



Nachbarschaften

Städtebaulicher Entwurf für das Gebiet Unterliederbach, Frankfurt

Städtebau 2

Hausarbeit

University of Applied Sciences Frankfurt

Sommersemester 2021

Bei Prof. Dr. Maren Harnack, MA Moran Lev

Tanja Matek Pereira, Matrikel-Nr. 1361887 . Theresa Schäfer, Matrikel-Nr. 1362161

Inhaltsverzeichnis

Analysen der Umgebung

- Übersicht Schwarzplan
- Analyse Erschließung
- Analyse Nutzung
- Analyse Freifläche
- Analyse Potenziale
- Analyse Defizite

Planung 1:1000

- Lageplan
- Schwarzplan
- Nolli-Plan
- Freiflächenplan
- Erschließungsplan

Detailplanung 1:500

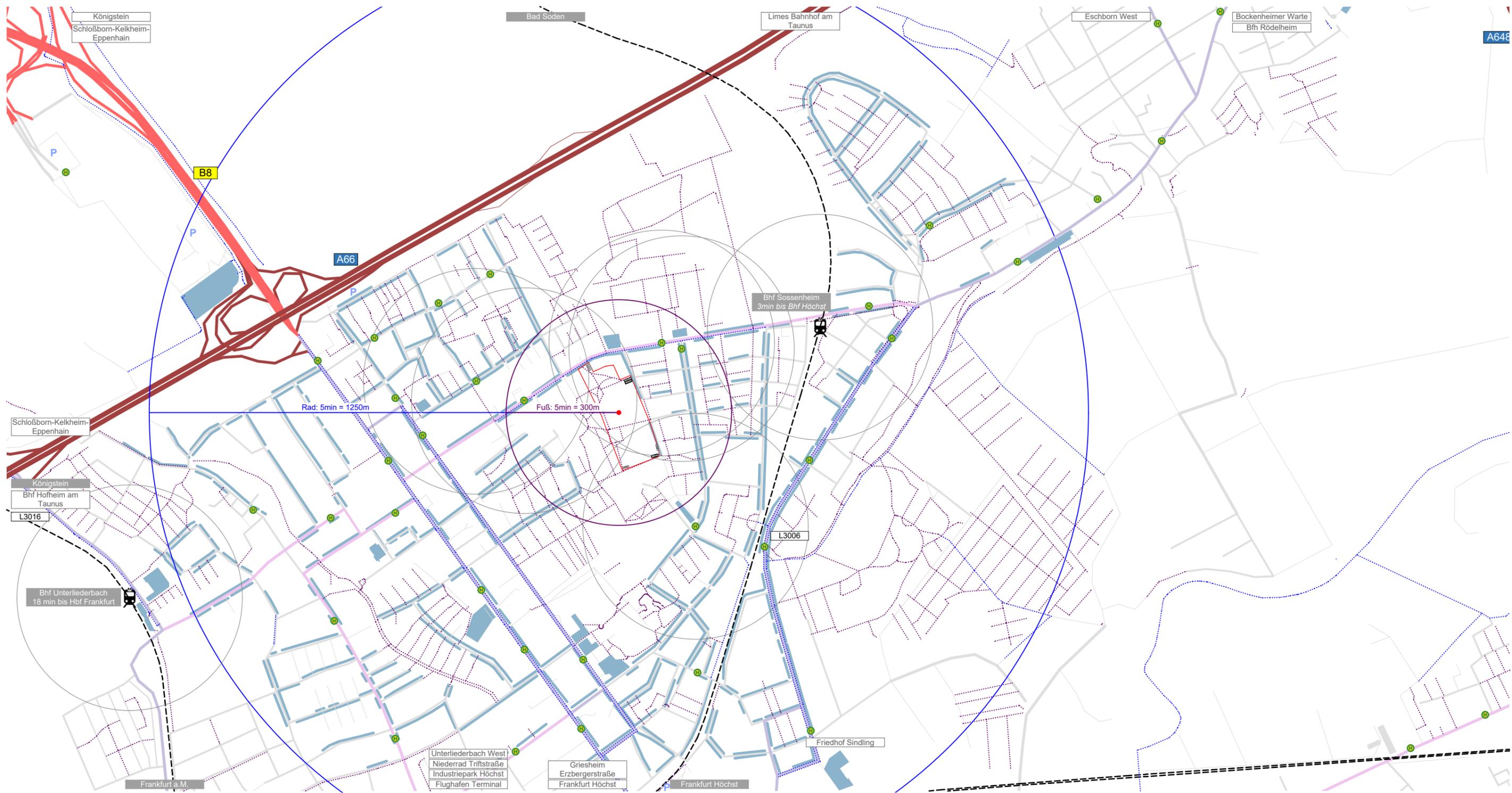
- Vertiefungsplan Erdgeschoss
- Vertiefungsplan Obergeschosse und Schnitt

