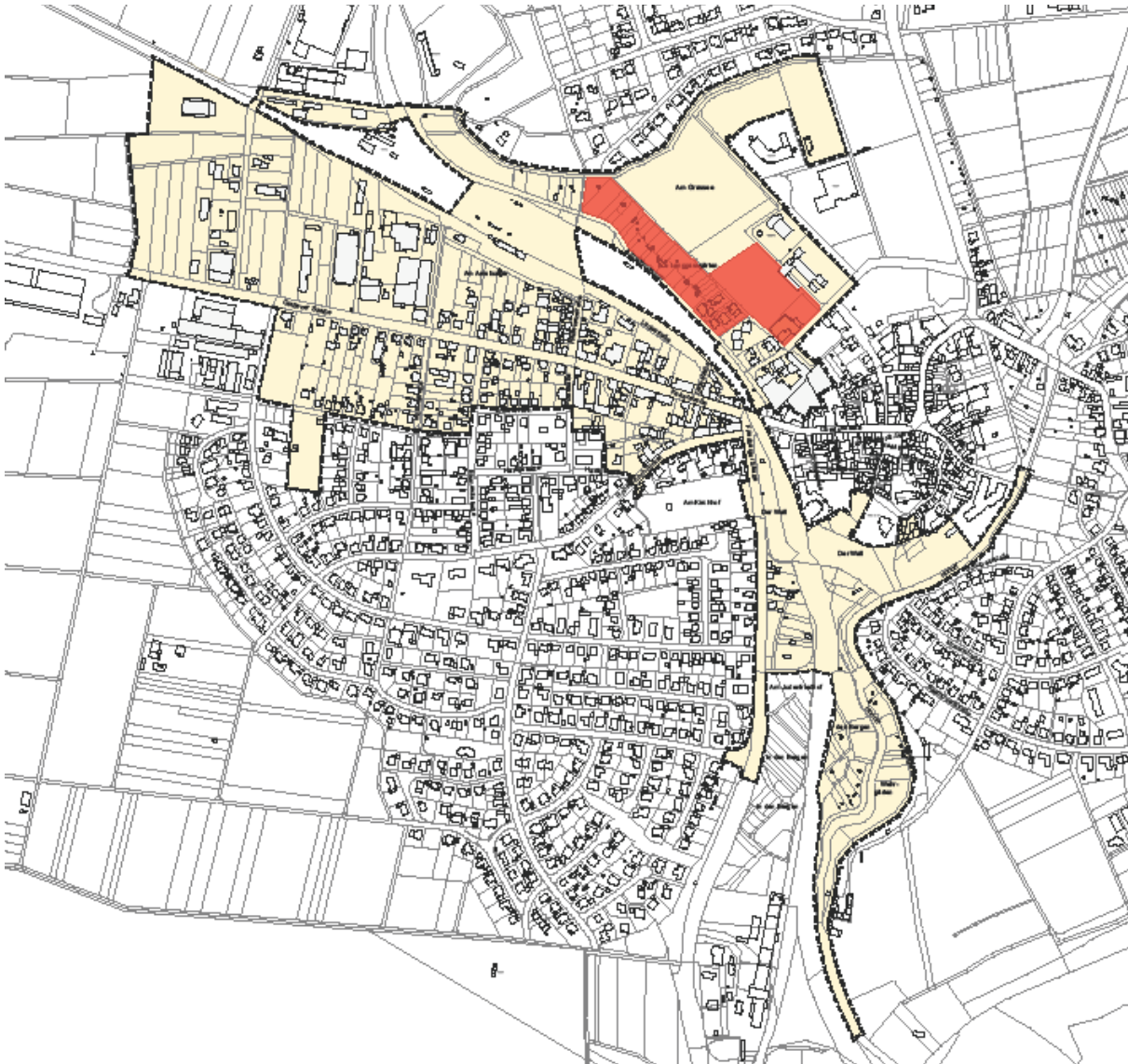
Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		

Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	150.000,-	
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	150.000,-	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Städtebaulicher Wettbewerb für die Entwicklung des Gebietes „nördliche der Bahntrasse“ und „Am Grasse“
Einzelmaßnahmenummer:	05
Durchführungszeitraum:	2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet



Flächenpotential für Innenentwicklung



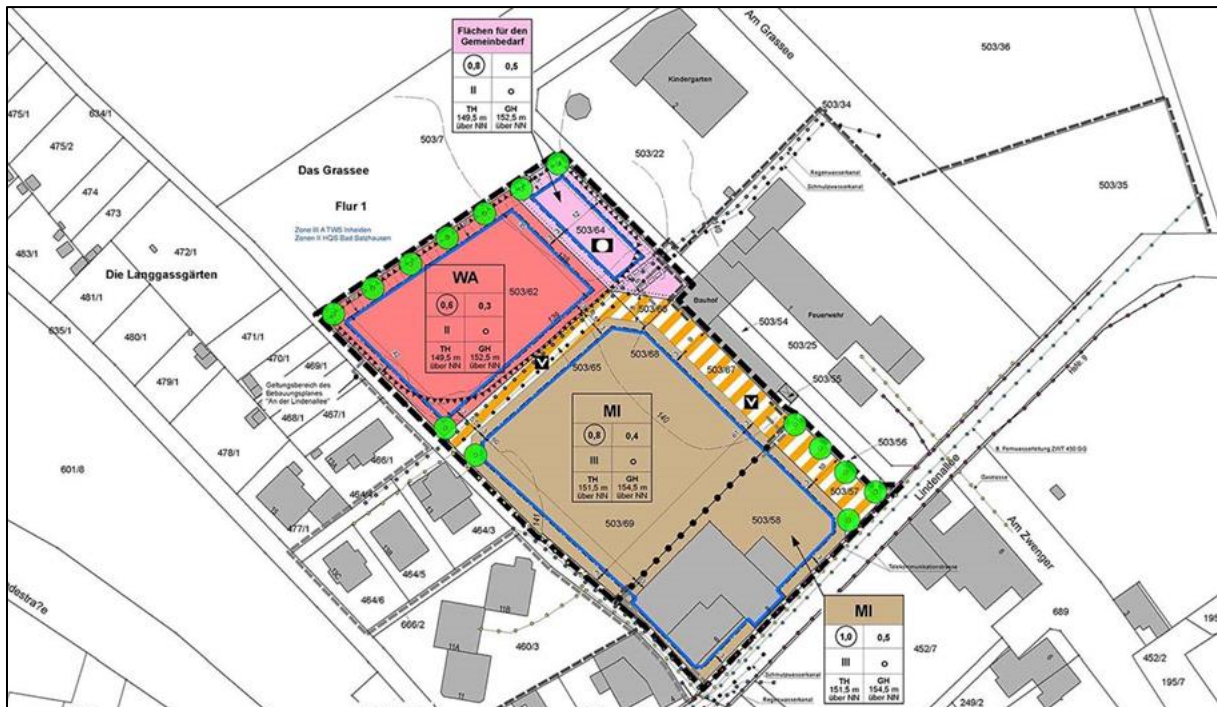
Kleingärten und Grünflächen zwischen Bahndamm und „Am Grasse“

Zur Deckung des Wohnflächenbedarfs in der Stadt Hungen sind neue Wohnquartiere zu entwickeln.

Erste planerische Auseinandersetzungen mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung der nördlich der Bahntrasse gelegenen Flächen erfolgten bereits im Jahr 2008 im Zuge der Erarbeitung eines Rahmenplans für den Bereich Kaiserstraße – Bahnhof. Für die Vorentwurfsplanung wurden verschiedene Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum planerisch vorgeschlagen (siehe Abbildung Variante A und B). Der Rahmenplan zeigt Potenzialflächen auf und verdeutlicht erste Varianten für künftige Bebauungskonzepte, die im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs weiterverfolgt werden sollen.



Städtebaulicher Rahmenplan (2008) Vorentwurf Variante A (links) und B (rechts)



Bebauungsplan Nr. 1.22 „An der Lindenallee“

In die planerischen Überlegungen sind dabei auch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Lindenallee“ liegenden, nördlich anschließenden Flächen des Gebiets „Am Grassee“ mit einzubeziehen.

Zielsetzung und Maßnahme:

Für die im vorgeschlagenen Fördergebiet gelegene Fläche nördlich der Bahntrasse sollen die Möglichkeiten zur Entwicklung und Erschließung eines Wohngebietes untersucht und ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Dieses soll Qualitätsmerkmale einer nachhaltigen Quartiersentwicklung wie Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, eine ökologische Gestaltung von Grün- und Freiflächen, nachhaltige Mobilitätsangebote und Vernetzung sowie ein nachhaltiges Wohnraumangebot mit hoher gestalterischer Qualität umfassen.

Durch die Initiierung eines Wettbewerbs sollen Ideen für städtebaulich innovative Lösungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen gefördert werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	70.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	70.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	70.000,-	Untersuchungen und Gutachten, Wettbewerb
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	70.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Generationsübergreifender Spiel- und Freizeitpark „Am Grassee,,
Einzelmaßnahmenummer:	06
Durchführungszeitraum:	2024 / 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft gewinnen Spielflächen in zentraler Lage, welche neben der reinen Funktion als Spielplatz auch Treffpunkt für Menschen dienen, zunehmend an Bedeutung. Spielplätze sind Orte der Begegnung und sollen auch Angebote für ältere Menschen beinhalten. Durch Integration von seniorentauglichen Spielgeräten sollen Senioren zur Betätigung animiert werden.



Flächen am Grassee mit Neubau des Seniorenheims (links)

Zielsetzung:

Herstellen von barrierefreien Spiel- und Aufenthaltsbereichen für alle Generationen durch Errichtung eines generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitparks am neuen Seniorenheim „Am Grassee“.

Es soll ein Spielplatz entstehen, der nicht nur für Kinder und Jugendliche, sondern auch für Senioren geeignet ist und dadurch ein Begegnungsort für Jung und Alt geschaffen werden. Hierfür sind attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten mit seniorengerechten Sitzbänken, eine geeignete Ausleuchtung und Sicherung des Platzes sowie die barrierefreie Erreichbarkeit aller Spielgeräte erforderlich.


Maßnahmen:

Durchführung eines Bürgerdialogs zur Gestaltung des Spiel- und Freizeitparks

Planung und Errichtung eines barrierefreien Spiel- und Freizeitparks mit Spielgeräten für Kinder, Jugendliche und Senioren (z.B. Fitnessgeräte, spezielle Trainingsgeräte für Rollstuhlfahrer, Calisthenicsbereich) und attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	180.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	180.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	5.000,-	Untersuchungen und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		

IV. Öffentlichkeitsarbeit	10.000,-	Bürgerdialog
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	165.000,-	Baukosten und Planung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		

XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	180.000,-	

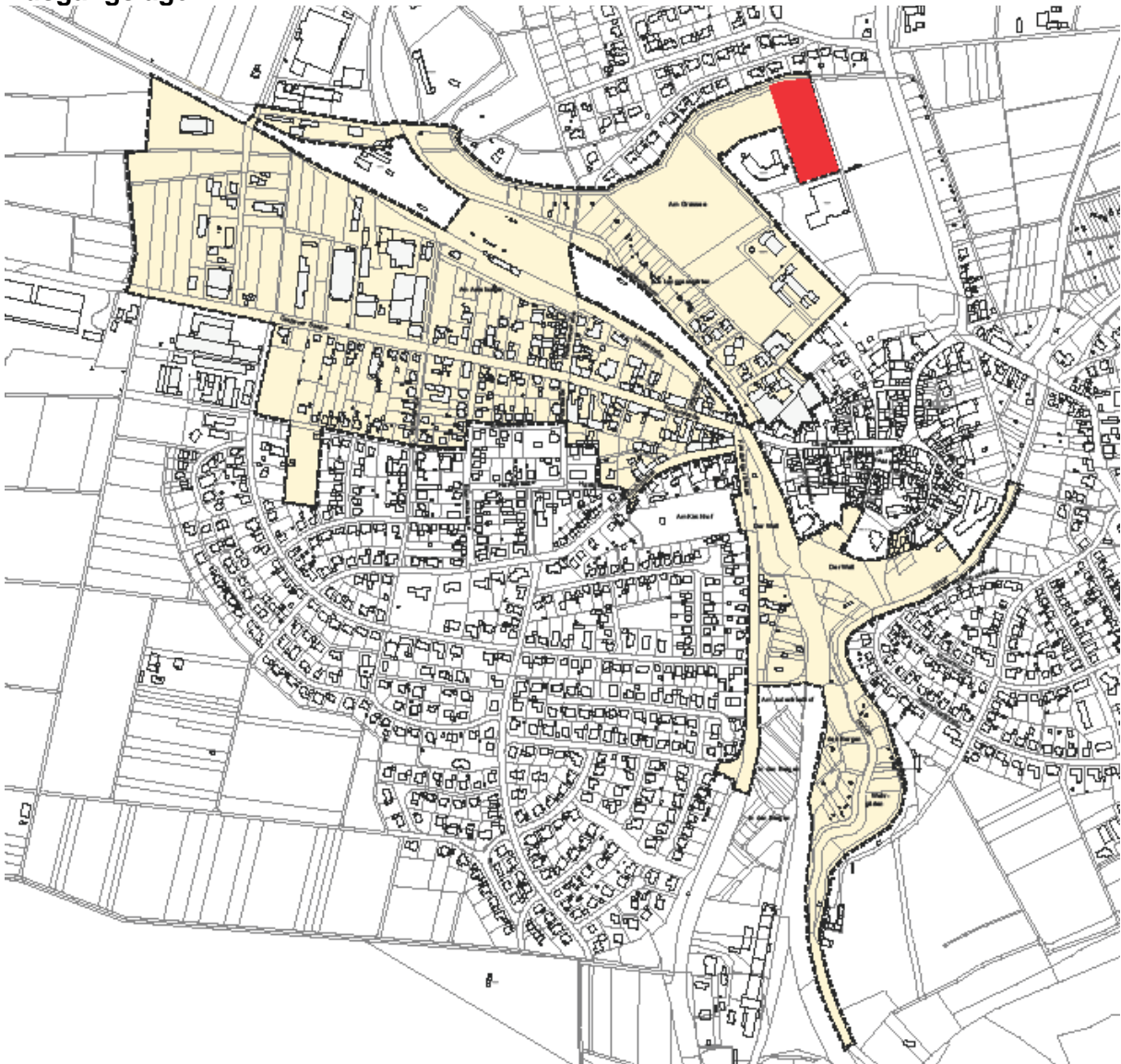
Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sanierung Hartplätze TC Hungen
Einzelmaßnahmenummer:	07
Durchführungszeitraum:	2023
Träger der Einzelmaßnahme:	TC Hungen 1975 e.V.; Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	TC Hungen 1975 e.V.
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Schulen, Kindergärten, Vereine

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Die Tennisplätze des Tennisclubs (TC) Hungen 1975 e.V. sind im nordöstlichen Bereich in das Untersuchungsgebiet eingebunden.

Die zwei Hartplätze sind in einem baufälligen Zustand (Rissbildung, Unebenheiten etc.). Der generelle sportliche Betrieb ist daher derzeit nur eingeschränkt möglich bzw. mit einem Risiko verbunden. Ohne bauliche Maßnahmen werden die Plätze zukünftig nicht mehr weiter nutzbar sein.

Eine Sanierung der Hartplätze mit alleiniger Nutzung durch den TC Hungen steht jedoch nach den Berechnungen des Vereins in keinem tragfähigen Kosten-/Nutzen Verhältnis. Gleichzeitig besteht sowohl von den Schulen und Kindergärten, von anderen Vereinen sowie im Behindertensport der Bedarf an ganzjährig bespielbaren, barrierefreien Trainingsplätzen für unterschiedliche Ballsportarten. Die erforderlichen Sanitäranlagen sind im Clubheim des TC Hungen verfügbar. Die Plätze sind durch die zentrale Lage gut erreichbar und an den ÖPNV angebunden. Ausreichend Parkplätze sind ebenfalls vorhanden.



Bestand Tennisplätze

Zielsetzung:

Ausbau von zwei barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgestalteten Multifunktionsplätzen zur übergreifenden Nutzung durch benachbarte Schulen und Vereine für unterschiedliche Ballsportanlagen

Maßnahmen:

- Sanierung der vorhandenen Hartplätze
- Rollstuhlgerechter Ausbau
- Erneuerung der Zaunanlage, Zugangssystem

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	150.000,-€
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	150.000,-€
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	5.000	Untersuchung und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	145.000,-	Baukosten und Planung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		

X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	150.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Eigenmittel TC Hungen; LSB;
---------------------------------------	-----------------------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Rahmenplan zur städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung Areal zwischen Kaiserstraße, Julius-Fendt-Straße, Raiffeisenstraße und Ladestraße / Umgestaltung Kieslager zu Wohnraum + Begrünung
Einzelmaßnahmennummer:	08
Durchführungszeitraum:	2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

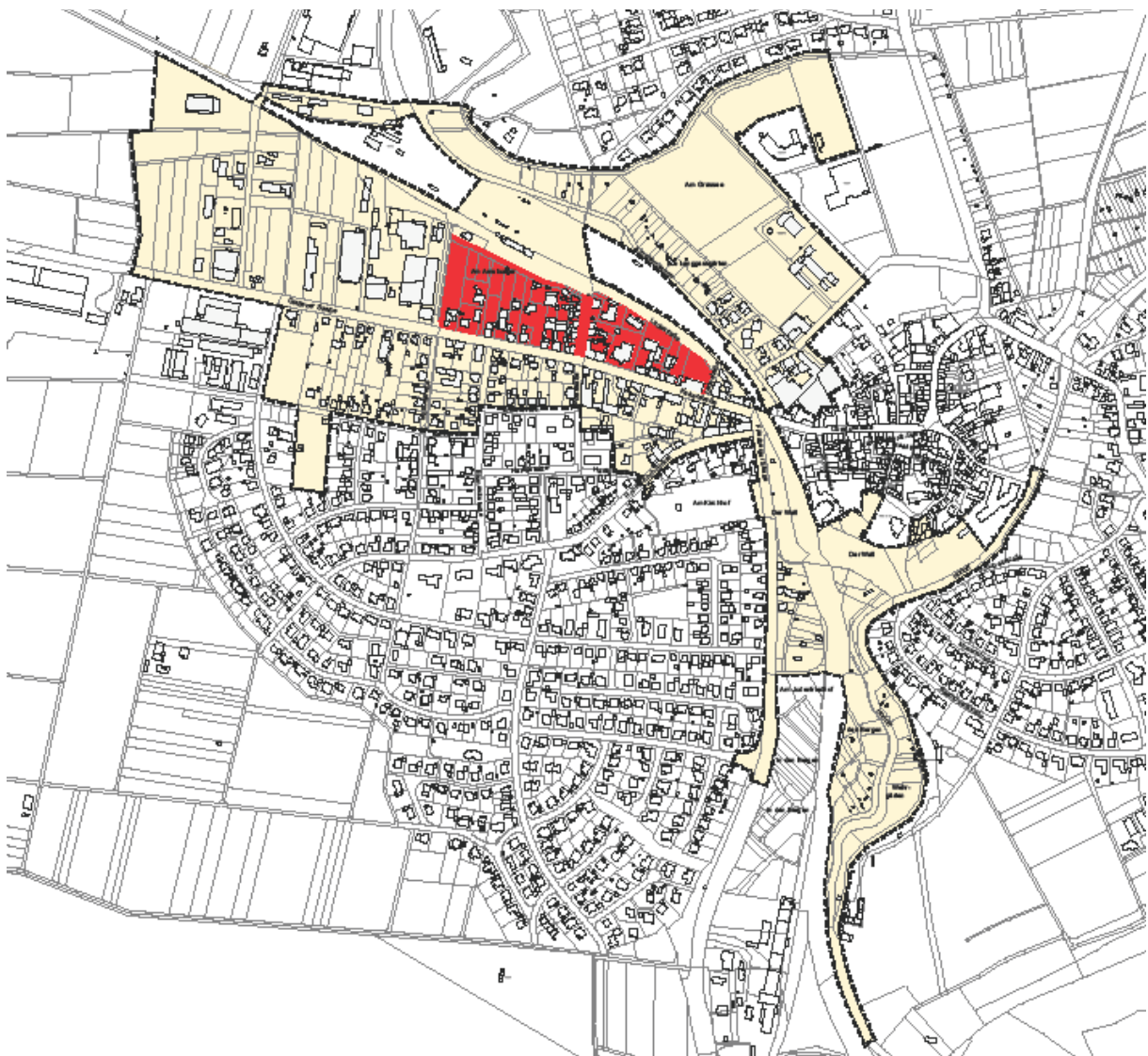
II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

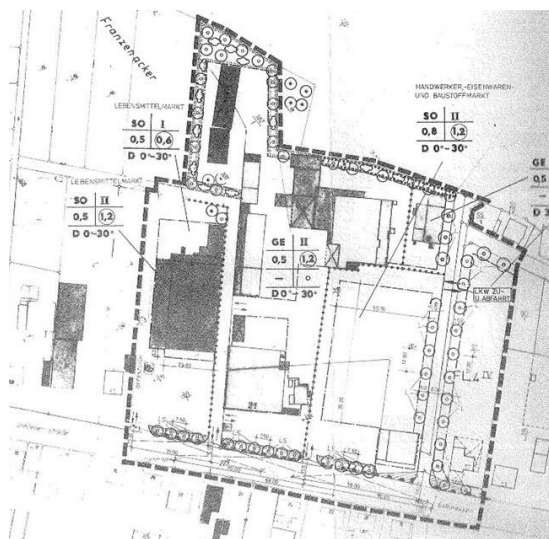


Kieslager Julius-Fendt Straße

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es insbesondere im Bereich zwischen Kaiserstraße, Julius-Fendt-Straße, Raiffeisenstraße und Ladestraße umfangreiche Flächenpotenziale zur Innenentwicklung. Diese umfassen neben bisher unbebauten Flächen sowie rückwärtigen Bereichen von bereits bebauten Flächen auch Flächen mit Fehlnutzungen und Unternutzungen und bieten Potential für Nachverdichtung. Insbesondere für die Fläche des bestehenden Kieslagers an der Julius-Fendt-Straße wird eine Umnutzung und eine städtebauliche Neuordnung angestrebt.



