

# Wohnen und Stadtentwicklung unter Fluglärmbedingungen - Das Beispiel Raunheim

---

Vortrag anlässlich der Tagung des AK Gesellschaft und Quartier  
der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen am 29.10.2012

# Inhalte

---

- / Daten
- / Ausgangslage
- / Ziele
- / Maßnahmen
- / Status
- / Vision

# Daten

---

- / Lage im Schnittpunkt von BAB 3 / 67
- / S-Bahn-Anschluss, 8 Auto-Min. zum Flughafen
- / 15.400 Einwohner
- / >50% Bewohner mit Migrationshintergrund
- / 26,8% Ausländeranteil (Bewohner aus 115 Nationen)
- / durchschnittliches Alter der Bewohner = 38,5 Jahre
- / 35% der Gesamtbevölkerung wohnen in der Geschosswohnungsbausiedlung „Ringstraße“
- / hohe Fluglärmbelastung (O-BR 67 dB(A), W-BR 55 dB(A))

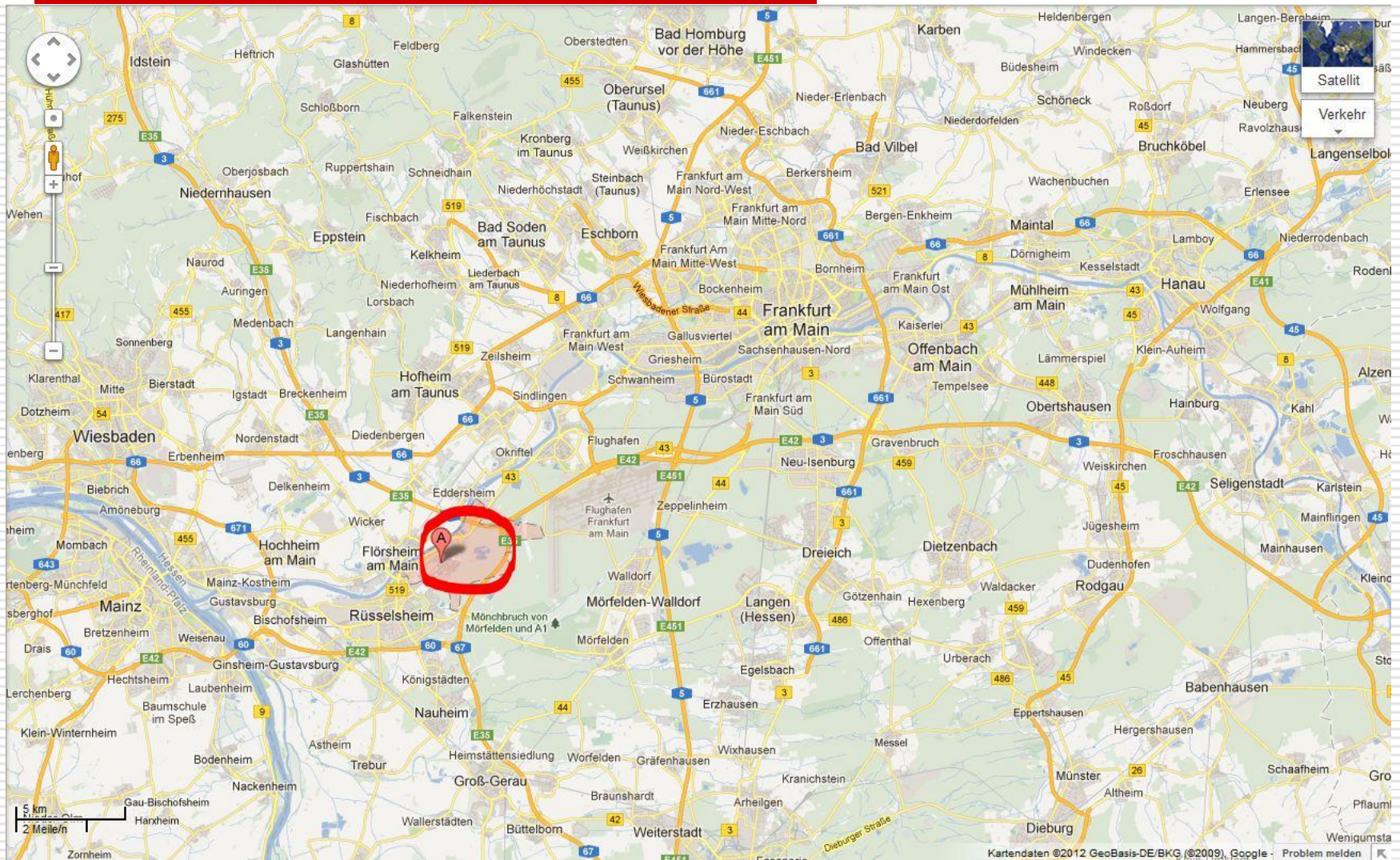
# Ausgangslage (Startjahr 2000)