Datenblatt mit städtebaulichen Kennziffern

Modellfotos

Analysen





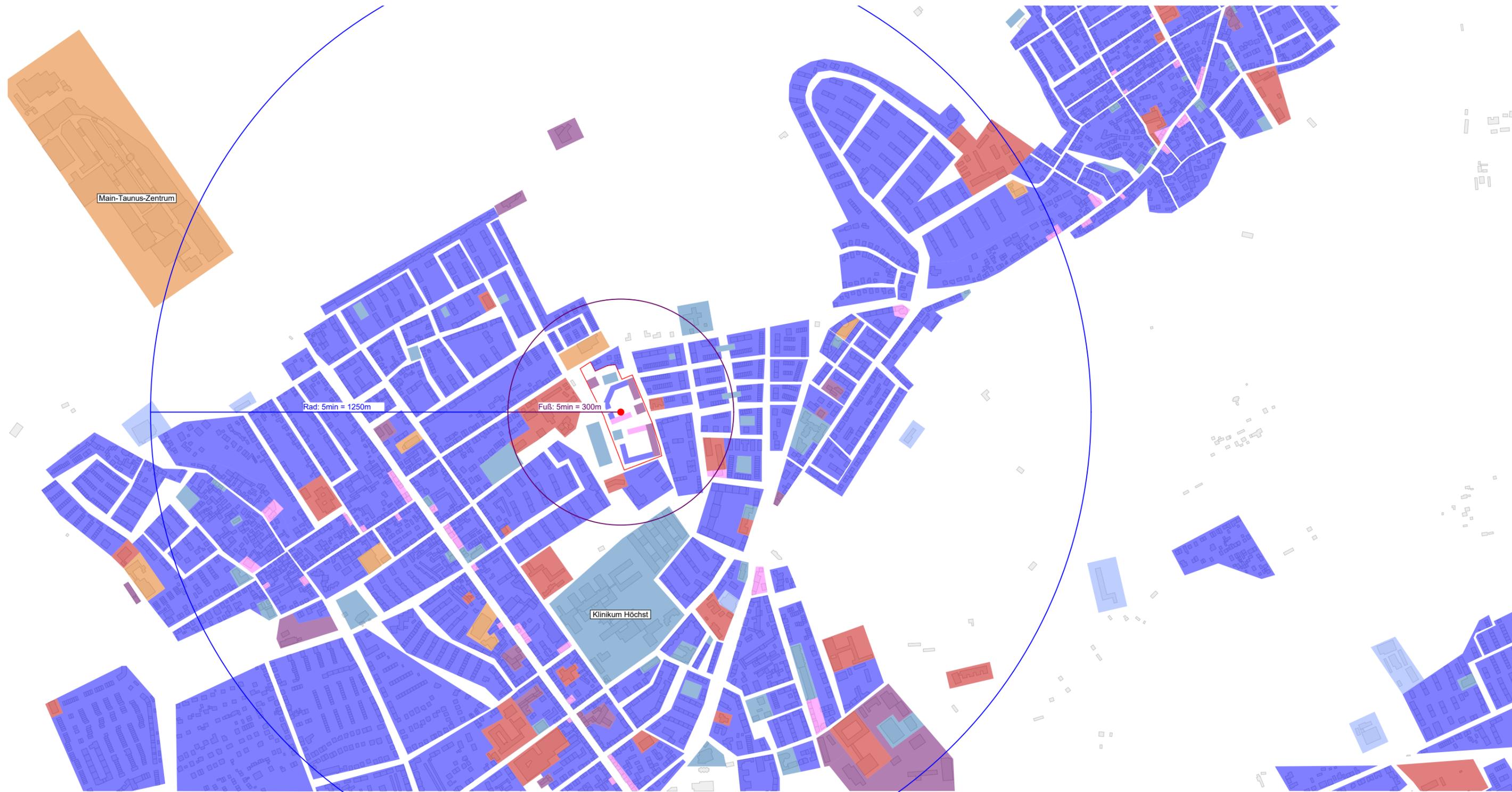
Die Umgebung des Planungsgebietes ist vorrangig geprägt durch Erschießung für den Durchgangsverkehr und Quellverkehr. Dabei weißt sie eine gute Anbindung mit dem Auto auf. Vom Verkehrslärm und der Barriere-Wirkung der Autobahn ist das Gebiet indirekt betroffen. Die Haupteinschließung mit dem Auto erfolgt im Norden. Im Westen gibt es ein zusätzliches Angebot an Nebenstraßen. Ebenso ist ein gut ausgebautes ÖPNV-Netz vorhanden. Das Planungsgebiet liegt fast fußläufig in der Nähe des Bahnhofs Sossenheim. Weitere nahe Bahnhöfe sind der Bahnhof Höchst sowie der Bahnhof Unterliederbach. Das dichte Busnetz ist ebenfalls fußläufig vom Planungsgebiet erreichbar, unterstützt den Binnenverkehr und ist insbesondere ausgelegt für das Erreichen der Schulen sowie der örtlichen Nahversorgung.

Ein besonderes Augenmerk darf man auf die gute Anbindung an Frankfurt legen. Damit sind zentrale Infrastruktureinrichtungen wie Flughafen Frankfurt und Hauptbahnhof Frankfurt mit Auto und Fahrrad gut erreichbar. Aber das örtliche Angebot steht dadurch immer in Konkurrenz dazu. Die Rad- und Fußwege sind gut ausgebaut. Es liegt ein Schulwegplan für Radfahrer vor. Im Untersuchungsgebiet gibt es diverse Bikesharing-Angebote, die teils stationär und teils "free-floating" angeboten werden und aufgrund dieser Mischung nicht im Plan eingezeichnet sind. Vom Planungsgebiet gut erreichbare Parkflächen für den MIV gibt es fast überall am Straßenrand. In etwas weiterer Entfernung sind öffentliche Parkplätze und Parkhäuser vorhanden.

- | | |
|---------------------|----------------------|
| Autobahn | Bahnhof |
| Bundesstraße | Bushaltestelle |
| Hauptverkehrsstraße | Zielort Bahn |
| Verkehrsstraße | Zielort Bus |
| Nebenstraße | Parkplatz |
| Radwege | Parkhaus |
| Fußwege | Mittelpunkt Quartier |
| Bahngleise | |

Erschließung . 1:10000
 Gebiet Frankfurt Unterliederbach
 Städtebau 2 . Sommersemester 21
 Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
 bei Prof. Dr. Maren Harnack
 Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer





Das Umfeld des Planungsgebietes zeichnet sich vor allem durch die Nutzung Wohnen aus. Die Infrastruktur bietet dazu optimale Bedingungen: Direkt angrenzend an das Gebiet gibt es Bildungseinrichtungen in Form von Kitas und Schulen, und einem Lebensmittel-Discounter. Dieses Angebot wird in der näheren Umgebung ergänzt durch soziale Infrastruktur in Form von Jugendzentren und weiteren Betreuungsangeboten, Seniorenheimen, Spielplätze und staatliche Infrastruktur wie Feuerwachen, Polizeistationen und Ämter und religiöse Einrichtungen. Ein wichtiger Aspekt ist die fast fußläufige Anbindung an das Klinikum Höchst.

