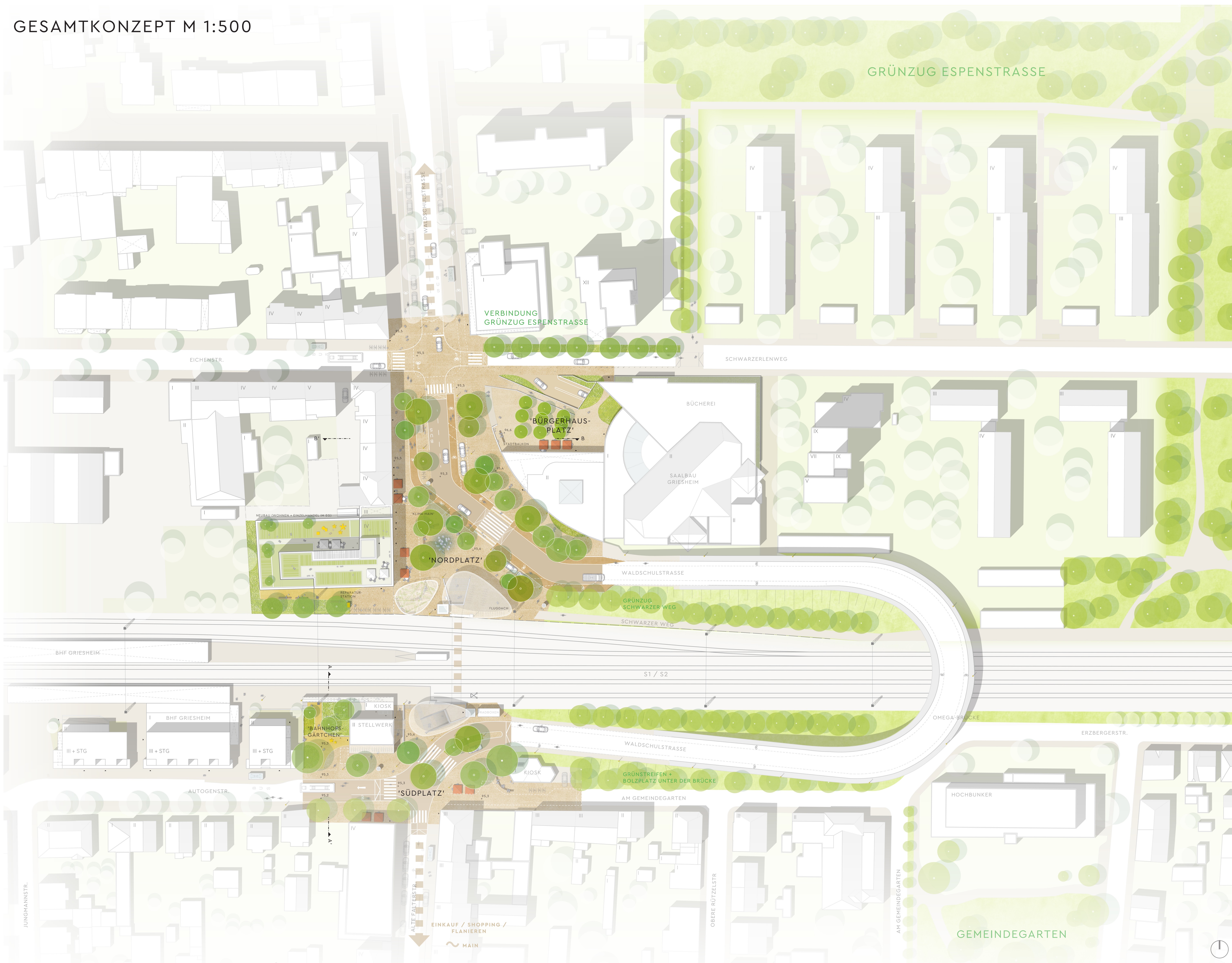




# AUS VIELEN TEILEN EIN GANZES - 'NEUE GRÜNE MITTE' FFM-GRIESHEIM

GESAMTKONZEPT M 1:500

