



Pressemitteilung

9. April 2014/Nr. 187

Stadtquartier Süd - Rahmenplanung

3. Stufe des Entwicklungskonzeptes soll nun umgesetzt werden

Auf der Grundlage des Konsensplans vom März 2013 wird in der dritten Stufe des Entwicklungskonzeptes zum „Stadtquartier Süd“ der Stadtverordnetenversammlung am Mittwoch, den 9. April 2014, der vorbereitete Entwurf des Rahmenplanes zur ersten Lesung vorgelegt.

Mitte Mai, der genaue Termin wird noch bekannt gegeben, wird in einer Bürgerinformationsveranstaltung der Rahmenplan vorgestellt und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger diskutiert. Bürgermeister Herbert Hunkel und Erster Stadtrat Stefan Schmitt freuen sich auf die Diskussion mit den Isenburgern: „In Neu-Isenburg werden transparente Planungsprozesse gelebt. Bis jetzt haben wir mit Hilfe der Bürgerinnen und Bürger eine zukunftsweisende, moderne Planung für das Stadtquartier Süd entwickelt.“ Die Ergebnisse aus der Veranstaltung werden in den voraussichtlichen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 25. Juni 2014 einfließen. Mit Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung wird der Rahmenplan Planungsgrundlage für die vierte Stufe der Bauleitplanung mit konkreten Schritten zur Bebauung des Stadtquartiers Süd.

Wesentliche Kernpunkte des nun vorliegenden Rahmenplans im Vergleich zum Konsensplan sind:

Konsensplan März 2013	Rahmenplan März 2014
Flächennutzung „Wohnen und Arbeiten“	
Insgesamt soll im Stadtquartier Süd ein Verhältnis von 60 Prozent Wohnen und 40 Prozent Arbeiten angestrebt werden. Bisher wurde dieses Gebiet zu 100 Prozent für Industrie und Gewerbe genutzt. Dem Wohnen wird ein größeres Gewicht eingeräumt und den Wünschen der Bürger Rechnung getragen, nach ruhigerem Wohnraum.	Das Stadtquartier Süd soll zu 50 Prozent als Wohnbauflächen, zu 10 Prozent als Mischgebietsflächen entwickelt werden, die im Zentrum des Quartiers liegen und zu 40 Prozent als Gewerbeflächen, die entlang der Haupterschließungsstraßen und der bestehenden Gewerbebetriebe liegen. Die Wohn- und Gewerbebebauung ist drei- bis fünfgeschossig mit Staffelgeschossen geplant.



Konsensplan März 2013	Rahmenplan März 2014
<p>Die gewerblichen Nutzungen werden im Randbereich, vorwiegend entlang der Hugenottenallee und rund um die zukünftige Haltestelle der RTW (Regionaltangente West) gesehen.</p> <p>Für das DLB Gelände wurde eine gewerbliche Nutzung vorgeschlagen.</p> <p>Das Güterbahnhofgelände soll in den Außenbereichen (am westlichen Ende) bebaut werden und in den Innenbereichen als kommunikative Freifläche gestaltet werden, um die Sichtbeziehung zur Stadt offen zu halten.</p>	<p>Auf dem DLB-Gelände sollen nach Westen zur benachbarten gewerblichen Nutzung Gewerbeflächen entstehen und nach Osten hin Mischgebietsflächen, die auch Wohnen (z.B. Businesswohnen, Boardinghouse) ermöglichen, entwickelt werden.</p>
Freiraum „Grünflächen zur Erholung“	
<p>Geplant wird ein ruhiges Wohnquartier entlang einer Nord-Süd gerichteten öffentlichen Grünfläche.</p>	<p>Im Zentrum des Gebietes, beidseitig der Wohnbauflächen, verläuft von Norden nach Süden, eine Grünfläche mit einer Mindestbreite von 20 m, die durch Aufweitungen und Rücksprünge zu einer erlebnisreichen Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden soll.</p>
Infrastruktur Versorgung - Kultur	
<p>Die historischen Gebäude des Branntweinmonopol Areals sollen erhalten bleiben. Anzustreben ist eine Nutzung mit öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie Markthalle, Café, Gastronomie etc.</p>	<p>An der Schleussnerstraße ist unter Einbeziehung der zu erhaltenden Gebäude der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung ein Quartiersplatz mit einer Größe von ca. 40 x 60 m vorgesehen. Zur Raumbildung sind die zu erhaltenden Bestandsgebäude der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Nutzungen mit öffentlichem Charakter einzubeziehen.</p> <p>Auf der Ostseite des Quartiersplatzes soll ein neues Gebäude für Nahversorgung, Läden, Gastronomie und Dienstleistungen im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen, den Mittelpunkt im Quartier räumlich fassen.</p>



Konsensplan März 2013	Rahmenplan März 2014
Erschließung „Kein Durchgangsverkehr“	
<p>Über zwei von der Schleussnerstraße zur Hugenottenallee verlaufende Straßen soll das Gebiet mit dem überörtlichen Straßennetz verbunden werden. Die Du-Pont-Straße wird zur Planstraße im Osten verlängert, Schleichverkehre sind dabei zu vermeiden</p> <p>Zum zentralen Versorgungsbereich an der Frankfurter Straße, den Wohngebieten nördlich des ehemaligen Güterbahnhofgeländes und zum südlich gelegenen Wald sollen Fußwegeverbindungen entstehen.</p>	<p>Es werden zwei Planstraßen mit einem Querschnitt von 18 m, die von Norden nach Süden verlaufen, geplant. Die Du-Pont-Straße wird zur Planstraße Ost verlängert und als verkehrsberuhigter Bereich zur Planstraße West geführt. Durch verkehrslenkende Maßnahmen mit Einbahnstraßen auf Teilabschnitten werden quartiersfremde Schleichverkehre vermieden. Die Zufahrt zu den Parkplatzflächen der Gewerbeflächen erfolgt nicht durch die Wohngebiete. Durch die Verlegung vorhandener Bushaltestellen wird für das gesamte Wohnquartier eine Erreichbarkeit mit einem Entfernungsradius von 250 m erreicht. Kleinräumige Fuß- und Radwege stellen die Verbindungen in die benachbarten Quartiere her.</p>

Die Entwicklung des Stadtquartiers Süd im Rückblick:

Anfang 2012 wurden ein Projektstruktur- und Zeitplan mit Grobzielen beschlossen (1. Stufe). Diese bildeten gemeinsam mit dem Analysebericht 2013 die Grundlage für die Entwurfswerkstatt (2. Stufe) mit den Bürgerinnen und Bürgern. Das Ergebnis wurde in einem Konsensplan festgehalten und der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die Rahmenplanung (3. Stufe) beschlossen. In der dritten Stufe geht es nun darum, im Rahmenplan grundlegende Zielsetzungen und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die in der nachfolgenden 4. Stufe im Rahmen von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie Wettbewerben konkretisiert werden.

Zur Erarbeitung des Rahmenplans wurde im August 2013 die Hessen Agentur (HA) Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden, mit dem Projektmanagement und der Verfahrenssteuerung sowie das Büro BS+ städtebau und architektur GbR, Frankfurt, mit der Durchführung der Rahmenplanung beauftragt.