Ein gutes Erholungs- und Freizeitangebot ist vorhanden: Es gibt diverse Sportangebote, sowohl Indoor als auch Outdoor, Gastronomieangebote und einige, wenn auch wenige kulturelle Angebote in Form von Kino und Museum.

Das Main-Taunus-Zentrum ist als Angebot für eine ganze Region direkt vor Ort.

- Wohnen
- Bildungseinrichtungen
- Soziale, kulturelle und staatliche Infrastruktur
- Gewerbe
- Mischnutzung
- Sportflächen
- Einkaufsmöglichkeiten





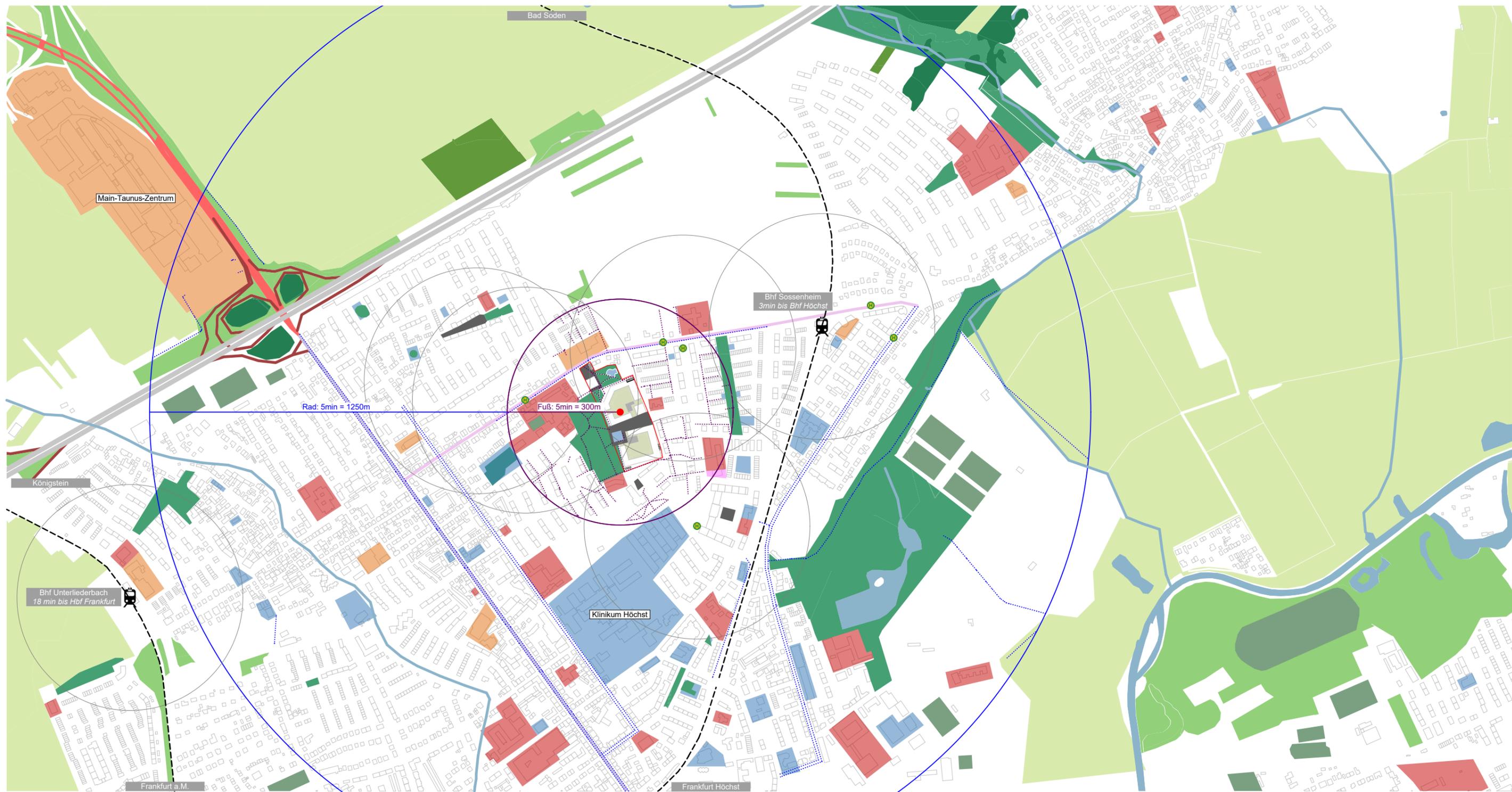
Das Gebiet zeichnet sich allgemein durch einen hohen Durchgrünungsgrad aus. Im städtischen Raum sind die Grünflächen vor allem private Gärten und Kleingärtneranlagen, die wenig urban sind. Als Ausgleich dazu gibt es ein breites Spektrum an öffentlichen Stadtparks. Vorrangig für das Planungsgebiet genannt werden sollten der direkt angrenzende Park sowie das Naherholungsgebiet Stadtpark Höchst. Eine hohe Qualität bieten die öffentlich zugänglichen Wasserflächen in Form von Bach- und Flussläufen sowie Seen. Die außenrum liegenden Felder und Wiesen ergänzen dieses große Angebot an Natur.

Für die Freizeitgestaltung sind Spielplätze und Sportflächen vorhanden.