---

- / Nachwirkungen einer tiefen Finanzkrise
- / Stadt hinkt maßgeblichen Entwicklungen hinterher
- / Große Unzufriedenheit im Stadtteil Ringstraße mit sich verändernder Mieterstruktur, Wohnumfeld etc.
- / keine Fluglärminderungsperspektive, daher Abwanderung einkommensstärkerer Bevölkerungsteile
- / beschränktes, monostrukturiertes Arbeitsplatzangebot
- / geringe Kaufkraft (Jahr 2000 = 91, Bundesdurchschnitt = 100)
- / hoher Anteil an Personen mit Transferleistungsbezug

# Ausgangslage

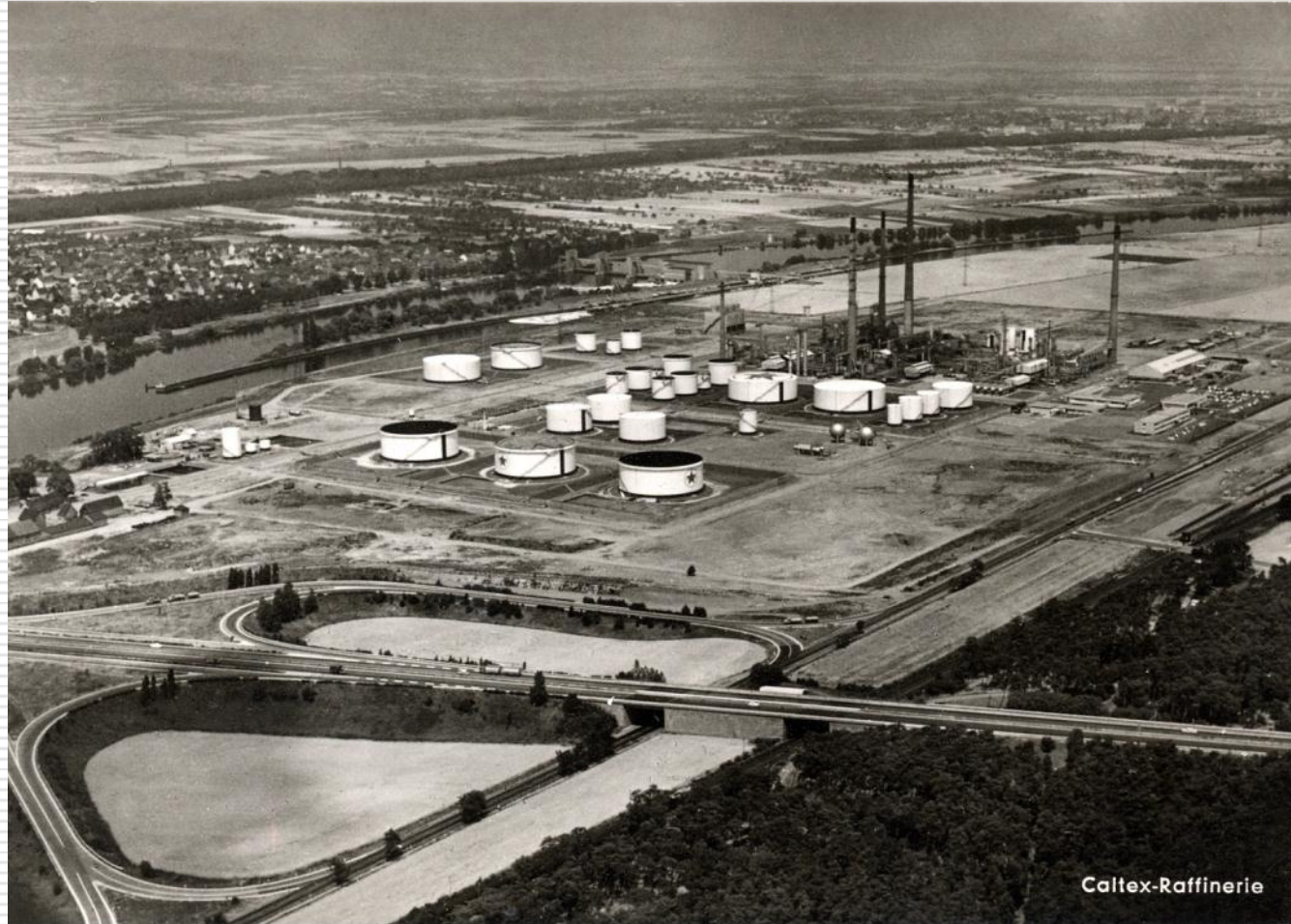
## - Lage im Rhein-Main-Gebiet



# Ausgangslage

## - Monostruktur Industrie

---



# Ausgangslage - Hoher Fluglärmanteil durch Flughafennähe



# Ausgangslage - Ringstraßensiedlung

---





# Ausgangslage – fehlende Stadtmitte

---



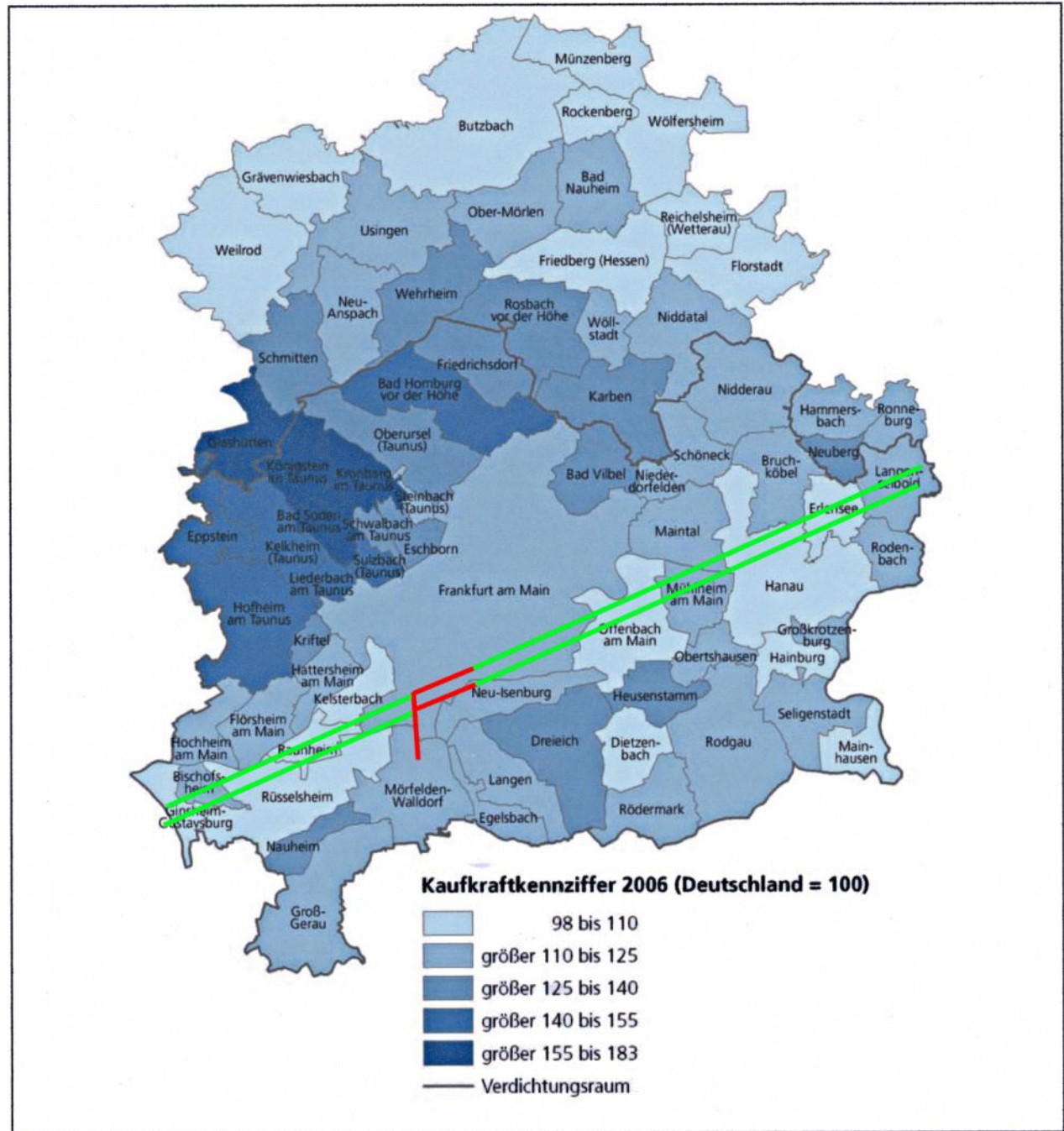
# Ausgangslage – sanierungsbedürftige Infrastruktur