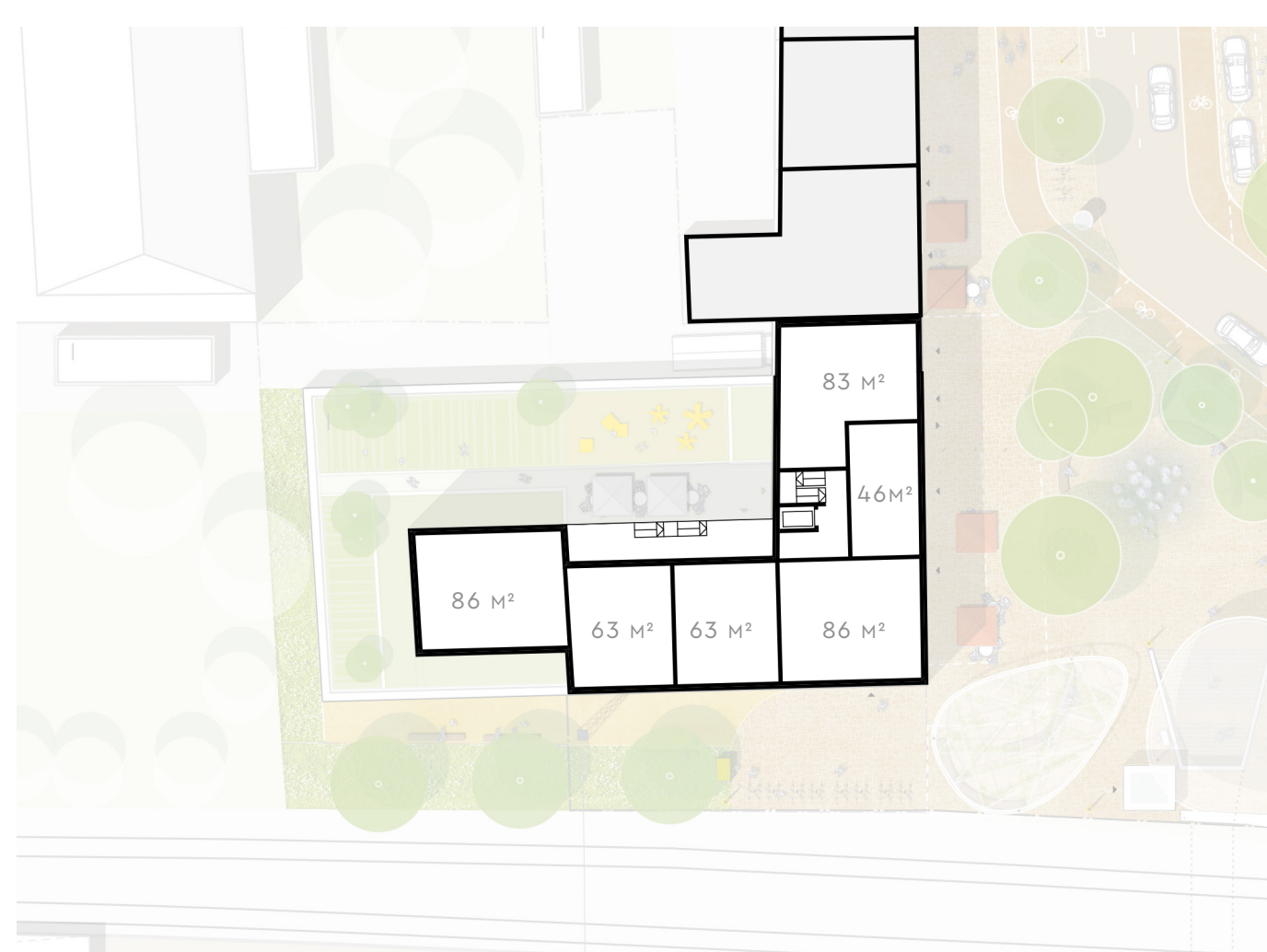


GEODATIS: © STADTVERMESSUNGSAMT FRANKFURT AM MAIN, STAND 11.2020 / © HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION

