

# Städtebau\_2

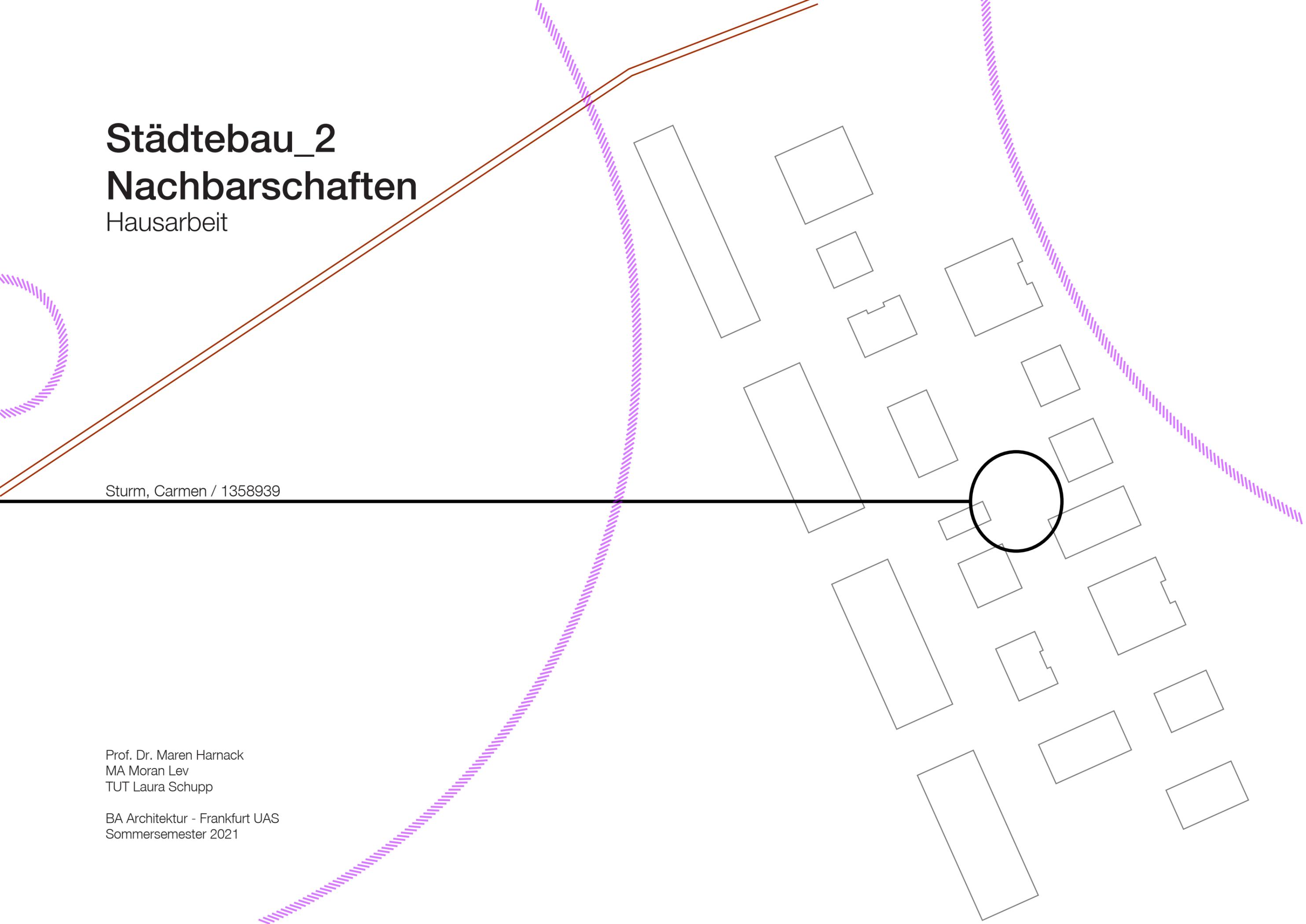
## Nachbarschaften

Hausarbeit

Sturm, Carmen / 1358939

Prof. Dr. Maren Harnack  
MA Moran Lev  
TUT Laura Schupp

BA Architektur - Frankfurt UAS  
Sommersemester 2021



## Abgabeleistung

### \_ANALYSE

Erschließung, Nutzung, Freiflächen, Defizitplan, Potenzialplan (ohne Maßstab)

### \_1:1000

Lageplan, Schwarzplan, Nolliplan, Freiflächenplan, Erschließungsplan, Nutzungsplan EG + Oberstes OG

### \_1:500

Grundrissplan EG, Schnitt, Teilausschnitt 1. Regelgeschoss

### \_DATENBLATT

Kennziffer: BGF, GRZ,GFZ



△ MTZ/ Busbahnhof

A66  
Nordwestkreuz  
Frankfurt/Ab  
10min

Limburg (Lahn)  
30min Taktung

FFM-Rödelheim

# Analyse Erschließung ÖPNV

A66  
Wiesbaden  
25min

Rad/ 5min/  
ca.1200m

Fuß/ 5min/  
ca.300m

Walter-Kolb  
Schule

Friedhof  
Höchst

Sossenheim

Sossenheim  
Bahnhof

Unterliederbach  
Markt

Bad Soden  
(Taunus)  
30min Taktung

Unterliederbach  
Bahnhof

Friedhof  
Kurmainzerstr.

