

Gewerbegebiet Maintal Mitte

Imagewandel von einem Produktionsstandort
zu einem grünen, attraktiven Arbeitsstandort



Gliederung

Verortung

Bestandsanalyse

Konzeptherleitung

Handlungsfelder

Räumlich- funktionale Umwandlung

Zukunftsfähiges Mobilitätsnetz

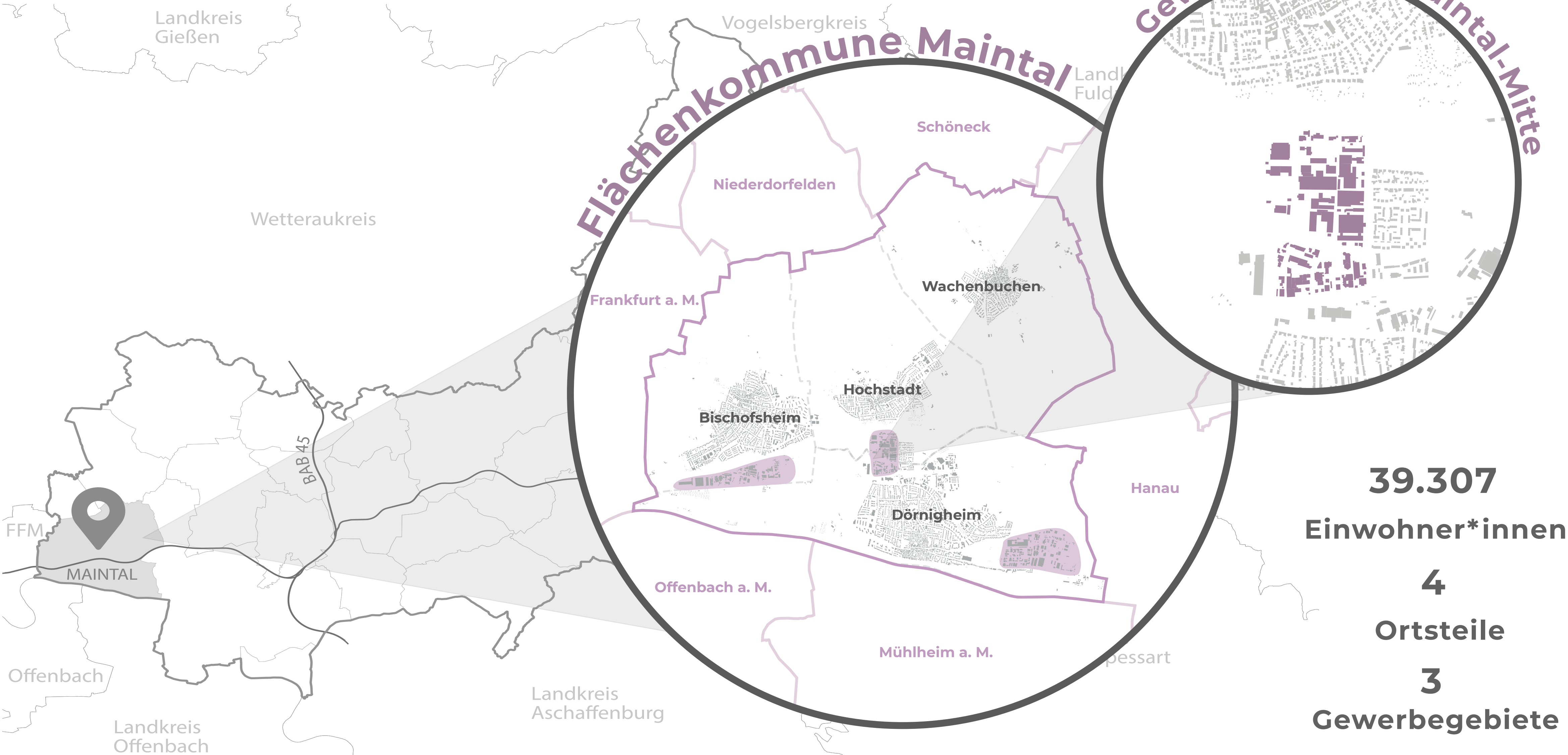
Grüne Transformation

Erneuerbare Energien

Zeitplan

Fazit

Verortung



Städtebau

- Norden: Großflächige Bebauungsstruktur
- Süden: Kleinteilige Bebauungsstruktur
- Isolierte Lage
- Gewerbehallen



