

Freiflächenkonzept mit Gestaltungsleitbild „Hofheim Nord“



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Konzeptgebiet.....	3
1.2. Ausgangslage /Projektverlauf bis heute	4
2. Freiflächenkonzept	5
2.1. GestaltungsBAUsteine	6
2.1.1. Vorplatz Rewe / Stadtteilbüro – Der Stadtteil - Treff	6
2.1.2. Liegenschaften Fichtestraße	7
2.1.3. Spielpunkte im Stadtteil	9
2.1.4. Bewegungspark Hermann-Friesen-Straße.....	10
2.1.5. Mietergärten	12
2.1.6. Ballspiel- und Bewegungsfläche	13
2.1.7. Multifunktionelle Freifläche (jetziger Garagenhof).....	14
2.1.8. Treffpunkte im Stadtteil.....	15
2.1.9. Ausstattung.....	16
2.2. Das barrierefreie Fußwegenetz.....	17
2.3. Übergänge.....	19
2.3.1. Wichtige fußläufige Übergänge in die benachbarten Stadtteile	20
2.3.2. Schaffung fußläufiger Übergänge innerhalb des Stadtteils	20
2.4. Eingangssituationen	22
3. Das Gestaltungsleitbild	23
3.1. Voraussetzungen und Ziele.....	23
3.2. Freiflächen- und Wegegestaltung	24
3.3. Leitbild Stadtmobiliar (Ausstattung).....	25
3.4. Leitbild Bepflanzung	27
4. Zusammenfassung	28
5. Kostenübersicht und Umsetzung	29

1. Einleitung

1.1. Konzeptgebiet

Im Programmgebiet „Hofheim Nord“ leben rund 4000 Menschen auf 41 ha Fläche. Das Gebiet ist Teil des Mittelzentrums „Hofheim“ und wird im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Die Soziale Stadt“ gefördert. Das Gebiet umfasst aber nur etwa ein Viertel der Flächen von Hofheim Nord. Dabei geht es vor allem um Präventionsmaßnahmen. Begrenzt wird das geförderte Gebiet im Nordwesten durch die Bundesstraße 519, im Norden durch den Nordring und im Osten durch den Schmelzweg. Dieser bildet zugleich die Grenze zu Kriftel mit seinen Sportanlagen. Südlich an das Gebiet grenzen Bildungscampus und die Innenstadt Hofheim an. Das Fördergebiet liegt zentral, mit sehr guter verkehrstechnischer Anbindung.

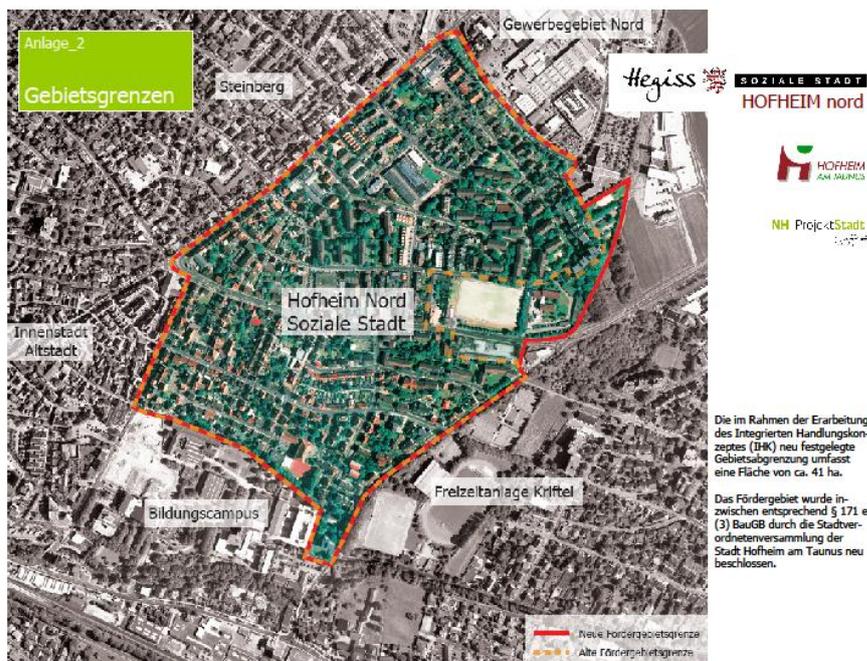


Abb. 1: Das Konzeptgebiet (Quelle: Stadt Hofheim / NH)

Wichtige Einrichtungen finden sich in unmittelbarer Gebietsnähe; so im Süden neben dem Rathaus, das Chinon Center. Im Osten liegen die Krifteler Sportparkstätten in fußläufiger Nähe, im Nordosten schließen sich neben Feuerwehr und Finanzamt das Gewerbegebiet, unter anderem mit dem Baumarkt an. Auch die Rhein-Main-Therme und der Golfplatz sind nahe gelegen. Nordwestlich schließt die Wohnbebauung des Steinberg-Viertels an, dahinter das Ausflugsziel Kapellenberg. Im Gebiet befinden sich das Vereinsgelände und der Sportplatz des SV Hofheim. Zentrale Verkehrsadern durchziehen, zerschneiden und begrenzen das Gebiet: Zeilsheimer Straße, Niederhofheimer Straße, Elisabethenstraße, Schmelzweg und Nordring. Diese Verkehrsadern hemmen sowohl den Austausch und die Verknüpfung innerhalb des Gebietes (Zeilsheimer Straße) als auch mit den benachbarten Stadtteilen.

1.2. Ausgangslage /Projektverlauf bis heute

„Hofheim Nord“ ist nördlich der Zeilsheimer Straße durch Zeilenbauten geprägt, deren Wohnumfeld großzügige Grünflächen aufweist. Dies gilt vor allem für einzelne parkartige Flächen der Hofheimer Wohnungsbau Gesellschaft (HWB) im Bereich Fichtestraße und Hermann-Friesen-Straße. Zwei öffentliche Spielplätze finden sich ebenfalls in diesem Bereich. Der Süden ist durch gemischte und gründerzeitliche Bebauung geprägt und verfügt über einen geringen Grün- und Freiflächenanteil. Nutzbare Flächen sind kaum vorhanden. Allerdings schließt sich südlich der Gebietsgrenze ein Spiel- und Aufenthaltsbereiche im direkten Grenzbereich an.

Im April 2010 lagen mit dem Integrierten Handlungskonzept erste Grundlagen für die Umsetzung zielgerichteter Maßnahmen und Aktivitäten im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung für das Stadtviertel vor. Ein hoher Handlungsbedarf wird u.a. im Bereich der Freiflächen und des Wohnumfeldes der HWB Liegenschaften gesehen. Die unterschiedliche Gestaltung und Nutzung prägen das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Fördergebietes. Sie nehmen als öffentliche Begegnungs- und Aufenthaltsorte, als Naherholungsräume und Ausgleich zum dicht bebauten Siedlungsraum einen wichtigen Stellenwert ein.



Abb. 2: Grünfläche Fichtestraße
(Quelle: Burghammer LA)



Abb. 3: Kreuzung Neugasse / Ecke Ostendstraße
(Quelle: Burghammer LA)

2007 wurde das Gebiet „Hofheim Nord“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Im September 2010 erhielt Burghammer Landschaftsarchitektur den Auftrag ein Freiflächenkonzept mit Gestaltungsleitbild für das Programmgebiet zu erstellen.

Um eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten, ist im Stadtteil ein Angebot an attraktiven öffentlichen Begegnungsorten mit differenziertem Charakter bereitzustellen. Das vorliegende Freiflächenkonzept bildet die Grundlage dafür.

