

MARKT DER IDEEN UND MEINUNGEN



Auftaktveranstaltung zur
städtebaulichen Rahmenplanung
für das Baugebiet Hofheim-Marxheim II

09.08.2018 | 19 – 21 Uhr
Stadthalle Hofheim

MARKT DER IDEEN UND MEINUNGEN



Im Rahmen des Dialogforums werden zu Dokumentationszwecken Fotoaufnahmen angefertigt. Diese Aufnahmen sind mit der bildlichen Darstellung von anwesenden Personen verbunden. Die Veröffentlichung der Aufnahmen kann in verschiedenen Medien erfolgen (Webseite der Stadt Hofheim, Presse, Printmedien, Facebook, etc.). Mit der Teilnahme am Dialogforum willigen die anwesenden Personen in die unentgeltliche Veröffentlichung ein – ohne, dass es einer ausdrücklichen Erklärung durch die betreffenden Personen bedarf.



Alles da, alles nah.



MODERATION

KRISTINA OLDENBURG

KOKONSULT, Frankfurt am Main



Alles da, alles nah.

DAS PROGRAMM

Moderation: Kristina Oldenburg, KOKONSULT

1/2

19.05 Uhr

Begrüßung

Gisela Stang, Bürgermeisterin
Stadt Hofheim am Taunus

19.10 Uhr

Das Neubaugebiet marxheimzwei – Ein Überblick

Wolfgang Exner, Erster Stadtrat
Stadt Hofheim am Taunus

19.20 Uhr

Was ist uns bei der Rahmenplanung wichtig?

Torsten Becker, tobe.STADT, Frankfurt am Main

19.30 Uhr

Wie soll der Rahmenplan entstehen?

Kristina Oldenburg, Ulrich Pappenberger
KOKONSULT, Frankfurt am Main

DAS PROGRAMM

Moderation: Kristina Oldenburg, KOKONSULT

2/2

19.40 Uhr

Fragen-Karussell

anhand der eingebrachten Notizen:
Ihre Fragen rücken in den Fokus!

20.00 Uhr

Was braucht marxheimzwei?

Wir sammeln Ihre Anregungen zum
neuen Baugebiet an den Dialoginseln

20.50 Uhr

Blitzlichter aus den Diskussionen

Kristina Oldenburg im Gespräch mit
Wolfgang Exner und Torsten Becker

21.00 Uhr

Ende der Veranstaltung



**marx
heim
zwei**



Alles da, alles nah.



BEGRÜSSUNG

GISELA STANG

Bürgermeisterin Stadt Hofheim am Taunus



Alles da, alles nah.



marx
heim
zwei



Alles da, alles nah.