Abb. 4: Gewerbehalle



Abb. 5: Mehrfamilienhäuser



Abb. 6: „NORMA Group“



Abb. 7: Autohaus



Nutzung

- Produktionshallen
- Kfz-bezogenes Gewerbe
- Wohnnutzung in Randlage
- Logistik z.B. Big Player „NORMA Group“

Flächen

- Zwischen zwei Grünräumen gelegen
- Hoher Versiegelungsgrad durch Betriebsflächen
- Große Dachflächen
- Ungestaltete Grünflächen innerhalb des Gebiets



Abb. 8: Reservefläche ungestaltet



Abb. 9: Betriebsfläche „NORMA Group“



Abb. 10: Autobahn A 66



Abb. 11: Sackgasse

Verkehr

- Autobahnanschluss
- Mangelhafte interne Erschließung
- ÖPNV-Anbindung (Bahnhof + Bus)
- Hoher Parkdruck durch abgestellten Kfz

Stärken Schwächen Chancen Risiken

KiTa

Gründerzentrum

Müllablagung

Ungeordnete Struktur

Produktives Quartier

Neue Arbeitsplätze

Produktionswandel

Blinder Fleck

Gesundheitszentrum

Agglomerationsvorteil

Aufenthaltsqualität

Barrieren

Innovation

Isolation

Emissionsbelastung

Glasfaser

Bahnanbindung

Parkdruck

Taktung

Multimodalität

Autobahn

Nahversorger

Straßenführung

Barrierewirkung

Grüne Mitte

Nutzungsvielfalt

Flächenversiegelung

Emissionsbelastung

Leerstandsrisiko

Platzmangel

Ökologische Förderung

Broken-Window-Effekt

Ökologische Förderung

Global Player

Lokale Lebensmittel

Dachflächen

Emissionsbelastung

Stärken Schwächen Chancen Risiken

KiTa

Grunderzentrum

Müllablagung

Ungeordnete Struktur

Produktives Quartier

Neue Arbeitsplätze

Produktionswandel

Blinder Fleck

Gesundheitszentrum

Agglomerationsvorteil

Aufenthaltsqualität

Barrieren

Innovation

Isolation

Emissionsbelastung

Glasfaser

Bahnanbindung

Parkdruck

Taktung

Multimodalität

Autobahn

Nahversorger

Straßenführung

Barrierewirkung

Grüne Mitte

Nutzungsvielfalt

Flächenversiegelung

Emissionsbelastung

Ökologische Förderung

Leerstandsrisiko

Platzmangel

Broken-Window-Effekt

Ökologische Förderung

Global Player

Lokale Lebensmittel

Dachflächen

Emissionsbelastung

Leitbild

Megatrends
Konnektivität
Mobilität