Die wenigen eingestreuten Stadtplätze bieten dagegen das Potenzial für urbane Räume, das noch gesteigert werden kann.

- | | |
|--------------------|--------------|
| Privatgärten | Feld |
| Kleingartenanlagen | Sportflächen |
| Park | Friedhof |
| Wiese | Wasserfläche |
| Wald | Stadtplätze |
| Naturschutzgebiet | |





Eine große Qualität bieten die Stadtparks, Wiesen und Felder. Diese wird in unserem Planungsgebiet in Form von öffentlichem und privatem Grün fortgeführt.

Durch ein Quartierszentrum und den Spielplatz wollen wir das Gebiet in die gut ausgebaute Infrastruktur einbinden.

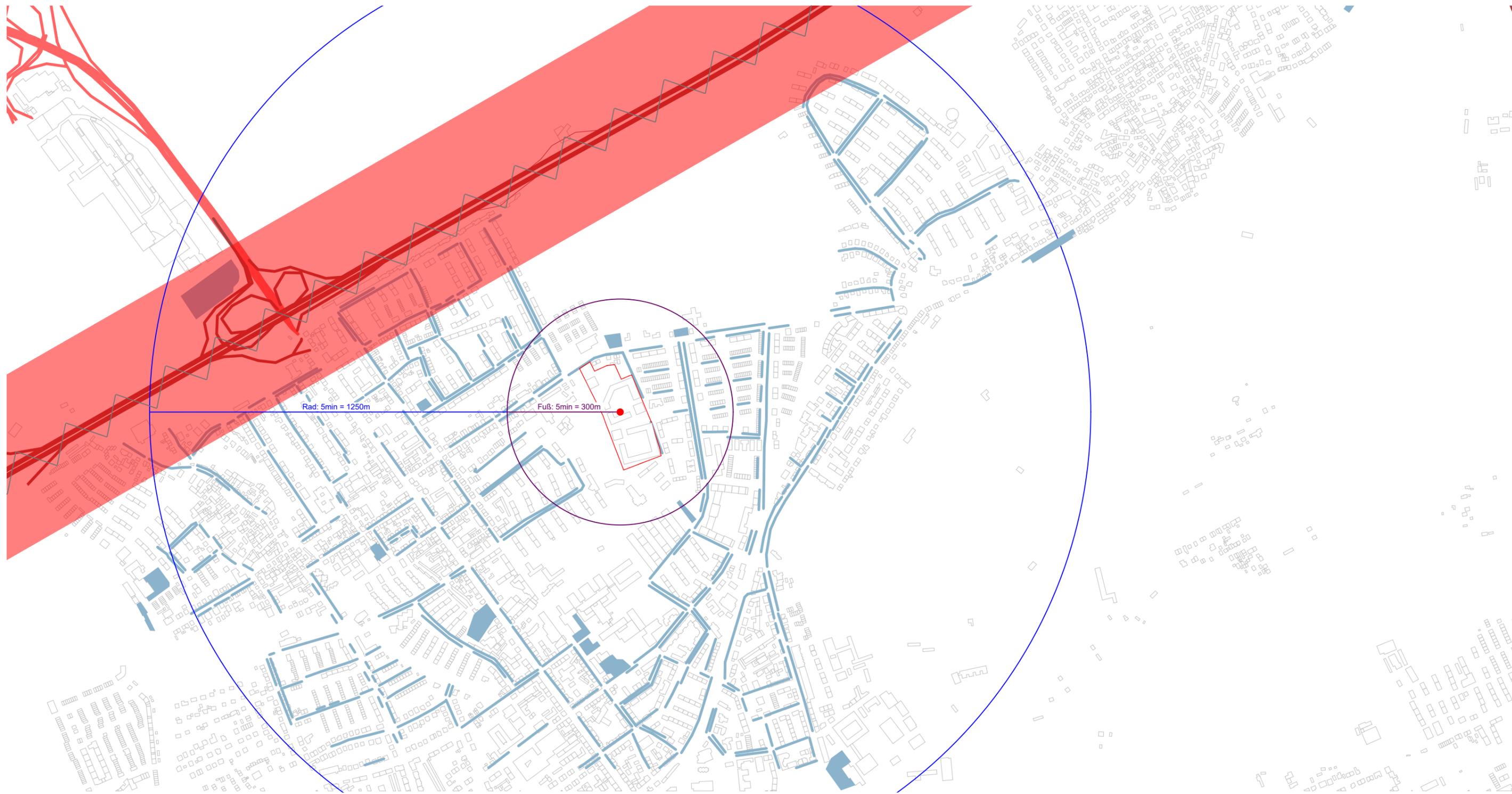
Die Fußwege werden fortgeführt und für die Radfahrer stehen Fahrradhäuschen bereit.

Die Haupteinschließung erfolgt über den Sossheimer Weg. Von da führt ein Stadtplatz als Eingangssituation in das Viertel.

Die wenigen öffentlichen Stadtplätze bieten im Kontrast zu den Grünflächen eine andere Qualität und sollen im Planungsgebiet ausgebaut werden.

Diese Potenziale werden ergänzt durch die nahen Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV-Anbindungen sowie die Anbindung an die Autobahn und an Frankfurt und damit an zentrale Infrastruktur.