Unterliederbach

Klinikum Höchst

Frankfurt Höchst

Frankfurt HBF  
10 min Taktung

Silobad/  
Ballsporthalle

Höchst Bahnhof

FFM-Höchst  
Farbwerke

Mainz HBF  
40 min  
Taktung

Flughafen

Frankfurt West

----- Schienenverkehr

● Bahnhof/S-Bahn

● Bushaltestelle

— Wasserstraße

— Autobahn

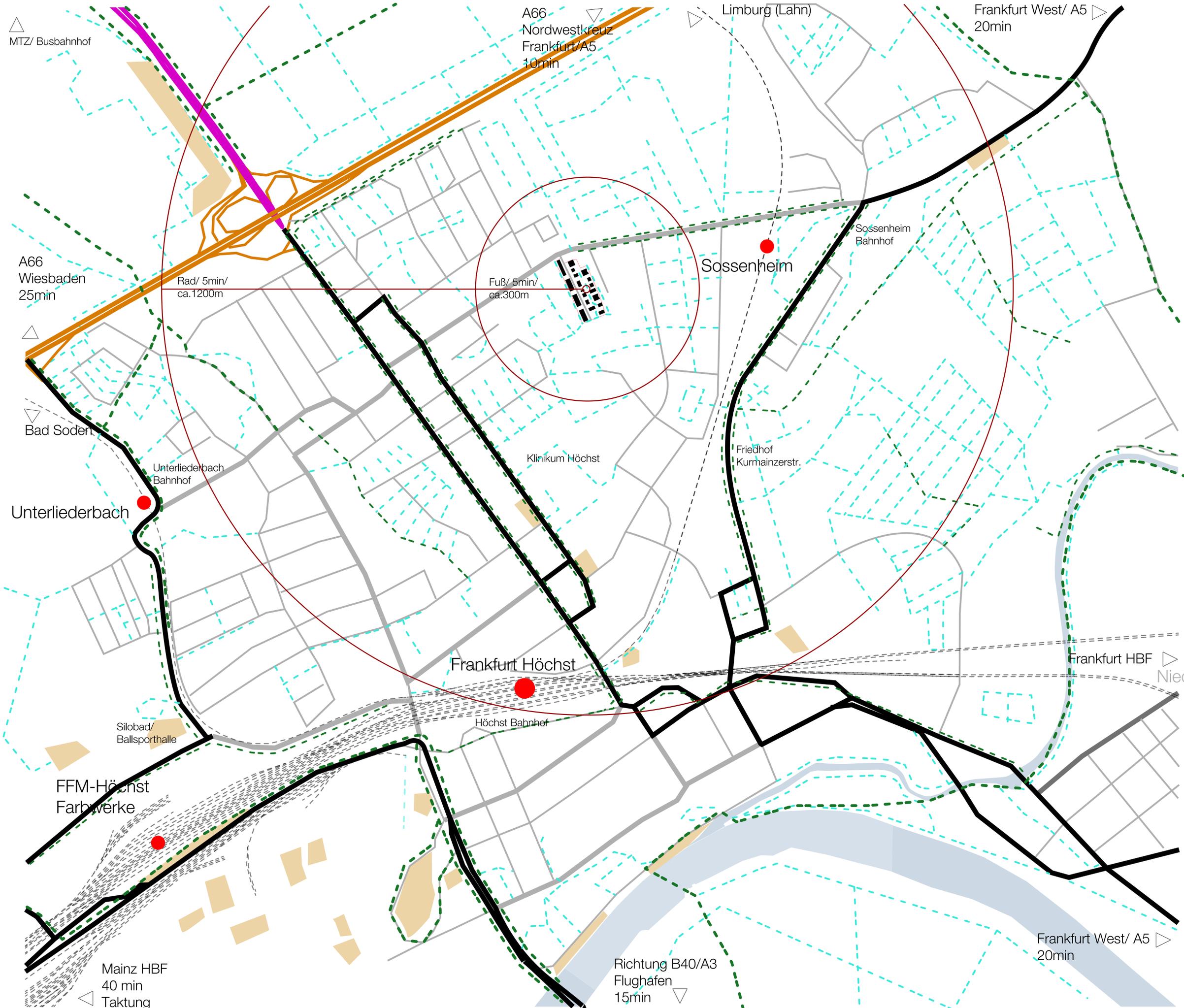
— Buslinie

◁ Richtungspfeil

## Analyse Planungsgebiet

- gut ausgebautes ÖPNV Netz (Bus, S-Bahn und RB)
- Zielorte Bahn: FFM HBF, Bad Soden, Königstein, Frankfurt Höchst, Mainz
- Zielort Bus: Hofheim Taunus, Industriepark Höchst, Flughafen etc.
- sehr gute Anbindung an Infrastruktur (Flughafen, FFM HBF)
- Bikesharing Angebote vorhanden

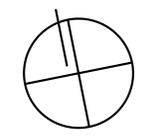




Analyse  
**Erschließung**  
 Individualverkehr

- Schienenverkehr
- Bahnhof/S-Bahn
- - - - Radweg
- Wasserstraße
- Autobahn
- Hauptstraße
- ◁ Richtungspfeil
- Parkplatz
- - - - Fußwege
- Bundesstraße

- **Analyse Planungsgebiet**
- gute Anbindung mit PKW, teils Verkehrslärm
  - gute Anbindung von Rad- und Fußwegen zu Schulen und Naherholungsgebieten
  - Parkmöglichkeiten am Straßenrand und Parkflächen



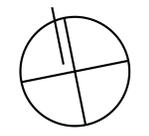


**Analyse  
Nutzung**

- Wohngebiet**
  
- Gemeindebedarf  
(sozial + staatl.)**  
KITA, Schule, Kranken-  
haus, Arzt, religiöse Ein-  
richtungen, Sport-und  
Kultureinrichtungen
  
- Gewerbenutzung**  
Gaststätten, Einzel-  
handel, Lebensmittel,  
Dienstleitungen allg.
  
