



SCHWARZPLAN M 1:5000

Vor dem baulich ergänzten und im Inneren neuorganisierten HIT - Einkaufszentrum wird der heutige Parkplatz vom Verkehr befreit, zum Marktplatz mit Aufenthalts- und Veranstaltungsqualität umgestaltet und zur Gathof - Kreuzung durch ein weithin sichtbares „Bürotel“ mit erdgeschossiger Gastronomie besetzt, das die Stadtmitteln auch in der Ferne verankert. Hinter dem Marktplatz versorgt ein Mobilitäts Hub mit Tiefgarage, Radstation, Car- und Abo-Sharing sowie Serviceeinrichtungen Markt, Einzelhandel und Einzelhandlungen. Die öffentlichen Stellplätze ersetzende leistungsfähige TG wird mit Zufahrt von der Danziger Straße und Anbindung an die Offenbacher Allee erschlossen.

Durch diesen Verkehrsanschluss kann auch die Schönbornstraße vom Parkierungs- und Andienungsverkehr entlastet und beidseitig der Gathof - Kreuzung als Stadtpromenade umgestaltet wie auch zur Nahstelle der gegenüberliegenden Seite werden, wo das Ensemble von Waldkirche und Gemeindehaus durch ein Kita-gebäude ergänzt wird.

Das großflächige zur Kreuzung orientierte Eckgrundstück des ehemaligen Autohauses wird mit einem mehrgeschossigen Bibliotheks-Veranstaltungsgebäude besetzt, das auch die Musikschule aufnimmt. Eine Besonderheit ist hier der verbliebene von lichten Eichengruppen durchsetzte Baumhain, der die umgebenden öffentlichen Nutzungen zusammenfasst und zum ruhigen, grünen Aufenthaltsort der Stadtmitteln wird.

Auf der Hausener Seite der Gathof - Kreuzung sind die geplanten Neubauten nutzungsflexibel für Dienstleistungen wie Ärztehaus und Bildungseinrichtungen (MHS). Zusammen mit der vorwiegend kommerziell bestimmten Marktmitteln werden damit die bestehenden und neuen gewerblichen und kulturellen Gemeinschaftsnutzungen und Dienstleistungen zu einer insgesamt multifunktionalen, lebendigen Stadtmitteln.

STADTPARK HAUSENWINKEL

Der Waldbereich „Im Hasenwinkel“ wird mit Weganschluss an die Gathof - Kreuzung entlang der Schulgrundstücke bis zur Badstraße als ein von Lichungen und Aufenthaltsbereichen durchsetzter Stadtpark für Freizeit und Erholung angelegt.

Vom Hausener Wohngebiet Robert Koch Straße ausgehend, die Hainburger Allee ampegelichert und den Wald querend entsteht eine weitere durchgehende, beide Schulgrundstücke durchlaufende Wegeverbindung zur südlich gelegenen S-Bahn Station und zum Arbeitsschwerpunkt der Industrie Straße. Im Südosten erhält der großflächige Holzhandlungsbetrieb dem B-Plan entsprechend seine Erweiterung zur Badstraße, die sich mit akzentuierendem Baukörper zum neuen Stadteingang des Hainburger Rondells mitteln, das mit neuem Anschluss auch die Wohngebiete an der Seligenstädter Straße anbindet.

WOHNQUARTIER NÖRDLICHE DANZIGER STRASSE

Die von räumlich bewegten und unterschiedlich hohen Wohnpsychologien besetzten Baufelder zwischen Danziger und Leipziger Straße erhalten auf dem Bauhof- und Schützenhausgelände (ggf. unter Einbeziehung von Bestandsgebäuden, z.B. Schützenhaus) mit neuer Wohnbebauung, Kita, gemeinschaftlichen Grünanlagen und Quartiersgarage eine Arrondierung zum Wohnquartier.

Entlang der der „Offenbacher Allee“ wird das langgezogene teils baumüberstehende Randgrundstück mit rhythmisch angeordneten schlanken 6 bis 8 geschossigen Punktgebäuden (Typ Baumhäuser) besetzt, deren über die Baumkronen hinausgehenden Obergeschosse sich auch in die Allee mitteln.

WOHNUMFELDERVERBESSERUNG MAINGAUSTRASSE UND LÄRMSCHUTZWALL

Auf der Hausener Seite der Offenbacher Allee bleibt das Wohnbebauung Maingaustrasse abschirmende Profil des Lärmschutzwalls mit dichter Begrünung erhalten. Die künftig beide Stadteile vernetzenden ebenerdigen und ampegelgerten Alleeübergängen werden durch knappe Einschnitte in das Wallprofil geöffnet. Der hier verlaufende rückwärtige Fuß- und Radweg verbindet als „Grüner Weg“ den bestehenden Waldpark von Hausen über die Gathof - Kreuzung mit dem Stadtpark Hasenwinkel und den Sport- und Schwimmbadanlagen an der Badstrasse.

Die heute den Weg stark abgrenzenden und einengenden Garagenzeilen werden im Zusammenhang mit einer gemäßigten Nachverdichtung durch flächensparende Parkierungssysteme (Multiplanke) ersetzt und ermöglichen so eine Wohnumfeldverbesserung mit Kinderspielflächen und Gemeinschaftsgärten für Geschosswohnungen.

ZUSAMMENFASSUNG

Zusammen mit einer nachhaltigen, zukunftsorientierten baulichen Neuordnung der Stadtmitteln und den angrenzenden Bereichen wird das die Stadt- und Waldgebiete durchlaufende Netz des Öffentlichen Raums mit Promenade, Allee und Grünem Weg von regelmäßig gesetzten technischen und energetisch wirksamen Elementen begleitet, die als Wegkoordinaten die Orientierung erleichtern, über Stadtgeschichte sowie Fauna und Flora informieren und nicht zuletzt der Gewinnung von regenerativer Energie dienen, mit der z.B. der öffentliche Raum versorgt wird.

Bei den Neupflanzungen sollen artenreiche, diverse Bestände aus klimagerechten Gehölzarten geschaffen werden. Hierdurch soll sowohl eine entsprechende Resilienz gegen Pflanzenkrankheiten und Schädlinge erzielt, wie auch eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume für die Tierwelt gebildet werden. Die genannten Alleen sind daher nicht, wie gewohnt, homogen mit einer Baumart besetzt, sondern werden aus einer Vielzahl standort- und klimagerechter Baumarten gepflanzt.

Erhalt und Pflege der stadtintegrierten Waldpartien und Vegetationsstrukturen als zusammenhängendes Freiraumsystem, ergänzt durch eine begleitende regenerative energetische Instrumentierung stehen exemplarisch für zukunftsrelevante Themen wie Stadtklima, Energie, Ökonomie und Ökologie und sind zentrale Aufgaben der Stadtentwicklung.