EIN ÜBERBLICK

WOLFGANG EXNER

Erster Stadtrat, Stadt Hofheim am Taunus



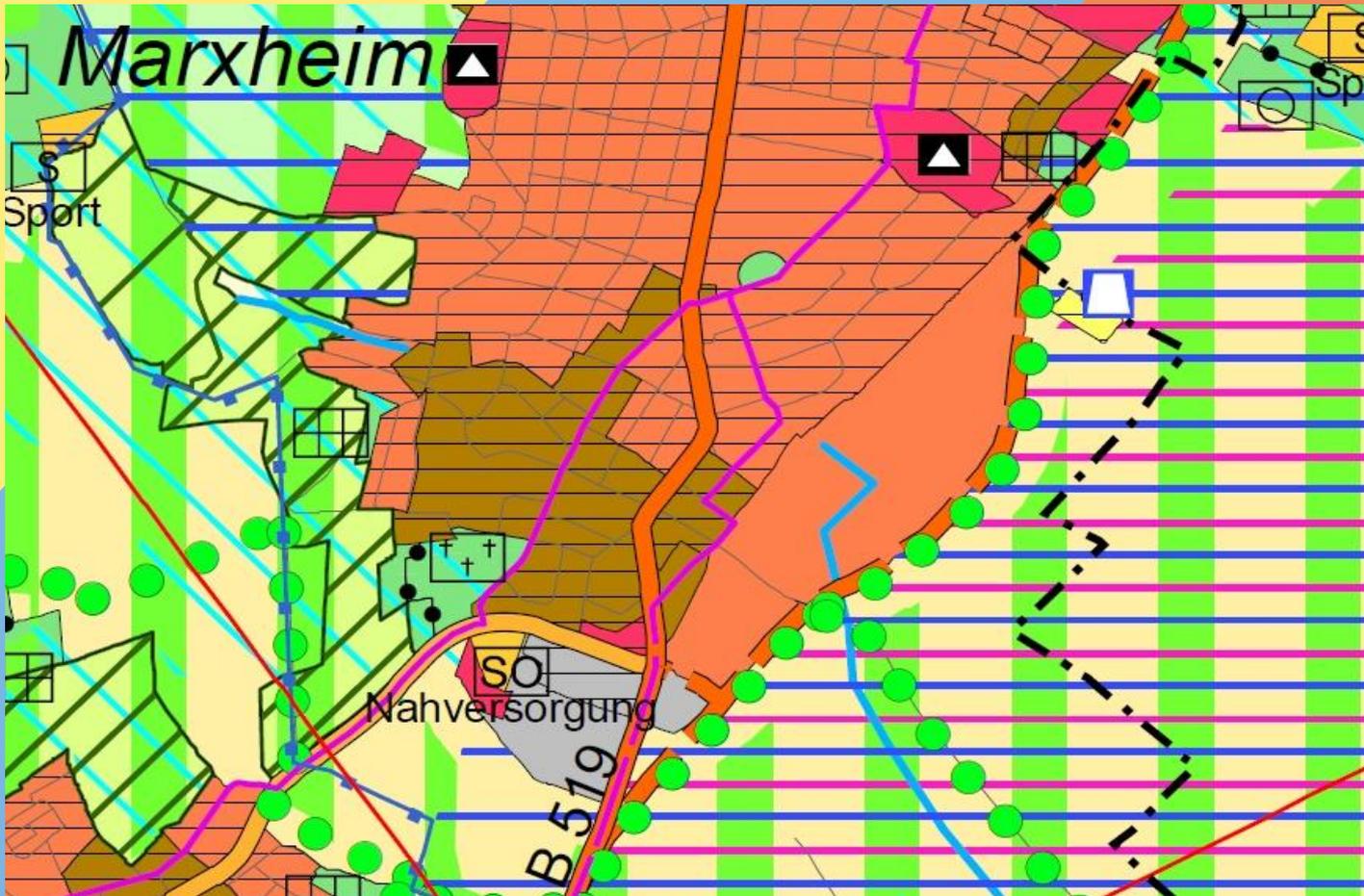
Alles da, alles nah.

Was wurde im Vorfeld der Gebietsentwicklung bereits untersucht? Relevante Rahmenbedingungen der Gebietsentwicklung, ein erster Überblick:

- Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes **RegFNP**
- Verkehrliche Erschließung
- Bodendenkmale
- Artenschutz
- Entwässerung
- Fragen der Umsetzung einer Gebietsentwicklung

Weitergehende Informationen auf der Internetseite
www.hofheim.de/marxheimzwei





Ausgewiesene Wohnbaufläche im Regionalen Flächennutzungsplan



Alles da, alles nah.



- Größe der Fläche von Marxheimzwei ("Marxheim II") ca. 28 ha.
- Regionalplanerische Vorgaben für die Siedlungsdichte im verstärkerten Siedlungstyp: 35 – 50 WE / ha.
- Mögliche Wohneinheiten ca. 1.100 bis 1.400 Wohneinheiten.
- Mögliche Einwohner ca. 2.450 bis 3.100 bei einer durchschnittlichen Belegung mit 2,2 Personen / Wohneinheit.



Bisherige Abgrenzung des Plangebietes



Alles da, alles nah.

- Die Abgrenzung des Planbereiches aus dem RegFNP ergibt sich aus der vorgesehenen Trasse der B519 neu.
- Die bisherige Abgrenzung ist jedoch noch nicht abschließend festgelegt.
- Änderungen sind insbesondere bei den Anschlussbereichen im Süden und Norden des Plangebietes möglich.

Verkehrliche Erschließung:

- Die Entscheidung über den Bau der Ortsumgehung B 519 bleibt möglicherweise noch länger ungewiss.
- Eine Überlastungen des bestehenden Straßennetzes ist zu vermeiden. Um so wichtiger sind alternative Überlegungen zur verkehrlichen Anbindung des Gebietes.
- Die Hauptachse des Plangebiets soll möglichst zur Entlastungen der Rheingaustraße führen.
- Ob eine solche Hauptachse am Rande oder zentral durch das Gebiet geführt wird, ist noch nicht festgelegt.
- Ebenso sind die möglichen Anbindungsknoten noch Gegenstand weiterer Untersuchungen und Abstimmungen.