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet

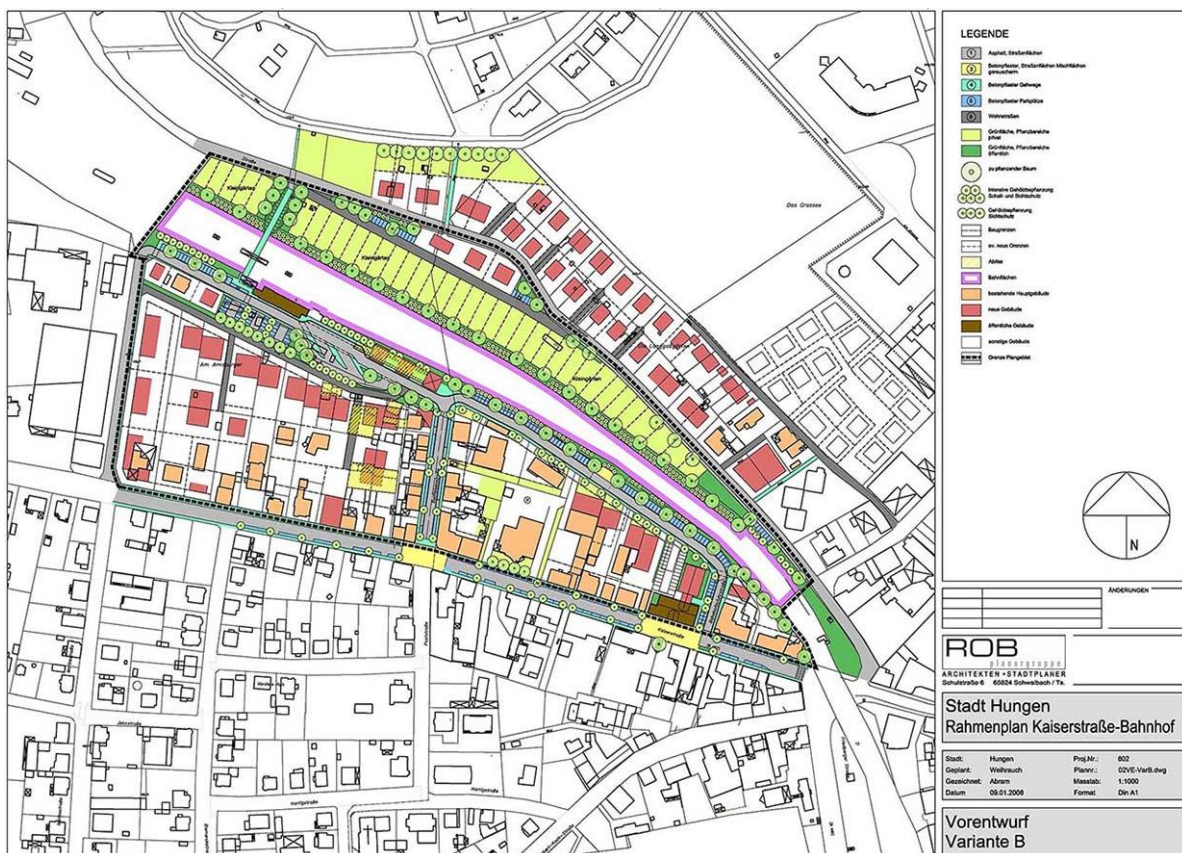


Bebauungsplan „Nördlich der Gießener Straße“

Das Gebiet liegt z.T. im Bebauungsplans Nr. 1.10 „Nördlich der Gießener Straße“. Als Gebietskategorie ist für die Fläche des Kieslagers ein Gewerbegebiet festgesetzt, eine Wohnnutzung ist daher nach der derzeitigen Bauleitplanung nicht möglich.

Zielsetzung:

Ziel für das Areal ist eine maßvolle Verdichtung und bauliche Arrondierung des Bestands, um durch Innenentwicklung Flächen für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Die Fläche des Kieslagers soll einer städtebaulich attraktiveren Nutzung zugeführt werden. Durch die vorhandene Nähe zum Bahnhof mit der zukünftig geplanten guten Anbindung nach Gießern und zum das Rhein-Main-Gebiet sollen hier insbesondere auch Voraussetzungen für die Errichtung von studentischem Wohnraum sowie für alternative Wohnformen geschaffen werden.



Vorentwurf zur Rahmenplanung (2008) für das Gebiet

Ein vorliegender Vorentwurf zur Rahmenplanung aus dem Jahr 2008 beinhaltet Möglichkeiten der Nachverdichtung im Bereich der rückwärtigen Grundstücke nördlich der Kaiserstraße und Gießener Straße und verdeutlicht erste Varianten für künftige Baukonzepte.

Maßnahmen:

Zur Verwirklichung der Ziele ist eine Konkretisierung der vorliegenden Rahmenplanung notwendig. Über eine Machbarkeitsstudie soll dann die Realisierbarkeit überprüft und notwendige Maßnahmen zur Umsetzung initiiert werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	30.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	30.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	30.000,-	Städtebauliche Rahmenplanung / Machbarkeitsstudie
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	30.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Rahmenplan zur Schaffung von preiswertem Wohnraum an der Stettiner Straße
Einzelmaßnahmennummer:	09
Durchführungszeitraum:	2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen / Investoren
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen / Investoren
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Wohnungssuchende

II. PROJEKTbeschreibung

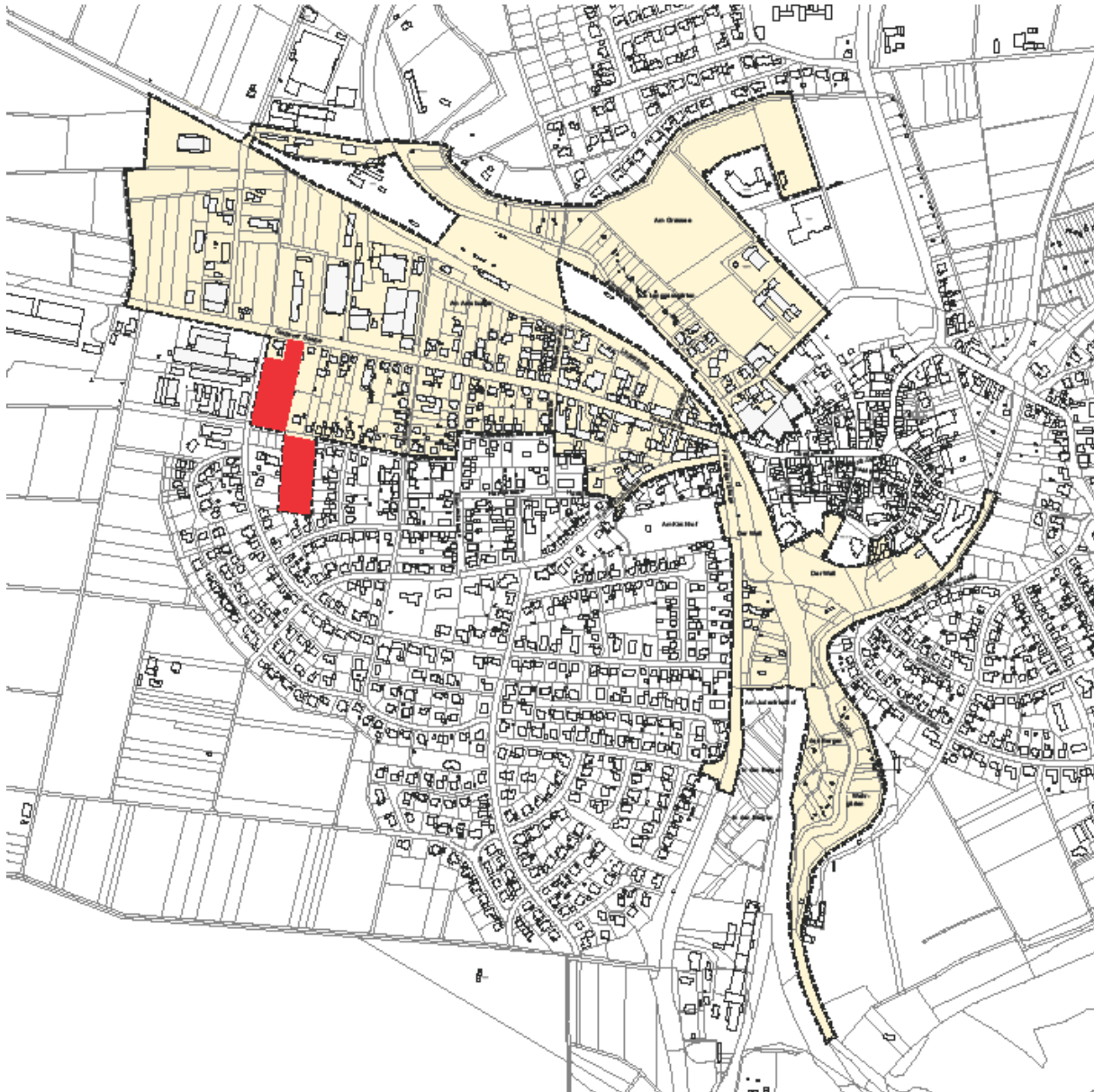
Ausgangslage:



Bebauungsplan „Südlich Gießener Straße“

Am westlichen Ortsrand sind entlang der Stettiner Straße in der Zone zwischen Gewerbegebiet und Mischgebiet Flächen mit Fehlnutzung sowie unbebaute Grundstücke vorhanden. Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Gießener Straße“ und sind im nördlichen Teil als Gewerbefläche und im südlichen Teil als Mischgebiet eingestuft. Die Fläche beträgt ca. 12.500 m²

Die Stadt Hungen hat großen Bedarf an preiswertem Wohnraum.



Zielsetzung:

Die Stadt Hungen möchte die Voraussetzungen für die Errichtung von preiswertem Wohnraum schaffen. Darüber hinaus soll eine Neubebauung in ökologischer Bauweise erfolgen und eine hohe städtebauliche und bauliche Qualität erhalten mit gestalterisch anspruchsvoller und hochwertiger Architektur.

Maßnahmen:

Über eine Machbarkeitsstufe bzw. eine städtebauliche Rahmenplanung soll geprüft werden, ob die Flächen für die Realisierung der Zielsetzung geeignet sind und welche Maßnahmen wie z.B. Änderung der vorhandenen Bauleitplanung, Grunderwerb etc. notwendig wären.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	20.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	20.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000	Konzeptentwicklung
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		

X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	20.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

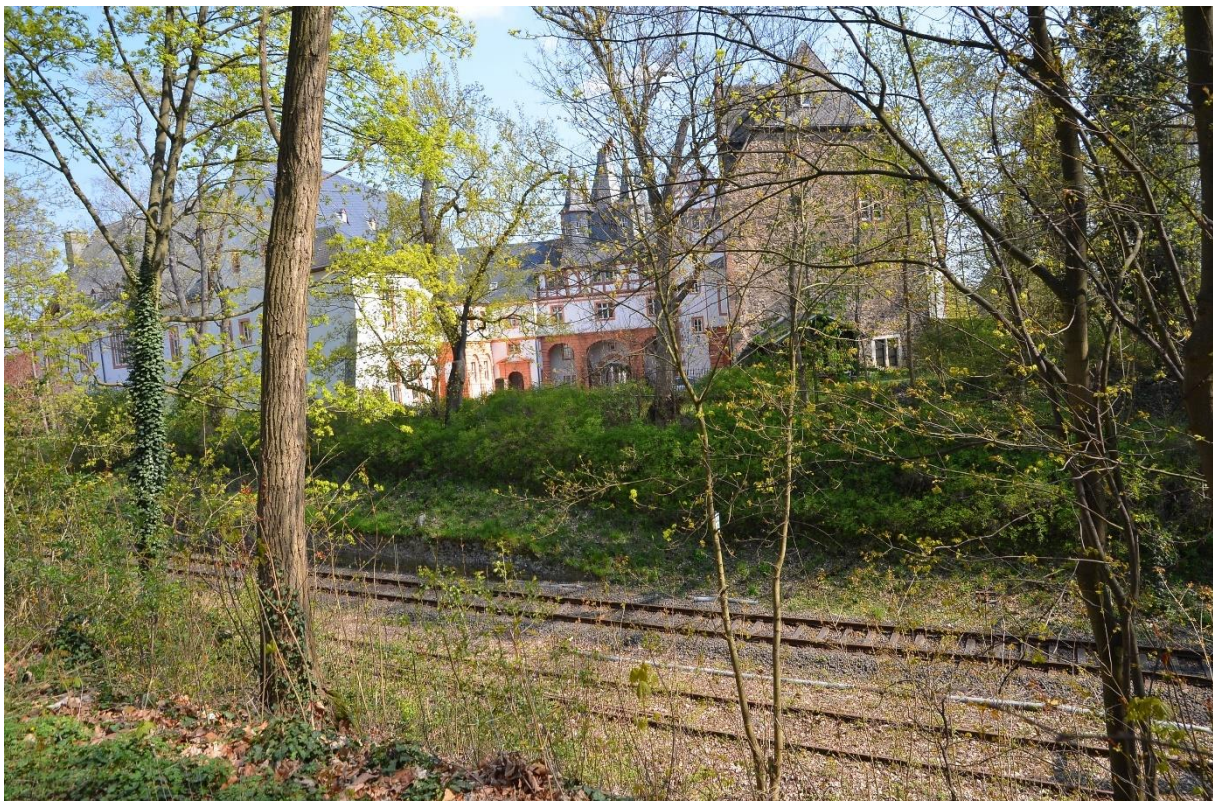
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung Park an der Friedberger Straße / Erhöhung der Aufenthaltsqualität
Einzelmaßnahmenummer:	10
Durchführungszeitraum:	2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