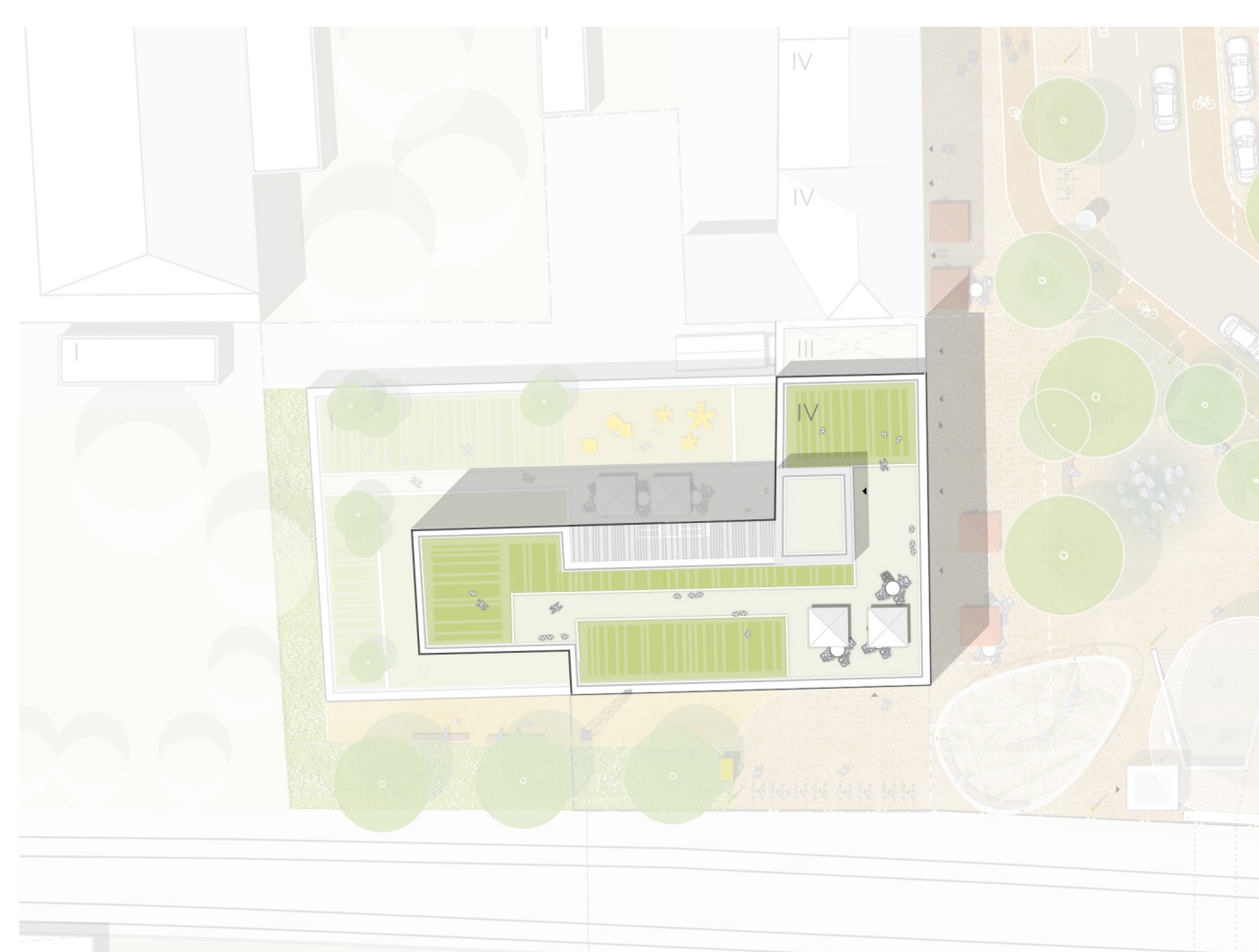
IDEENTEIL M 1:500



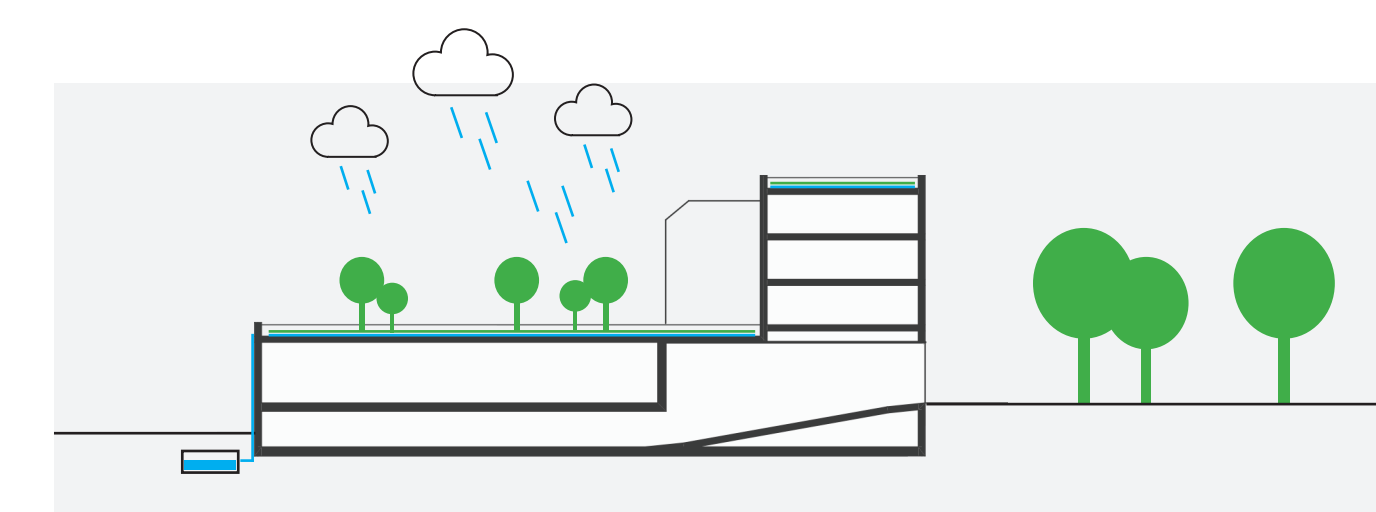
EG



OG 2



DACHAUFSICHT



SCHNITT

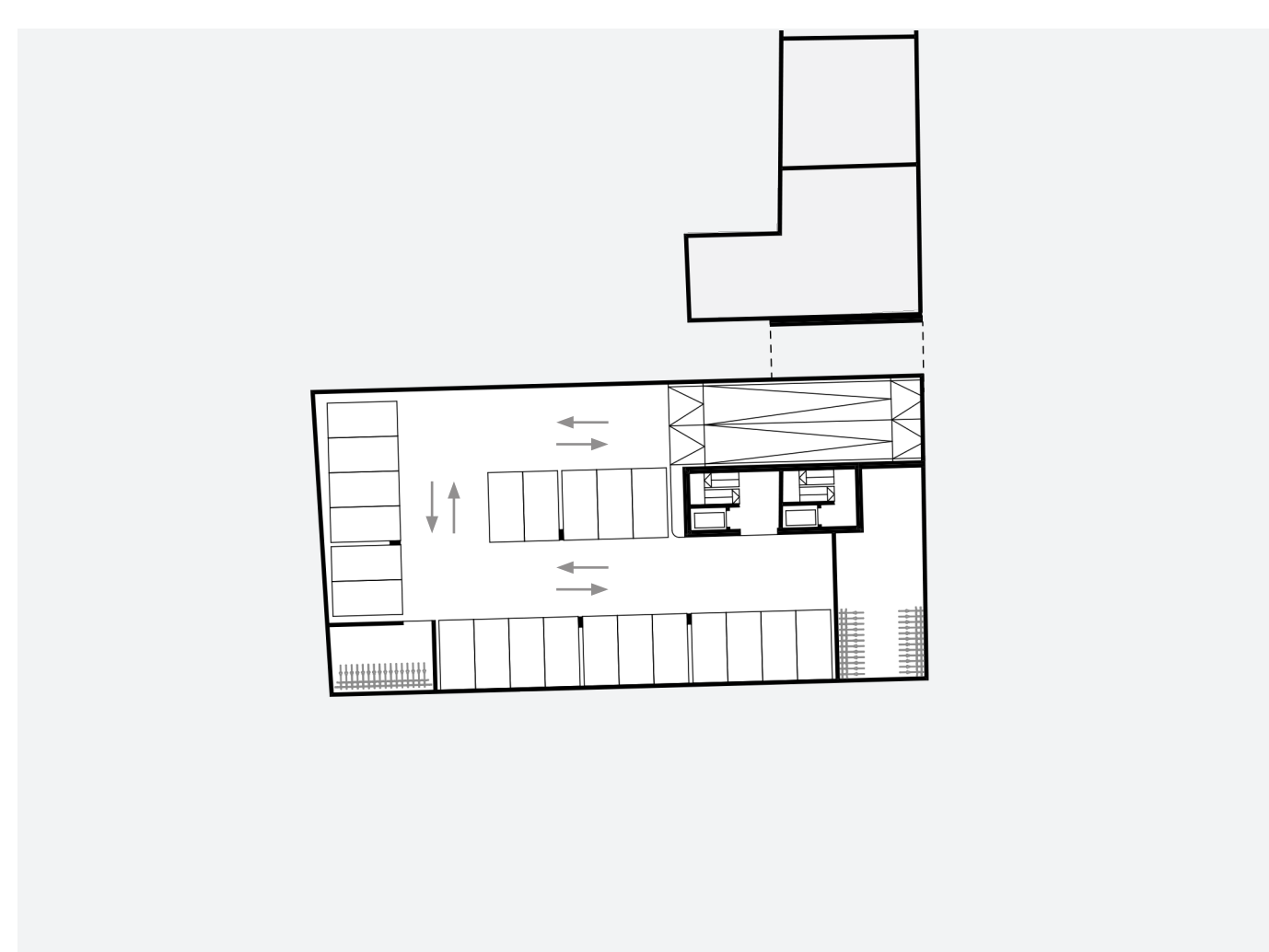
Der bestehende eingeschossige Supermarkt wird durch einen neuen Gebäudekomplex ersetzt, der im Erdgeschoss einen Versorger sowie eine kleine Gastronomiefläche (Café, Eisdele) aufnimmt. Darüber entwickelt sich eine dreigeschossige Wohnbebauung, die sich städtebaulich an den benachbarten Wohnhäusern orientiert, jedoch optisch leicht abgesetzt einen eigenständigen Charakter an der neuen Platzkante ausbildet.

LKW-Anlieferung und Tiefgaragenzufahrt werden im Norden angeordnet, um die neue Platzfläche möglichst wenig zu stören. Für die Tiefgaragenzufahrt wurde aus Kostengründen (Unterhalt, Wartung) eine Rampenlösung gewählt. Alternativ könnte mit Übergabeböden im Bereich der LKW-Zufahrt und Stapelparkern in der TG die Einfahrtssituation optimiert und die Anzahl der Stellplätze erhöht werden.