- Industriegebiet**  
Produzierendes  
Gewerbe, Werkstätten

**Analyse Planungsgebiet**

- gute Versorgung mit  
Lebensmitteln + medizinische  
Versorgung (teils fußläufig)
- Bildungseinrichtung, Kitas  
und Spielplätze fußläufig zu  
erreichen
- Bildungsangebot von  
Grund- bis Berufsschule im  
Einzugsgebiet
- Erholungs- + Freizeit-  
angebote (indoor/outdoor)  
vorhanden
- Gastronomie + Kultur-  
stätten verfügbar



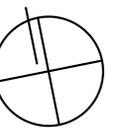


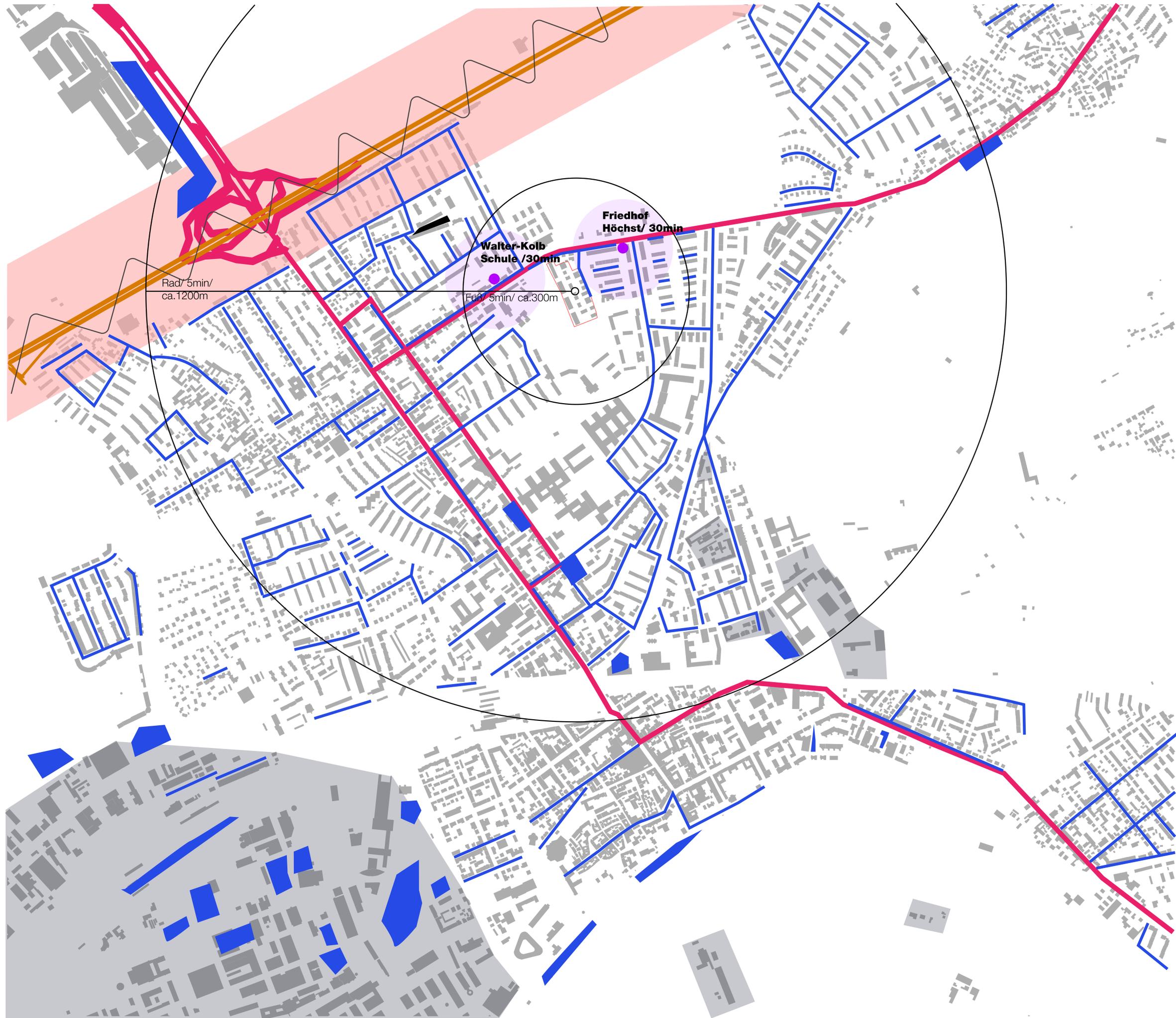
## Analyse Freiflächen

- Felder
- Park
- Friedhof
- Wasser
- Freizeit/Sport
- Plätze
- Kleingartenanlage
- private Gärten
- Wiesen
- Naturschutzgebiet
- Spielplätze

## Analyse Planungsgebiet

- hoher Durchgrünungsgrad durch große Privatgärten an den Häusern und öffentlichen Grünflächen (Parks, Wald, Naherholungsgebiete)
- zusätzl. zum Fluss vereinzelnde Teiche und Bäche
- naturnahe Wohn-athmosphäre
- Planungsgebiet grenzt an Park, naturnahen Friedhof und Wohngebiet mit priv. Gärten





