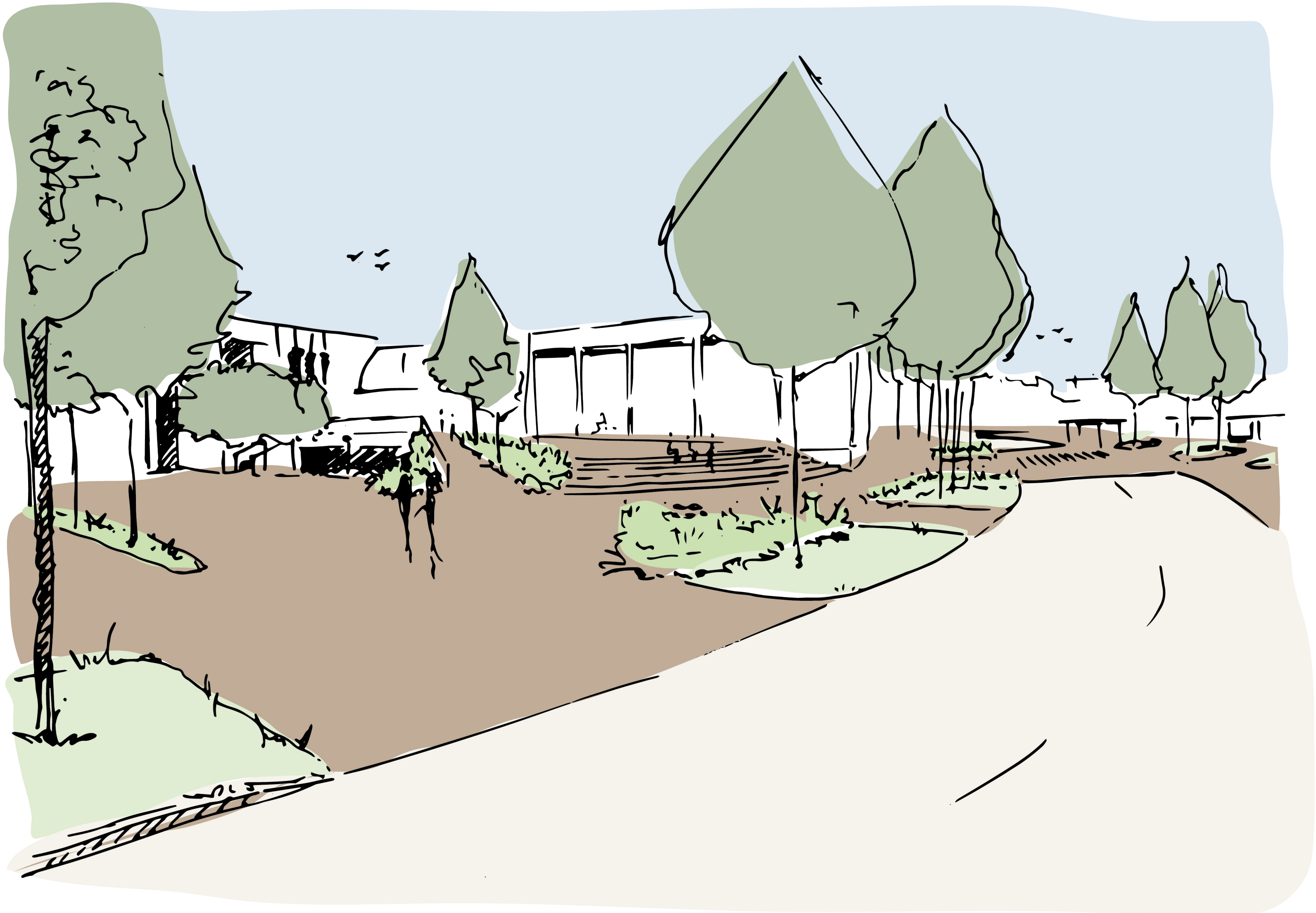
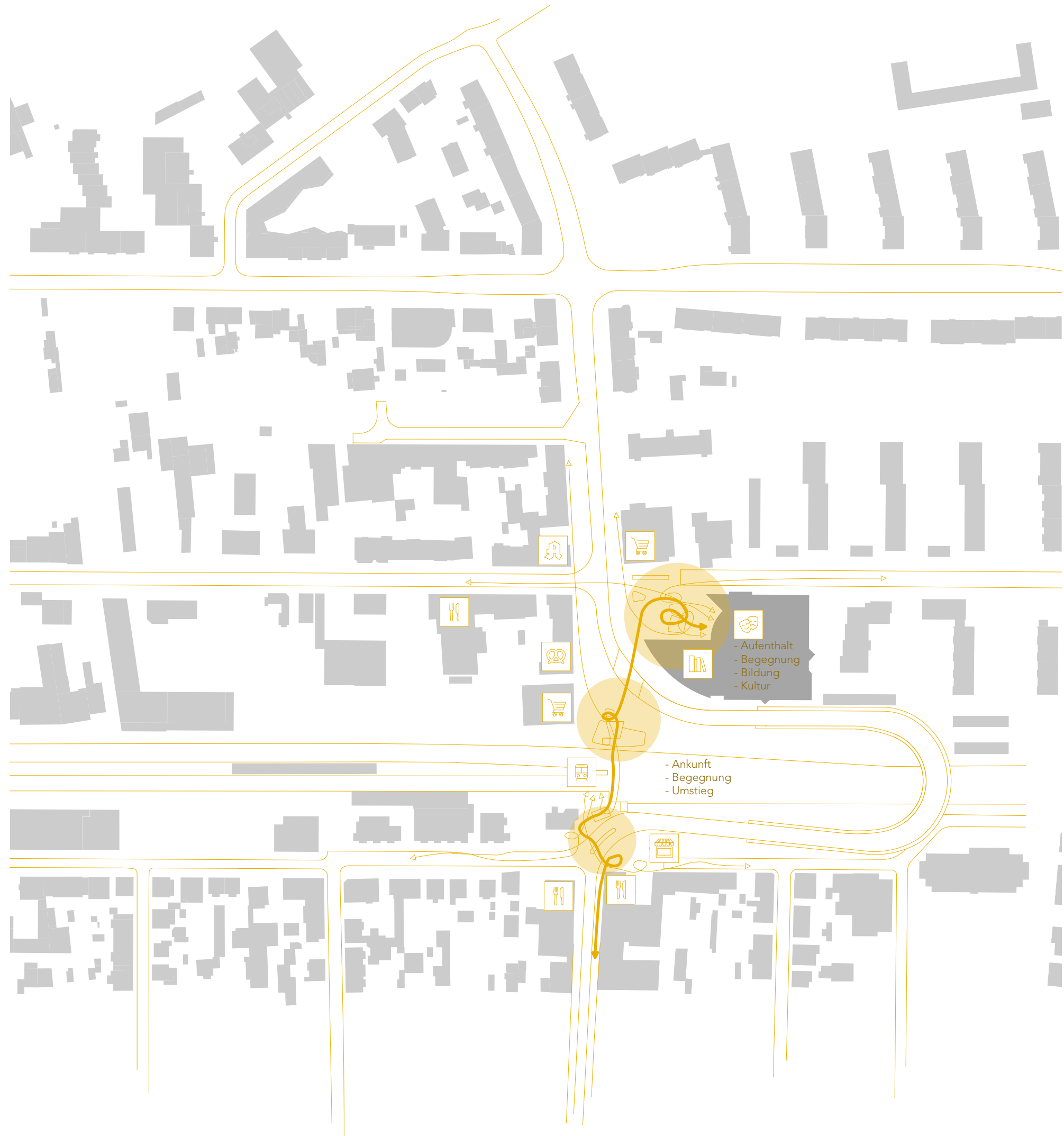