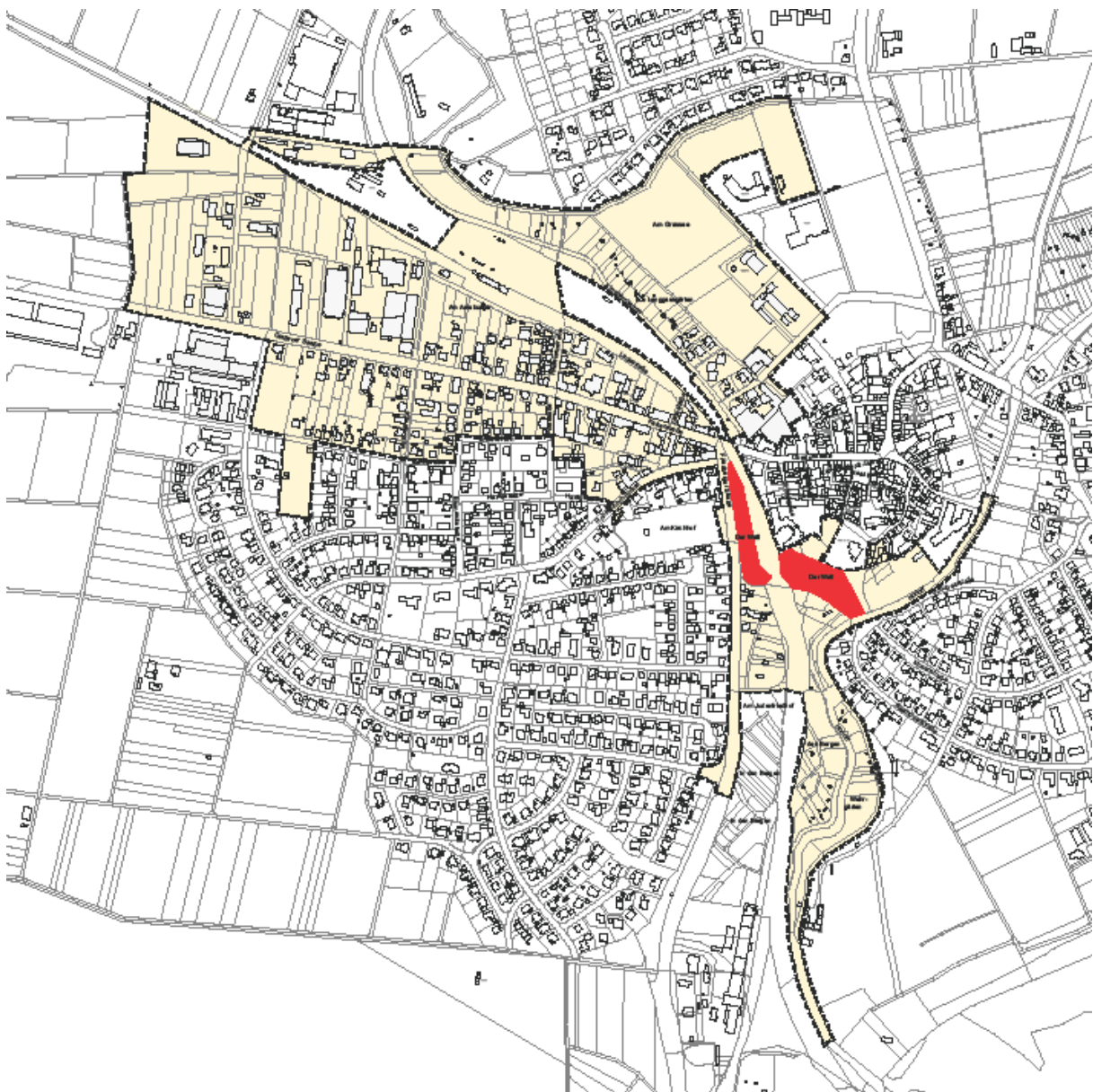
Ausgangslage:

Der Wall ist für die Stadt Hungen sowohl als Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage des Schlosses als auch als wohnraumergänzende Grün- und Freifläche von zentraler Bedeutung. Sie erfüllt gleichzeitig wichtige Funktionen zur Verbesserung des Stadtklimas als Frisch- und Kaltluftschneise.

Einen irreversiblen Eingriff in die Gesamtsituation der Schlossanlage bildete der Bau der Bahnstrecke Gießen-Gelnhausen. Ihre Trasse führt dicht an der Südseite der Schlossanlage vorbei und durchschneidet die 1616 erbauten Wallanlagen.



Bahntrasse durch den Wall westlich der Schlossanlage



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Durch die Bahntrasse wird der Wall in zwei vollkommen unterschiedliche Gebiete geteilt. Während die Flächen südlich des Schlosses ein ökologisch hochsensibler Bereich sind, wird der westliche Teil als öffentliche Parkanlage genutzt.



Der Wall: ökologisch hochsensibler Bereich im südlichen Teil



Der Wall: öffentliche Parkanlage im westlich der Schlossanlage

Der Park weist erhebliche Mängel und Missstände auf. Er ist in seiner Ausstattung und Gestaltung bzw. Attraktivität stark verbesserungswürdig und ausbaufähig. Neben der fehlenden Aufenthaltsqualität erschweren im Park selbst teilweise fehlende Wegeverbindungen die Nutzbarkeit und die fußläufige Erschließbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen.

Prägende Kennzeichen sind außerdem die unzureichende Wahrnehmbarkeit und unklare Zugänglichkeit. Mangelnde Beleuchtung und wenig ausgewiesene Wegeführung machen den Park bei Dunkelheit zu einem Angstrraum.

Die vorhandene Orientierung der Sitzgelegenheiten zur stark befahrenen Friedberger Straße erzeugt keinerlei Aufenthaltsqualität.



Fehlende Wegeverbindung im öffentlichen Park

Zielsetzung:

Ziel ist es, den Wall aufzuteilen in einen ökologisch hochsensiblen Bereich, der unbedingt erhalten werden soll, und den Park.

Während im Gelände südlich des Schlosses insbesondere das stadtnahe Naturerlebnis mit dem Erhalt und Schutz der seltenen Tierbestände gesichert werden soll, sind im Park Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität vorzusehen.

Der Park soll als wohnortnahe Erholungsfläche in der öffentlichen Wahrnehmung stärker verankert und seine Nutzungsmöglichkeiten durch attraktive Angebote ergänzt werden.

Maßnahmen:

- Skulpturen, Kunstevents im Stadtpark
- Aufstellen von Bänken (normale und s-förmige)
- Aufstellen von Mülleimern
- Erneuerung von Wegeverbindungen
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen
- ggf. Ergänzung von Baumpflanzungen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	250.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	250.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	250.000,-	Baukosten und Nebenkosten
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	250.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung Friedhofseingang Friedberger Straße
Einzelmaßnahmenummer:	11
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

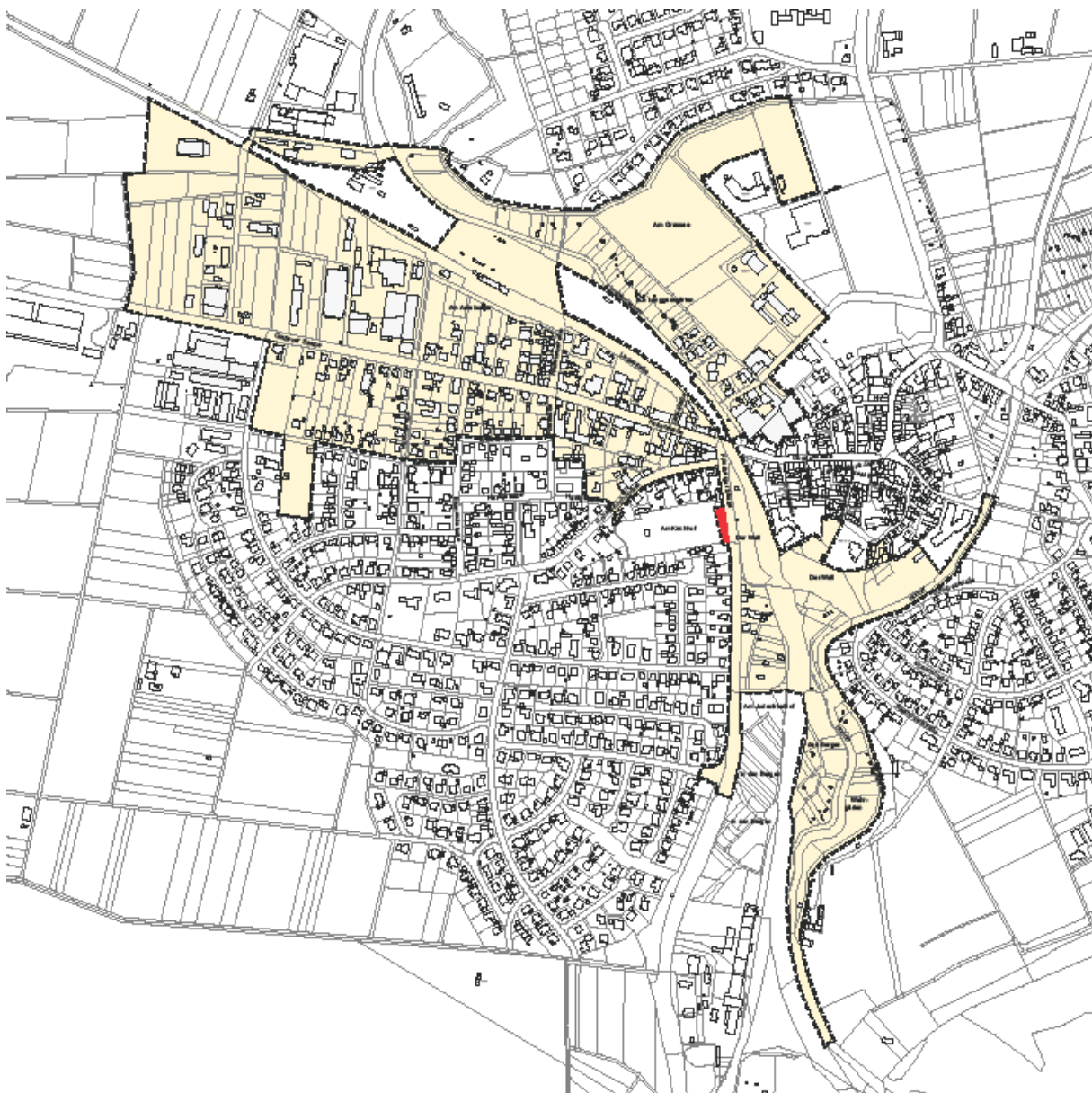
II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:



Östlicher Friedhofseingang

Im Bereich des östlichen Eingangs zum Friedhof von der Friedberger Straße aus liegen zwischen der Straße und Friedhofsmauer rechts und links des Zugangsweges von Hecken umsäumte Grünflächen mit Gedenkstätten. Der Zugangsweg selbst ist barrierefrei gestaltet, insgesamt verfügt der Bereich jedoch über keine Aufenthaltsqualität. Außerdem fehlt eine gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz. Auch Möblierungselemente wie z.B. Fahrradständer sind nicht vorhanden. Die Flächen werden ihrer Funktion als Friedhofseingang im jetzigen Zustand nicht gerecht und sind in der öffentlichen Wahrnehmung an dieser Stelle nicht präsent.