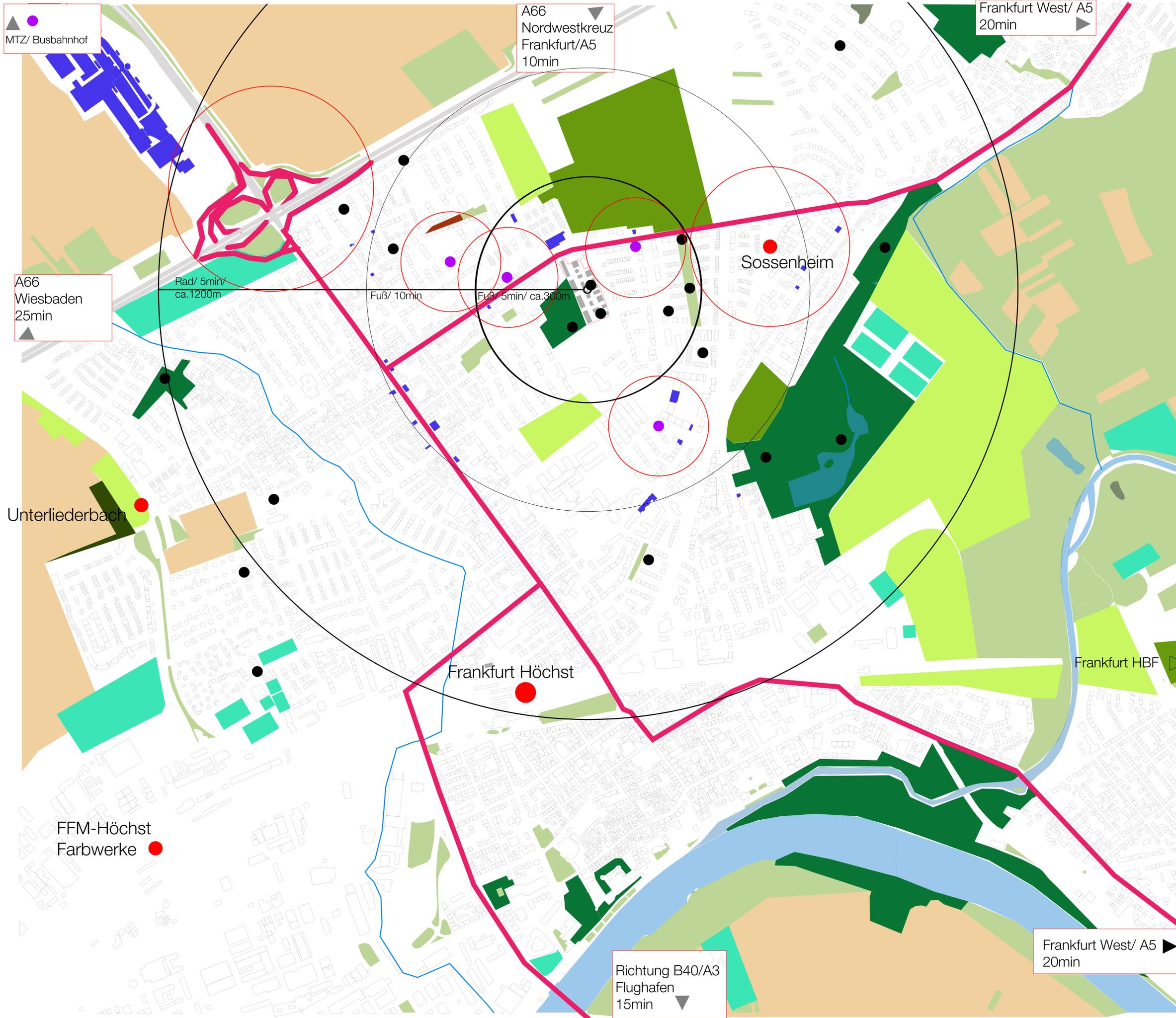
## Analyse Defizitplan

- Ruhender Verkehr
- Lärmbelastung
- Öfftl. Plätze
- Verkehrsaufkommen
- ÖPNV Taktung (Bus)
- Industriegebiet

## Analyse Planungsgebiet

- Viel Platz wird durch den ruhenden Verkehr eingenommen sowohl in direkter Umgebung
- Die Autobahn kann je nach Windrichtung zu Lärmbelastung führen
- Kaum öffentl. Plätze vorhanden
- Trotz guter ÖPNV Anbindung ist eine engmaschigere Bus Taktung wünschenswert



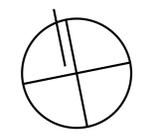


# Analyse Potenzialplan

- Freiflächen
- Feld, Wiesen, Wald, Park, Wasser, Friedhöfe, etc.
- Freizeitangebote  
Kultur- und Sportangebote
- Spielplätze
- Anschluss Autobahn + Hauptverkehrsachsen
- ÖPNV Anschluss  
 Bahn + Bus
- Gemeindebedarf  
(sozial + staatl.) KITA, Schule, Krankenhaus, Arzt, religiöse Einrichtungen
- Einzelhandel + Dienstleistungen  
inkl. Gastgewerbe, Lebensmittelhandel, Werkstätten etc.

## Analyse Planungsgebiet

- Fußläufig sind alle Geschäfte und Dienstleistungen des tägl. Bedarfs vorhanden.
- Zudem liegt das MTZ als Einkaufszentrum in nächster Nähe
- Durch die direkte Anbindung an die A66 ist das Planungsgebiet gut angebunden.
- Die Anbindung des ÖPNV ist fußläufig gut ausgebaut, der Flughafen liegt auch in nächster Nähe.
- Großzüge Freiflächen bieten gute Erholungsmöglichkeiten unterschiedlicher Art.