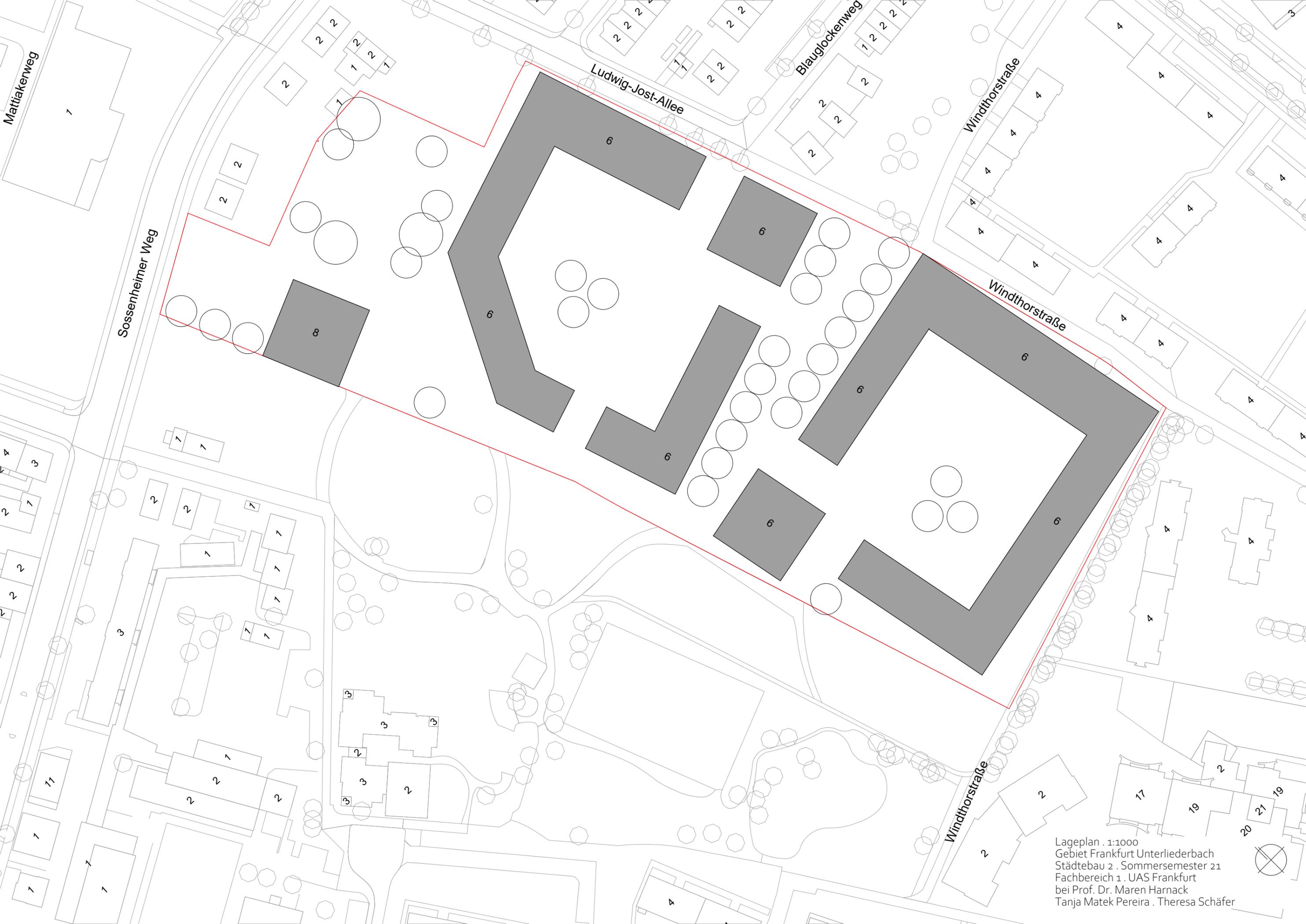




Defizite hat das Untersuchungsgebiet im Vergleich zu den Potenzialen wenige. Abgesehen von dem weichen Faktor des mäßigen Images des Stadtteils Höchst, sind nur der Flächenverbrauch durch Parken im Stadtraum und die Autobahn Defizite. Die Autobahn ist vor allem ein Defizit durch den Verkehrslärm und die Barrierewirkung, von denen man vom Planungsgebiet aus keinen direkten Einfluss hat. Ein weiteres Defizit ist der Flächenverbrauch durch Parken im Stadtraum. Darauf wird im Viertel mit einer Tiefgarage reagiert. Oberflächige Parkplätze stehen alltagstauglich im Umkreis von 1250m ausreichend zur Verfügung.