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet

Zielsetzung:

Aufwertung des Friedhofseingangs durch Betonung der Eingangssituation und Schaffung eines angemessenen Vorbereichs mit angenehmer Atmosphäre
 Verbesserung der Anbindung an das bestehende Fuß- und Radwegenetz / Ampelanlage für Fußgänger

Maßnahmen:

Neugestaltung der Flächen

III. FINANZIERUNG

<p>Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):</p>	<p>85.000,-</p>
--	-----------------

Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	85.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / Mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	4.000,-	Untersuchungen und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	81.000,-	Baukosten und Planung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	85.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Städtebauliche Neuordnung der Flächen des Gewerbebetriebs Jackl
Einzelmaßnahmenummer:	12
Durchführungszeitraum:	2023-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen / Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen, Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Der am Rande des vorgeschlagenen Fördergebiets liegende Gewerbebetrieb zur Textilveredelung (Färben und Ausrüsten von Maschenstoffen) stellt in seiner unmittelbaren Lage zu den angrenzenden Wohngebieten und den Infrastruktureinrichtungen der Altstadt unter anderem durch betriebsbedingte Emissionen einen wesentlichen städtebaulichen Missstand i. S. d. BauGB dar.

Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des zentral zwischen Altstadt und Kernstadt gelegenen Gebietes ist generell eine Flächenneuordnung zugunsten einer Schaffung von preiswertem Wohnraum bei gleichzeitiger Verbesserung der Umweltqualität anzustreben.



Gewerbebetrieb zur Textilveredelung zwischen Altstadt und neuem Fördergebiet



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet



Betriebsgebäude Bestand

Zielsetzung:

Ziel ist eine Aufgabe des Standortes für den Gewerbebetrieb zur Textilveredelung und die anschließende Nachnutzung der Flächen für eine Entwicklung von Wohnbauflächen.

Über einen städtebaulichen Wettbewerb sollen Ideen beziehungsweise Lösungen und innovative Perspektiven für eine ausgewogene Planung erhalten und erkundet werden, welches Potential eine städtebauliche Neuordnung des Jackl-Areals für die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum bieten würde.

Maßnahme:

- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Abbruch der vorhandenen Betriebsgebäude

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	1.800.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	1.800.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / Mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	200.000,-	Gutachten und Untersuchungen; städtebaulicher Wettbewerb
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	1.600.000,-	Abbruch

Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	1.800.000,-	Abbruch

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Leerstands- und Flächenmanagement zur Belebung der Kaiserstraße / Gießener Straße
Einzelmaßnahmenummer:	13
Durchführungszeitraum:	Ab 2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Investoren, Bauherren / Eigentümer

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die Kaiserstraße und Gießener Straße sind geprägt durch großflächige Gewerbestrukturen, Wohnbauflächen, Versorgungseinrichtungen, gastronomische Einrichtungen und Rathaus. Die Kaiserstraße zählt zum zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums in der Innenstadt, der Supermarkt in der Gießener Straße ist wichtiger Ergänzungsstandort für die Einzelhandelsversorgung im Stadtgebiet. Die Gießener Straße und Kaiserstraße sind innerörtliche Verlängerung des Geschäftsbereichs der Altstadt (Hauptversorgungsbereich der Innenstadt).

Dennoch ist der Bereich entlang der Gießener Straße durch Missstände und Funktionsverluste geprägt. In den Erdgeschossen der Gießener und Kaiserstraße ist eine Anhäufung von Gebäudeleerständen oder Ladenleerständen festzustellen, womit ein Verlust der Versorgungsfunktion entlang des Straßenraums einhergeht. Aufgrund fehlender Qualität des Versorgungsbereichs Gießener Straße / Kaiserstraße sind zahlreiche funktionale Defizite vorhanden.

Zielsetzung:

Ziel ist eine lebendige Innenstadt mit einem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe, mit attraktiven und ansprechenden Einkaufszonen sowie bedarfsgerechter Infrastruktur und ausgewogener Nahversorgung. Um die örtliche und fußläufig erreichbare Grundversorgung zu sichern und die innerörtliche Versorgungsstruktur zu stärken, soll die vorhandene Mischnutzung entlang der Gießener Straße und Kaiserstraße erhalten werden.

Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Gebietes ist es daher notwendig, leerstehende Gebäude und brachliegende Grundstücke kurz- bis mittelfristig einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierzu gehört die Schaffung innovativen, zeitgemäßen Wohnens ebenso wie die Gebäuderevitalisierung durch die Einrichtung möglicher Zwischennutzungen.

Hierzu ist eine dauerhaft fortzuschreibende Erfassung des Gebäudeleerstands und der brachliegenden Flächenreserven erforderlich. Durch die Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements können diese baulichen Reserven im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung zielgerichtet neuen Nutzungen zugeführt werden.

Ziel des Leerstands- und Flächenmanagement ist eine aktive Vermarktung leerstehender Immobilien gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, die Vermeidung von

Leerständen und die Vermittlung von Zwischennutzungen, die Förderung eines attraktiven Branchenmix, die Unterstützung von Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern bei einem Standort- oder Generationenwechsel sowie eine verbesserte Kommunikation zwischen Eigentümerinnen/Eigentümer und dem Einzelhandel.

Maßnahmen:

Neben der örtlichen Bestandsaufnahme erfordert die Einrichtung des Leerstands- und Flächenmanagements die Aufbereitung der erhobenen Daten auf einer elektronischen Plattform sowie die Bereitstellung der nutzungsspezifischen Daten für interessierte Vorhabenträger aus dem privaten und gewerblichen Bereich. Dies kann im Rahmen eines internetbasierten Informationssystems erfolgen. Gleichfalls soll eine örtliche Anlaufstelle zur Beratung eingerichtet werden.

Darüber hinaus soll eine kontinuierliche aktive Bewerbung der für eine Nach- oder Umnutzung geeigneten Liegenschaften und des Gebäudebestandes durch das Leerstands- und Flächenmanagement erfolgen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	61.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	61.000,-
Förderpriorität:	Priorität 1 / Kurzfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	35.000,-	Datenerfassung, Aufbereitung
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte	3.000,- p.a.	Aktive Bewerbung
IV. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Einrichtung einer Internetplattform
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	61.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Naturnahen Erhaltung der „Hungener Schweiz“
Einzelmaßnahmennummer:	15
Durchführungszeitraum:	2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Die „Hungener Schweiz“ liegt am südlichen Rand der Kernstadt Hungen. Sie ist ein Landschaftsraum mit hohem ökologischem Wert, den es zu erhalten und zu entwickeln gilt.

Die Grünstrukturen zeigen sich als innerstädtische Waldflächen, die überwiegend großkronige Bäume sowie Nadelbäume aufweisen. Sie stellen ein wichtiges Bindeglied zwischen den innerstädtischen Siedlungsflächen und den angrenzenden Naturräumen dar und bieten große Potentiale zur Erfüllung stadtklimatischer Funktionen (Frisch- und Kaltluftschneisen) mit einem hohen Naherholungswert. Die in diesem Bereich befindlichen Wege der ausgewiesenen Wanderrouten sind überwiegend als naturnahe Schotterwege belassen.

Zielsetzung:

Das Gebiet der „Hungener Schweiz“ erhalten, pflegen und entwickeln und den Verlust natürlicher Habitate verhindern. Hierbei sollen vor allem die Uferbereiche der Horloff, insbesondere am Wehr, als Naturbereich erhalten und die Gelegenheit zur Erholung sowie Erfahrung des Naturbereichs verbessert werden.

Maßnahmen:

Erarbeitung eines gesamtheitlichen Konzeptes mit Maßnahmenvorschläge, z.B. Ausbau von Wanderwegen, Renaturierungsmaßnahmen, Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	40.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	40.000,-
Förderpriorität:	1 / höchste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	40.000,-	Konzeptbearbeitung
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		

Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	40.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept zur Naturnahen Erhaltung der „Hungener Schweiz“
Einzelmaßnahmennummer:	16
Durchführungszeitraum:	2022-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Auf Grundlage des zu erarbeitenden Konzepts zur naturnahen Erhaltung der „Hungener Schweiz“ soll die Umsetzung der entwickelten Maßnahmen erfolgen. Grundsätzlich gilt es, den Landschaftsraum zu erhalten, zu pflegen und gleichzeitig die Möglichkeiten zur Erholung sowie zur Erfahrung des Naturbereichs zu entwickeln.

Beispielhafte Umsetzungsmöglichkeiten sind das Aufstellen von Sitzbänken zur Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen oder die Errichtung von Beobachtungsplattformen, die ein behutsames Erlebarmachen der vorhandenen Natur und Artenvielfalt ermöglichen. Die vorhandenen Fuß- und Radwege sollen ausgebaut werden, wobei insbesondere eine naturnahe Gestaltung vorzusehen ist. Der Ausbau der Fuß- und Radwege soll eine geeignete Anbindung des Landschaftsraum an den Ortskern ermöglichen.

Die Uferbereiche der Horloff insbesondere am Wehr als Naturbereich zu erhalten und durch weitere Renaturierungsmaßnahmen zu verbessern.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	300.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	300.000,-
Förderpriorität:	1 / höchste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	60.000,- p.a.	Baukosten und Planung Kontinuierliche Umsetzung Maßnahmen aus Konzept
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	300.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Fördermitteln anderer Programme ist zu prüfen
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Förderprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor
Einzelmaßnahmennummer:	17
Durchführungszeitraum:	2020-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privat

II. PROJEKTbeschreibung

Eine Vielzahl der Gebäude im Fördergebiet befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft Modernisierungen der Gebäudetechnik ebenso wie die energetische Erhöhung und die Fassadengestaltung.

Zur Anpassung an zeitgerechte Wohn- und Arbeitsbedingungen gilt es, diese Defizite zu beseitigen. Mit der Auflegung eines Förderprogramms für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor soll ein Anreizprogramm geschaffen werden, um bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen eine ökologische und klimaorientierte Bauweise zu fördern.

Hierzu ist eine Öffentlichkeitskampagne zu initiieren. Des Weiteren muss eine kontinuierliche planerische Beratung zu den Einzelmaßnahmen erfolgen, die die Bauherrschaft hinsichtlich klimatischer Belange berät und im Rahmen der Umsetzung begleitet. Die Beratung kann vor Ort oder in einem einzurichtenden Beratungsbüro erfolgen.

Anreizprogramme müssen bewilligt, erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.1 und 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	655.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	655.000,-
Förderpriorität:	Priorität 3 / Langfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit	10.000,-	Infobroschüre, Flyer, Infoveranstaltungen
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		