Weitere verkehrstechnische Maßnahmen und Untersuchungen sind notwendig:

- Verbesserung der Qualität bzw. der Leistungsfähigkeit der unmittelbaren Anbindungsknotenpunkte.
- Optimierung des Streckenzuges Rheingaustraße, Hattersheimer Straße/Alte Bleiche in einem Gesamtkonzept.
- Wichtige Parameter für die Qualität des Verkehrsablaufes: Ansprüche der verschiedenen Verkehrsmittel (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr) sowie die Emissionen.



Bodendenkmale:

- Für den Bereich Marxheim II sind Bodenfunde zu erwarten, bei denen vorgeschichtliche bzw. römische Strukturen vermutet werden.
- Anforderung vom Landesdenkmalamt (hessenARCHÄOLOGIE): eine möglichst flächendeckende Untersuchung des Gebietes.
- Durchführung von archäologische Untersuchungen im Laufe der nächsten Jahre.
- Zusammenarbeit der Stadt Hofheim mit der Goethe-Universität Frankfurt a. M., Institut für Archäologische Wissenschaften und der Römisch-Germanischen Kommission des Deutschen Archäologischen Instituts.



Bisherige Erkenntnisse:

- Ein römisches Militärlager („Marschlager“) mit allen vier Grabenseiten ist auf dem geomagnetischen Messbild erkennbar.
- Es weist die übliche „Spielkartenform“ mit abgerundeten Ecken auf. Es gelang auch der Nachweis zweier Eingänge/Tore westlich der Mitte der Längsseiten im NW und SO.
- Die Abmessungen betragen ca. 290 x 190 m, die Innenfläche nimmt ca. 5,5 ha ein. Damit gehört das Militärlager zur Größenkategorie der Abteilungen des römischen Heeres für bis zu 3.000 Mann.



Artenschutz:

- Faunistische Bestandserhebung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Feldhamster und Hirschkäfer in der Vegetationsperiode 2016.

Bisherige Erkenntnisse:

- Den stark von Gehölzen geprägten Gebietsteilen im Süden des Plangebietes kommt eine hohe Bedeutung als Nahrungsbiotop für die im angrenzenden Siedlungsbereich lebenden Fledermauspopulationen und als Brutbiotop für Vögel zu.



Entwässerung:

Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Abschätzung des Erschließungsaufwandes der Entwässerung

Bisherige Erkenntnisse:

- Das Regenwasser kann in das Regenrückhaltebecken Kastengrund eingeleitet werden, das hierzu erweitert werden muss.
- Die vorhandenen Vorflutgräben bzw. -kanäle müssen aufgrund der Höhenlage ersetzt bzw. erneuert werden.
- Im Plangebiet befinden sich zur Entsorgung des Schmutzwassers Rohrleitungen zur Gruppenkläranlage Kriftel, die bei Realisierung des Gesamtgebietes grundsätzlich erneuert werden müssen.



Gebietsentwicklung:

- Die Grundstücke in der Siedlungserweiterungsfläche Marxheimzwei befinden sich ganz überwiegend in privatem Eigentum.
- Konkrete Abstimmungen mit den Eigentümern erfolgen, sobald genauerer Aussagen über die wirtschaftlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen der Gebietsentwicklung möglich sind.
- Neben der Rahmenplanung sind für die Gebietsentwicklung auch Fragen der Umsetzung aufgerufen. Hierzu ist in der Regel mit einer Voruntersuchung zu klären, ob die städtebaulichen Vorstellungen mit den Mitteln des allgemeinen Städtebaurechts (Bauleitplanung, Umlegung) erreicht werden können.





**marx
heim
zwei**



Alles da, alles nah.



DAS BEAUFTRAGTE TEAM FÜR DEN RAHMENPLAN



Alles da, alles nah.