2. Freiflächenkonzept

Die Gestaltung und Beschaffenheit der Freiräume ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität und Identität eines Stadtteils. Er trägt er positiv oder negativ zum Image eines Gebietes bei und dient u.a. der Erholung und des Aufenthalts der Bewohner. Hinzukommt, dass er auch als „Rückrat“ für einen Stadtteil fungieren kann. Im Stadtteil Nord gilt es die vielfältigen, vorhandenen und unterschiedlich ausgeprägten Freiraume neu zu strukturieren, sie im Viertel und darüber hinaus miteinander zu vernetzen und ihnen unterschiedliche Themenschwerpunkte zu zuordnen.

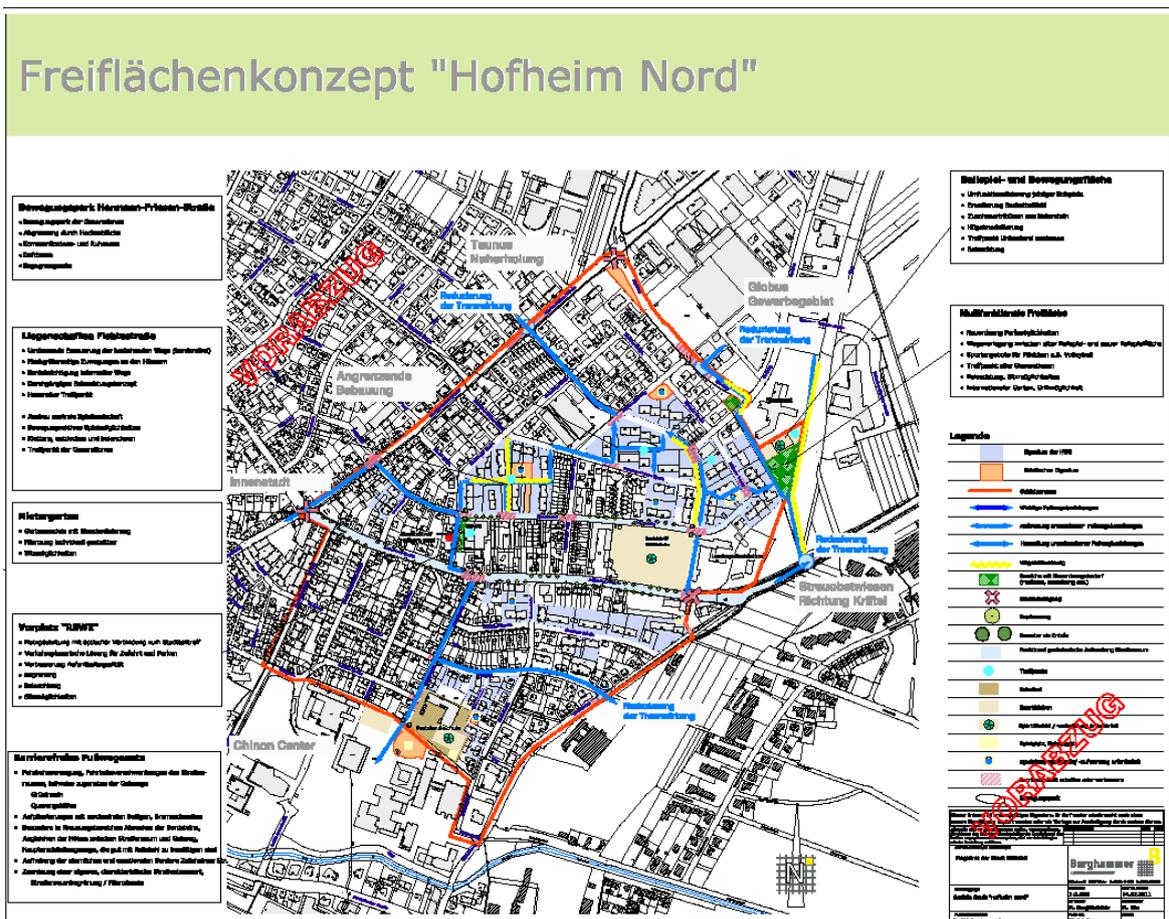


Abb. 4: Freiflächenkonzept (Quelle: Burghammer LA)

Das im vorliegenden Freiflächenkonzept aus verschiedenen Hauptachsen bestehende Fußwegesystem verbindet „Hofheim Nord“ mit den Nachbarstadtteilen und vernetzt darüber hinaus räumlich und funktionell die verschiedenen Freiflächen innerhalb des Gebiets miteinander. Die Wegeggestaltung sieht die Stärkung der Barrierefreiheit vor. Eine alltagsgerechte Planung wird in Form eines wegbegleitendes Möblierungs- und Beleuchtungskonzept vervollständigt.

Entscheidende Übergänge und Eingangsbereiche sowie Barrieren werden im Konzept definiert. Realisierbare und finanzierbare Wünsche der Bürger bilden die Grundlage der vorliegenden Ausarbeitung. An der Hauptwegeachse finden sich die zentralen Freiflächen und Plätze des Gebiets. Aufgrund der Siedlungsstruktur und der zur Verfügung stehenden Freiflächen ist der überwiegende Anteil an Aufwertungsmaßnahmen im Bereich nördlich der Zeilsheimer Straße angedacht.

2.1. GestaltungsBAUsteine

Aus den Ergebnissen der Beteiligungsschritte (dokumentiert u.a. im Plan „Beteiligungsergebnisse“), den Bestandsaufnahmen des Büros und den zur Verfügung gestellten Grundlagen entstanden sogenannte Bausteine zu unterschiedlichen Themen. Insgesamt wurden neun Bausteine konzipiert, von denen fünf noch in diesem Jahr realisiert werden sollen. Unter 5.1. ist eine Kostenübersicht dargestellt und eine Priorisierung vorgeschlagen. Die mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelten Konzepte und mit der Startergruppe am 24.02.2011 abgestimmt, werden nachfolgend detailliert erläutert.

2.1.1. Vorplatz Rewe / Stadtteilbüro – Der Stadtteil - Treff

Für einen Ort der Kommunikation, des Austausches und besonders der Identifikation, ist es wichtig eine Quartiersmitte mit hoher Aufenthaltsqualität, Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. ein Café zu schaffen, die zudem als Kommunikationsplattform für Jung und Alt dienen kann. Großes Potential weist hier der Bereich um den vorhandenen REWE-Markt auf, da er sich in relativ zentraler Lage im Quartier befindet.