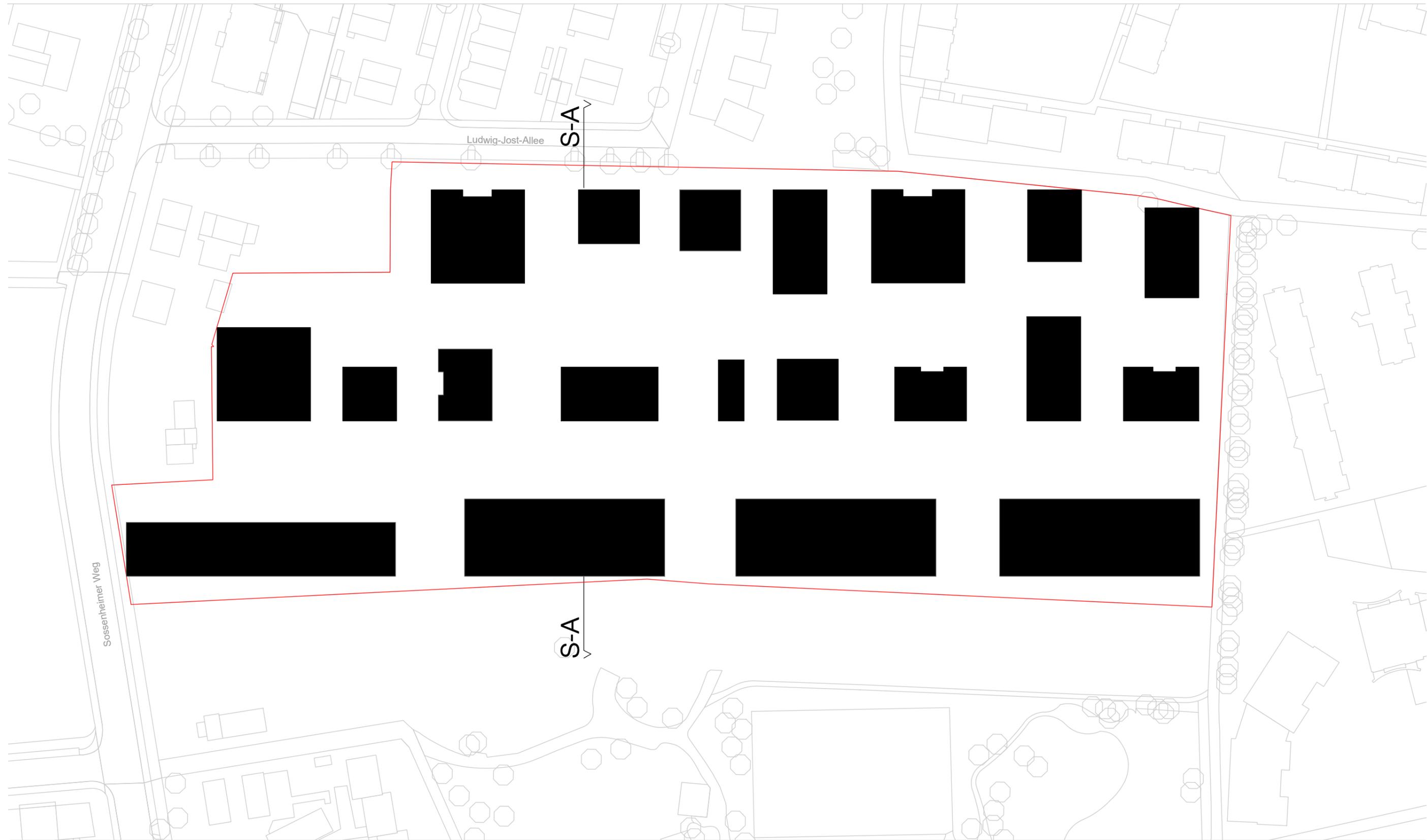
# Lageplan

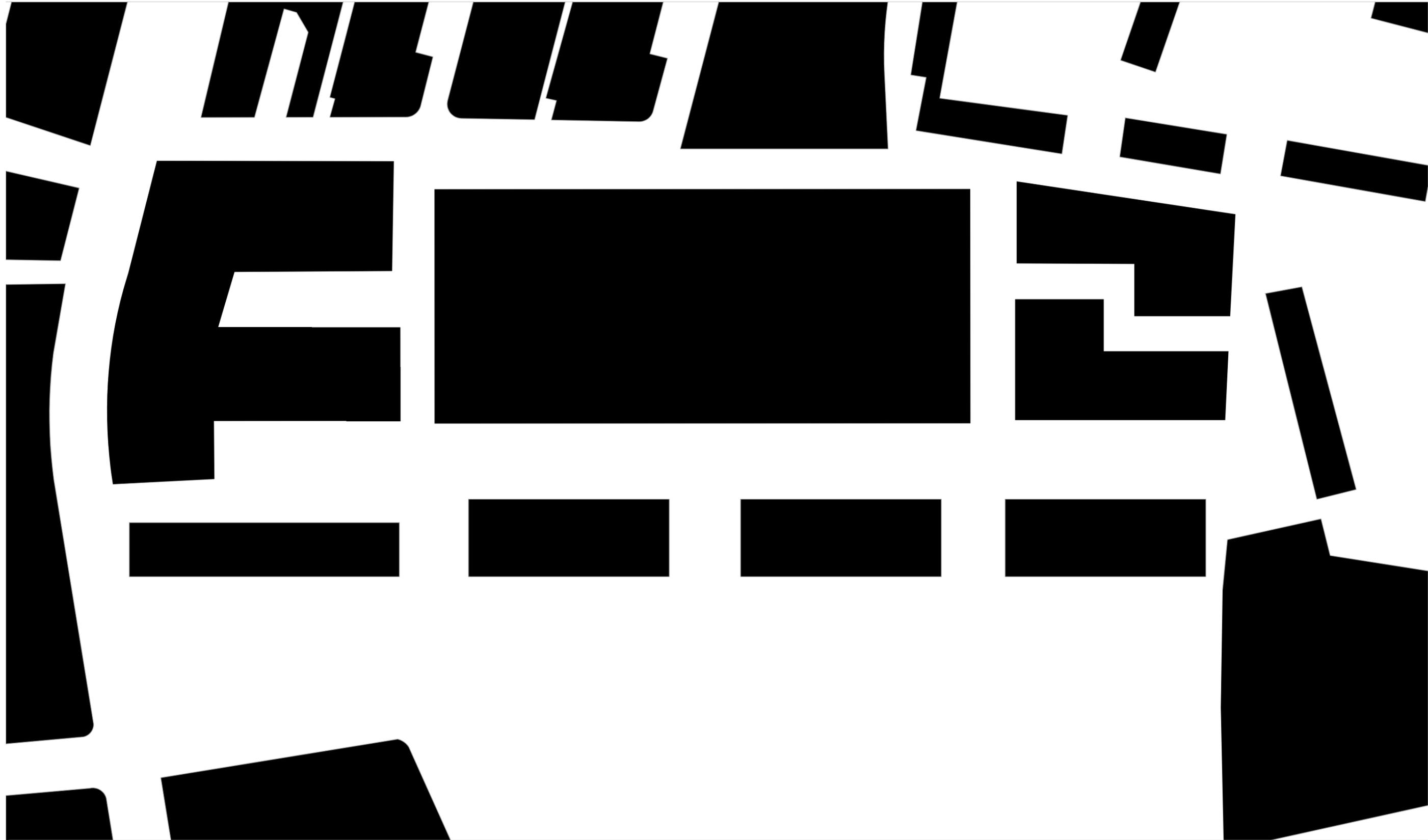
1:1000



# Schwarzplan

1:1000





# Freiflächenplan

1:1000

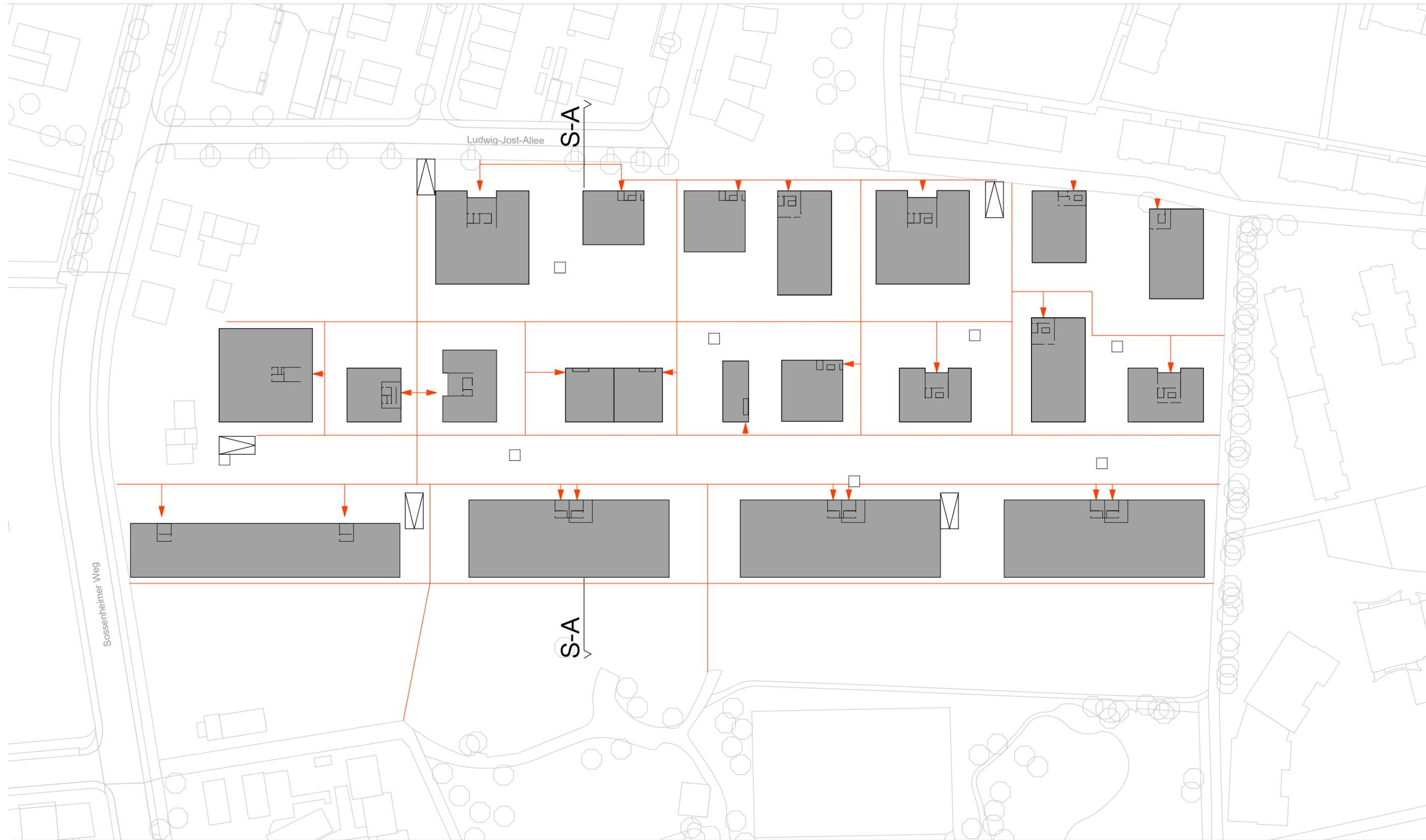


- |                                  |                          |   |  |
|----------------------------------|--------------------------|---|--|
| versiegelte öffentl. Flächen     | halböffentl. Grünflächen | Baum (Vegetationsvariantendarstellung in schwarz/weiß/grau) | begrünte Abgrenzung Privatfläche / Hecke |
| versiegelte halböffentl. Flächen | private Grünflächen      | Tiefgarageneinfahrt   | Freizeitfläche (z.B. Bänke/ Tischtennis) |
| versiegelte private Flächen      | Brunnen                  | Zugang Tiefgarage   | Schnitt A-A                              |
| öffentl. Grünflächen             | Spielplatz               |   |  |