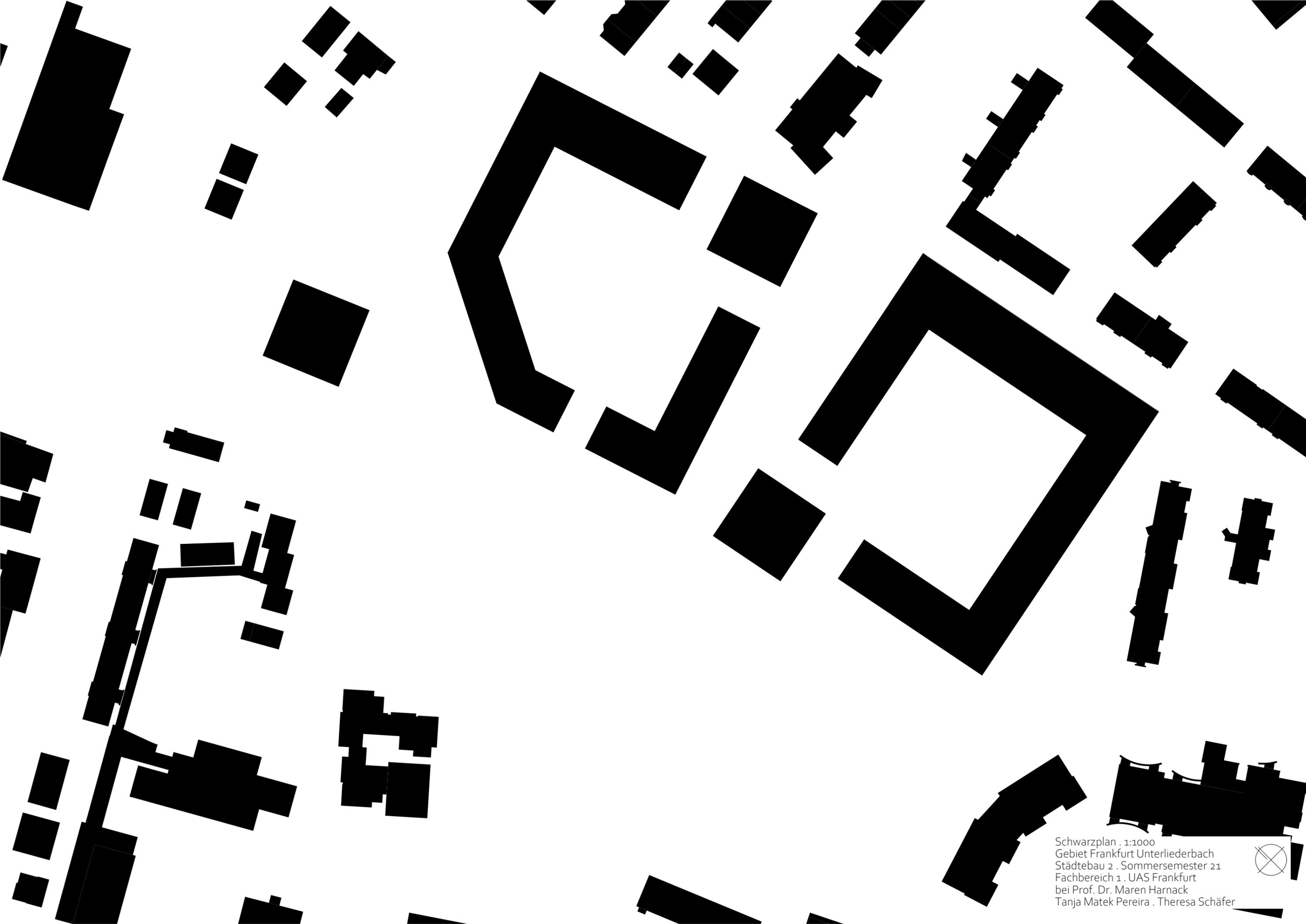


Planung 1:1000



Lageplan . 1:1000
Gebiet Frankfurt Unterliederbach
Städtebau 2 . Sommersemester 21
Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
bei Prof. Dr. Maren Harnack
Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer





Schwarzplan . 1:1000
Gebiet Frankfurt Unterliederbach
Städtebau 2 . Sommersemester 21
Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
bei Prof. Dr. Maren Harnack
Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer





Nolliplan . 1:1000
Gebiet Frankfurt Unterliederbach
Städtebau 2 . Sommersemester 21
Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
bei Prof. Dr. Maren Harnack
Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer





- Legende
- Grünfläche privat
 - Grünfläche für Gardening
 - Grünfläche halböffentlich
 - Grünfläche öffentlich
 - Befestigte Fläche halböffentlich
 - Befestigte Fläche Vorzone
 - Befestigte Fläche öffentlich

Freiflächenplan . 1:1000
 Gebiet Frankfurt Unterliederbach
 Städtebau 2 . Sommersemester 21
 Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
 bei Prof. Dr. Maren Harnack
 Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer





Erschließungsplan . 1:1000
Gebiet Frankfurt Unterliederbach
Städtebau 2 . Sommersemester 21
Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
bei Prof. Dr. Maren Harnack
Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer



Detailplanung 1:500



- Legende
- Grünfläche privat
 - Grünfläche für Gardening
 - Grünfläche halböffentlich
 - Grünfläche öffentlich
 - Befestigte Fläche halböffentlich
 - Befestigte Fläche Vorzone
 - Befestigte Fläche öffentlich

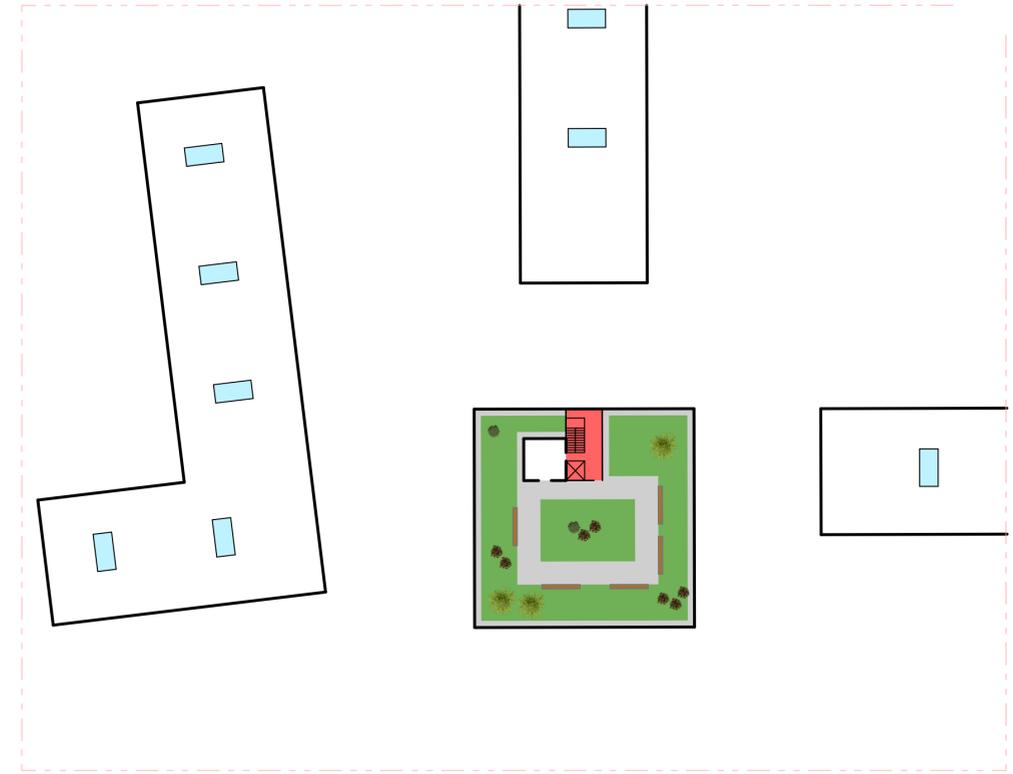
Vertiefung EG, 1:500
Gebiet Frankfurt-Unterliederbach
Städtebau 2, Sommersemester 21
Fachbereich 1, UAS Frankfurt
bei Prof. Dr. Maren Harnack
Tanja Matek Pereira, Theresa Schäfer