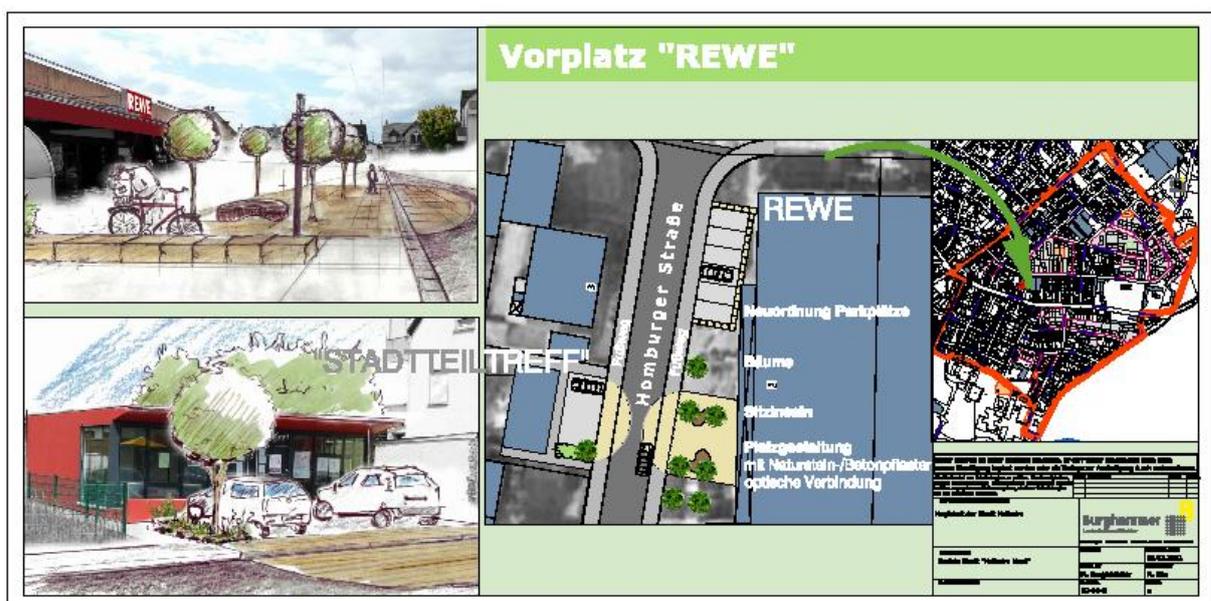


Abb. 5: GestaltungsBAUstein Vorplatz Einkaufszentrum (Quelle: Burghammer LA)

Er stellt eine unbedingt aufzuwertende Fläche mit der Aufenthaltsqualität eines zentralen Treffpunktes dar und liegt zudem gegenüber vom Stadtteilbüro. Mit Ausführung einer einheitlichen Pflasterung, die nur durch die Fahrbahn getrennt wird, könnte der Platz vor dem Einkaufszentrum eine ästhetische und funktionale Gestaltung erfahren. Mit Sitzgelegenheiten und schlankwachsenden Bäumen wird Atmosphäre zum Verweilen und Treffen auf beiden Seiten der Fahrbahn geschaffen.

Zugleich ist eine Art optische „Querungshilfe“ installiert, die automatisch die Geschwindigkeit des Verkehrs beeinflussen wird.

Es muss jedoch zeitgleich auch eine verkehrsplanerische Lösung für Zufahrt und Parken gefunden werden. Zudem kann der Platz als Bindeglied und Mittler zwischen den beiden, durch die Zeilsheimer Straße getrennten, Quartiersteile fungieren.

2.1.2. Liegenschaften Fichtestraße

Die Liegenschaften der HWB im Bereich der Fichtestraße stellen einen zentralen Aufwertungsbereich dar. Als Standort des Stadtteilstes und mit großzügigen Grünflächen ausgestattet bietet die Fläche im Zentrum des Gebiets „Hofheim Nord“ einen idealen und beliebten Standort für die unterschiedlichen Altersgruppen.

Bei der Gestaltung dieser Freiräume ist neben dem zentral gelegenen Spielbereich (Spielplatz) als Basisangebot, darauf zu achten, dass auch Flächen ohne Zweckbestimmung belassen werden, um eine spontane Inanspruchnahme zu unterstützen. Zudem sollen Verweilmöglichkeiten geschaffen werden u.a. für die Eltern, die den Kindern und Jugendlichen eine gewisse Distanz geben, so dass diese ungestört spielen können, auf der anderen Seite jedoch gerade im Kleinkindbereich eine soziale Kontrolle gegeben ist. Darüber hinaus sind die Spiel- und Aufenthaltsbereiche so anzulegen und zu strukturieren, dass Hunde keinen direkten Zugang zu den Spielflächen haben.

Auch Orte an denen die Orientierung schwierig ist, sind neu zu ordnen, neue Platzsituationen, Kommunikations- und Orientierungspunkte zu installieren.

Wie auch das Leitbild der Stadt es zum Ziel hat, soll im Stadtteil Nord eine generelle Barrierefreiheit angestrebt, die Wohn- und Freiraumqualität gesteigert, Wegeverbindungen sicherer und das Müllproblem minimiert werden. Wichtig ist im besonderen Maße die Beseitigung der bestehenden Generationskonflikte im Quartier.

So sieht der Plan auch eine umfassende Erneuerung der bestehenden Wege vor. Sie sollen barrierefrei gestaltet werden. Neben einer Hauptachse Nord-Süd und Ost-West, sind Zuwegungen zu den Häusern fischgrätenartig in Form von Betonpflaster angedacht. Informelle Wege der Bewohner werden durch eine wassergebundene Decke aufgewertet und integriert. Ein durchgängiges Beleuchtungskonzept sorgt für Sicherheit.

Auf Grund seiner zentralen Lage im Quartier und der Nähe zu den Mehrfamilienhäusern der örtlichen Wohnungsbaugesellschaft, ist der vorhandene öffentliche Spielplatz Fichtestraße, auf städtischem Grund, als zentrale große Spiellandschaft auszubauen. Dabei ist auf eine hohe Qualität der Ausstattung zu achten. Die Lage des Spielplatzes gewährleistet eine gute soziale Kontrolle.

Die Spiellandschaft bietet bewegungsaktives Spiel (klettern, entdecken und balancieren) sowie einen großen Sandsee an. Die Grundbedürfnisse des Spielens werden an qualitativ hochwertigen Spielgeräten ermöglicht. Ein Treffpunkt für hausnahe Kommunikation ist geplant. Eine räumliche Trennung vom Treffpunkt ist durch den Hauptweg gegeben.



Abb. 6: GestaltungsBAUstein Spielplatz (Quelle: Burghammer LA)

2.1.3. Spielpunkte im Stadtteil

Außerhalb der Spiellandschaft Fichtestraße, dem zentralen Spielplatz im Gebiet, sollen thematische Spielpunkte ein abwechslungsreiches Spiel im Gesamtgebiet ermöglichen. So sollen zahlreiche bestehende Spielpunkte, insbesondere auf den Flächen der HWB, zu thematischen Spielpunkten weiter entwickelt werden. So kann auf einem Spielpunkt das Thema Klettern und Balancieren als Spielanreiz geschaffen werden mit Möglichkeiten, wie klettern am Felsen, in der Seilpyramide und auf Podesten für alle Alterstufen. Der nächste Punkt greift das Thema Schaukelspiel auf.

Der Gestaltungsbaustein Spielpunkte präsentiert eine Auswahl von Möglichkeiten zu den Themen: Klettern, Rutschen, Springen, Schaukeln, Balancieren und Sand.

Mögliche Standorte und Ausbau zu sogenannten Spielpunkten könnten sein: Spielplatz Quäkerstraße, Gartenstraße, Sindlinger Straße, Liederbacher Weg, Fichtestraße / Hermann-Friesen-Straße, Fichtestraße 19-27. Beim Workshop im Januar wurden vor allem die Spielplätze Höchster Straße und Liederbacher Weg aus Sicht der Bürger für eine Aufwertung vorgeschlagen.