Perspektive Waldschulstraße 1



1/2000 Übergeordnete Leitidee



1/500 Lageplan Gesamtkonzept

Leitidee

Die bestehende Situation ist stark vom Kfz-Verkehr geprägt und bietet den anderen Nutzergruppen, speziell den Fußgängern, wenig ansprechende Wegebeziehungen und keine Aufenthaltsqualität. Das Konzept gliedert das Wettbewerbsgebiet im Wesentlichen in drei Teilbereiche. Diese verbindet eine starke Nord-Süd Achse, die für alle Nutzergruppen von großer Bedeutung ist. Die neue Gestaltung kombiniert die Anforderungen der unterschiedlichen Nutzergruppen und schafft aufgrund von fließenden Formen eine spannende Dynamik. Ergänzend wird der zunehmenden Bedeutung der Durchgrünung von urbanen Flächen Rechnung getragen und der Anteil an Grünflächen erhöht. Hierdurch soll eine Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen erreicht werden.

Freiraumkonzept

Konzeptionell stellt die aufgewertete und größere Platzfläche am Saalbau das neue Zentrum von Griesheim-Mitte dar. Hier wird eine Fläche mit entsprechender Aufenthaltsqualität als Treff- und Identifikationspunkt für die umliegenden Bewohner geschaffen. Durch den Umbau der Treppe entsteht eine bessere Verbindung zwischen der Ebene auf Straßenniveau und der Fläche vor der Bibliothek und dem Saalbau. Die neu gewonnene Fläche eignet sich auch für kleinere Veranstaltungen im Stadtteil. Die Pflanzfläche wertet den Platz auf und überbrückt den Höhenunterschied von Treppe und der verbreiterten Rampe. Die Begrünung nimmt einen hohen Stellenwert ein und grenzt die Straßenflächen gegenüber den Geh-, Rad- und Aufenthaltsflächen ab. Hierdurch wird für die „schwächeren Verkehrsteilnehmer“ ein geschützter Bereich geschaffen. Im Bestand liegt die an das Stellwerk angrenzende Fläche brach, der Stadtgarten wird nicht mehr genutzt. Auf dieser Fläche entsteht ein kleinräumiger Park mit hoher Aufenthaltsqualität. Unter den Bäumen führt ein wassergebundener Weg vom Straßenniveau auf den Bahnsteig. Pflanzflächen werden den Bereich deutlich auf. Durch die klare Gliederung, gleichmäßige Beleuchtung und Vermeidung von nicht einsehbaren Bereichen wird das subjektive Sicherheitsempfinden gestärkt.