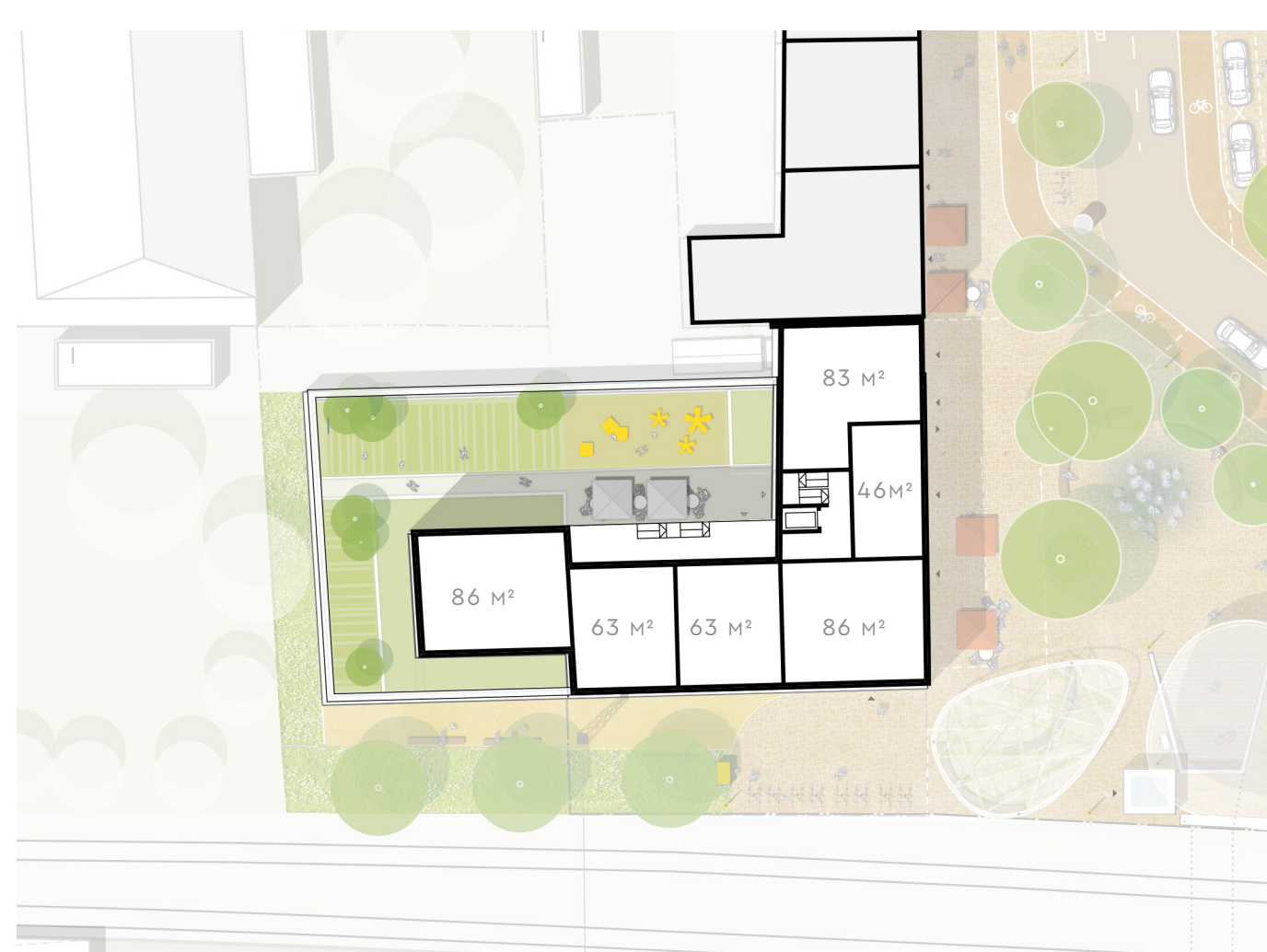
Bei der vorgeschlagenen Lösung können alle Stellplätze für den Einzelhandel nachgewiesen werden. Bei der Gastronomiefläche handelt es sich um ein Café, eine Eisdele o.ä., so dass hier keine separaten Stellplätze ausgewiesen werden. Für das Wohnhaus schlagen wir ein Mobilitätskonzept mit einem Carsharing-Stellplatz und Lastenradverleih vor und reduzieren daher die geforderte Anzahl der Stellplätze. Alle notwendigen Abstellflächen für Fahrräder werden nachgewiesen.

Die Dachflächen des Gebäudes werden intensiv begrünt und dienen als gemeinschaftliche Freifläche für die Bewohnerinnen. Das anfallende Niederschlagswasser wird dort entweder versickert oder über Einleitung in eine Zisterne zur Gartenbewässerung genutzt.