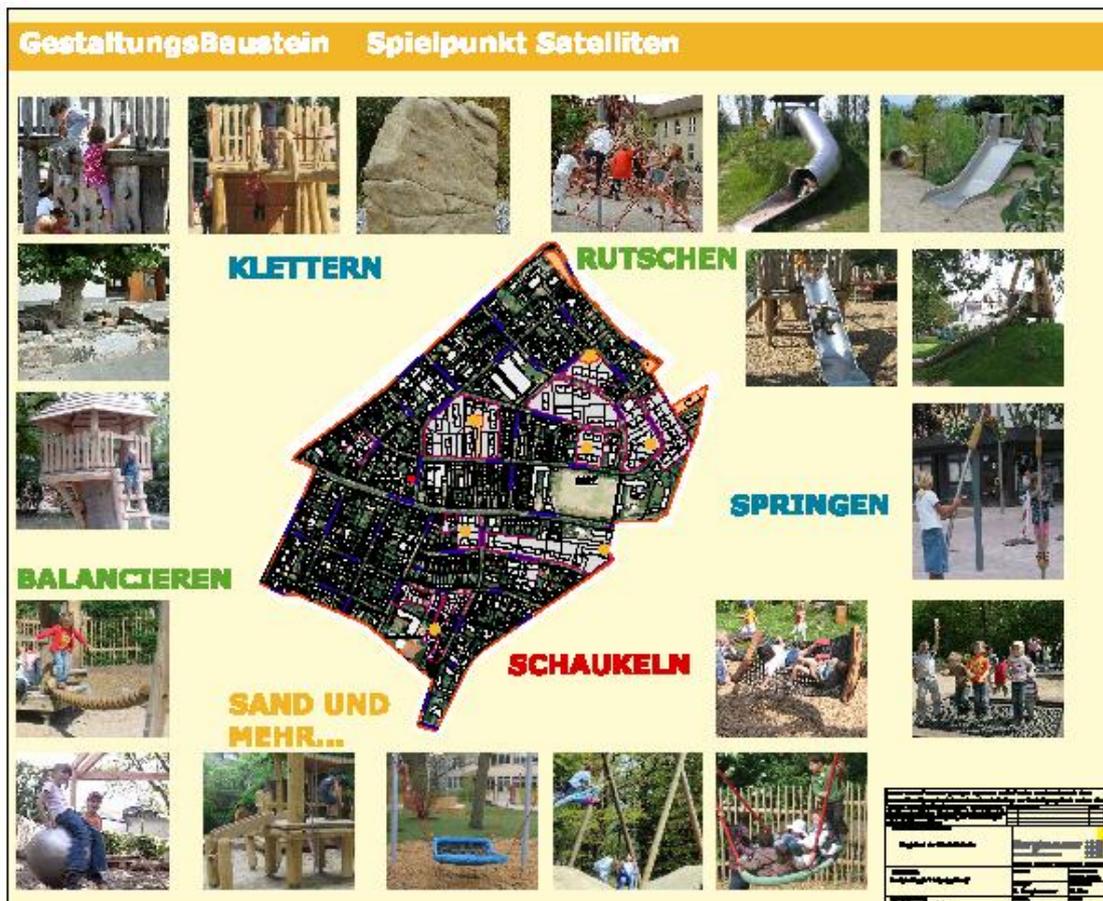


Abb. 7: GestaltungsBAUstein Spielpunkte (Quelle: Burghammer LA)

Entfallen sollten die Sandkisten Gartenstraße 27, Sindlinger Straße, Fichtestraße 27, Höchster Straße 8, Hermann-Friesen-Straße 19 und Hermann-Friesen-Straße 15. Für das jetzige Spielangebot in der Kantstraße 19 wurde angeregt, diesen zu einem Treffpunkt umzubauen.

Im Bereich des Bildungscampus können die vorhandenen Spielbereiche ausgebaut und an die Schule gekoppelt werden, auch ggf. besondere Aufenthaltsangebote für Jugendliche geschaffen werden. Ziel ist es eine „Spielquartierslandschaft“ zu entwickeln. Diese soll die bestehenden Spielplätze miteinander verknüpfen und die vorhandenen Sporteinrichtungen miteinbeziehen. Ein wichtiger Bestandteil dieser Spiel- und Freizeitlandschaft, die mit Beteiligung und Partizipation der Kinder und der Erwachsenen entstehen könnte, ist gerade für Jugendliche die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartier befindliche Freizeitanlage Kiftel. Durch die Einbeziehung und Beteiligung an der konkreten Umsetzung dieser Landschaft wird das Verantwortungsgefühl, die Kommunikation und auch die Identifikation mit der Sache als auch mit dem Quartier gerade bei den Jugendlichen geschärft.

2.1.4. Bewegungspark Hermann-Friesen-Straße



Abb. 8: GestaltungsBAUstein Bewegungspark (Quelle: Burghammer LA)

Am Zusammentreffen dreier Verbindungsachsen ist an der Hermann-Friesen-Straße ein Bewegungspark der Generationen angedacht, da in den umliegenden Häusern überwiegend ältere Menschen leben. Eine Kooperation in diesem Zusammenhang ist mit dem TV 1860 und der Nachbarschaftshilfe e.V. angedacht.

Entlang einer linearen West-Ost-Wegeachse finden sich die verschiedenen Angebote des neuen generationenübergreifenden Bewegungsparks. Heckenblöcke grenzen die einzelnen Stationen gegen die Umgebung ab. Der Belag aus wassergebundener Decke wird jeweils durch eine Einfassung aus Stahl- oder Natursteinvorsatz umrahmt. Im Bereich des Bewegungsparks findet sich mit dem Treffpunkt „Stadtgeflüster“ zudem eine Kommunikations- und Ruhezone. Duftbeete aus Kräutern und heimischen Duftstauden vervollständigen das parkartige Ambiente. Grundsätzlich ist der Geräteparcours ein Spiel- und Bewegungspark für alle Altersklassen. Explizit wird hiermit im halböffentlichen Raum ein Angebot unter Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Menschen bereitgestellt. Dies bedeutet aber keinesfalls, dass ein Zusammentreffen der Generationen nicht erwünscht ist. Die Anlagen sollen als Begegnungsorte verstanden werden, damit Jung und Alt über Spaß, Spiel und körperliche Bewegung zueinander finden.

2.1.6. Ballspiel- und Bewegungsfläche

Der jetzige Bolz- und Basketballplatz am Finanzamt wird zu einer Ballspiel- und Bewegungsfläche für Jugendliche weiterentwickelt. Die wassergebundene Decke des Bolzplatzes wird ausgebessert, der Basketballplatz vergrößert und mit einem zweiten Korb versehen. Alternativ könnte auf der Nachbarfläche eine weitere Ballspielfläche wie z.B. Volleyball entwickelt werden. Zuschauertribünen aus Naturstein werden in eine Hügelmodellierung eingebettet. Ein Unterstand im hinteren Bereich (Richtung Feuerwehr) wird zum Treffpunkt aufgewertet oder alternativ durch einen Bauwagen ersetzt bzw. ergänzt. Ein Dog-Stopp-Gitter zu beiden Seiten des durchlaufenden Weges könnte das Hundekotproblem minimieren. Der durchlaufende sowie die angrenzenden Wege in Richtung Feuerwehr, Nordring und Kriftel werden mit einer wassergebundenen Decke versehen und somit aufgewertet. Bei einer Umstrukturierung und Neuordnung der angrenzenden Parkfläche kann auch hier eine neue Wegebeziehung geschaffen werden. Auf einen Weg direkt am Ballspielfeld kann dadurch verzichtet werden, was auch die Hundekotproblematik an dieser Stelle einschränken würde.