New Work
Wissenskultur

Verknüpfung

Ökologische Anpassung

Neo-Ökologie
Gesundheit

Stärken Schwächen Chancen Risiken

KiTa

Grunderzentrum

Müllablagung

Ungeordnete Struktur

Produktives Quartier

Neue Arbeitsplätze

Produktionswandel

Blinder Fleck

Gesundheitszentrum

Agglomerationsvorteil

Aufenthaltsqualität

Barrieren

Innovation

Isolation

Emissionsbelastung

Glasfaser

Bahnanbindung

Parkdruck

Taktung

Multimodalität

Autobahn

Nahversorger

Straßenführung

Barrierewirkung

Grüne Mitte

Nutzungsvielfalt

Flächenversiegelung

Emissionsbelastung

Leerstandsrisko

Platzmangel

Ökologische Förderung

Broken-Window-Effekt

Ökologische Förderung

Global Player

Lokale Lebensmittel

Dachflächen

Emissionsbelastung

Leitbild

Megatrends
Konnektivität
Mobilität
New Work
Wissenskultur

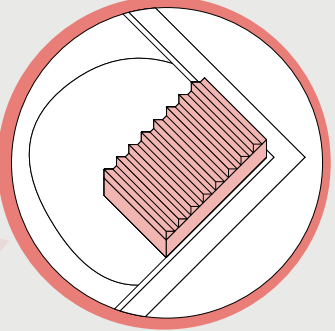
Verknüpfung

Ökologische Anpassung

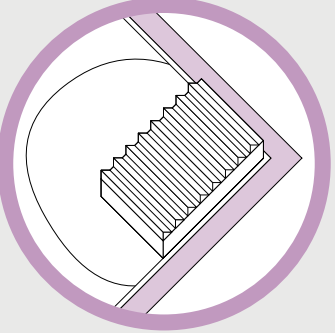
Neo-Ökologie
Gesundheit

Handlungsfelder

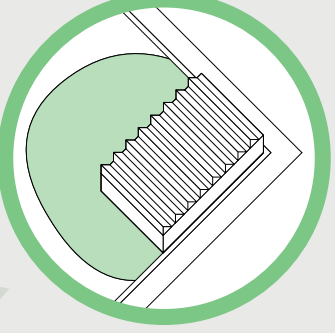
Leitziele



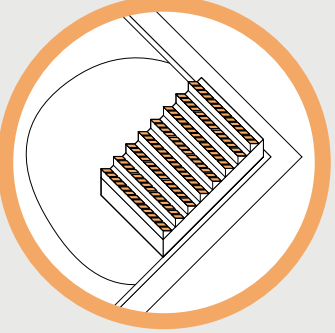
Räumlich-funktionale
Umwandlung



Zukunftsfähiges
Mobilitätsnetz



Grüne
Transformation



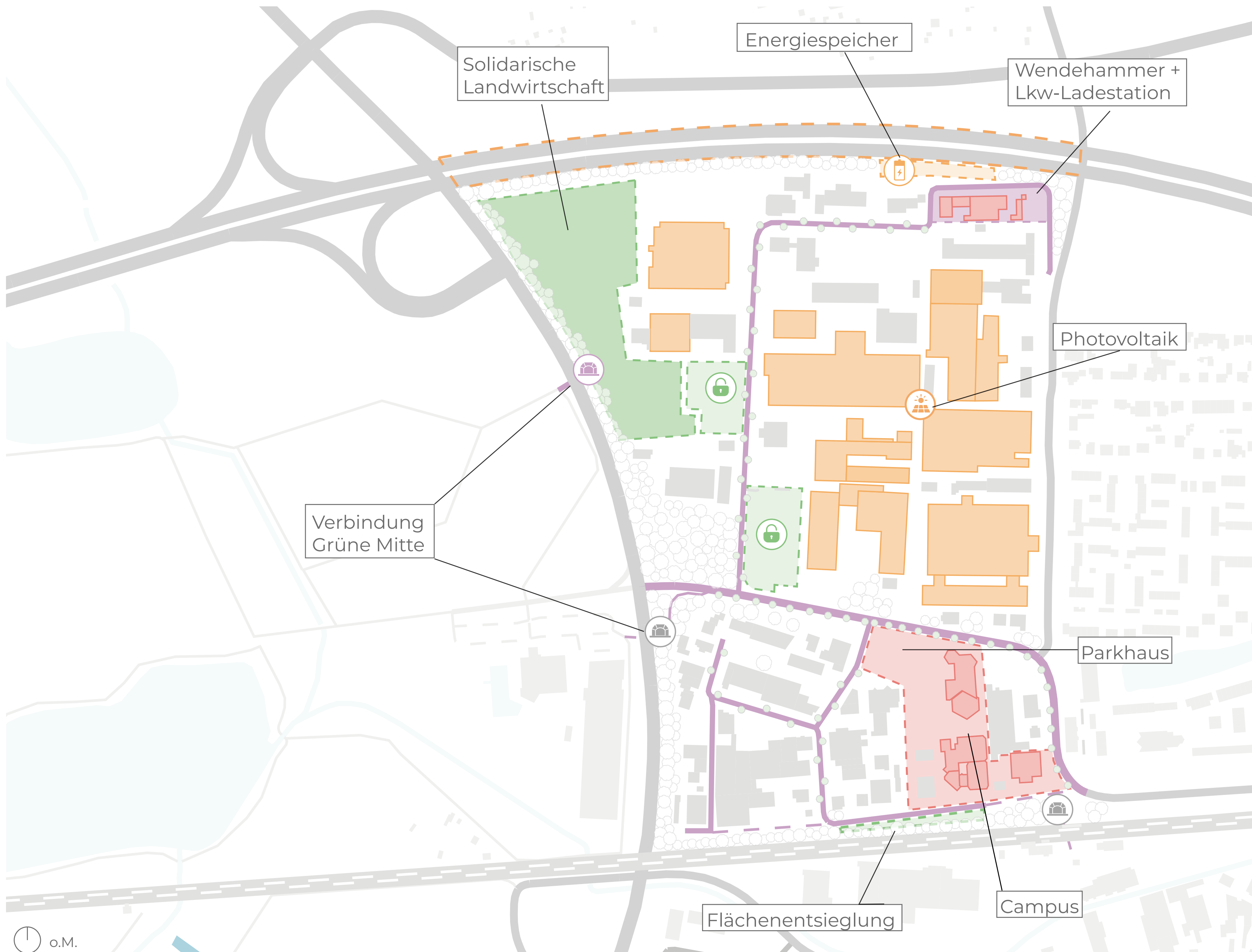
Erneuerbare
Energie

- A1 Schaffung baulicher Kooperationsräume
- A2 Aufbruch baulicher Barrieren
- A3 Ausbildung von Orientierungspunkten
- A4 Intensivierung der Adressbildung

- B1 Flächensparendes Parkraummanagement
- B2 Optimierung des internen Erschließungsnetzes
- B3 Qualitative Verknüpfung mit dem externen Wegenetz
- B4 Neuordnung der Lieferverkehrsführung

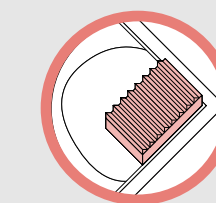
- C1 Klimafolgeanpassung
- C2 Stärkung der Grünraumverbindungen
- C3 Grünraumaufwertung
- C4 Förderung ökologischer Lebensmittelproduktionweisen

- D1 Intensivierung lokaler Energieproduktion
- D2 Nutzbarmachung regenerativer Energien
- D3 Anwendung von Zukunftstechnologien
- D4 Aufbau leistungsfähiger Energiespeichersysteme

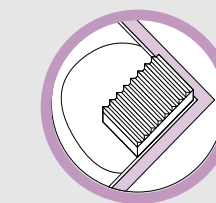


AB DURCH DIE MITTE !