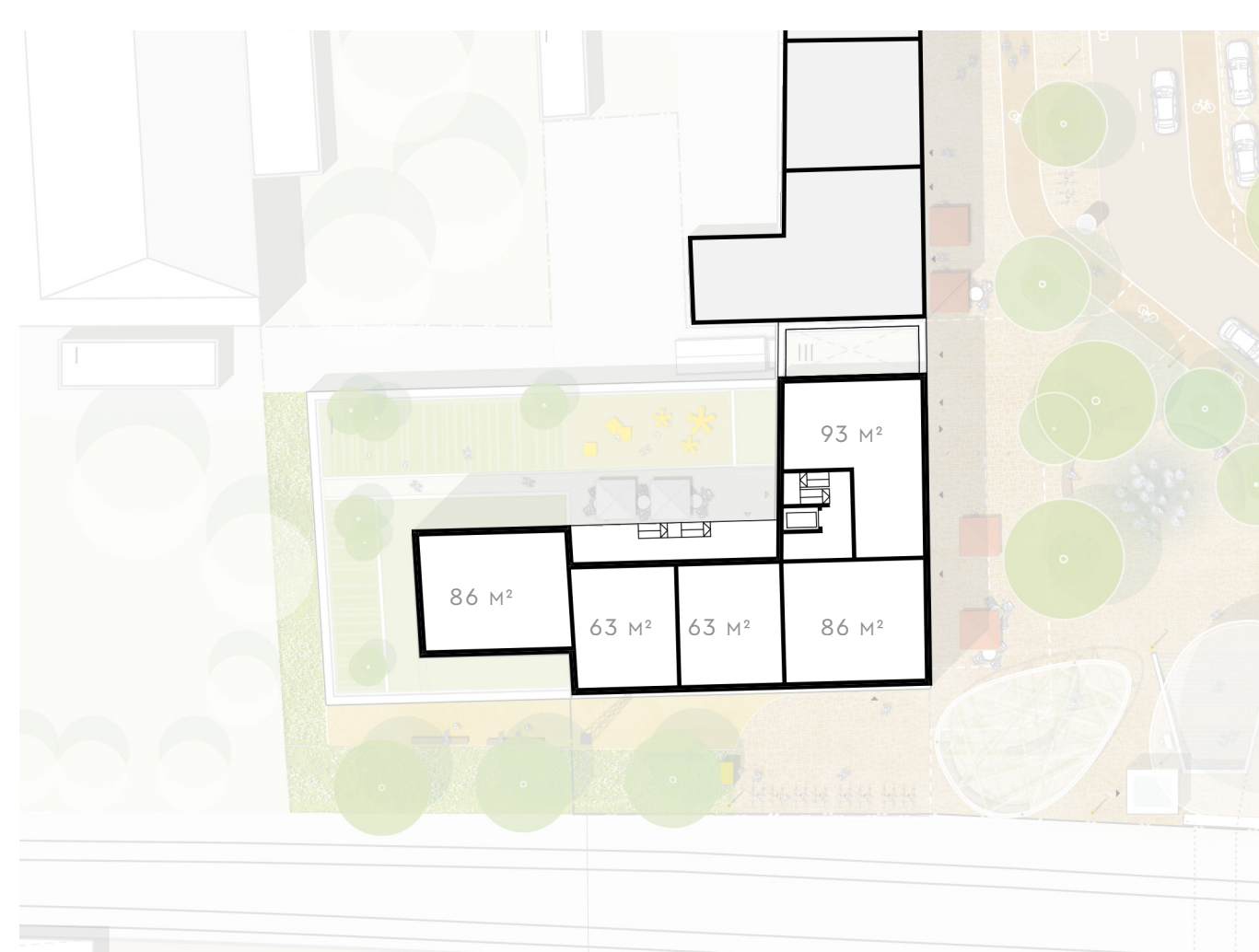
Die Anordnung der geforderten Fläche für den Einzelhandel im EG führt zu einer Überschreitung der im B-Plan vorgegebenen GRZ und GFZ. Durch die Weiterführung der geschlossenen Bebauung in gleicher Höhe wie die bestehende Wohnbebauung wird die Platzkante deutlicher ausgebildet und städtebaulich aufgewertet. Die intensive Begrünung des Flachdaches hilft die Überschreitung der GRZ zu kompensieren.