Verkehrskonzept

Eine Reduzierung der Verkehrsstärken im motorisierten Individualverkehr ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der großen Bedeutung der Verkehrsachse im Plangebiet nicht möglich. Insgesamt wird der Raum für den motorisierten Individualverkehr leicht reduziert. Dies kommt vor allem der Begrünung, sowie den Fußgängern und Radfahrern zu gute. Der neu gestaltete Fußgängerüberweg über die Waldschulstraße im nördlichen Wettbewerbsgebiet stärkt die Verbindung zwischen Unterführung und Bürgerzentrum. Durch die Änderung des Fahrbahnbelags im Bereich der Querungsstelle erfolgt für die Kfz-Lenker zusätzlich eine optische Verdeutlichung der wichtigen Fußwegachse. Im gesamten

Wettbewerbsgebiet wird eine durchgängig barrierefreie Gestaltung der Flächen erreicht. Die Fahrradfahrer werden im nördlichen Teil getrennt vom Kfz-Verkehr aber im Mischverkehr mit den Fußgängern geführt. Im Anschlussbereich an die Omegastraße erfolgt die Anbindung an die bestehenden Schutzstreifen über die Brücke. Im südlichen Teil ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse eine fahrbahnunabhängige Führung des Radverkehrs nicht möglich, so dass eine Führung im Mischverkehr auf der Fahrbahn erfolgt. Für die Anbindung des parallel zur Bahnlinie verlaufenden Radweges für von Süden kommende Fahrradfahrer soll eine gesicherte Querung im Bereich des Fußgängerüberwegs möglich sein. Die bisher im nördlichen Teil befindlichen Taxistände werden aufgeteilt. Künftig sind im nördlichen Teil der Waldschulstraße vier der sechs und südlich in der Autogenstraße zwei Taxistände vorhanden. Die Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsarten wird durch die Neugestaltung erheblich verbessert. Nördlich und südlich des Bahnhofes entstehen insgesamt 66 Fahrradabstellplätze. Zudem werden die Wegebeziehungen zum Umstieg zwischen den öffentlichen Verkehrsmitteln verbessert.