---



# Ausgangslage

– schwierige Sozialstruktur



# Ziele

---

- / Perspektiven für Fluglärminderung
- / Nachbarschaften stabilisieren
- / Stadt-Identifikationen schaffen
- / Aufwertung der Wohnquartiere
- / Verbesserung der Sozialdaten
- / Ausdifferenzierung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes
- / nachhaltige Stärkung der kommunalen Einnahmen

# Ziele

---

- / qualitativer und quantitativer Ausbau der Betreuungs- und Bildungsangebote
- / umfängliche Optimierung des Stadtbildes
- / Schaffung einer Stadtmitte mit allen wesentlichen Infrastrukturangeboten

# Ziele

---

Idee:

Die Stadt und die städtischen Angebote müssen auf allen sicht- und spürbaren Ebenen so attraktiviert werden, dass der Nachteil Fluglärmbelastung hinter die mit dem Wohnen in Raunheim verbundenen Vorteile zurück tritt.

# Maßnahmen

---

- / 2001: Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ (Ringstraßensiedlung und „Stadtzentrums“-Fläche)
- / 2002: Fluglärmmentlastungskonzept Raunheim (FER) (Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung des Fluglärms)
- / 2003: Städtebauliches Initiativkonzept (SIK) (Aktivierung von Brachflächen für Wohnen und Gewerbe, Verkauf von Liegenschaften, Entwicklungskonzept für die Stadtzentrumsfläche)
- / 2006: Bildungskonzept Raunheim (BKR) (u. a. mehr und bessere Kita- und U3-Plätze, Förderprojekte, Umwandlung der Schulen in echte Ganztagschulen)
- / 2007: Start der gewerblichen Flächenentwicklung

# Maßnahmen

---

- / 2009: Gründung des Eigenbetriebes „Stadtentwicklung“ (Erschließung von Flächen, Bau von Straßen, Brücken etc., Breitbandversorgung, Bau und Modernisierung städtischer Einrichtungen)
- / 2010-2013: Kauf des Strom- und Gasnetzes, Beteiligung an renditestabilen Energiegewinnungsprojekten
- / 2011-2014: Vervollständigung der Stadtzentrumsentwicklung
- / 2013-2015: Aufbau einer flächendeckenden Breitbandversorgung



# Maßnahmen – Wohnumfeld Ringstraßensiedlung



# Maßnahmen – Freizeiträume für Familien und Jugendliche

---



# Maßnahmen – Fluglärmmentlastungsmaßnahmen

Maßnahme	Zeitliche Umsetzung
1_ Optimierung Abflugverfahren	Spätestens Ende 2010
2_ Flottennachrüstung B737	Ende 2011
3_ Anhebung Rückenwindkomponente	2011
6_ Optimierung Continuous Descent Approach	„Distance to go“-Angabe an Piloten: Wenige Monate Transition and Profile: Nach Inbetriebnahme der NW-Bahn
4_ Segmented RNAV (GPS) Approach	Ende 2010
5_ DROps Dedicated Runway Operations	Ende 2010
7_ Erhöhter ILS-Gleitwinkel 3,2 Grad auf NW-Bahn	Nach Inbetriebnahme der neuen Bahn