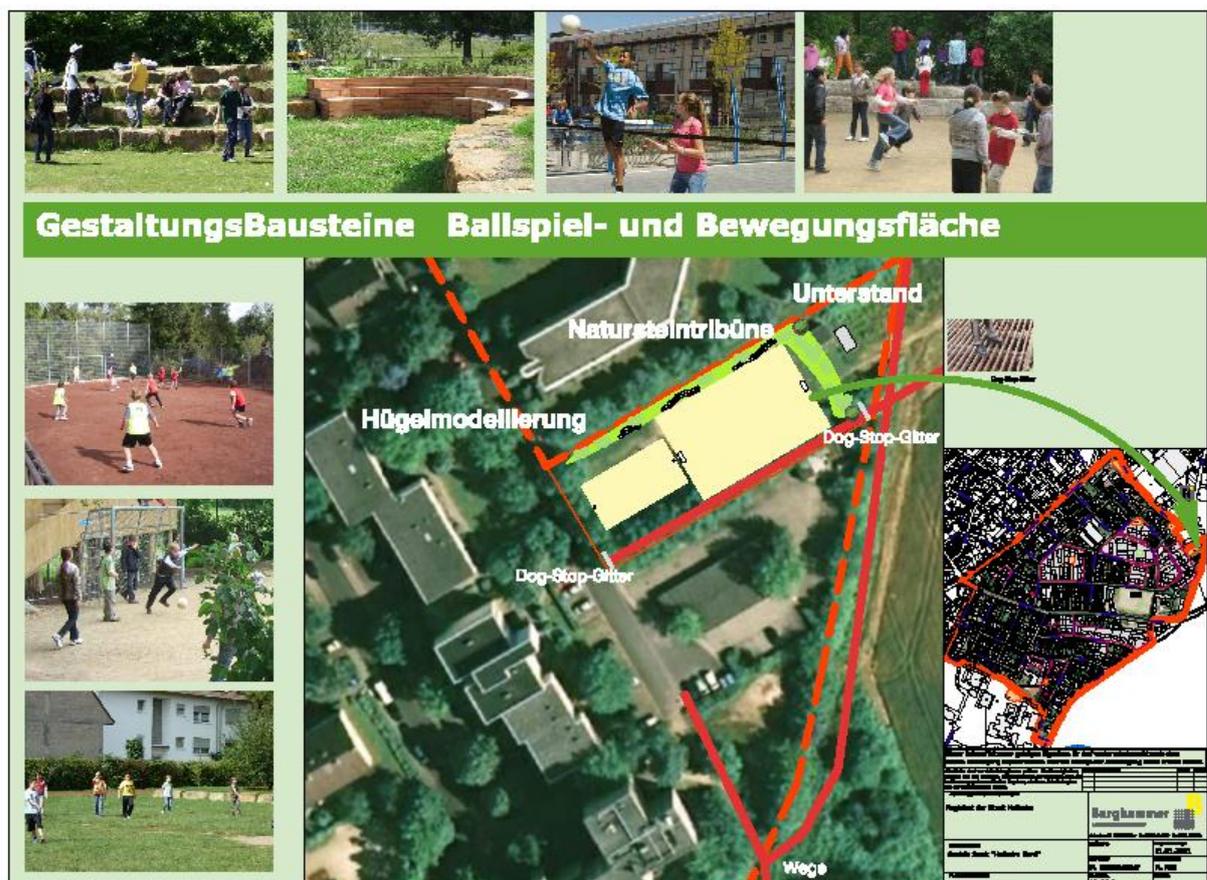


Abb. 10: GestaltungsBAUstein Ballspiel- und Bewegungsfläche (Quelle: Burghammer LA)

2.1.7. Multifunktionelle Freifläche (jetziger Garagenhof)

Ergänzend zu den geplanten Ballspiel- und Bewegungsflächen am Finanzamt könnte auf den jetzigen Parkflächen mit Garagen und dem jetzigen Lagergebiet der HWB eine multifunktionale Freifläche mit Treffpunkten und Angeboten für alle Generationen entstehen. Insbesondere könnten dort auch Sportangeboten für Mädchen, wie z.B. Volleyball, untergebracht werden.



Abb. 11: Beispiel Volleyballfeld (Quelle: Burghammer LA)

Die Neuplanung dieses Bereiches geht mit einer Neuordnung der Parkmöglichkeiten einher. Ebenso müssen Rodungen von Gehölzen und Pflanzen vorgenommen werden. Eine entsprechende Beleuchtung und Ausstattung der Fläche mit Sitzmöglichkeiten vervollständigt das Bild.

Ergänzende Angebote könnten ein Internationaler Garten mit einem zentralen Marktplatz sowie die Installation einer Grillmöglichkeit sein, die das Angebot erweitern und abrunden.



Abb. 12: Beispiel Wassergebundene Decke Ballspielfläche (Quelle: Burghammer LA)

2.1.8. Treffpunkte im Stadtteil

Neben dem bereits aufgeführten Treffpunkt an der Ballspiel- und Bewegungsflächen am Finanzamt, sieht das Freiflächenkonzept weitere Treffpunktmöglichkeiten vor. Genannt wurden, als Ergebnis der Bürgerbeteiligung, die Standorte Vorplatz am Rewe und in der Nähe der Spiellandschaft Fichtestraße. Auch im Bewegungspark und zwischen Kantstraße und Höchster Straße sollten Treffpunkte geschaffen werden. Südlich der Zeilsheimer Straße sollte nach Möglichkeiten, ggf. an der Grünfläche nahe der Sporthalle, geschaut werden. Der Gestaltungsbaustein Treffpunkte zeigt die Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten, z.T auch mit der gewünschten Überdachung, auf.



Abb. 13: GestaltungsBAUstein Treffpunkte (Quelle: Burghammer LA)

Da viele ältere Menschen im Stadtteil wohnen sind besonders Konzepte zu erarbeiten, die eine Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Alt und Jung fördern und so zum gegenseitigen Verständnis und zur Konfliktbewältigung beizutragen. Von großer Bedeutung kann in diesem Bereich auch die Initiierung eines regelmäßig stattfindendes Stadtteilgespräch zwischen lokalen Akteuren sein.

2.2. Das barrierefreie Fußwegenetz

Es zeigt sich, dass das Programmgebiet Hofheim Nord in unmittelbarer Nähe zur Altstadt bzw. zur Innenstadt liegt und gut zu erreichen ist. Ein Defizit ist jedoch hinsichtlich der Wegebeschaffenheit und Ausstattung zu verzeichnen, wie die Ergebnissen der Bürgerbeteiligung zeigen. Das barrierefreie Fußwegenetz spielt daher im Freiflächenkonzept eine wichtige Rolle. Nicht nur eine durchgängige, fußläufige Erschließung sondern auch die problemlose Nutzung der Wege für die Senioren und Familien, beispielweise mit dem Kinderwagen, ist das Ziel.

Folgende Schwerpunkte definieren das Wegenetz:

- Rad- und Fußwegesystems mit Hauptachsen durchs Gebiet und zu den benachbarten Stadtteilen
- Schließung der Lücken im Wegenetz

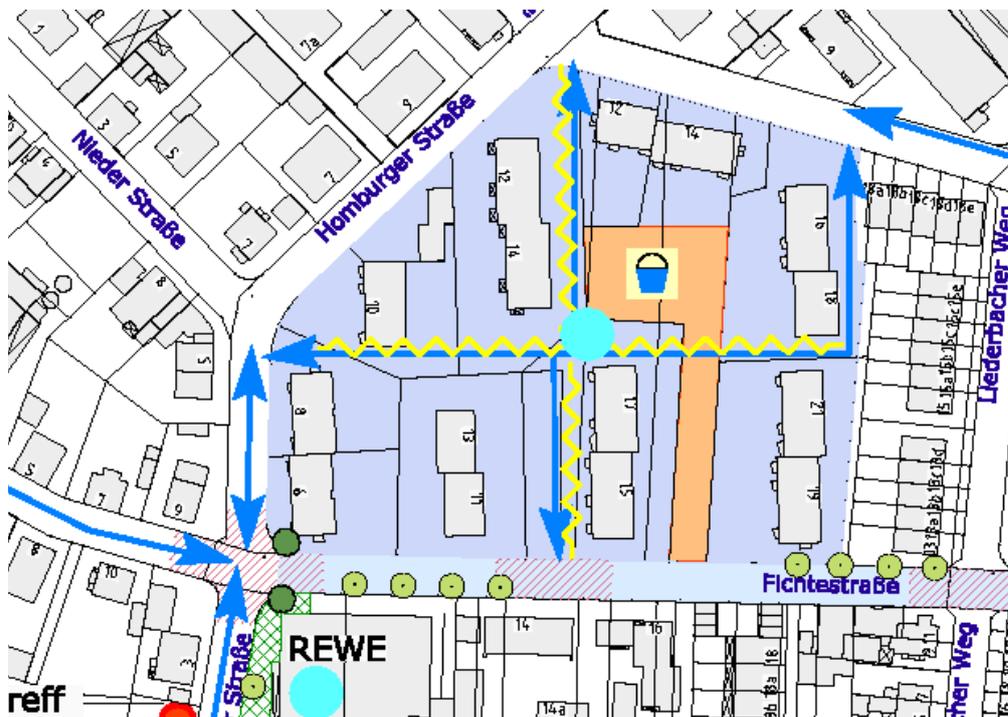


Abb. 15: Auszug aus Freiflächenkonzept - Schwerpunkt Wegebeziehung (Quelle: Burghammer LA)