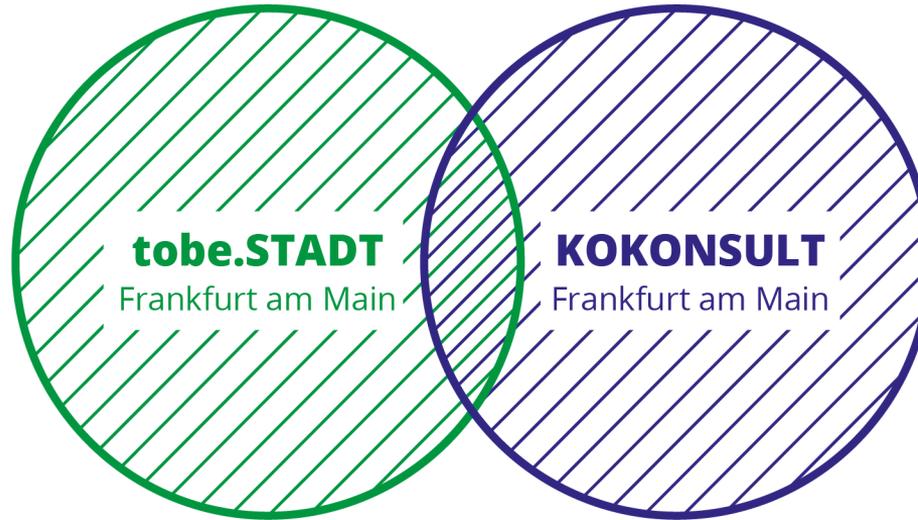
Das Team für marxheimzwei

PLANUNG

RAHMENPLAN

PROZESS

Städtebau
Stadtplanung
Strategieentwicklung



Stadtplanung
Mediation
Kommunikation &
Beteiligung

Torsten Becker

Kristina Oldenburg
Ulrich Pappenberger

WAS IST UNS BEI DER RAHMEN- PLANUNG WICHTIG?

TORSTEN BECKER
tobe.STADT, Frankfurt am Main



Rahmenplanung im Dialog – Ablauf und Meilensteine



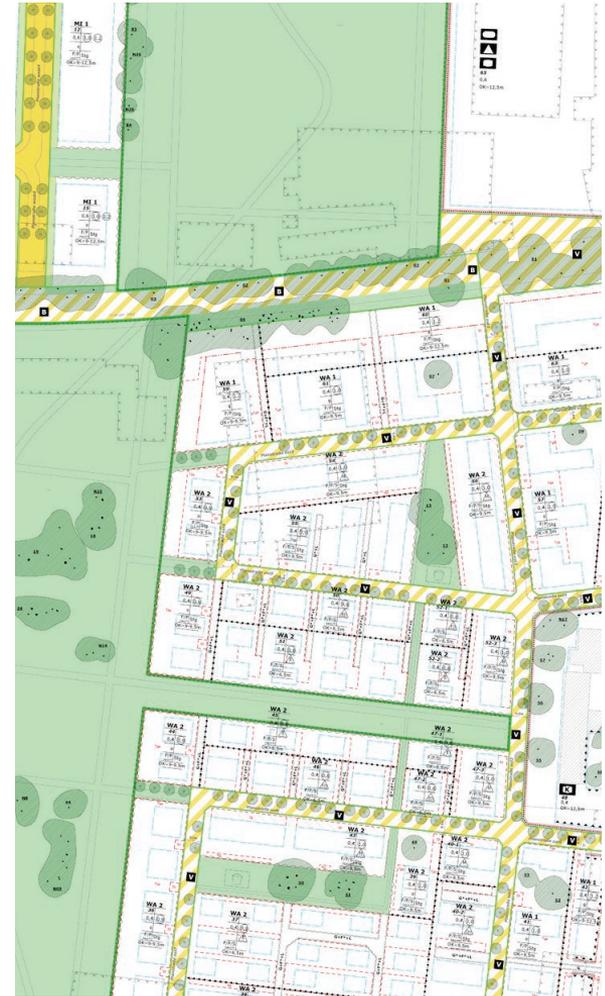


Rahmenplan

informelle Planung
keine Formvorschriften
anschaulich und bildhaft
unverbindlich

Bebauungsplan

formelle Planung nach
BauGB, BauNVO, PlanZVO
rechtsverbindlich
wenig anschaulich





Beispiel: Augsburg Sheridan Park
realisiertes Stadtquartier





Hofheim

Kriem

Wiesbaden

Hatfield

Hofheim (Taunus)