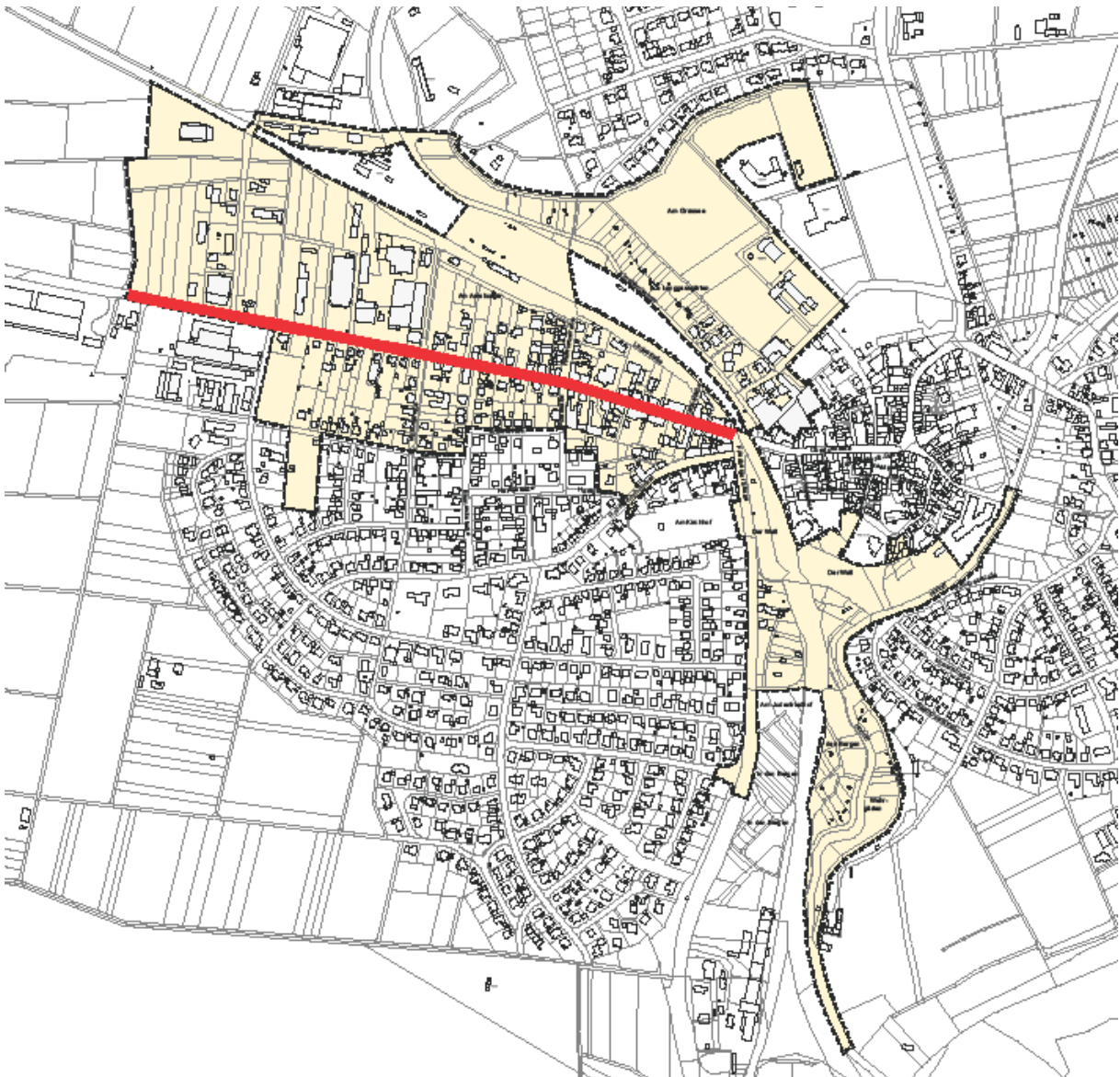
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	80.625,- p.a.x 8	4 Maßnahmen p.a. und Beratungstätigkeit
Summe	655.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umgestaltung der Gießener Straße / Kaiserstraße - Planungsleistungen
Einzelmaßnahmenummer:	18
Durchführungszeitraum:	2019 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen / Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Ausgangslage:

Die Straßenräume der Gießener Straße / Kaiserstraße stellen die zentralen Verkehrsachsen des vorgesehenen Fördergebietes dar. Sie verbinden die Kernstadt mit der Umgehungsstraße B 457, über die die überregionale Verbindung an die Autobahn A 5 erfolgt.

Der im Stadtgebiet vorhandene Straßenquerschnitt geht auf die ehemalige Ortsdurchfahrt der Bundesstraße zurück und ist für die heutigen Verhältnisse als überdimensioniert zu betrachten. Die Querschnittsgestaltung entspricht den nicht mehr existenten Anforderungen an den regionalen Durchgangsverkehr, Fußgänger und Radfahrer. Gleichzeitig weist der Straßenraum über die gesamte Länge keinerlei Grünstrukturen auf.



Bestand Kaiserstraße



Bestand Gießener Straße

Zielsetzung:

- Umgestaltung des Straßenraums, mögliche Verringerung der Fahrbahnbreiten
- Aufwertung der Verkehrsflächen für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
- Ausbildung barrierefreier Verkehrsräume zu Gunsten mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer
- Ausbildung von Querungshilfen zur Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen
- Herstellung möglicher Grünstrukturen bzw. Baumpflanzungen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Entsiegelung, Verschattung und Verdunstung

Maßnahmen:

- Neuordnung der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr
- Erarbeitung einer abgestimmten Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer
- Umsetzen der Planung

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	2.500.000,- €
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	2.500.000,-
Förderpriorität:	Förderpriorität 1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	175.000,-	
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	2.325.000,-	Baukosten und Planung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		

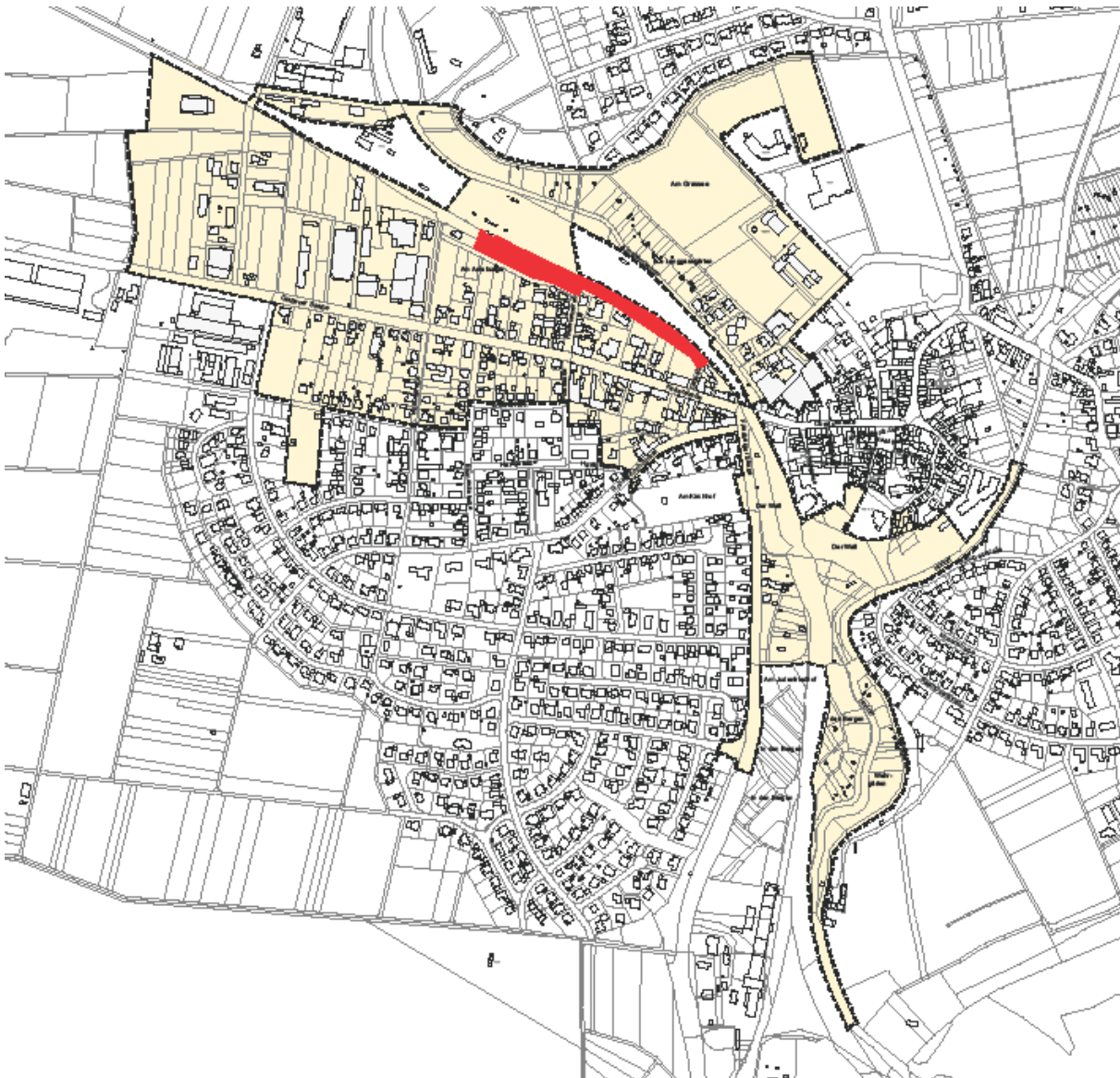
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	2.500.000,- €	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Fördermitteln anderer Programme ist zu prüfen
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umnutzung ehemaliger Bahnflächen und -einrichtungen, „Grüner Bahnhof“ – Ladestraße
Einzelmaßnahmennummer:	19
Durchführungszeitraum:	2019-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Ausgangslage:

Die entlang der Bahnanlagen verlaufenden Flächen der Ladestraße sowie die durch den Abriss der ehemaligen Güterhalle entstandenen Flächenbrache sind bislang noch keiner neuen Nutzung zugeführt worden. Im Bereich des Hungener Bahnhofs erfolgt derzeit der Umbau und die Modernisierung der Verkehrsstation einschließlich einer barrierefreien Erschließung der Bahnsteige.

Die betroffenen Flächen bieten ein Potential für eine gestaltete Nutzung zu Gunsten einer Vernetzung des individuellen und öffentlichen Nahverkehrs mit Fokus auf eine Klimanachhaltigkeit („Grüner Bahnhof). Vorstellbar sind hier Maßnahmen zur Attraktivierung der Elektromobilität und zur Ergänzung des öffentlichen Nahverkehrs (eMobil-Station, Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes) sowie zur Reaktivierung der Horloffalbahn durch das Angebot öffentlicher Stellplätze. Weiterhin wird die Errichtung eines Informationszentrums zum Klimaschutz sowie einer Mobilitätszentrale im Bereich des Hungener Bahnhofs angestrebt. Durch die Nähe zur Bahnlinie bestehen optimale Umsteigemöglichkeiten von öffentlichen Verkehrsmitteln auf Elektrofahrzeuge.

Am Standort der ehemaligen Güterhalle sollte die Möglichkeit der baulichen Errichtung von Dienstleistungseinrichtungen oder von bezahlbarem Wohnraum angestrebt werden. Die derzeit überwiegend versiegelten Freiflächen sollten durch zusammenhängende Grünstrukturen gegliedert und im Sinne der Klimaanpassung hergestellt werden.



Ladestraße Bestand

Zielsetzung:

- Stärkung klimaangepasster Verkehrsmittel
- Verbesserung der Vernetzung von Individualverkehr und öffentlichem Nahverkehr
- Wiedernutzung von durch den Abriss der ehemaligen Güterhalle entstandenen Flächenreserven
- Schaffung kleinklimatisch wirksamer zusammenhängender Grünstrukturen
- Schaffung zusätzlicher P+R-Parkplätze im Zuge der Reaktivierung der Horloffalbahn
- Schaffung zusätzlichen Parkraums zur Stärkung der innerörtlichen Versorgungsstruktur


Vorentwurfsplanung
Maßnahmen:

- Fortschreibung der vorhandenen Rahmenplanung mit Hinblick auf die aktualisierte Zielsetzung
- Errichtung von Einrichtungen für die Elektromobilität
- Flächenneuordnung unter Berücksichtigung angemessener Grünstrukturen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	1.500.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	1.500.000,-
Förderpriorität:	1 / höchste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	1.500.000,-	Baukosten und Planung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		

XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	1.500.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Fördermitteln anderer Programme ist zu prüfen
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Errichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung
Einzelmaßnahmennummer:	20
Durchführungszeitraum:	2020- 2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, insbesondere ältere Mitbürger

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Das vorhandene ÖPNV-Angebot ist insbesondere für Jugendliche, Senioren und sonstige nicht-motorisierten Personen nicht immer ausreichend. In den Beteiligungsprozessen wurde daher mit großer Priorität das Einrichten einer „Mitfahrbank“ als Ergänzung zum ÖPNV vorgeschlagen, wie sie bereits in benachbarten Gemeinden vorhanden ist.

Konzept ist es, dass sich die Einwohner auf eine gekennzeichnete Bank setzen und darauf warten, von einem Autofahrer mitgenommen zu werden. Über umklappbare Schilder kann für die Vorbeifahrenden angezeigt werden, wo es hingehen soll.

Standorte für Mitfahrbänke sind Plätze, an denen sich Fahrer und Mitfahrer gut sehen können. Vorgeschlagen ist die Errichtung einer Bank an der Gießener Straße, ergänzt durch einen weiteren Standort am Bahnhof.

Zielsetzung:

Stärkung der Nahmobilität durch alternative Modelle insbesondere für Jugendliche und Senioren als Ergänzung zum öffentlichen Personen-Nahverkehr.