- Beleuchtungs- und Möblierungskonzept entlang des Wegesystems
- Poller, Fahrbahnverengungen oder Grüninseln, sowie Tast- und Hörhilfen im Bereich der z.T. neu zu schaffenden Querungshilfen; dies gilt u.a. für alle nach Norden, Westen und Osten verlaufenden Übergänge in angrenzende Stadtteile
- Instandsetzung der Wege schlechten Zustands

Im Bereich der Zugänglichkeit der Wohnhäuser und öffentlichen Einrichtungen sowie der inneren Erschließung der Häuser ist das Ziel, eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Vorhandene Stufen im Eingangsbereich sind daher zu entfernen oder durch Rampen zu ergänzen. Ferner sind die Klingeln für Rollstuhlfahrer und Kinder erreichbar zu machen. Im Inneren sind die Wohnungen barrierefrei zugänglich zu machen. Dies bedeutet, dass auch im Inneren Aufzüge ohne das vorherige Überwinden von Stufen erreichbar sein müssen. Besonders die Wohnungen im Erdgeschoss müssen hindernisfrei zu erreichen sein. Des Weiteren sind auch die Wege zu Entsorgungseinrichtungen (Mülltonnen) für alle passierbar herzurichten und ggf. direktere Wege zu schaffen. Neben der Barrierefreiheit dient auch die Hervorhebung der Eingangsbereiche durch besondere individuelle Gestaltungselemente der Identifikation und der Bildung einer Hausgemeinschaft. Dabei ist zu beachten, dass die Gestaltungselemente einheitlich sind, jedoch den Spielraum für eine individuelle Aneignung der Bewohner lassen.

Eine barrierefreie Zuwegung, inklusive der Müll- und Parkstellflächen, sind in der unten stehenden Abbildung beispielhaft für die Liegenschaften Fichtstraße und Hermann-Friesen-Straße dargestellt.



Abb. 16: Barrierefreie Wegegestaltung (Quelle: Burghammer LA)

2.3. Übergänge

Von großer Bedeutung ist die Zeilsheimer Straße. Diese Hauptverkehrsstraße teilt das Quartier in zwei Teile und stellt eine emotionale und räumliche Barriere dar, die ein Zusammenwachsen der Bewohner erschwert. Auch die Niederhofheimer Straße stellt eine Barriere dar, die es gilt aufzuheben, um den Stadtteil Nord mit den umliegenden Quartieren und der Innenstadt zu vernetzen. Gerade entlang der Haupteerschließungsstraßen sind zudem Wege anzulegen, die ein Gefälle aufweisen, dass auch mit dem Rollstuhl gut zu bewältigen ist.

Darüber hinaus soll eine Behinderung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden. Gerade im Bereich von unübersichtlichen Verkehrssituationen gilt es, die Sicherheit durch Tempolimits zu verbessern. Desweiteren ist es Ziel, den Straßenraum zu gliedern und durch Schaffung von Verkehrsinseln, Ampelanlagen und Verengung des Straßenraumes für Fußgänger ein sicheres, barrierefreies Überqueren der Straßen zu ermöglichen.

Um das Leitziel des IHKs- „Kurze Wege in Nord – Stadtteil der umweltfreundlichen Mobilität“ – umzusetzen, gilt es, eine Sicherung und Aufwertung des Straßenraums durch folgende Schwerpunkte vorzunehmen:

- Fahrbahnverschnenkungen, Verengung des Straßenraumes teilweise zugunsten der Gehwege
- Aufpflasterungen mit wechselnden Belägen
- Bremsschwellen, Fahrbahnteiler und das Einrichten von Parkbuchten
- Aufhebung der räumlichen und emotionalen Barriere Zeilsheimer Straße durch zuvor genannte Maßnahmen



Abb. 17: Nähe Kreuzung Feld-, Fichtestraße / Niederhofheimer Straße (Quelle: Burghammer LA)



Abb. 18: Nähe Kreuzung Kantstraße / Niederhofheimer Straße (Quelle: Burghammer LA)

2.3.1. Wichtige fußläufige Übergänge in die benachbarten Stadtteile

- Nähe Kreuzung Kantstraße / Niederhofheimer Straße
- Nähe Kreuzung Feld-, Fichtestraße / Niederhofheimer Straße
- Nordring (Höhe Globus Baumarkt, bisher bestehende Querungshilfe ersetzen durch Fußgängerüberweg, zudem Verengung des Straßenraums*),
* = dies ist bereits geschehen, siehe Foto unterhalb
- Nordring im Bereich zwischen Feuerwehr und Finanzamt
- Zeilsheimer Straße, bisheriger Trampelpfad nach Kriftel
- Nähe der Kreuzung Schmelzweg / Neugasse



Abb. 19: Nähe Kreuzung Schmelzweg / Neugasse
(Quelle: Burghammer LA)



Abb. 20: Zeilsheimer Straße, bisheriger Trampelpfad nach Kriftel
(Quelle: Burghammer LA)

2.3.2. Schaffung fußläufiger Übergänge innerhalb des Stadtteils

Schaffung übersichtlicher und sicherer Übergänge, die das Queren der Straßen innerhalb des Stadtteiles erleichtern, besonders im Hinblick für Kinder, da sich im südlichen Teil des Programmgebietes u.a. die Pestalozzi Grundschule (Schulwegsicherung) und zwei öffentliche Spielplätze befinden. Zugleich wird eine bessere Verknüpfung der Quartiersteile erreicht und die Barrierewirkung geschwächt. Darüber hinaus sollen auch die Straßen, gerade im Bereich von Wegeverbindungen, die von Kindern bzw. Jugendlichen genutzt werden um zu Freizeiteinrichtungen (Spielplätze) zu gelangen, sichere Querungshilfen erhalten.

Allerdings sollte auch das Erreichen von Supermärkten etc. für alle ohne Probleme und sicher gewährleistet sein, so dass besonders der Bereich um den REWE-Markt für alle Nutzer zu sichern ist.

- Kreuzungsbereich Homburger Straße / Fichtestraße
- Fichtestraße Höhe 17-19, Höhe 30
- Kreuzung Kantstraße / Liederbacher Weg
- Kantstraße im Bereich Höchster Straße
- Kreuzung Ostendstraße / Krifteler Straße (Möglichkeit der Installation von Absperrgittern oder Pollern prüfen, um Zuparken zu Schulschluss und- start zu verhindern)
- Kreuzung Ostendstraße / Neugasse (Entfernung des Geländers)
- Kreuzung Ostendstraße / Sindlinger Straße (Aufpflasterung der Fuß-, Radwegequerung)
- Zeilsheimer Straße im Bereich Rewe (bestehende Ampel: Prüfung der Möglichkeit zur Installation eines Blitzgerätes, Verengung des Straßenraums im Bereich der Ampel)
- Hermann-Friesen-Straße (Fußgängerüberweg)



Abb. 21: Homburger Straße / Fichtestraße
(Quelle: Burghammer LA)



Abb. 23: Ostendstraße / Sindlinger Straße
(Quelle: Burghammer Landschaftsarchitektur)



Abb. 22: Ostendstraße / Krifteler Straße
(Quelle: Burghammer LA)



Abb. 24: Zeilsheimer Straße im Bereich Rewe
(Quelle: Burghammer LA)

Sowohl bei der Gestaltung der Wegeverbindungen als auch der Freiraumgestaltung ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen und ggf. zurück zu bauen.