Nutzung Grün- und Freiflächen

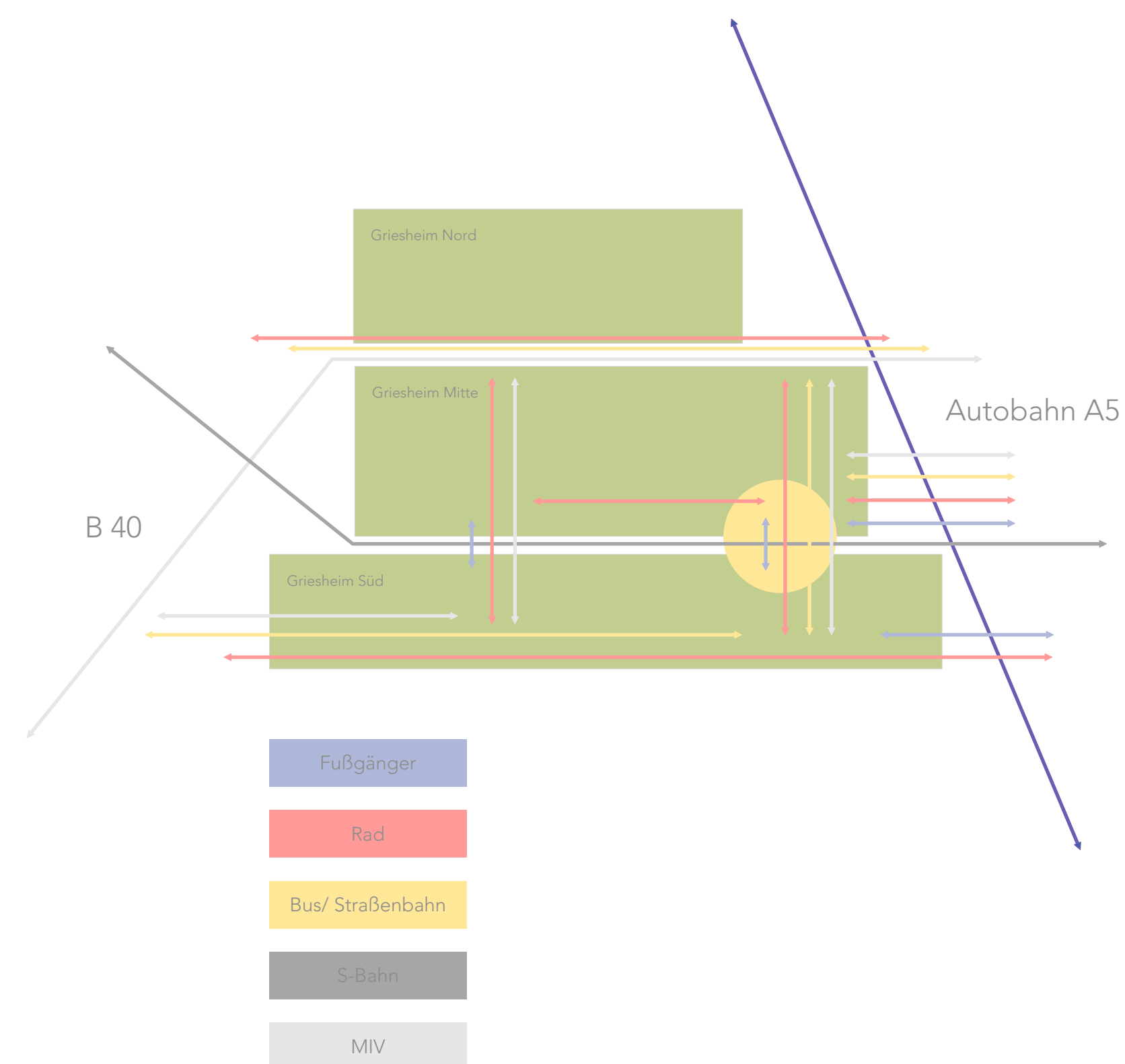
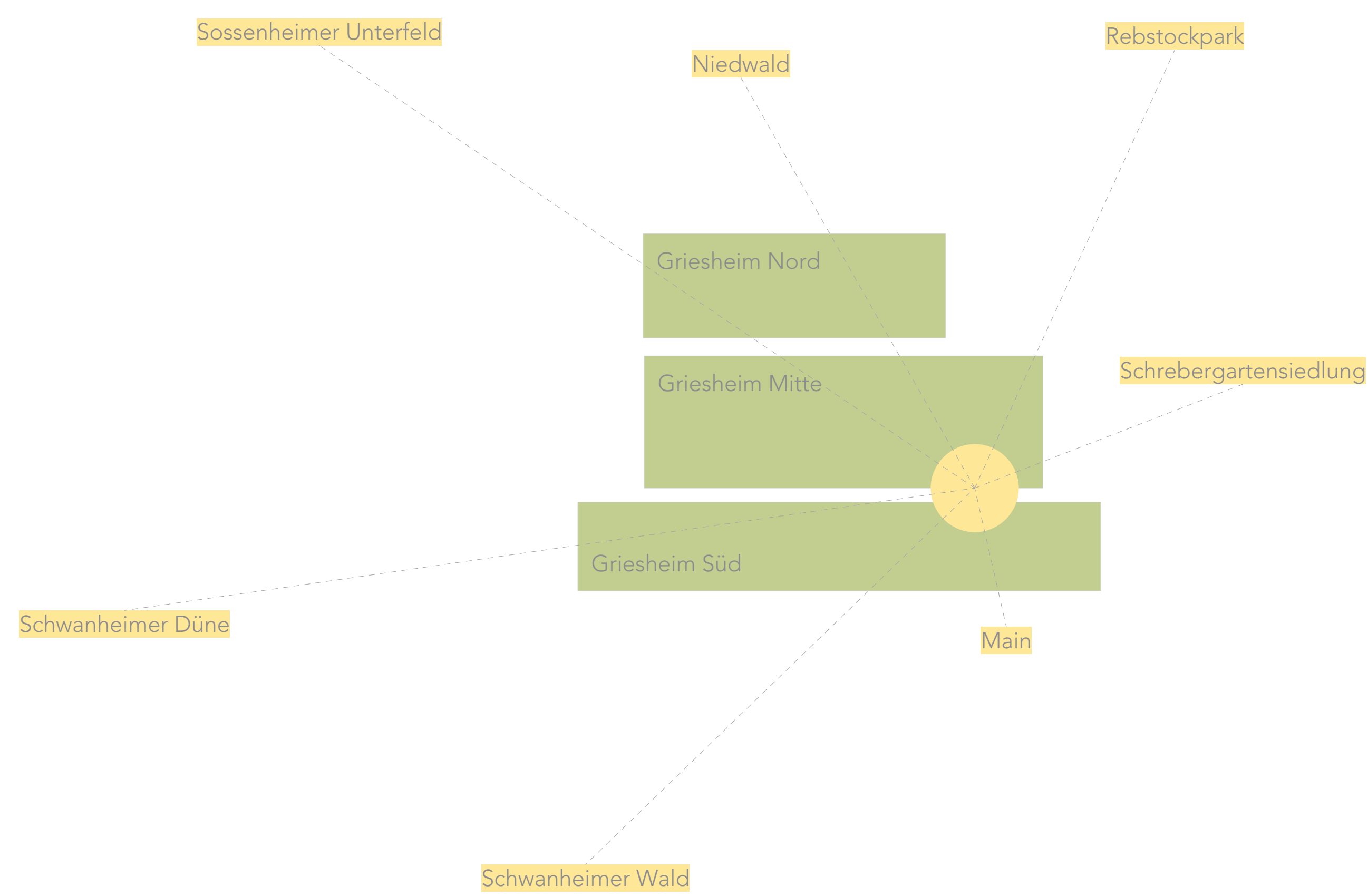
Durch die Zunahme an Grünflächen soll dem im Klimaplanatlas der Stadt Frankfurt am Main prognostizierten zunehmenden Überwärmung des Gebietes rund um den Bahnhof Griesheim entgegengewirkt werden. Hierbei ist das Ziel pflegeleichte Grünflächen mit hochwertigem Baumbestand und gezielten Staudenpflanzungen zu schaffen.

