

Rahmenplanung Hofheim Marxheim II

Eckpunkte zur Gebietsentwicklung

26.09.2019

Die Eckpunkte sind das Ergebnis des bisherigen Planungsprozesses und stellen die Leitplanken zur anstehenden Erarbeitung des Rahmenplans dar.

»Zukunftsfähige und exzellente Quartiersentwicklung« auf 4 Wirkungsebenen

»Marxheim II«

Neues, exzellentes Quartier mit hoher Qualität bzgl.

1. Wohnen und Urbanität
2. Klimaentlastung und Freiräume
3. Mobilität und Verkehr

Marxheim

- » Weitere Verbesserung der Lebensqualität durch Verkehrsentlastung
- » Entwicklung zusätzlicher neuer Angebote zum Wohnen, zur Versorgung, zur Erholung, zur Bildung

Hofheim a. Ts.

- » Schaffung von attraktivem Wohnraum mit neuen Wohnformen
- » Sicherung der Zukunftsfähigkeit von Hofheim
- » Vorbild für andere Wohnquartiere in Hofheim (know-how Transfer)

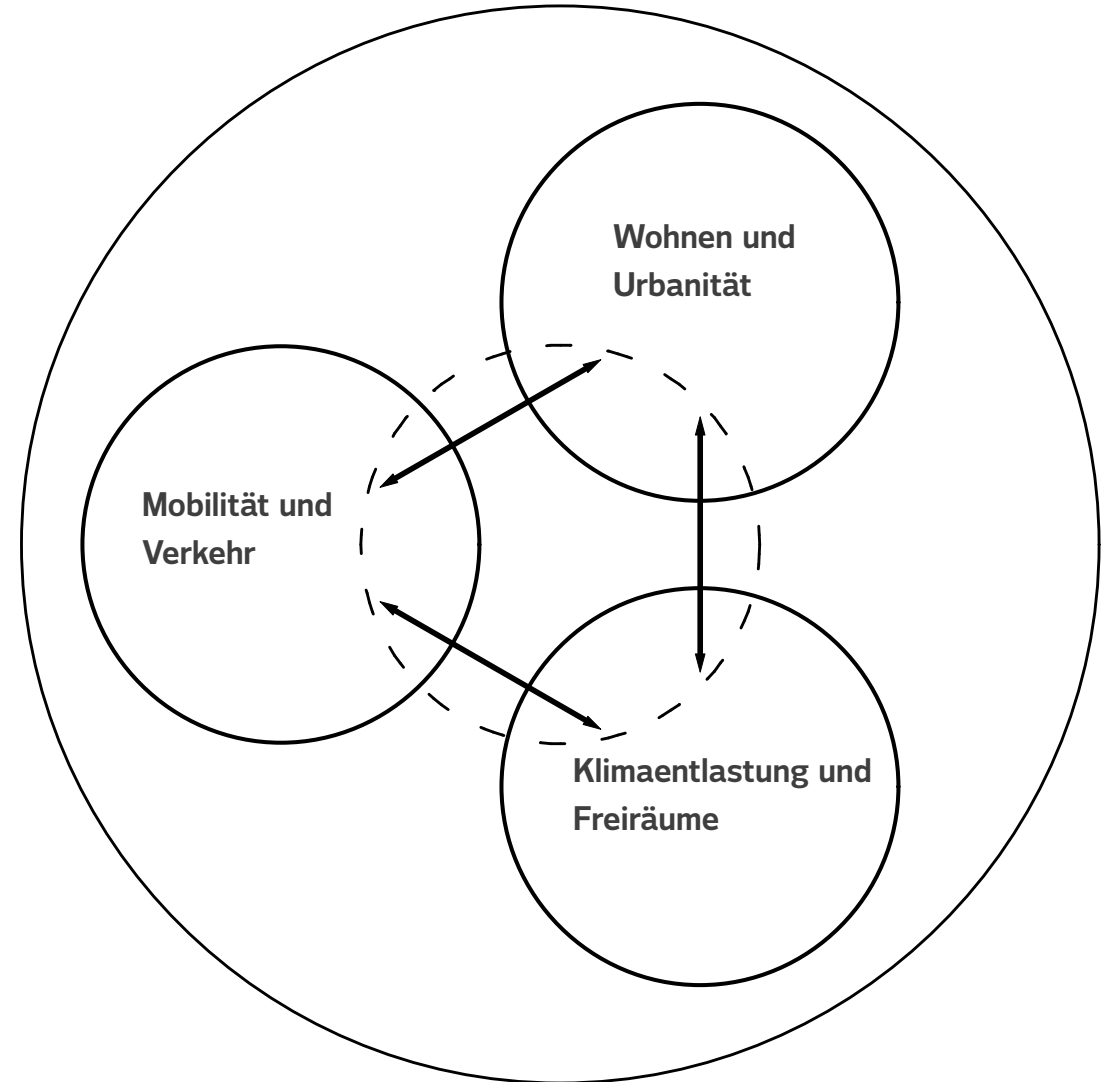
Region Rhein-Main

- » Innovativer Beitrag zur Weiterentwicklung der Region

Integrierte Betrachtung der drei zentralen Themenfelder

Beachtung der wechselseitigen Abhängigkeiten und Schaffung von Synergieeffekten

1. Wohnen und Urbanität
2. Klimaentlastung und Freiräume
3. Mobilität und Verkehr



1. Wohnen und Urbanität

Entwickeln eines vitalen und vielfältigen Quartiers am Übergang zur Landschaft

- » Breites Spektrum an Wohntypologien für viele Zielgruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen
- » Realisierung gemeinschaftlicher Wohnformen
- » Vielfältige Parzellierung und breite Streuung der Eigentumsverhältnisse
- » Wohnungsnahe Versorgung mit sozialer Infrastruktur wie Kindergärten und Pflegeeinrichtungen sowie kleinteiliges, verträgliches Gewerbe
- » Quartiersmitte als öffentliches Zentrum auch für die bestehende Ortslage von Marxheim mit Nahversorgung, einer höheren Dichte und funktionaler Mischung insbesondere in den Erdgeschosszonen
- » Kompakte, flächensparende Bebauung mit geringer Bodenversiegelung
- » Gestalterische Vielfalt auf Basis klarer Vorgaben zur Realisierung individueller Nachbarschaften mit eigenständigem Charakter
- » Klare Fassung öffentlicher Räume durch die Bebauung (»vorne«), Schaffung privater, geschützter Freiräume (»hinten«)

2. Klimaentlastung und Freiräume

Gestaltung eines Systems lebendiger und ökologisch wertvoller Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade zwischen privat, gemeinschaftlich, halböffentlich und öffentlich

- » Zentraler Platz als Treffpunkt für die Bewohner des neuen Quartiers und von Marxheim
- » Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- » Klimawirksame Freiraumgestaltung (Verschattung, Verdunstung, Durchlüftung, Hitzeresistenz)
- » Vielfältige Nutzungsangebote (Sitzgelegenheiten, Spielbereiche / -Objekte) für alle Alters- und Nutzergruppen
- » Abwechslungsreiche Gestaltung mit natürlichen Landschaftsräumen und hochwertigen Stadträumen
- » Minimierung versiegelter Flächen und Bewirtschaftung des Regenwassers zur Erhöhung der Widerstandsfähigkeit gegenüber Starkregen
- » Intensive Durchgrünung des Quartiers (Baumpflanzungen, Begrünung von Flachdächern, Fassaden, Vorgärten) und Erhalt wertvoller Biotopstrukturen und Bäume
- » Gestaltung eines attraktiven Wegenetzes im Quartier und in der Landschaft
- » Nullenergiebebauung mit energiesparender Bauweise (graue Energie, Energieverbrauch, ...) und intelligenten Versorgungssystemen

3. Mobilität und Verkehr

Zukunftsgerichtetes, differenziertes Mobilitätskonzept für unterschiedliche Nutzer und Lebensphasen

- » Erschließungsstruktur, die Autoverkehr für die Straßen in der Umgebung reduziert und die Belastung des neuen Quartiers mit übergeordnetem Durchgangsverkehr verhindert
- » Quartiersgaragen an den Quartierseingängen zur Minimierung des Autoverkehrs innerhalb des Gebietes sowie zur Förderung ökologischer und sozialer Ziele (Versickerung, Durchgrünung, Kosten, Rückbaubarkeit etc.)
- » Attraktives Angebot des Nahverkehrs mit Buserschließung im Quartier und Vernetzung zu den umliegenden Orten
- » Fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung des Wegenetzes im Quartier und der Umgebung, Schaffen von Verbindungen des Radwegenetzes zu wichtigen Verkehrsknoten in der Umgebung (insbes. Bahnhof Hofheim, Bahnhof Hattersheim)
- » Verleih-Angebote für unterschiedliche Verkehrsmittel (car-sharing, bike-sharing) und ergänzende technische Infrastruktur (Ladestationen,...)
- » Ausreichende komfortable und sichere Fahrradstellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen
- » Multifunktionale Nutzbarkeit des Straßenraums auch als Verweil- und Spielfläche

Realisierung und Langfristperspektive

- » Abschnittsweise Entwicklung des neuen Stadtquartiers
- » Lernfähige Planung mit einer anpassungsfähigen Bebauungsstruktur
- » Werthaltige Gestaltung der Bebauung und der Freiräume
- » Fortführung des Beteiligungsprozesses über die Rahmenplanung hinaus auch in der Bauleitplanung, der Freiraumplanung und der Realisierung wichtiger Hochbauprojekte