2.4. Eingangssituationen

Allgemein empfiehlt das Freiflächenkonzept eine barrierefreie Eingangsgestaltung, Stufen sind anzugleichen. Eine fischgrätenartige Gestaltung der Fußwege zu den Häusern ist für die HWB-Liegenschaften der Fichtestraße (siehe 2.2 Barrierefreie Wegegestaltung) vorgesehen. Dadurch verbleiben schmale Pflanzbeete zu den Häusern, für die z.B. schmale Staudenbeete angedacht sind. Eine Aneignung dieser Beete durch die Mieterschaft ist gewünscht, so wie sie in Teilen bereits zu beobachten ist. Definierte „Eingangstore“ in Form von Baumtoren (Carpinus betulus 'Fastigiata') bzw. berankte Corteen-Stahl Tore, in Kombination mit eingelassenen Bodenstrahlern, ermöglichen für die Eingangsbereiche individuelle Lösungen.



Abb. 25: Eingangssituation Baumtor (Quelle: Burghammer LA)



Abb. 26: Eingangssituation Corteenstahl (Quelle: Burghammer LA)

3. Das Gestaltungsleitbild

3.1. Voraussetzungen und Ziele

Die Schaffung einer Identität, welche von den Bewohnern als wahr, ehrlich und gehaltvoll wahrgenommen wird, ist Ziel des Gestaltungsleitbildes. Idee ist es, durch dessen Umsetzung das Gebiet zur Marke zu entwickeln. Es soll ein hochwertig gestaltetes, offenes und freundliches Wohngebiet entstehen, in dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch ihre Besucher wohlfühlen. Der Außenraum wird wichtiges Identifikationselement des Wohnortes. Dabei ist die Orientierung an den Bedürfnissen und Anforderungen der Bewohner an ihr Wohnumfeld Voraussetzung. Durch die Bestandsaufnahme und Analyse des Gebietes sowie die erläuterten Beteiligungsschritte konnte ein Freiflächenkonzept entwickelt werden.

Das Büro Burghammer Landschaftsarchitektur hat die Grundlagen zur Zusammenarbeit und Problemlösung zwischen Bewohnern, der Stadt Hofheim, der HWB und dem Quartiersmanagement geschaffen. Der angestoßene Beteiligungsprozess und die damit verbundene Kommunikation im Gebiet spielt dabei eine grundlegende Rolle. Events („Festival der Kulturen“), Vereine und Initiativen (SV Hofheim, „Familie Nord“) stehen stellvertretend für eine soziale Entwicklung. Homogene Gestaltungselemente konkretisieren die bauliche Entwicklung.

Eine positive Imagegewinnung kann besonders im Bereich des Gebäudebestandes der HWB zu einem Imagetransfer für andere Wohnungsbestände im Statteil beitragen (Neighbourhood Branding). Für das vorliegende Gebiet ist gerade die Bildung einer neuen „Marke“ wichtig, die ein positives Bild nach außen transformiert. Wie auch das Leitbild der Stadt es zum Ziel hat, soll im Statteil Nord eine generelle Barrierefreiheit angestrebt werden - Entwicklung einer authentischen, ortsspezifischen Gestaltungslösung für alle Freiflächen inklusive Straßenraum.

Wichtig ist sicherlich, dass die Identität mit dem Standort nicht alleine durch ein Slogan oder ein Label hervorgerufen werden kann. Um Identität und ein Image zu schaffen bedarf es konkreter kurz- und langfristiger Maßnahmen, die von den Bewohnern gelebt und umgesetzt werden, damit Anreize und Identität geschaffen werden und ein neues positives Image entstehen kann. Die Marke und ein Neighbourhood Branding muss daher Vertrauen, Qualität und Identifizierung schaffen.

Die Ziele des Gestaltungsleitbildes untergliedern sich in Maßnahmen für Freizeitanlagen und Infrastruktur des Gebiets. Die Bewohner werden angehalten durch die Verstetigung ihrer Mitarbeit, beispielsweise in Form einer baulichen Bürgerbeteiligungsaktion, selbst die Attraktivität des Gebiets zu erleben. Gemeinsame Aktionen, so z.B. eine jährliche Aktion „Gemeinsam gegen Müll“, sollen zu weiteren wichtigen Impulsgebern werden.

3.2. Freiflächen- und Wegegestaltung

- barrierefreie Durchquerung und Erreichbarkeit der einzelnen Funktionsbereiche (Alltagsgerechtes Planen) und Verbreiterung der Haupteerschließungswege mit behindertengerechter Ausgestaltung (u.a. blindengerechte Beläge).
- Schaffung barrierefreier Spielplätze und Zugangsbereiche.



Abb. 27: Beispiel barrierefreie Zuwegung (Quelle: Rinn)

- Schaffung einer Spiel-Stadtteil-Landschaft für Bewegung und Aktivität für unterschiedliche Altersgruppen, die die Attraktivität des Stadtteils erhöhen und zu einer stabilen Bewohnersstruktur führt (Zuzug von jungen Familien fördern).
- Eine ausreichende Beleuchtung, mehr Transparenz (Einsehbarkeit und soziale Kontrolle) und die Vermeidung von Angsträumen (Maßnahmen zur Entschärfung vorhandener bzw. Entfernung bestehender Angsträume) führt zu einem höheren Sicherheitsempfinden.
- Nutzungsoffene, multifunktionale Bereiche und die Schaffung von vielfältigen, zielgruppenspezifischen Angeboten (Bewegung, Spiel, Kommunikation und Aufenthalt) im gesamten Stadtteil beseitigen vorhandene Generationskonflikte.
- Schaffung und Zuordnung eines einheitlichen Belags (Betonpflaster für die Hauptwege, Splittfugenpflaster für Parkplätze und ungebundene Wegedecke für Wege 2-ter Ordnung).
- Berücksichtigung des Gender Aspektes bei der Gestaltung von Bewegungsangeboten für ältere Menschen im öffentlichen Raum.

3.3. Leitbild Stadtmobiliar (Ausstattung)

Ein einheitliches Stadtmobiliar erhöht den Identifikations- und Wiedererkennungswert des Gebiets.

- Einheitliche Leuchtkörper zur räumlichen und punktuellen Ausleuchtung.



Abb. 28: Beispiel Mastleuchte (Quelle: Schröder GmbH)

- Einheitliche Sitz- und Treffpunktmöglichkeiten (Ruhezonen, Erholung) mit unterschiedlichen Sitzhöhen, in Teilen mit Arm- und Rückenlehne (Holz wird als besonders attraktiv bewertet), sowie in Teilen überdachte Treffpunkte für alle Altersgruppen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Nutzergruppen (Alter und Geschlecht).



Abb. 29: Beispiel Holzbank mit Rückenlehne (Quelle: Burghammer LA)



Abb. 30: Beispiel Sitzgabione (Quelle: Burghammer LA)



Abb. 31: Beispiel Sitzen in unterschiedlichen Höhen
(Quelle: Burghammer LA)



Abb. 32: Beispiel Sitzatrium
(Quelle: Burghammer LA)



Abb. 33: Beispiel Abtrennung (Quelle: Burghammer LA)



Abb. 34: Beispiel Mülleinhausung
(Quelle: Burghammer LA)

- Einheitliche Müllbehälter / Einhausungen (Beton-, Holzkombination).
- Lösung der Müllproblematik – Kampagnen für mehr Sauberkeit und Aufstellen von mehreren Müllkörben.
- Einheitliche Fahrradständer, Absperrelemente / Poller, (Stahl, verzinkt).