Beispiel für Mitfahrbank und Richtungsanzeige

Maßnahmen:

Aufstellen von 2 barrierefreien „Mitfahrbänken“ mit Überdachung als Regenschutz an geeigneten, zentralen und frequentierten Stellen z.B. in der Gießener Straße und am Bahnhof.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	20.000,-€
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	20.000,-€
Förderpriorität:	1_Hohe Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	20.000,-	10.000,- pro Bank incl. Überdachung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	20.000,-€	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Verkehrskonzept
Einzelmaßnahmenummer:	21
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Der Ortskern von Hungen ist gegenwärtig trotz der vorhandenen Umgehungsstraße stark verkehrsbelastet mit fließendem und ruhendem Verkehr. Die Verkehrsbelastung betrifft dabei insbesondere die innerörtlichen Haupteinkaufs- und Wohnlagen von Hungen, die im Wesentlichen durch die Kaiserstraße und Gießener Straße sowie die angrenzenden Straßen bestimmt werden. Öffentliche Stellplätze sind im Kern entlang der Straßenräume ausgewiesen, ein größeres öffentliches Stellplatzangebot ist jedoch in Ansätzen nur im Umfeld des Bahnhofs vorhanden.

Die Verkehrssituation führt zu einer Immissionsbelastung der dort ansässigen Wohnbevölkerung und Betriebe und einer erheblichen Einschränkung des Stadtkerns als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort, insbesondere auch durch Verlust an Einkaufsatmosphäre durch fehlende Aufenthaltsqualität.

Aufgrund der Gestaltung des Straßenraumes mit einer klaren Abgrenzung von Fahrbahn und Bürgersteig nimmt der MIV eine übergeordnete Bedeutung ein. Es kommt vielfach zu Geschwindigkeitsüberschreitungen. Die Verkehrsbelastung führt zu Konflikten mit dem Fußgängerverkehr durch fehlende Querungsmöglichkeiten und fehlende Barrierefreiheit. Eine Begrünung der Straßenräume ist überwiegend nicht vorhanden.

Der Bahnübergang an der Kreuzung Friedberger Straße / Kaiserstraße ist sowohl von der Verkehrssicherheit als auch im Hinblick auf den Verkehrsfluss problematisch. Mit der Wiederinbetriebnahme der Horloffalbahn und der geplanten direkte Anbindung in das Rhein-Main-Gebiet ist eine Zunahme des Zugverkehrs zu erwarten, was die derzeitige Situation weiter verschärft und für die frühzeitig Lösungen gefunden werden müssen.

Zielsetzung:

Durch die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts mit einer integrierten und ganzheitlichen Betrachtung der unterschiedlichen Verkehrsträger und Verkehrsteilnehmer sowie der vorhandenen und geplanten Raumstruktur sollen neben der Verkehrsentlastung, Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit im Stadtkern Lösungen für die Situation am Bahnübergang, die Aufwertung der Fuß- und Radwegverbindungen sowie die Erweiterung des öffentlichen Stellplatzangebotes gefunden werden.

Das Verkehrskonzept soll auch unter ganzheitlichen Aspekten Lösungen für die gegensätzlichen Ziele und Maßnahmenvorschläge aus der Bürgerbeteiligung, insbesondere im Hinblick auf den Ausbau der Kaiserstraße / Gießener Straße bieten.

Maßnahmen:

Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes

Die Ergebnisse des Verkehrskonzeptes sind einzubeziehen in die Einzelmaßnahmen (18) Umgestaltung der Gießener Straße / Kaiserstraße (19) Umnutzung ehemaliger Bahnflächen und -einrichtungen, "Grüner Bahnhof" – Ladestraße (20) Errichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung (22) Zuwegung Schwimmbad (24) Sicherheit Friedberger Straße /Römerstraße

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	65.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	65.000,-
Förderpriorität:	Priorität 1 / Kurzfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	65.000,-	Konzepterstellung
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		

VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	65.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umbau der Kreuzung am Schwimmbad zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
Einzelmaßnahmenummer:	22
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die Zuwegung zum Schwimmbad an der Kreuzung der Albert-Schweitzer-Straße / Rotfeldstraße / Am Bahndamm ist gefährlich und unübersichtlich. Fahrrad- und Fußgängerwege sowie gesicherte Überquerungsmöglichkeiten zum Schwimmbad hin fehlen. Da die Nutzung des Schwimmbads überwiegend von Kindern und Jugendlichen erfolgt, besteht hier ein erhebliches Gefahrenpotential.



Kreuzungsbereich Zuwegung Schwimmbad



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet.

Zielsetzung:

Schaffung einer sicheren Verkehrssituation gleichberechtigt für alle Verkehrsteilnehmer

Maßnahmen:

Umgestaltung und Umbau der vorhandenen Kreuzungsanlage mit Herstellung von Fuß- und Radwegen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	95.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	95.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / Mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	3.000,-	Untersuchungen und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	92.000,-	Baukosten und Planung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		

XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	95.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Barrierefreie Gestaltung der Treppen an der Friedberger Straße
Einzelmaßnahmenummer:	23
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:



Treppen von der Friedberger Straße zum Wohngebiet

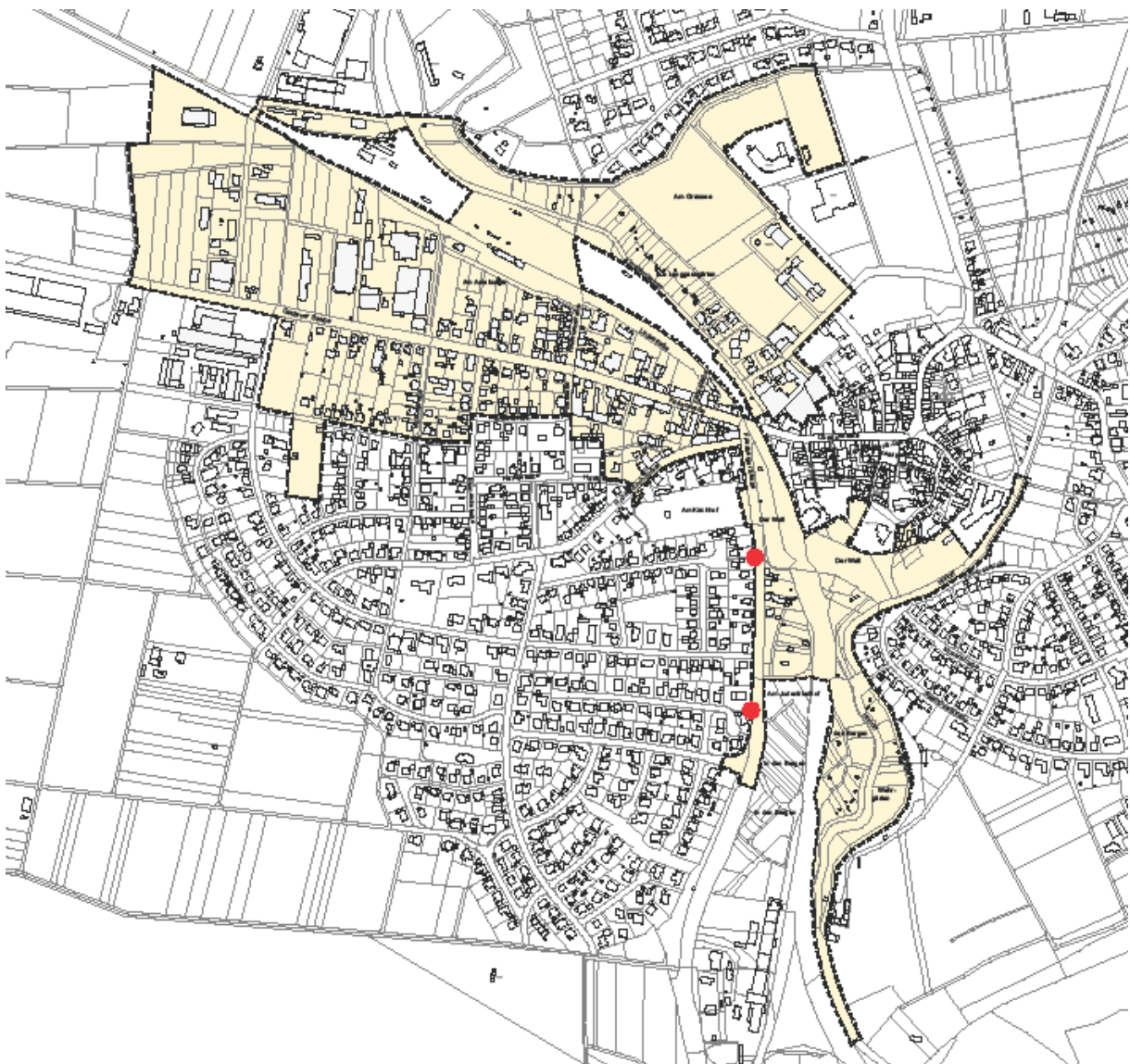
Zwei vorhandene Fußwegeverbindungen vom Wohngebiet über die Friedberger Straße zu den Hungener Naherholungsgebieten führen über Treppenanlagen und sind daher von Menschen mit eingeschränkter Mobilität nichtbenutzbar.

Zielsetzung:

Barrierefreie Gestaltung der Fußwege

Maßnahmen:

Entfernen der vorhandenen Treppenanlagen und Herstellung von Rampen



Verortung der Maßnahme im Vorgeschlagenen Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	90.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	90.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	2.500,-	Untersuchungen und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	87.500,-	Baukosten und Planung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		

XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	90.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Einmündung Friedberger Straße / Römerstraße
Einzelmaßnahmenummer:	24
Durchführungszeitraum:	2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen / Straßenverkehrsträger
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Ausgangslage:

Im Bereich der Einmündung der Römerstraße auf die Friedberger Straße führt auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Fuß- und Radweg weiter ins Naherholungsgebiet entlang der Horloff. Es gibt jedoch für Fußgänger und Radfahrer derzeit keinerlei Quermöglichkeiten über die Friedberger Straße. Obwohl es sich bei der Friedberger Straße seit dem Bau der Ortsumgehung nicht mehr um eine Bundesstraße handelt, ist sie dennoch stark frequentiert als eine der Hauptzufahrtsstrecken zur Kernstadt. Die Einmündung liegt vor dem Ortsschild außerhalb der Ortsdurchfahrt.