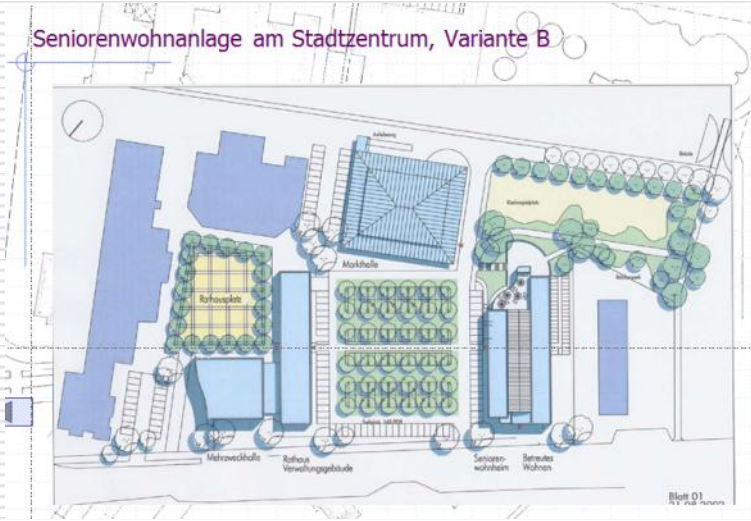
# Maßnahmen – eine Stadtmitte

Ansicht Markthalle



# Maßnahmen – Stadtmitte mit Senioren

Seniorenwohnanlage am Stadtzentrum, Variante B



# Maßnahmen – Stadtmitte mit Pflege

Die Pflegeeinrichtung am  
Justus-Rein-Platz  
Erdgeschoss



# Maßnahmen – Aktivierung von Brachflächen

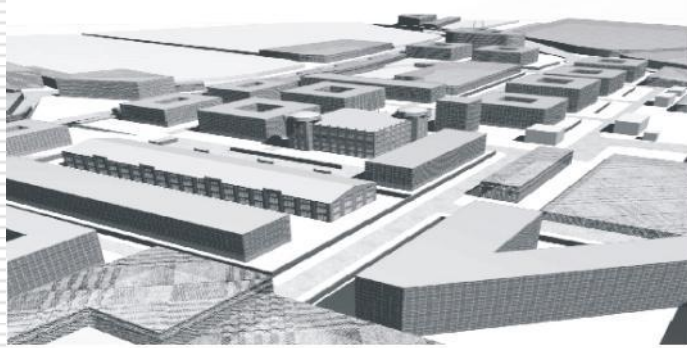


# Maßnahmen – Bildungskonzept Raunheim

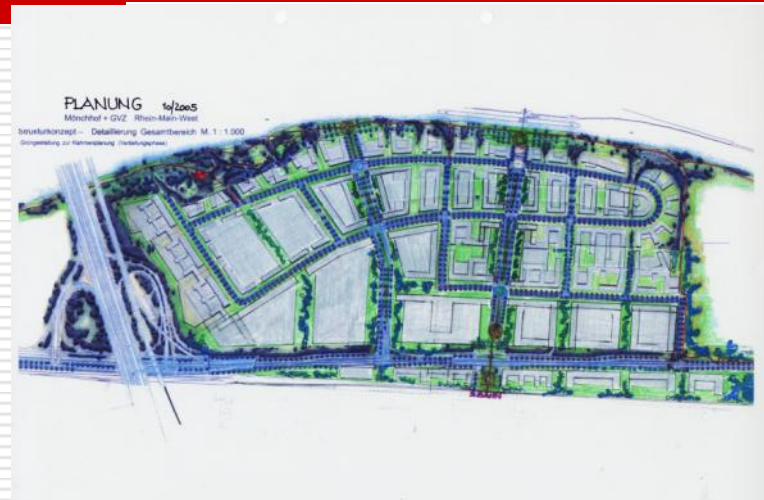




# Maßnahmen – Schaffung neuer Gewerbeflächen II



Gewerbegebiet „Resart Ihm“



# Status

---

Innerhalb von 10 Jahren wurden:

- Nachbarschaften stabilisiert
- Finanzlage nachhaltig verbessert
- Identifikation mit der Stadt verstärkt
- Sozialdaten deutlich optimiert
- der Glaube an ein erfolgreiches und zukunftsfähiges Raunheim implementiert

# Vision

---

Raunheim ist eine Stadt,

- die Menschen unterschiedlichster Herkunft als echte Heimatstadt empfinden
- die regional als modernste Stadt des Rhein-Main-Gebiets wahrgenommen wird
- in der Bildung und Betreuung auf allerhöchstem Niveau stattfindet
- in der Menschen beste Wohn-, Arbeits- und Freizeitvoraussetzungen vorfinden.