3.4. Leitbild Bepflanzung

- Einer stadtteilprägenden Baumart wird eine entscheidende Rolle bei der Markenbildung zukommen. So könnte beispielsweise der Dreidornige Lederhülsenbaum (*Gleditsia triacanthos*) zum Symbol für „Hofheim Nord“ werden.
- Die Funktion eines charakteristischen Straßenbaumes kann die Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) einnehmen. Beide Baumarten weisen eine gewisse Transparenz auf, sind langsamwüchsig, stadtklimaresistent und bestechen durch Blüte sowie eine schöne Herbstfärbung.
- Die Unter- und Strauchpflanzung soll sowohl einheitlich als auch in einigen Pflanzbereichen (in Hausnähe individuell) farblich abgestimmt zur Identitäts- und Orientierungsfindung beitragen.

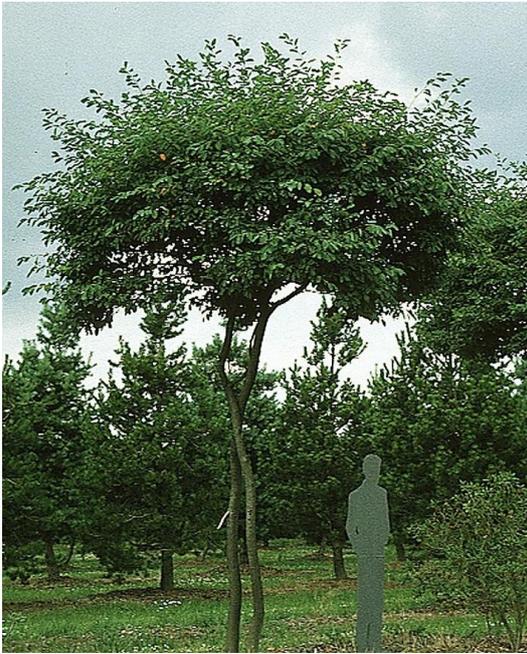


Abb. 35: *Amelanchier lamarckii* (Quelle: http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Amelanchier-lamarckii__7526.jpg)



Abb. 36: *Gleditsia triacanthos* (Quelle: http://www.insideiris.com/NRD_Images/plant_image/Gleditsia_triacanthos_f_inermis_Suncole.jpg)

4. Zusammenfassung

Im Programmgebiet der Sozialen Stadt „Hofheim Nord“ soll durch einen integrativen Ansatz aus städtebaulichen und sozialen Projekten der Stadtteil aufgewertet und die Lebensqualität gestärkt werden. Dabei kommt dem vorliegenden Freiflächenkonzept mit Gestaltungsleitbild eine entscheidende Rolle zu. So gibt es einerseits Empfehlungen für die Aufwertung der örtlichen Freiflächen, andererseits aber auch zur Verbesserung der Fuß- und Radwege bzw. Verkehrssituation. Das Konzept ankert auf bereits vorliegenden Grundlagen (IHK, SEP 2020, weiteren Grundlagen der Stadt Hofheim und der HWB) und durch das Büro ermittelten Bestandsaufnahmen bzw. Bürgerbeteiligungsergebnissen. Stärken und Schwächen des Gebietes wurden analysiert. So werden vorhandene Missstände zukünftig in Form gezielter Maßnahmen minimiert. So sind konkrete städtebauliche Maßnahmen ebenso zur Stärkung von Übergängen, Eingangssituationen und städtebaulichen Barrieren vorgesehen, wie auch zum Ausbau des barrierefreien Wegenetzes. Außerdem werden die Freiflächen zониert und strukturiert. Entsprechend dem Ansatz des Freiflächenkonzeptes wurden klar definierte Leitbilder (Leitbild Freiflächen und Wege, Leitbild Stadtmobiliar, Leitbild Bepflanzung) hinsichtlich Ausgestaltung und Materialauswahl entwickelt.

5. Kostenübersicht und Umsetzung

LV-Titel	Position	Preise netto in €	Einheit
Erdarbeiten	pflanzliche Bodendecke räumen	9	m ²
	Oberboden lösen	20	m ³
	Boden lösen 0-0,6	12	m ²
	Stoffe Grünanlage und Bodendecker entsorgen	55	t
	Bodenmodellierung	3	m ²
	Oberboden liefern	30	m ³
Wege, Plätze, Höfe	Pflaster/Platten aufnehmen	10	m ²
	Betonentsorgung	35	t
	bitumhaltige Befestigung aufbrechen (10 cm)	60	m ²
	Entsorgung	35	t
	Kantenstein	20	lfm
	Betonpflaster mit Unterbau	65	m ²
	Betonpflaster mit Vorsatz und Unterbau	75	m ²
	Pflaster/Platten regulieren	35	m ²
	Pflasterläufer	20	lfm
	Bordsteinabsenkung	500	8 lfm
	WGD (Wassergebundene Wegedecke)	35	m ²
barrierefreie Weggestaltung	Bodenindikatorplatte	150	m ²

LV-Titel	Position	Preise netto in €	Einheit
Bepflanzung	Straßenbaum	400	Stck
	Bepflanzung (bodendeckend)	50	m ²
Ausstattung	Gabionen Basaltfüllung (1x1x1)	280	Stck
	Gabionen Glasbruch (1x1x1)	500	Stck
	Lampe inkl.	2500	Stck
	Sitzbank	800	Stck
	Müllkorb	450	Stck
	Poller	220	Stck
	Fahrradanlehnbügel	300	Stck
	Informationstafel	2.000 - 2.500	Stck
	Tonnenbox Aluminium, Lärchenholz (3-240-L)	2600	Stck
	Tonnenbox Lochblech (3-240-L)	3600	Stck
Tonnenbox Aluminium mit Begrünung (2-1100L)	7500	Stck	
einzelne GestaltungsBausteine	Spiellandschaft Fichtestraße, I. BA Aufwertung der Aufenthaltsqualität für Jugendliche auf	60.000	je Objekt
	dem Ballspielareal beim Finanzamt, I. BA	30.000	je Objekt
	Bewegungsparcour für ältere Menschen, Kantstraße	30.000	je Objekt
	hausnahe Kommunikationszone	25.000	je Objekt
	Sateliten- und Bewegungspunkte	25.000 - 40.000	je Objekt
	Mietergarten, Grundmodul	8000	je Objekt

Priorisierung der einzelnen Maßnahmen:

Nr.	Gestaltungsbaustein	Eigentumsverhältnis
1.	Spiellandschaft Fichtestraße, I. BA	Stadt
2.	Aufwertung der Aufenthaltsqualität für Jugendliche auf dem Ballspielareal beim Finanzamt, I. BA	Stadt
3.	Bewegungsparcour für ältere Menschen, Kantstraße	HWB
4.	Hausnahe Kommunikationszone	HWB
5.	Spiel- und Bewegungspunkte	HWB
6.	Mülleinhausungen und Ausbau barrierefreies Fußwegenetz in der Liegenschaft Fichtestraße MIT Treffpunkt, Ruhezonen, II. BA	HWB
7.	Treffpunkt am Bewegungsparcour	HWB
8.	Aufwertung der Aufenthaltsqualität für Jugendliche auf dem Ballspielareal beim Finanzamt, II. BA	Stadt
9.	Spielplatz Höchster Straße mit Treffpunkt	HWB
10.	Mietergärten	HWB
11.	Eingangssituationen, Baumtore	Stadt