



# Positionen zur Stadtentwicklung Flörsheims

## Vorbereitung Stadtentwicklungskonzept

### Oberziele der CDU-Fraktion

- Zuzug im Einklang mit der gesellschaftlichen Integration und gleichzeitig mitwachsender Infrastruktur, die zu einer Einwohnerzahl als Flörsheimer Zielgröße den Wert von 25.000 bis zum Jahr 2050 nicht überschreitet
- zeitlich gestreckte Entwicklung der potenziellen Baugebiete in Abschnitten
- Entwicklung von Abschnitten mit rund 30-40 Wohneinheiten in Fünfjahresschritten je Stadt-/Ortsteil (nicht an vielen Stellen bauen, sondern zeitlich aufeinander folgende Abschnitte)
- Baubestand der Baujahre vor 1970 mit Sanierungsprogramm befördern, um durch Aufstockung, An- und Erweiterungsbauten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen
- im Kern der Baugebiete sollen hochwertige und alternative Nutzungsvielfalt zur Belebung der Quartiere geschaffen werden
- insbesondere die Flörsheimer Altstadt soll durch die Sanierungsprogramme und die Nutzungsvielfalt gefördert werden (Revitalisierung der Bezirke durch Attraktivitätssteigerung)
- Bebauungsmix für die Stadtteile aus 10-30 % freistehendes Einfamilienhaus, 50-70 % Doppel- und Reihenhäusern für 1-2 Familien sowie 20 % Mehrfamilienhäusern unter der Maßgabe „kein Gebäude wird höher als der Turm von St. Gallus“ und nicht mehr als 6-8 Wohneinheiten pro Gebäude umfassen
- alle Wohnquartiere sollen einen ökologisch relevanten Teil an Park- und Grünflächen enthalten, auch Kinderspielplätze und Bereiche für Jugendliche sollen dabei bedacht werden
- Anteil des öffentlich geförderten Wohnraums soll bei 5-10 % liegen und kleinteilig erfolgen, was kein Präjudiz gegen bezahlbare und für Generationen-gemischte Wohnkonzepte sein soll
- im Mix der Baugebiete sollen im Schnitt 30-50 Wohneinheiten pro Hektar nicht überschritten werden und immer einen Anteil an attraktiven und bezahlbaren Wohnraum enthalten
- die neuen Baugebiete sollen mit individuellen Bebauungsplänen eine in den Charakter der jeweilig angrenzenden Wohngebiete angenäherte architektonische Nähe erzielen
- Angebote für Familien, Kinderbetreuung und Jugendliche soll infrastrukturell vor der Entwicklung neuer Baugebiete entstehen
- Gewerbegebiete hochwertig entwickeln (kleine Flächen, wenig Verkehr, hohe Gewerbesteuer)
- ideale ÖPNV-Ein- und Anbindung frühzeitig berücksichtigen
- Zufriedenheit Gewerbetreibende sicherstellen; diese bestehenden Unternehmer stärken und in die Entwicklung mit einbeziehen
- Klima-orientierte Entwicklung (Drainageflächen vs. Vollversiegelung) der neuen Wohnquartiere
- Nahversorgung wird ebenso mit den einzelnen Baugebieten mitwachsen
- für den Zeitraum 2020 bis 2030 soll der erste Abschnitt „Prälat-Müller-Quartier“ sowie „In der Krimmling“ entwickelt werden
- weitere Baugebiete über die beiden hinaus werden ab 2030 unter den vorgenannten Maßgaben angegangen

Rothenbuch, den 3. November 2018

**CDU**-Fraktion Flörsheim am Main