L 3011

A 66

Waldhainweg-Straße

Thornstraße

Hainzer-Landstraße

Waldhainweg-Straße

Waldhainweg-Straße

Waldhainweg-Straße

Waldhainweg-Straße

Waldhainweg-Straße



Blickachsen



Blick von Außen



Siedlungsrand



Landschaftsraum und Baumbestand



Streuobstwiesen



Weite und Ausblicke



Wege



Lieblingsorte

Erschließung



Fokusthemen

- Adressbildung, Image, Marke »Marxheimzwei«
- Flexibilität, Robustheit, Anpassbarkeit
- Nutzen für die Nachbarschaft, Vernetzung
- Nahversorgung, soziale Infrastruktur
- Auswirkungen auf die Gesamtstadt
- Zielgruppen, Wohnformen, Gebäudetypen, Eigentumsformen
- Qualität der Bebauung und der Freiräume
- Atmosphären, Stimmungen, Bilder, Emotionen
- ...

Rahmenplanung im Dialog – Ablauf und Meilensteine





marx
heim
zwei



Alles da, alles nah.

WIE SOLL DER RAHMENPLAN ENTSTEHEN?

KRISTINA OLDENBURG

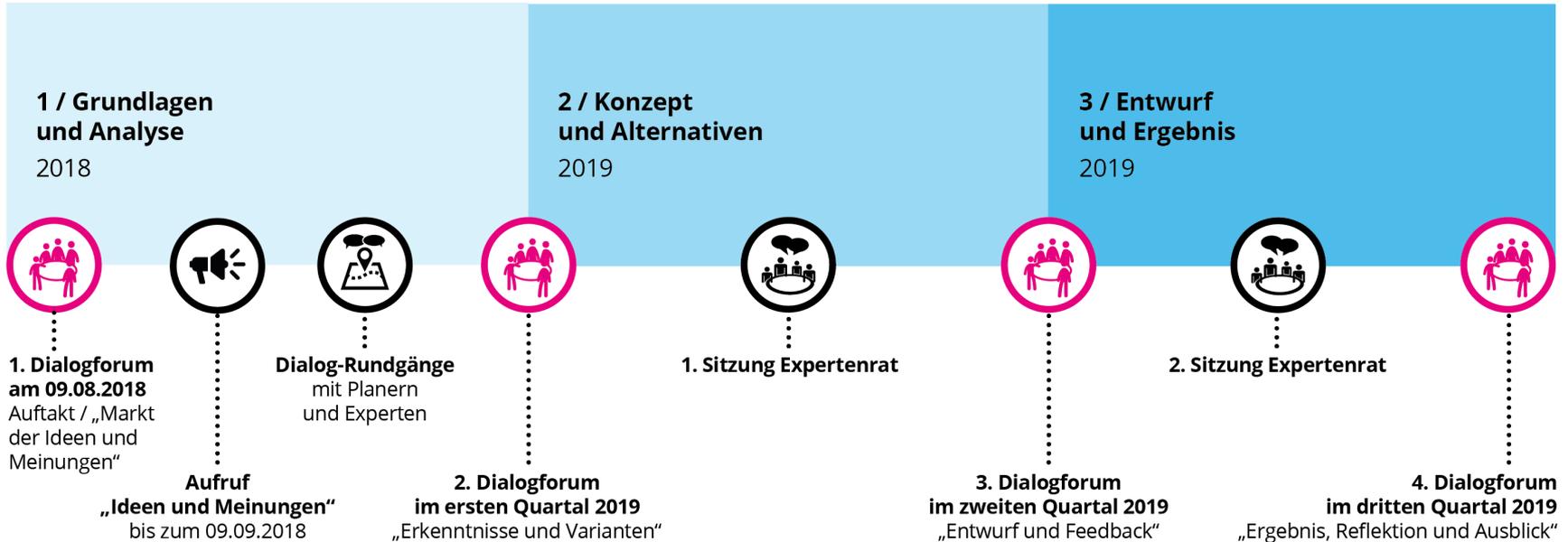
ULRICH PAPPENBERGER

KOKONSULT, Frankfurt am Main



Alles da, alles nah.