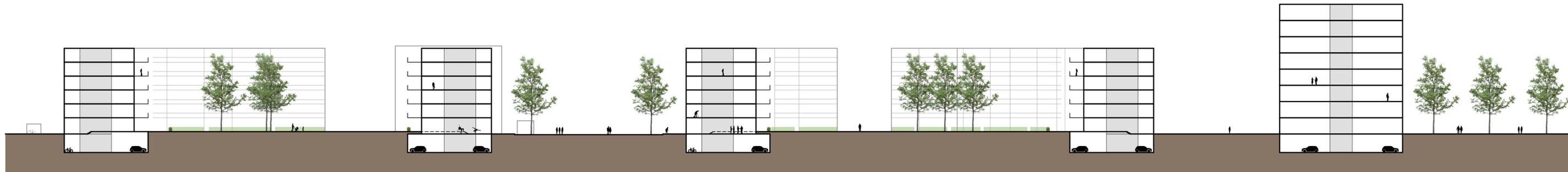
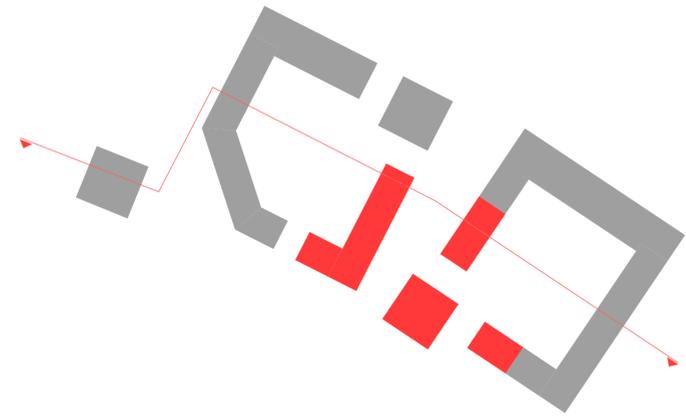
1. Obergeschoss