Gestalterische Qualität

Aus gestalterischer Sicht liegen die Akzente in den neu geschaffenen Sicht- und Wegeachsen für die Fußgänger. Zudem wird dem bestehenden Sammelsurium aus verschiedenen Oberflächenbelägen in den öffentlichen Flächen ein Ende gesetzt. Künftig kommen in den Geh-, Radweg- und Platzflächen nur noch die standardmäßig von der Stadt Frankfurt am Main eingesetzten Betonplatten zum Einsatz. Hierdurch entsteht ein gleichmäßiges und übersichtliches Erscheinungsbild. Die neuen Überdachungen an der Nord- und Südseite der Fußgängerunterführung werden das schlichte Unterführungsbauwerk auf und wirken nach außen einladend. Durch die Umgestaltung der Flächen wird die Ankunftssituation als „Eingangstor“ in den Stadtteil für Bewohner und Besucher gleichermaßen aufgewertet.

Ideenteil

Für den Ideenteil wurde ein dreigliedriger, kubischer Baukörper mit 4 Vollgeschossen entworfen. Im Sockelgeschoss mit vorgelagerter Arkade ist eine Fläche von 745 m² für Einzelhandel vorgesehen. Dieses Sockelgeschoss wird von drei weiteren Wohngeschossen überlagert, in denen sich jeweils 6 Wohnungen mit Größen von 70 bis 80 m² befinden. Die Erschließung erfolgt über einen außen am Gebäude liegenden Erschließungsturm mit Treppe und Aufzug. Das Gebäude fügt sich durch seine Lage und Kubatur entsprechend in den städtebaulichen Rahmen ein und schließt hierbei den in Richtung Bahnanlage offenen Block teilweise ab. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main sind für die Verkaufsfläche 15 Stellplätze für Pkw und für die Wohnflächen aufgrund des guten ÖV Anschlusses 12 Stellplätze für Pkw notwendig. Diese werden in einer Tiefgarage vorgehalten. Zudem sind 38 Fahrradabstellplätze für die Wohnnutzung erforderlich, die ebenfalls in der Tiefgarage angeordnet werden. Die 10 erforderlichen Fahrradstellplätze für die Verkaufsfläche werden in den Arkaden angeordnet. Gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans kommt es zu einer Überschreitung bei der GRZ von etwa 305m² und bei der GFZ von 560 m². Die Überschreitung der GRZ ist hierbei maßgebend der geforderten Größe der Verkaufsfläche im Erdgeschoss geschuldet. Aufgrund des großen Bedarfs an Wohnraum und der heute bevorzugten Nachverdichtung der urbanen Räume gegenüber von Neuerschließungen, wird die Überschreitung der Vorgaben des Bebauungsplans als vertretbar und zum Wohle der Allgemeinheit angesehen. Somit sollte eine Befriedung möglich sein. Die Abstandsfläche zur bestehenden Nachbarbebauung wird eingehalten.