Rahmenplanung im Dialog – Ablauf und Meilensteine



1 / Grundlagen und Analyse
2018

2 / Konzept und Alternativen
2019

3 / Entwurf und Ergebnis
2019



1. Dialogforum
am 09.08.2018
Auftakt / „Markt der Ideen und Meinungen“



Aufruf
„Ideen und Meinungen“
bis zum 09.09.2018



Dialog-Rundgänge
mit Planern und Experten



2. Dialogforum
im ersten Quartal 2019
„Erkenntnisse und Varianten“



1. Sitzung Expertenrat



3. Dialogforum
im zweiten Quartal 2019
„Entwurf und Feedback“

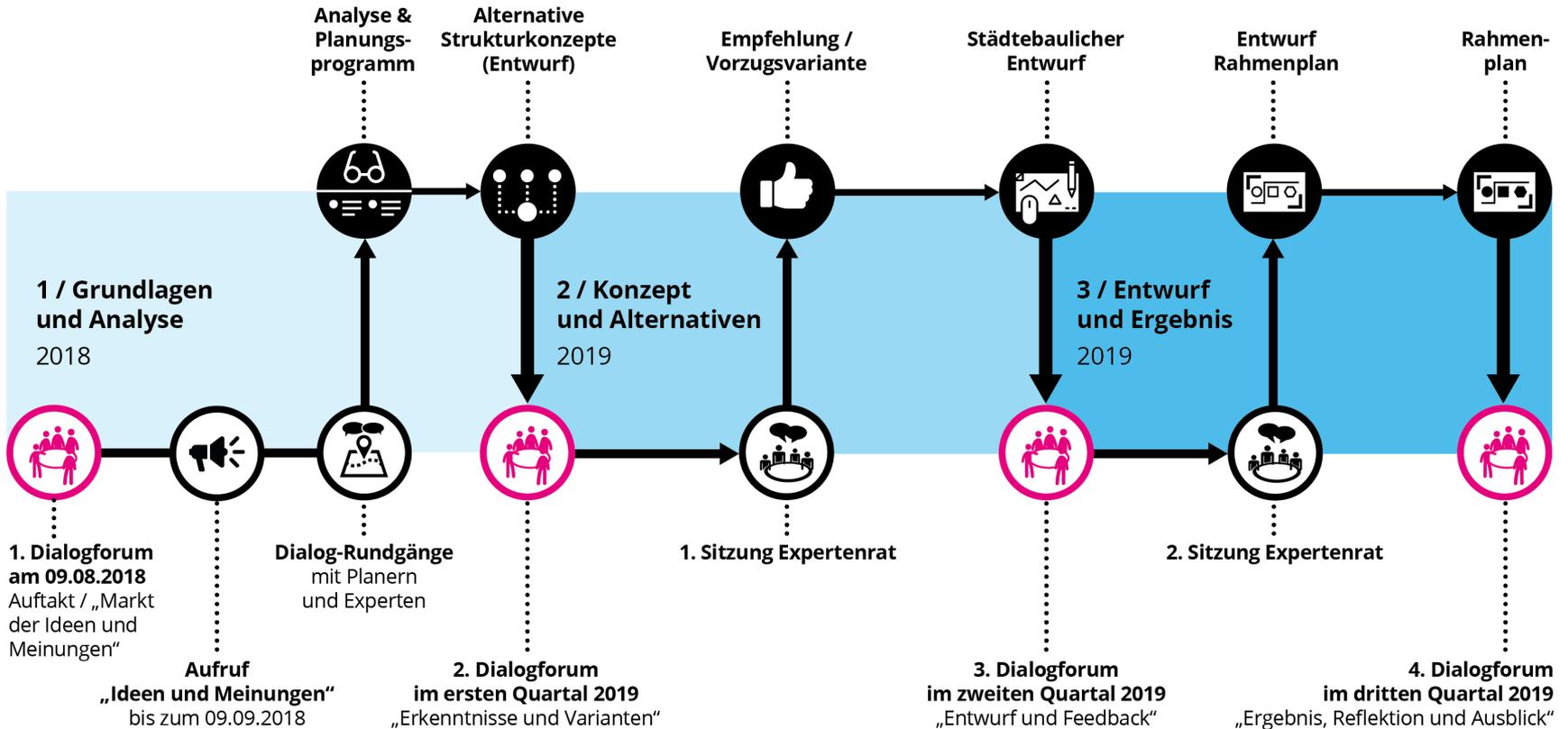


2. Sitzung Expertenrat



4. Dialogforum
im dritten Quartal 2019
„Ergebnis, Reflektion und Ausblick“

Rahmenplanung im Dialog – Ablauf und Meilensteine



Wie kann ich mitmachen? ...Heute...



