

Anlage 3: Entwicklungsziele, Leitbilder und Qualitätsstandards für die künftige Siedlungsentwicklung

Aus den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen und der Qualitativen Wohnraumbedarfsprognose, sowie aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen in der räumlichen Planung lassen sich auch unter Berücksichtigung der Vorgaben übergeordneter Planungsebenen mehrere zentrale Entwicklungsziele, Leitbilder und Qualitätsstandards für die künftige Siedlungsentwicklung und Wohnraumversorgung in Frankenthal ableiten:

- Kompakte Stadt

Weiterentwicklung von Frankenthal als kompakte flächeneffiziente Stadt der kurzen Wege – überschaubar und dennoch urban

- Gemischte Stadt

Funktionale und soziale Durchmischung als oberstes Ziel bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere bzw. der Weiterentwicklung bestehender Quartiere

- Klimaanpassung

Bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere sollen die Belange des Klimaschutzes besondere Berücksichtigung finden. Dabei sollen folgende Aspekte in den Planungsprozessen beachtet werden:

Begrenzung der Verdichtung und Versiegelung zur Vermeidung von Überwärmung in Kombination mit Begrünungsmaßnahmen. Freihaltung von Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebieten. Verbesserung des Kleinklimas und Vermeidung von Überwärmung durch Pflanzgebote, Baumerhalt. Verbesserung bzw. Ermöglichung der Versickerung, z.B. durch Festsetzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung. Hochwasserschutz und Regelung des Niederschlagsabflusses.

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (soweit möglich)

Nutzung von Potenzialen im Innenbereich soll Vorrang eingeräumt werden vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich

Jedoch gibt es in Frankenthal derzeit kaum Flächenpotenziale im Innenbereich, bei der Schaffung von neuem Wohnraum müssen daher primär Flächen im Außenbereich herangezogen werden

- Verbindung von Funktionalität und städtebaulicher Qualität
- Etablierung neuer Wohnformen

Beratung und Unterstützung von neuen Initiativen im Bereich Wohnen

- Berücksichtigung neuer Herausforderungen bei der Gestaltung von Quartieren

Barrierefreiheit gewinnt an Bedeutung, Anpassung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft

Bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere bzw. der Weiterentwicklung bestehender Stadtquartiere sollen darüber hinaus auch Qualitätsstandards formuliert werden, um eine hochwertige städtebauliche Gestaltung sicherzustellen sowie die Berücksichtigung sozialer, ökologischer und ökonomischer Aspekte im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu gewährleisten. Die Liste der Qualitätsstandards ist dabei vorläufig und kann im weiteren Verfahren modifiziert bzw. angepasst werden.

- Die Flächen sollen in bereits bebauten Ortsteilen oder am Ortsrand liegen, damit die neuen Bewohnerinnen und Bewohner guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie die bestehende Infrastruktur haben – integrierte Standorte
- Die Flächen sollen zu sozial gemischten Wohnquartieren mit guten Nachbarschaften entwickelt werden. Um dies zu erreichen, werden auch soziale Aspekte der angrenzenden Ortsteile beachtet (v.a. Bevölkerungsstruktur, Anzahl an Plätzen in Bildungseinrichtungen sowie den Zugang zu öffentlichen Spiel- und Sportmöglichkeiten)
- Neben der Entwicklung von Wohnraum ist es immer wichtig, Freiräume zu beachten und zu entwickeln – Orte der Begegnung schaffen sowie Verluste an Freiraum ausgleichen, Grünstrukturen integrieren
- Klimagerechte Quartiersgestaltung – als Grundlage hierfür soll ein Klimaanpassungskonzept mit integrierten stadtklimatischen Gutachten erarbeitet werden, darüber hinaus sind folgende Aspekte zu beachten:

Nicht überbaute Flächen sollen, soweit nicht für Erschließung, Stellplatzflächen bzw. ansonsten funktional notwendig, als dauerhaft bepflanzten Grünflächen angelegt und dauerhaft gepflegt werden. Parkflächen sollen reduziert werden und ansonsten wasserdurchlässig und begrünt gestaltet werden. Schotter- bzw. Kiesgärten mit einem geringen Flächenanteil an Vegetationsflächen sind aufgrund des Kleinklimas nicht zulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer aller baulicher Anlagen sollen zumindest teilweise extensiv begrünt werden und zur Solarnutzung herangezogen werden.

- Die neuen Flächen sollen sich möglichst über das Stadtgebiet verteilen, um in den neuen Nachbarschaften ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Alteingesessenen und neu Zugezogenen zu erreichen. Die Ortsteile sind hierbei nicht zu vernachlässigen.

- Leitbild der kompakten Stadt der kurzen Wege soll erhalten bleiben – ebenso die dörflichen Strukturen in den Vororten
 - Gestaltkonzepte mit ergänzenden Grün- und Freiraumkonzepten zur Sicherung einer städtebaulichen Qualität
 - Einbeziehung Privater (z.B. geeignete Bauträger mit entsprechenden Erfahrungen und Referenzen) durch Konzeptvergabe, Investorenausschreibungen
 - direkte Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an den Planungsprozessen v.a. der Anwohner, um Akzeptanz für die Planungen zu erhöhen
- jedoch keine Beteiligung der Bürger bei der Flächenauswahl und -bewertung
- Enge Abstimmung und Kooperation mit der Regional- und Landesplanung sowie mit Fachbehörden um Nutzungskonflikte zu vermeiden

**Stadtverwaltung Frankenthal
Bereich Planen und Bauen
Stabsstelle Stadtentwicklung
Frankenthal, Oktober 2020**