Bezug Freiräume

Verkehrsachsen

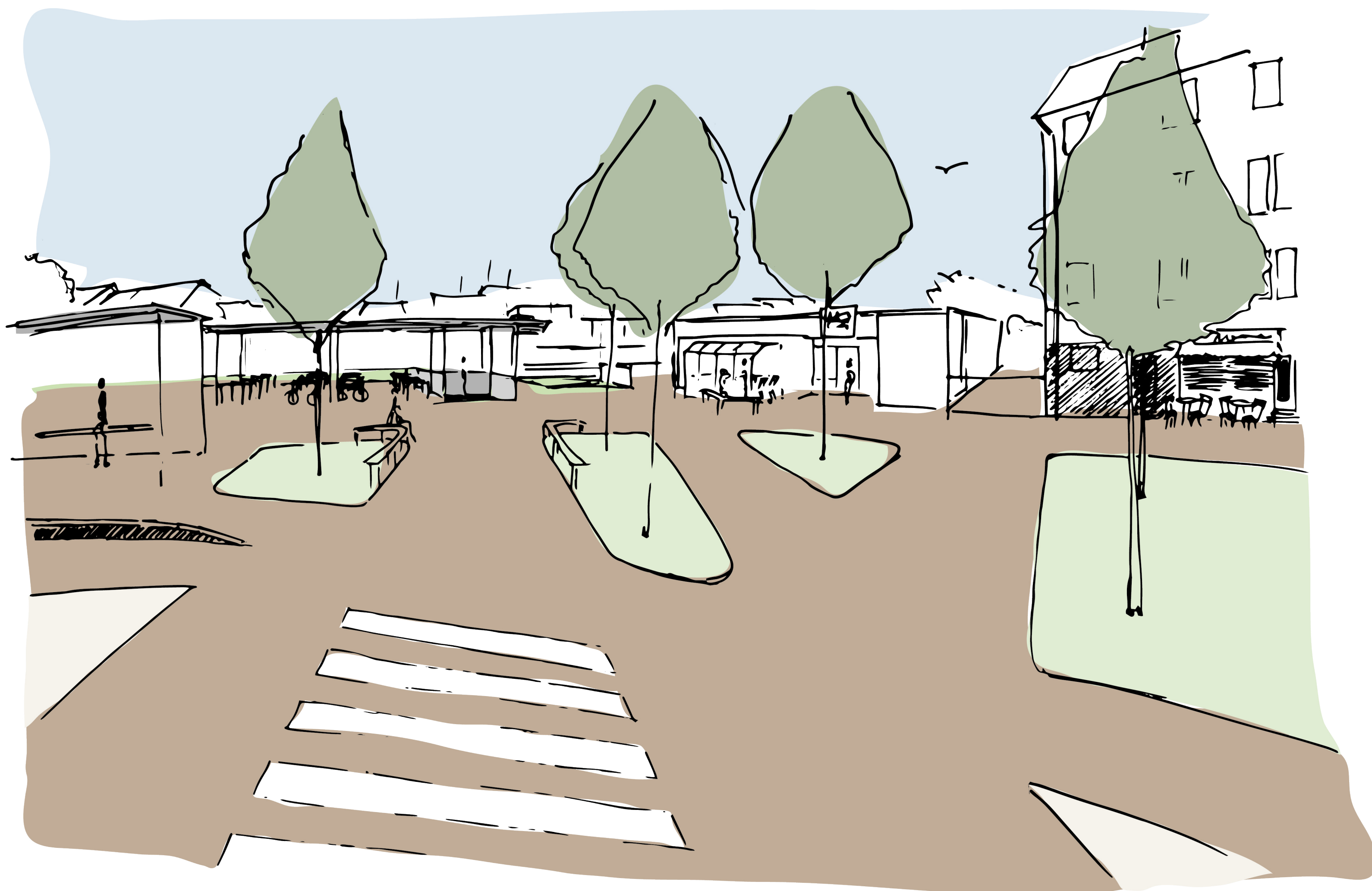




1/200 Schnitt A-A



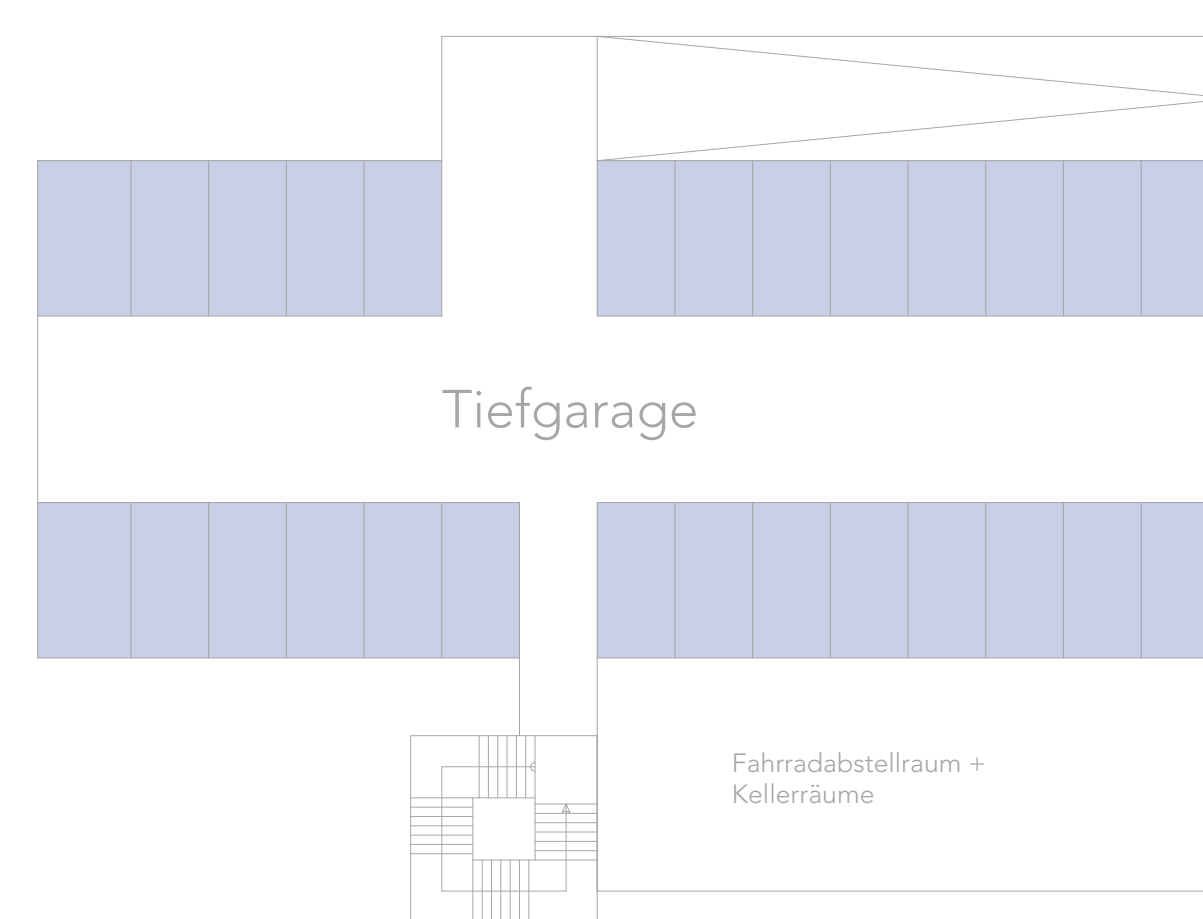