UG



OG 1



OG 3



# AUS VIELEN TEILEN EIN GANZES - 'NEUE GRÜNE MITTE' FFM-GRIESHEIM



PERSPEKTIVE 2 BLICK AUF DIE 'NEUE GRÜNE MITTE' - NORDPLATZ

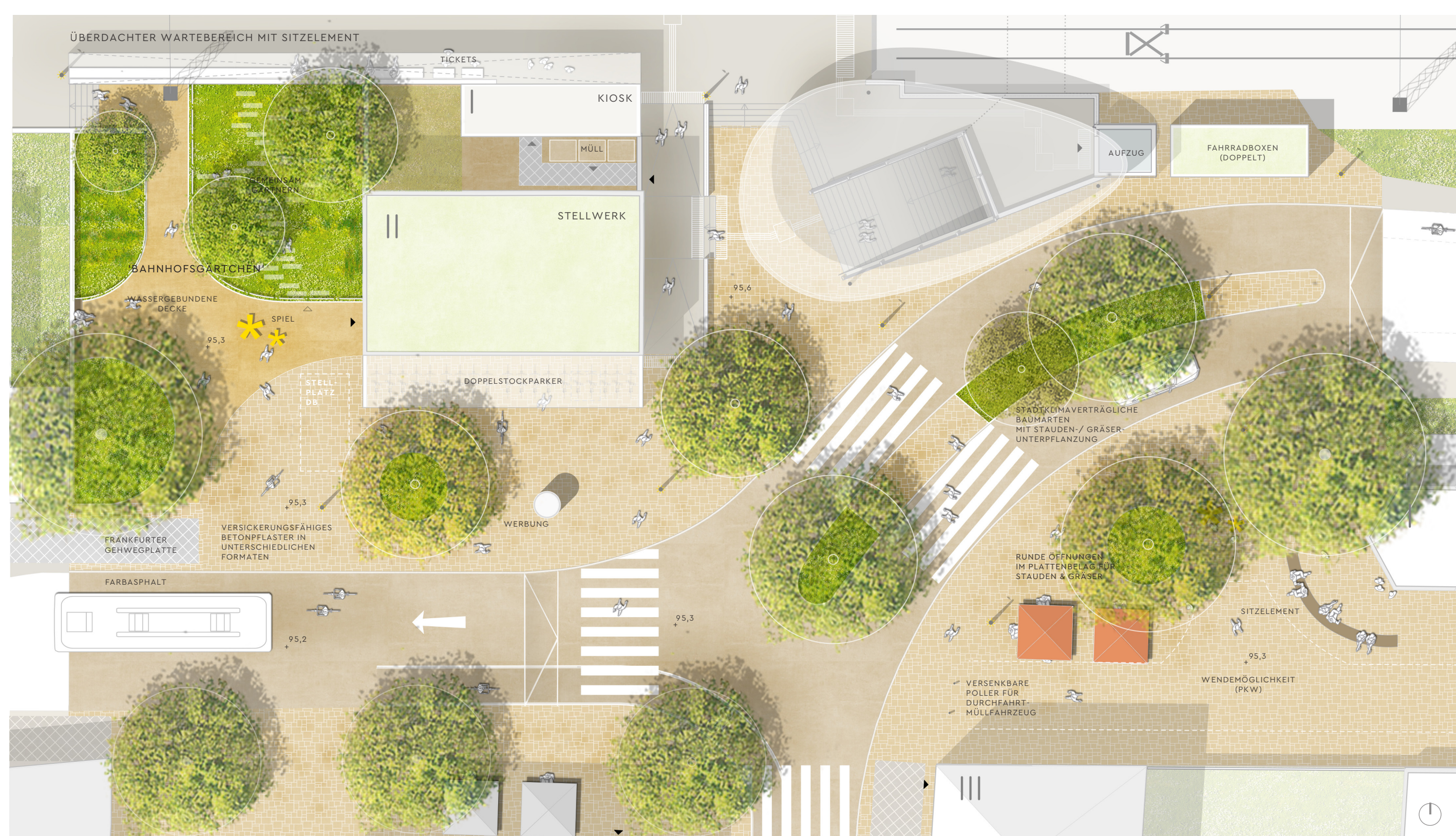


PERSPEKTIVE 3 BLICK RICHTUNG BÜRGERHAUS