Das ist mir wichtig...

marx
helm
zwei

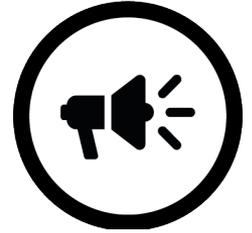
The image shows a survey form titled "Das ist mir wichtig..." (This is important to me...). It features a grid of small squares for writing. In the top right corner, there is a logo for "marx helm zwei" with a small graphic of a house. A large pencil icon is positioned diagonally across the grid. There are also some colored blocks (yellow, blue, green, orange) scattered on the grid, possibly representing data or design elements.

Hier zählt Ihre Sicht:

- Was erhoffen Sie sich von dem neuen Wohnquartier?
- Welche Einrichtungen und Angebote sollte es geben?
- Wie soll dort gewohnt und gelebt werden?

Wie kann ich mitmachen?

...bis zum
9. September...



Per Post

Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Team Städtebauliche Planung
Chinonplatz 2
65719 Hofheim am Taunus



Per **Sammelbox „marxheimzwei“**
am Eingang des Bürgerbüros

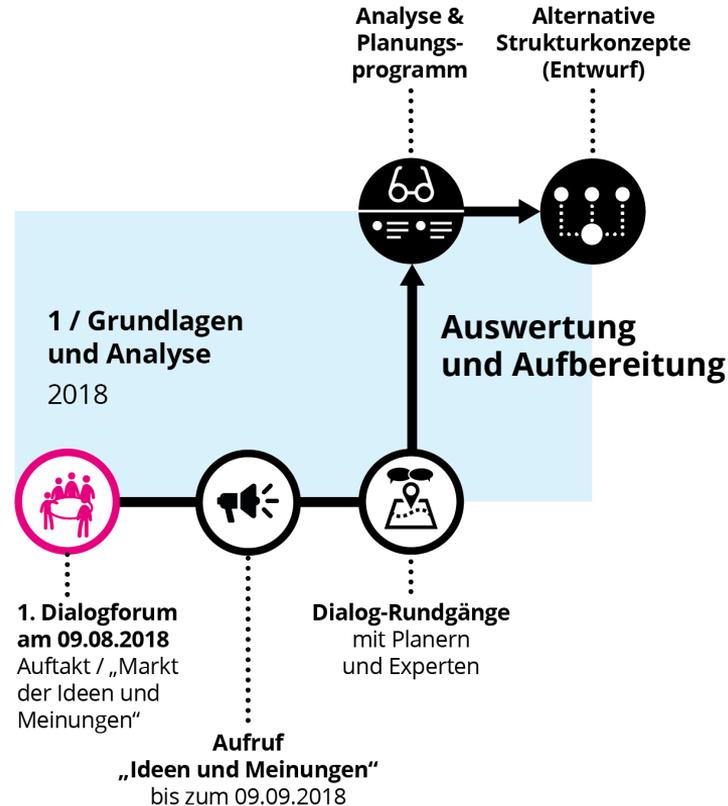


Als **Online-Formular** unter
www.hofheim.de/marxheimzwei



Per **Mail** marxheimzwei@hofheim.de

Was passiert mit Ihren Anregungen?



Weitere Informationen unter
www.hofheim.de/marxheimzwei

Sie wollen auf dem Laufenden bleiben?
Anmeldung zum Stadtnewsletter

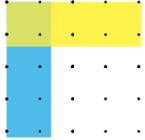


**marx
heim
zwei**



Alles da, alles nah.

Meine Frage...



A large grid of small black dots on a white background, intended for writing a question.



Alles da, alles nah.



marx
heim
zwei



Alles da, alles nah.

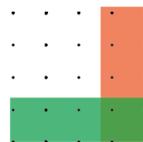
Das ist mir wichtig...



Hier zählt Ihre Sicht:

Was erhoffen Sie sich von dem neuen Wohnquartier?
Welche Einrichtungen und Angebote sollte es geben?
Wie soll dort gewohnt und gelebt werden?

WAS BRAUCHT
MARXHEIMZWEI?
WIR SAMMELN
IHRE ANREGUNGEN
ZUM NEUEN
BAUGEBIET!



Alles da, alles nah.

BLITZLICHTER UND EINDRÜCKE



KRISTINA OLDENBURG MIT
WOLFGANG EXNER UND TORSTEN BECKER



Alles da, alles nah.



VIELEN DANK!

ALLE INFORMATIONEN UNTER

www.hofheim.de/marxheimzwei



Alles da, alles nah.