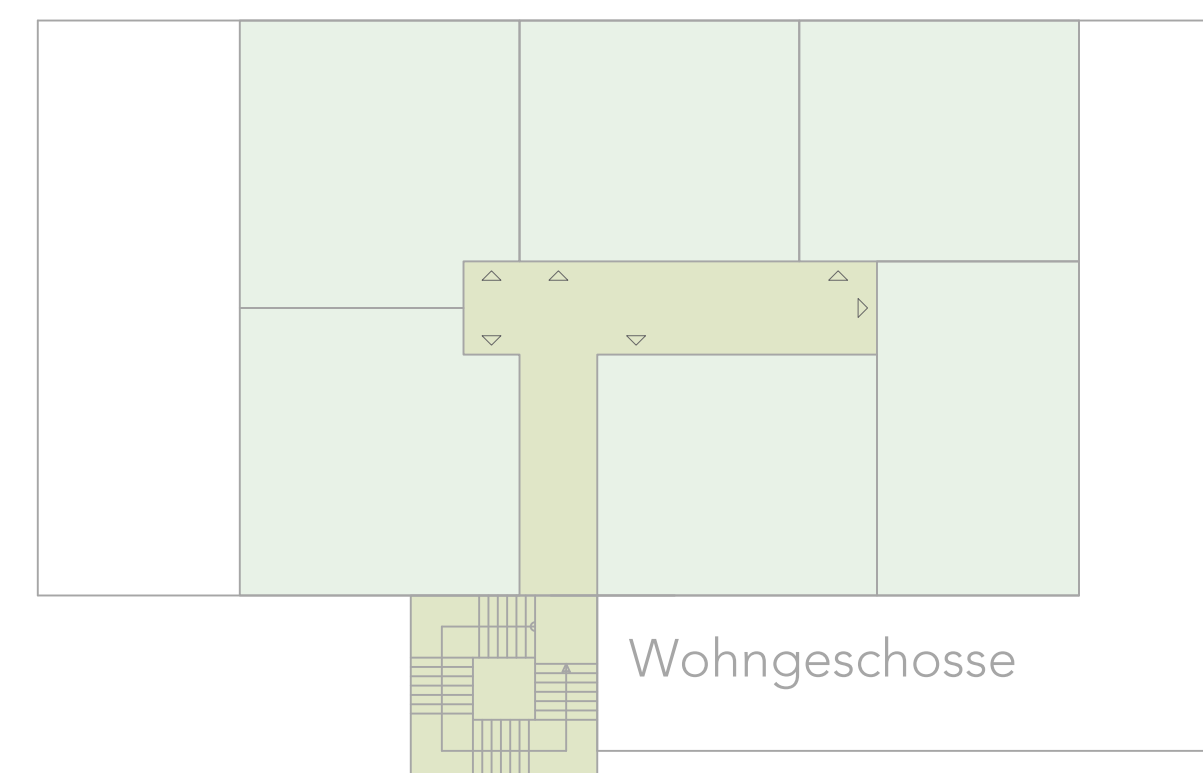
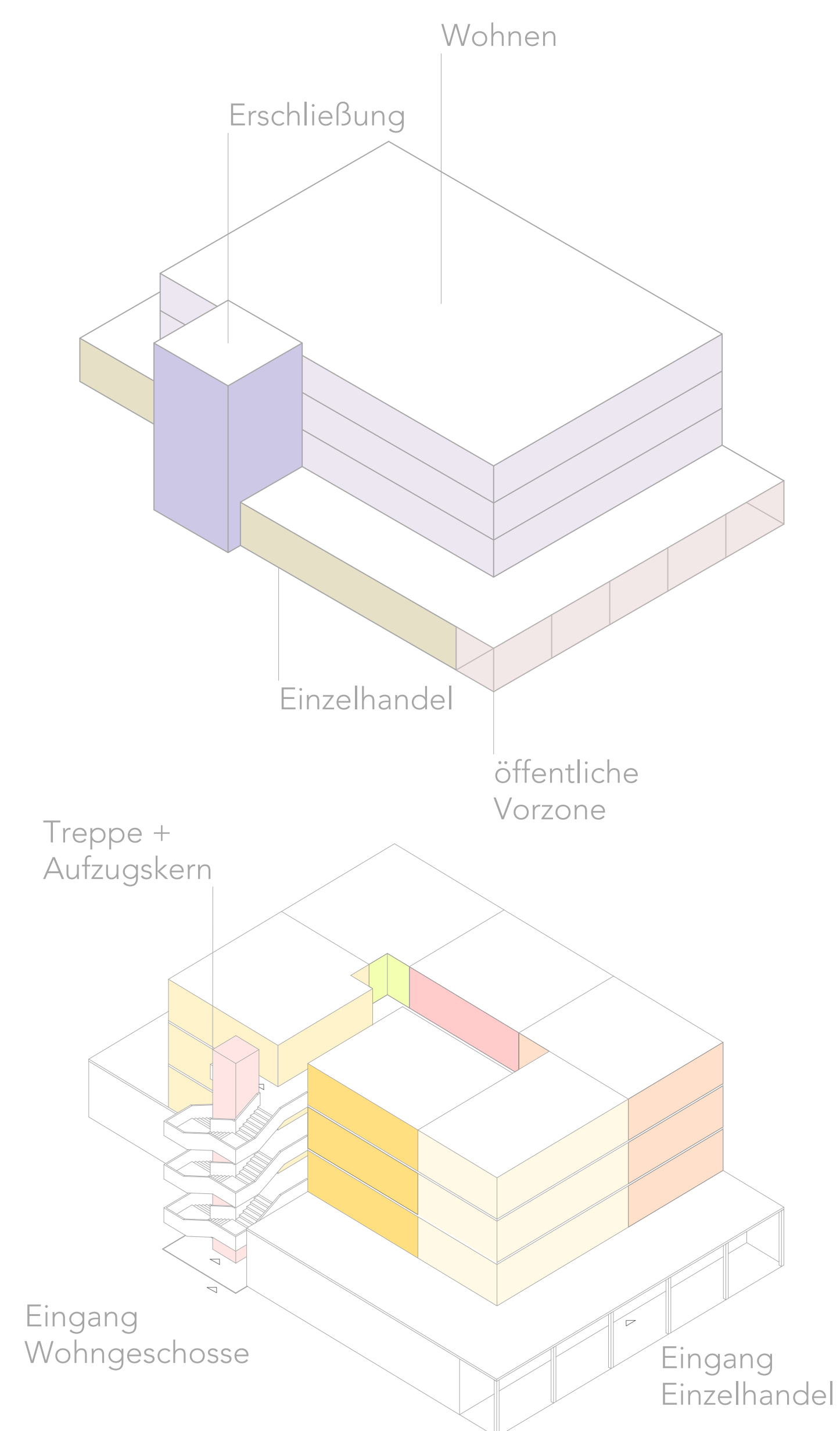
1/200 Schnitt B-B



Perspektive Waldschulstraße 2



Perspektive Autogenstraße



Ideenteil / Kubatur & Grundriss-Schema



Isometrie Wettbewerbsgebiet