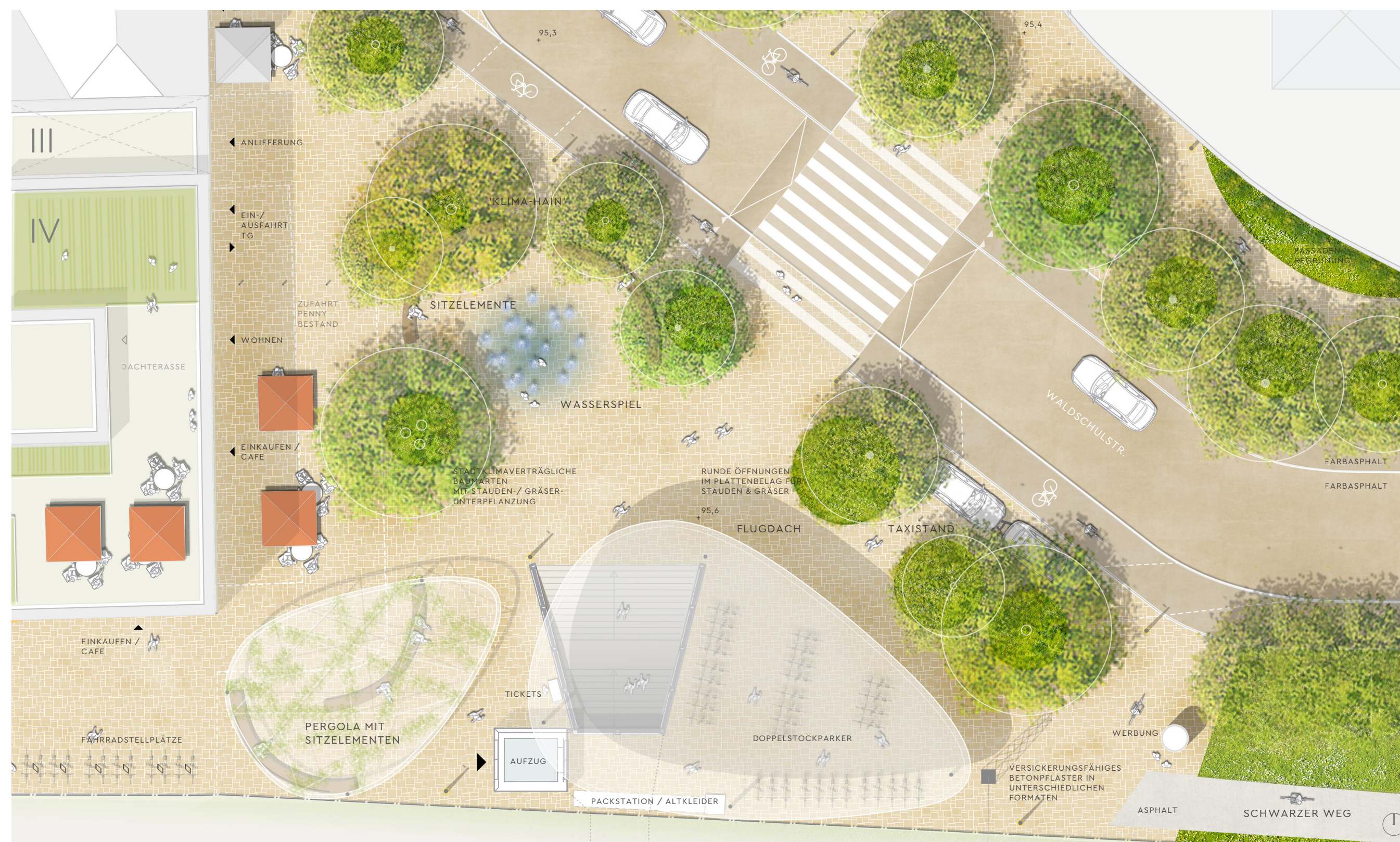
PERSPEKTIVE 1 BLICK AUF DAS NEUE BAHNHOFSGRÄTCHEN AM STELLWERK

## VERTIEFUNG SÜD M 1:200



LAGEPLAN

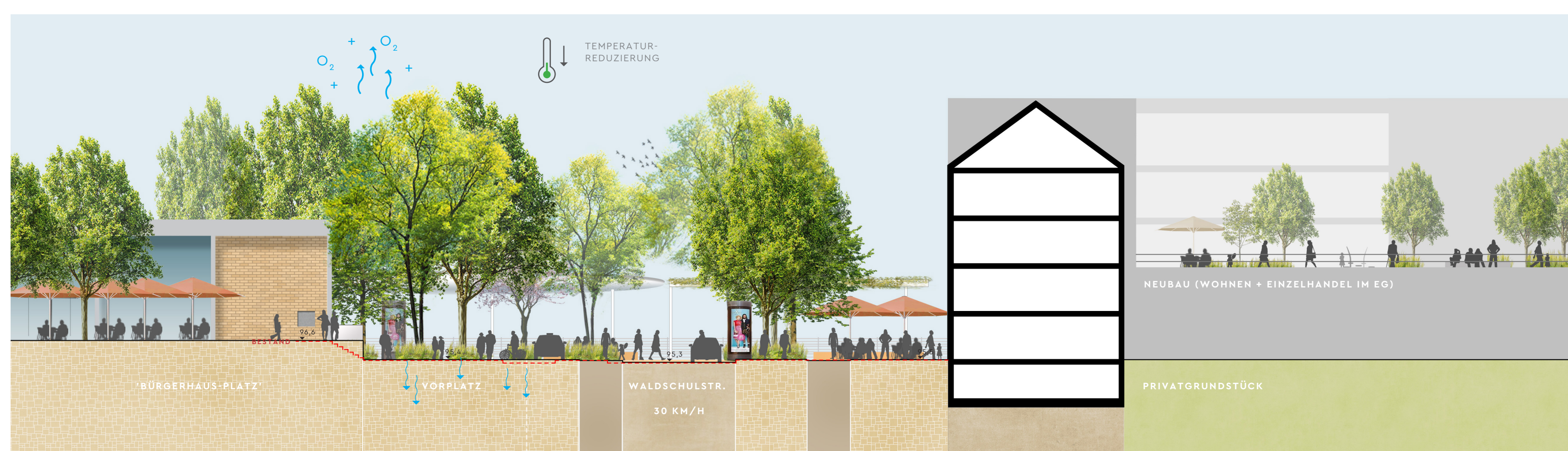
## VERTIEFUNG NORD M 1:200



LAGEPLAN



SCHNITT A-A'



SCHNITT B-B'