2.-6. Obergeschoss

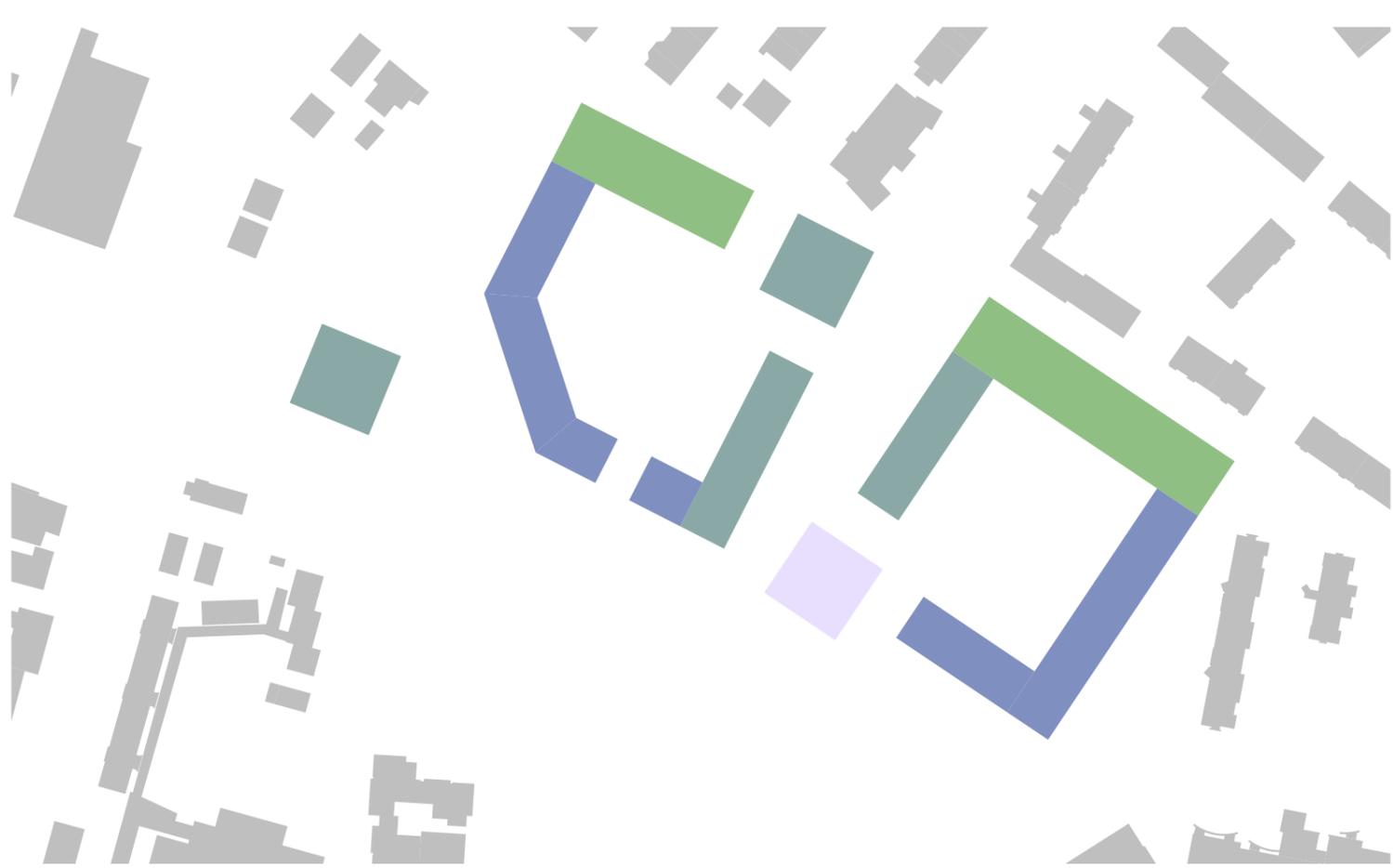


Dachaufsicht



Schnitt

Datenblatt mit städtebaulichen Kennziffern



Städtebauliche Kennziffern des Entwurfs

Grundstücksfläche: 32 082m²

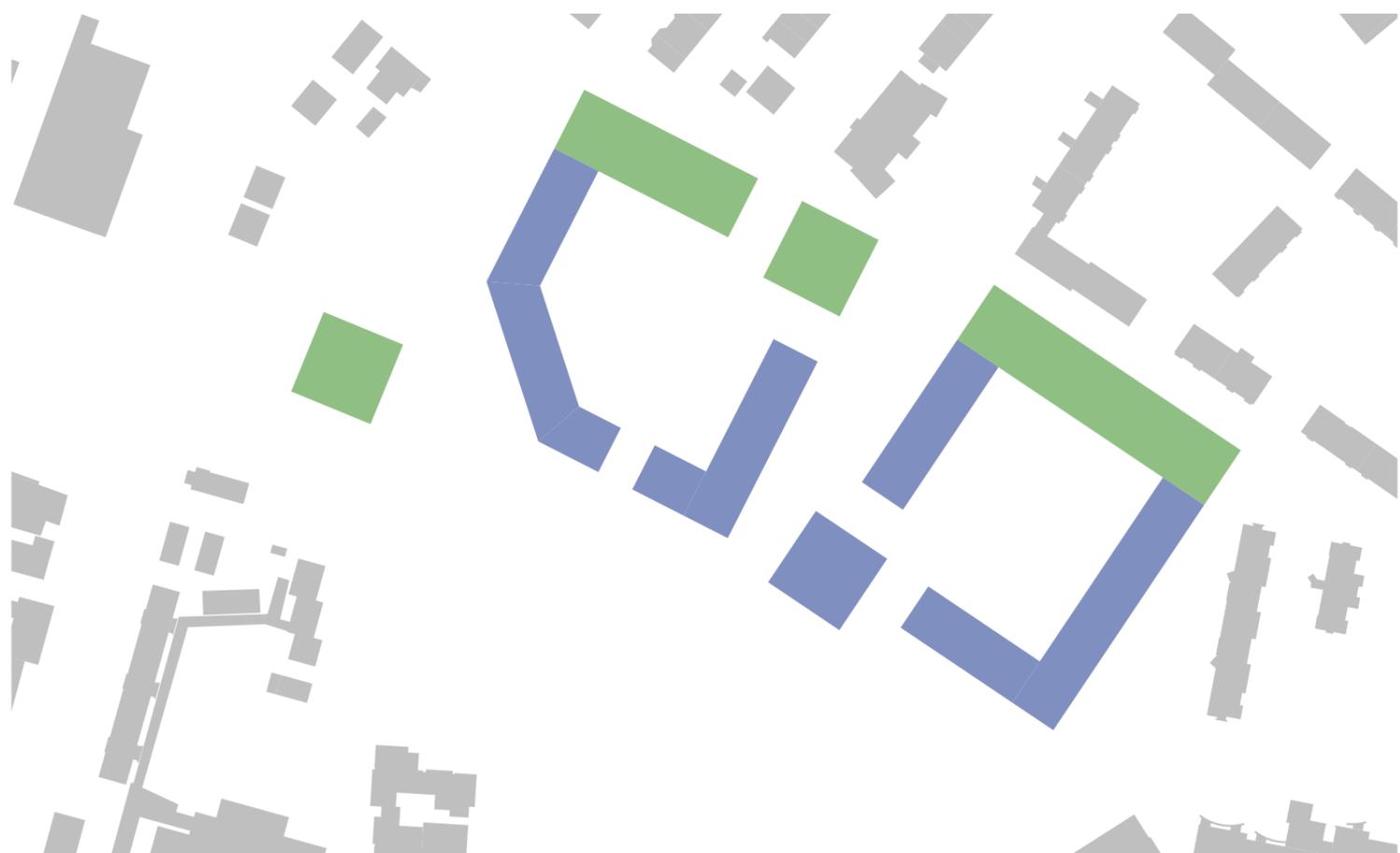
BGF: 66 843m² (10 803m² EG)

GRZ: 0,34 (ohne Tiefgarage)

GFZ: 2,08

Anzahl der Wohneinheiten: 288WE
 pro Hektar: 90WE/ha

Nutzungsverhältnis: 50% Arbeiten und 50% Wohnen
 Aufteilung siehe Diagramm



- Legende
- Gewerbe, Büro
 - Büro, Handel mit Zugang für Öffentlichkeit
 - Wohnen
 - Quartierszentrum

Datenblatt
 Gebiet Frankfurt Unterliederbach
 Städtebau 2 . Sommersemester 21
 Fachbereich 1 . UAS Frankfurt
 bei Prof. Dr. Maren Harnack
 Tanja Matek Pereira . Theresa Schäfer



Modellfotos