Einmündung Römerstraße – Friedberger Straße im Bereich Fuß / Radweg



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet

Zielsetzung:

Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer und Entschärfung der Gefahrensituation im Bereich der Einmündung

Maßnahmen:

Umbau der Einmündung Friedberger Straße / Römerstraße zur Verbesserung der Anbindung für Fußgänger und Radfahrer Errichtung von Querungshilfen oder einer Ampelanlage

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	60.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	60.000,-
Förderpriorität:	Priorität 3 / längerfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	5.000,-	Untersuchung und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	55.000,-	Baukosten und Planung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	60.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	der Einsatz von Fördermitteln anderer Programme ist zu prüfen
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Ausbau der Beleuchtung „Am Bahndamm“
Einzelmaßnahmenummer:	25
Durchführungszeitraum:	2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

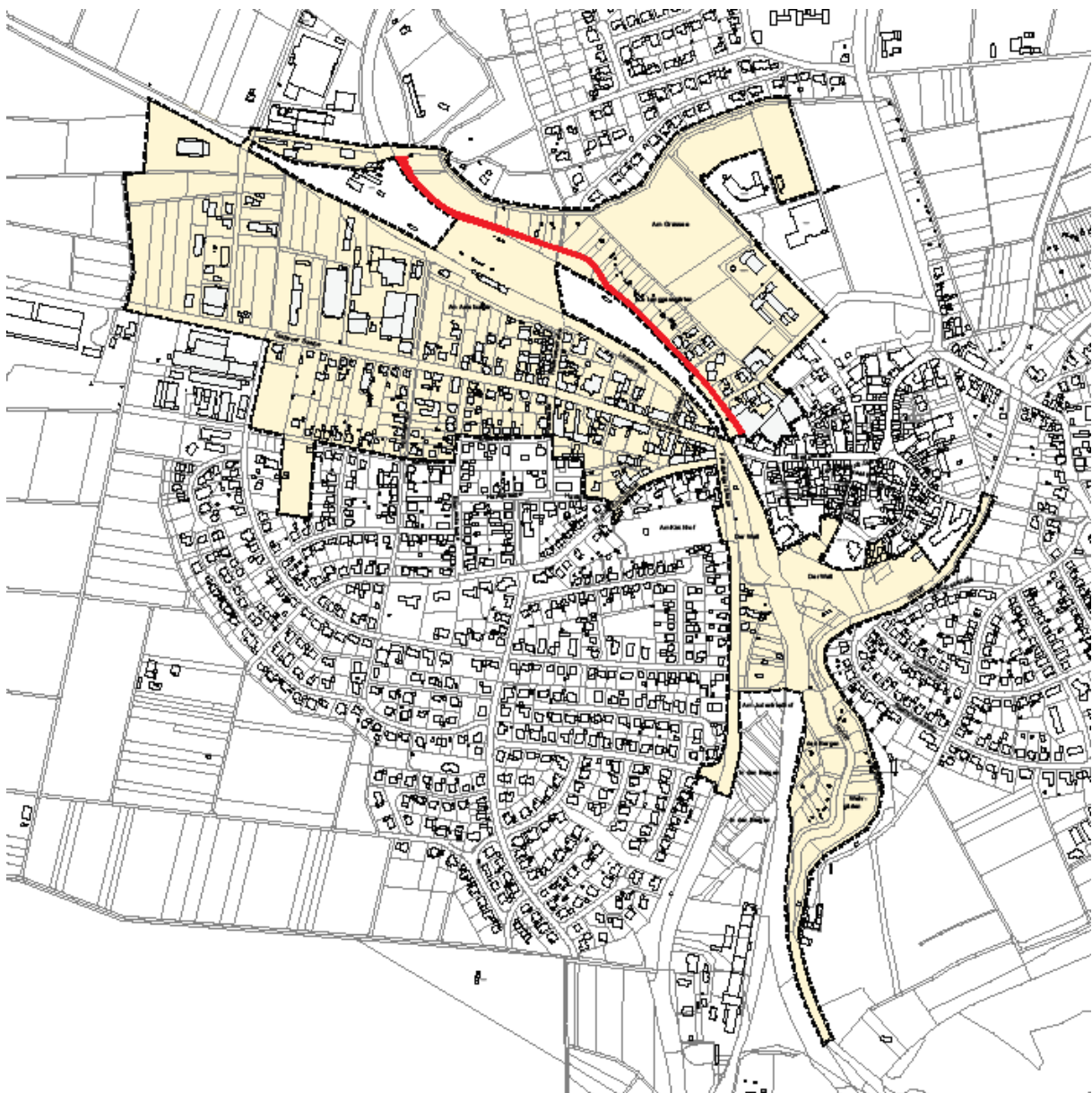
II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Der parallel zur Bahnlinie verlaufend Weg „Am Bahndamm“ von der Unterführung vom Bahnhof (Ausgang Bahnhof Nord) in Richtung Zentrum / Altstadt bis zur Lindenallee verfügt über keine Beleuchtung und ist für die Benutzer ein Angstrraum. Der Weg ist jedoch eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer.



Weg „Am Bahndamm“ von der Bahnunterführung zur Lindenallee



Verortung der Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet

Zielsetzung:

Zur Erhöhung der Sicherheit soll der Weg ausgeleuchtet werden.

Maßnahmen:

Errichtung einer Beleuchtungsanlage

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	200.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	200.000,-
Förderpriorität:	Priorität 3 / langfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	2.500,-	Untersuchungen und Gutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	197.500,-	Baukosten und Planung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	200.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Barrierefreier Umbau der „Rialto-Brücke“
Einzelmaßnahmenummer:	26
Durchführungszeitraum:	2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die sog. Rialto-Brücke führt von der Bitzenstraße über die Horloff in das östliche Naherholungsgebiet der Stadt Hungen und wird insbesondere auch von den Bewohnern des daneben liegenden Seniorenzentrums genutzt, um die Spazierwege entlang der Horloff zu erreichen. Die Abgänge über die Rampen sind jedoch so steil, dass sie von mobilitätseingeschränkten Menschen nicht benutzt werden können.



Steiler Abgang der Rialto-Brücke zum sich anschließenden Spazierweg

Zielsetzung:

Herstellung von Barrierefreiheit

Maßnahmen:

Behindertengerechte Abflachung der Rampe von der Brücke zu den Spazierwegen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	30.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	30.000,-
Förderpriorität:	Priorität 1 / Kurzfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	30.000,-	Baukosten und Planung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		

X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	30.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

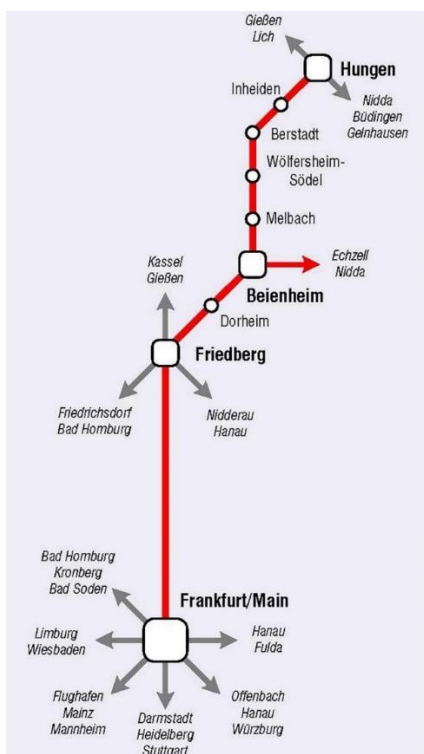
I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Herstellung einer P+R-Anlage im Zuge der Revitalisierung der Horlofftbahn
Einzelmaßnahmennummer:	27
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Für die im Jahr 2003 eingestellte Bahnstrecke zwischen Wölfersheim-Södel und Hungen bestehen derzeit Vorplanungen zur Reaktivierung. Der Aktionsplan zur Wiederinbetriebnahme dieser sogenannten Horlofftbahn sieht zudem die Durchbindung von Hungen bis Frankfurt vor.



Zielkonzept Horlofftbahn - Durchgehende Züge Hungen - Frankfurt

Durch die erheblich verkürzte Reisezeit in den Ballungsraum durch die geplante Revitalisierung der Horlofftbahn wird eine Verlagerung vom Individualverkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr erwartet. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine gute Verknüpfung mit dem Rad- und Busverkehr und Park- and Ride-Anlagen.

Für die prognostizierten zusätzlichen Fahrgäste möchte die Stadt Hungen die erforderlichen flankierenden Maßnahmen rechtzeitig planen und in Angriff nehmen. Dazu gehört in erster Linie, ausreichend Parkplätze für Pkws und Fahrräder im direkten Umfeld des Bahnhofs bereitzustellen.

Obwohl im Bereich des Hungener Bahnhofs entlang der Ladestraße in den vergangenen Jahren bereits Park + Ride Stellplätze errichtet worden sind, sollen zusätzlich weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Potential hierfür bieten die nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigten Flächen im direkten Umfeld des Bahnhofs.

Die Stadt Hungen führt derzeit Gespräche mit der Bahn im Hinblick auf den Erwerb dieser Flächen und plant dort mittelfristig die Errichtung einer Park+Ride-Anlage



Verortung der geplanten Maßnahme im vorgeschlagenen Fördergebiet



Flächen im Umfeld des Hungener Bahnhofs

Zielsetzung:

Ziel ist es, im Zuge der Revitalisierung der Horlofftalbahn rechtzeitig ausreichend P + R – Parkraum zur Verfügung zu stellen.

Maßnahmen:

Planung und Herstellung einer P+R-Anlage mit ca. 60 Stellplätzen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	350.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	350.000,-
Förderpriorität:	Priorität 2 / mittelfristige Maßnahme

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	10.000,-	Bodengutachten
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		

Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	340.000,- Baukosten und Planung (ca. 60 Stellplätze / 1.500 m ² x 200,-€ / m ²)	
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		

Summe	350.000,-	
--------------	-----------	--

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Fördermitteln anderer Programme ist zu prüfen
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmennummer:	28
Durchführungszeitraum:	2018-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Ausgangslage:

Eine transparente Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist Teil einer breit angelegten Kommunikation. Neben einer gebietsbezogenen Image- und Aktivierungskampagne („Dachmarke“) ist auch die Erstellung einer Projekt- Website zum Fördergebiet vorgesehen. Diese soll aktuelle Informationen zum Projektstand beinhalten sowie Foren zu besonderen Fragestellungen für die Bürger bieten.

Zielstellung:

Stärkung der Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz in der Öffentlichkeit für den Stadtumbauprozess

Schaffung von Möglichkeiten für einen transparenten Austausch der in die Planungsprozesse involvierten Betroffenen und Akteure

Maßnahmen:

Projektbegleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Publikationen
Einrichten und Pflegen einer Projekt-WebSite

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	200.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	200.000,-
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		

II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit	200.000,-	allgemeine programm- begleitende Arbeiten
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		

Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	200.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erarbeitung ISEK / Vorbereitende Untersuchungen
Einzelmaßnahmenummer:	29
Durchführungszeitraum:	2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Für das Untersuchungsgebiet „Stadtumbau Kernstadt Hungen“ wurde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Die Arbeitsgemeinschaft GSW Stadtentwicklung -und Städtebau mbH und Planergruppe ROB GmbH wurden mit der Erstellung des ISEK beauftragt.

Die Informationen aus dem ISEK bilden die Basis für die weiteren Untersuchungen einer Vorbereitenden Untersuchung. Diese soll im Weiteren die Festlegungsvoraussetzungen gemäß RiLiSe 5.2 für ein Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet (räumliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB) verdichten. Mit dem ISEK sollen auch Beurteilungsgrundlagen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) im Sinne des § 141 Baugesetzbuch (BauGB) gewonnen werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	50.000,-€
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte	50.000,-	ISEK und VU
IV. Öffentlichkeitsarbeit		

V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		

XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	50.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Entgelt für Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen
Einzelmaßnahmennummer:	30
Durchführungszeitraum:	Jährlich über die gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. PROJEKTbeschreibung

Das „**Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen**“ der HA Hessen Agentur GmbH berät im Auftrag des Wirtschaftsministeriums die in das Förderprogramm aufgenommenen Städte und Gemeinden. Darüber hinaus stellt das Kompetenzzentrum den Erfahrungsaustausch und den Wissenstransfer sicher.

Nach RiLiSe 9.2 ist von der Stadt Hungen als Zuwendungsempfängerin ein Entgelt für die landesweiten programmbezogenen Steuerungsstrukturen (Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen) zu leisten.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	135.000,-
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	135.000,-
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	135.000,-	13.500,- p.a.
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	135.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmenummer:	31
Durchführungszeitraum:	2019 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Hungen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im Zuge der Realisierung der geplanten Einzelmaßnahmen zum Stadtumbau Kernstadt Hungen sind weitere Maßnahmen, Konzepte und Beratungen erforderlich. Hierzu gehören

- RiLiSe 9.2: Steuerung für Kompetenzzentrum + Lenkungsgruppe (Lokale Partnerschaften)
- RiLiSe 9.13: Stadtumbaumanagement
- RiLiSe 9.15: Konzepte und Beratung
 - Verkehrswertermittlungen für Grundstücksankäufe
 - Anwaltliche Beratung für Vergaben
 - Hilfe bei Planung, Satzungen, Konzeptstudien

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	950.000,-€
Im Programm in Hessen förderfähige Kosten (in Euro):	950.000,-€
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	300.000,-	Konzepte Beratungen zu Vergaben, Verkehrswertermittlungen usw.

II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte	650.000,-€	Stadtumbaumanagement und Steuerung für sonst. Maßnahmen, Kompetenzzentrum, Lenkungsgruppen etc.
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		

Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	950.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--