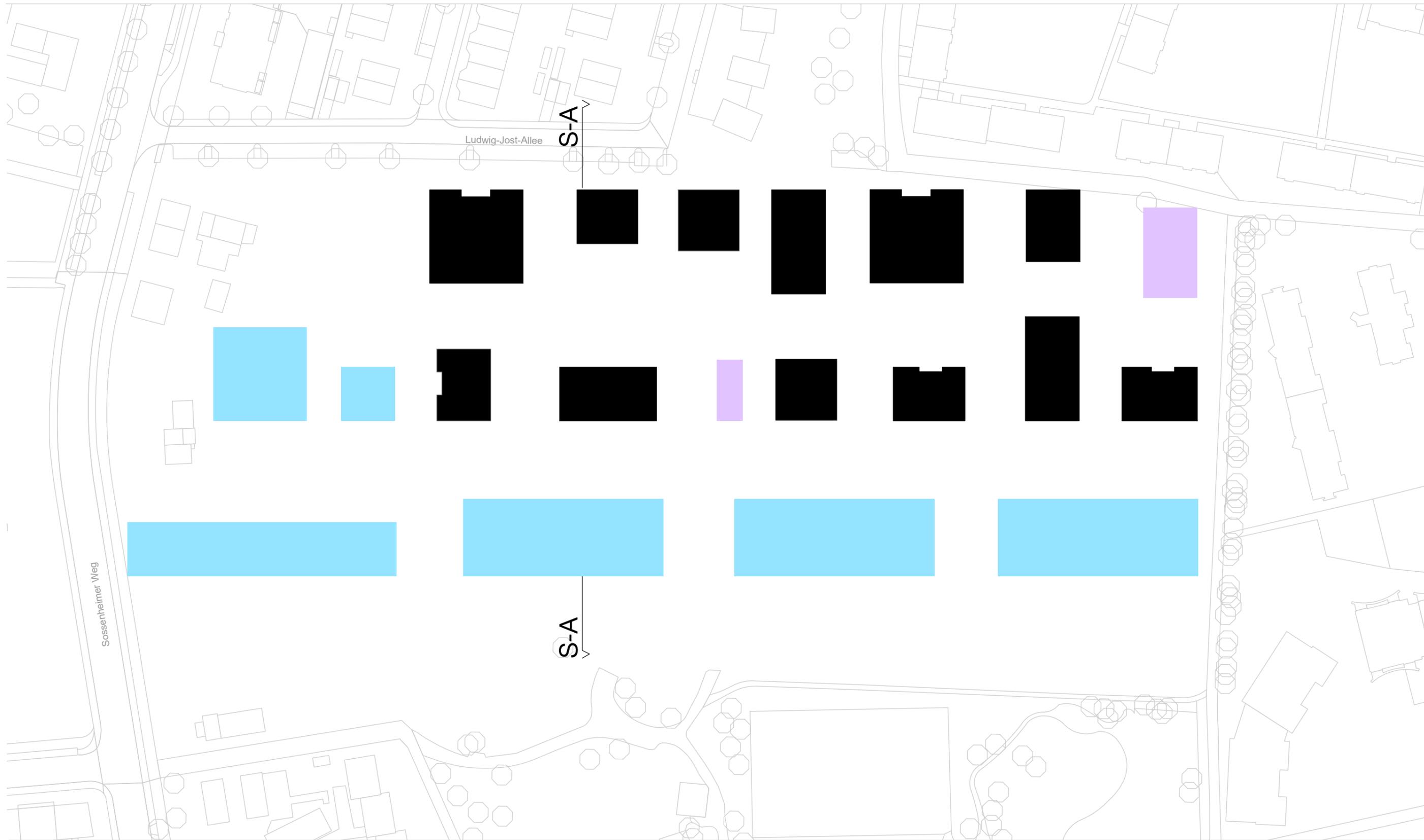
# Erschließung

1:1000



# Nutzungsplan EG

1:1000

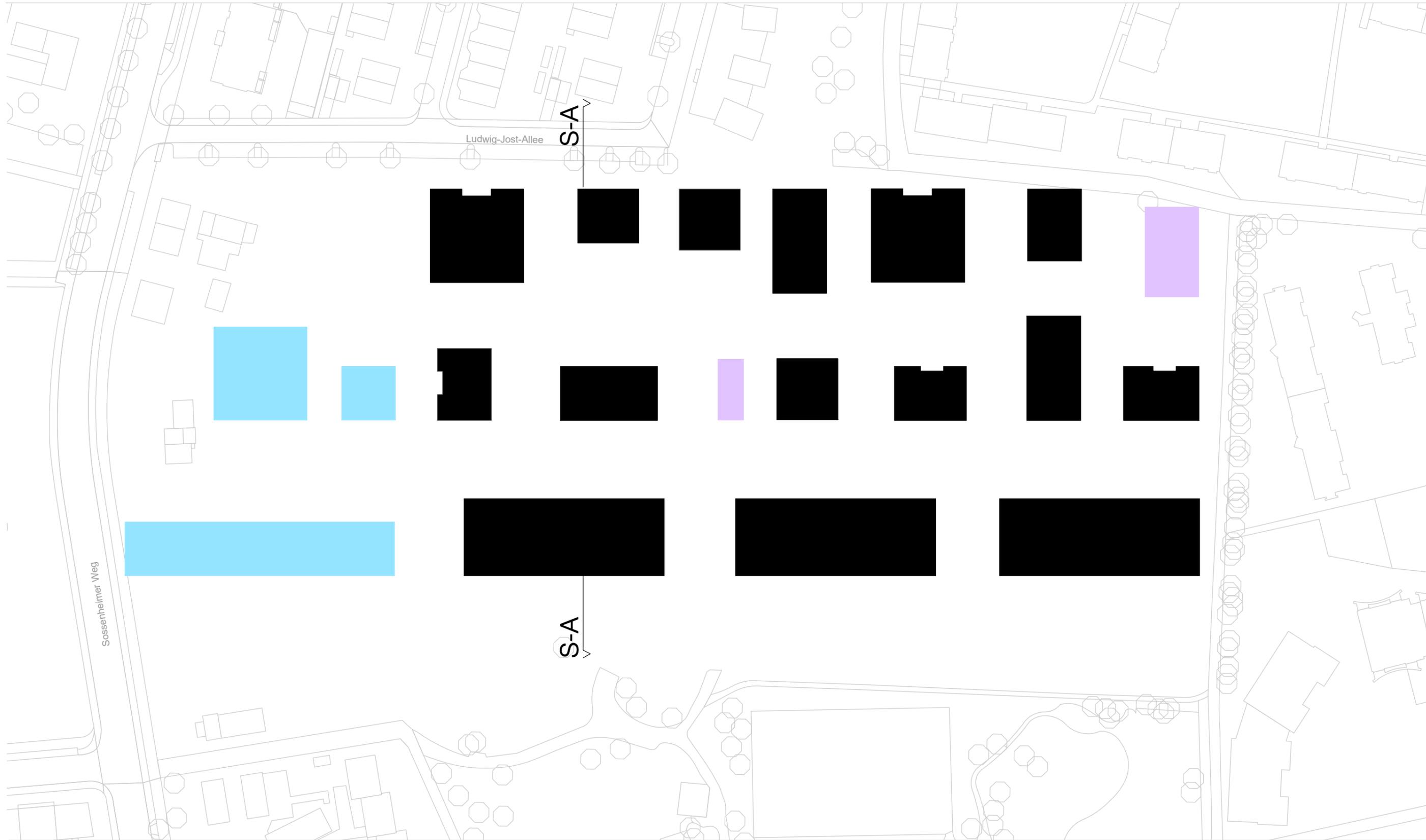


-  Gewerbefläche/ Büro
-  Wohnen
-  Einzelhandel



# Nutzungsplan Oberstes OG

1:1000



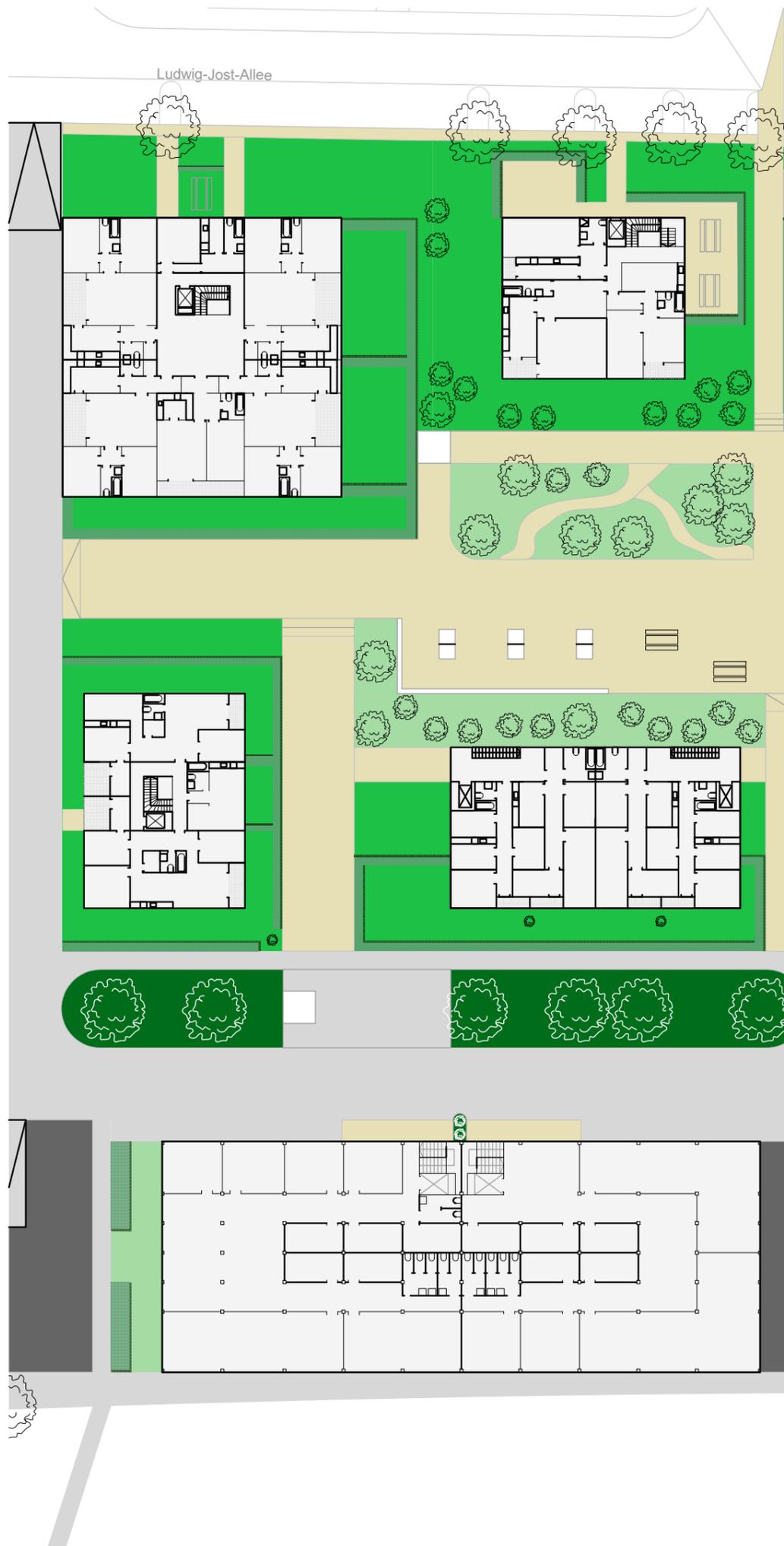
-  Gewerbefläche/ Büro
-  Wohnen
-  Einzelhandel



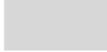


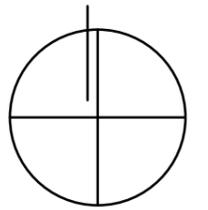
- |   |                                  |   |                          |   |   |   |  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--------------------------|---|---|---|--|---|--|
|  | versiegelte öffentl. Flächen     |  | öffentl. Grünflächen     |  | Brunnen   |  | Tiefgarageneinfahrt                      |  | begrünte Abgrenzung Privatfläche / Hecke |
|  | versiegelte halböffentl. Flächen |  | halböffentl. Grünflächen |  | Spielplatz  |  | Zugang Tiefgarage                        |  | Symbol Tiefgaragennutzung / Auto         |
|  | versiegelte private Flächen      |  | private Grünflächen      |  | Baum (Vegetationsvariantendarstellung in schwarz/weiß/grau) |  | Freizeitfläche (z.B. Bänke/ Tischtennis) |  | Schnitt A-A                              |





# Teilausschnitt 1:500

-  versiegelte öffentl. Flächen
-  versiegelte halböffentl. Flächen
-  versiegelte private Flächen
-  öffentl. Grünflächen
-  halböffentl. Grünflächen
-  private Grünflächen
-  Baum  
(Vegetationsvariantendarstellung  
in schwarz/weiß/grau)
-  Tiefgarageneinfahrt
-  Zugang Tiefgarage
-  Freizeitfläche (z.B. Bänke/  
Tischtennis)
-  begrünte Abgrenzung  
Privatfläche / Hecke



## Datenblatt

\_Grundstücksfläche (gesamte Perimeter Bebauungsgebiet)  
32.044 m<sup>2</sup>

\_Bruttogeschossfläche  
BGF 65.361 m<sup>2</sup>

\_Geschossflächenzahl  
GFZ  $\left[ \frac{\text{BGF}}{\text{Grund.fl.}} \right]$  2,04

\_Grundflächenzahl  
GRZ  $\left[ \frac{\text{Geb.grund.fl.}}{\text{Grund.fl.}} \right]$  0,39