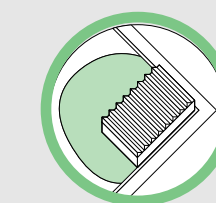
VERKNÜPFUNG
+
ÖKOLOGISCHE
ANPASSUNG



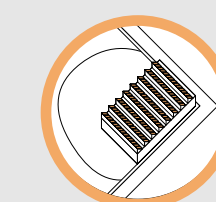
Räumlich- funktionale
Umwandlung



Zukunftsfähiges
Mobilitätsnetz



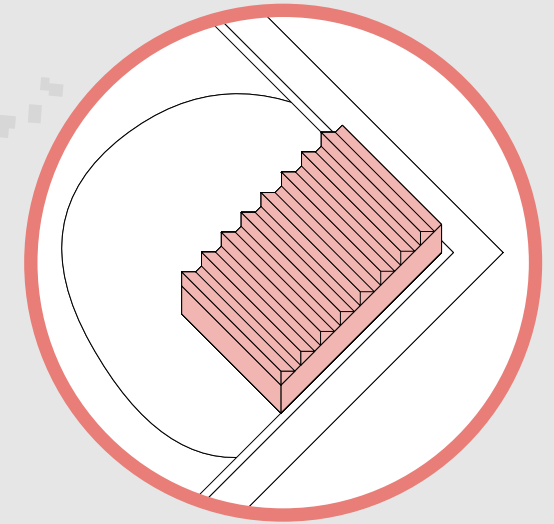
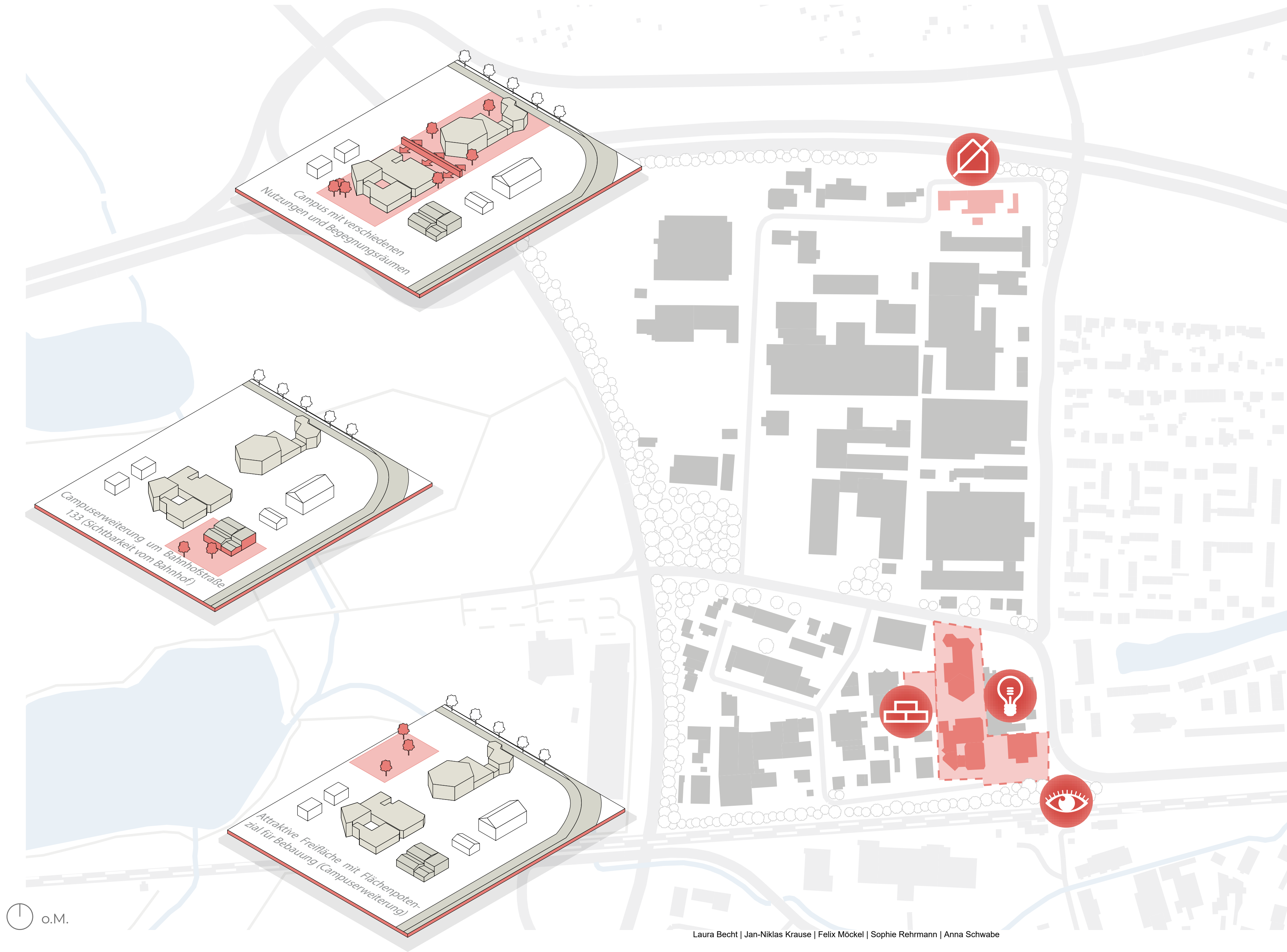
Grüne
Transformation



Erneuerbare
Energie





ZIELSTELLUNG

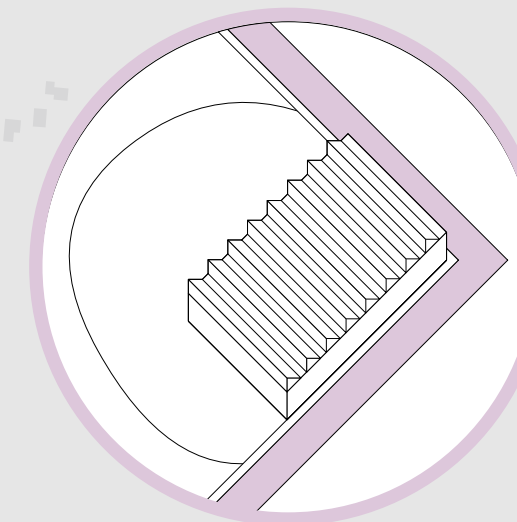
HANDLUNGSFELD



Räumlich- funktionale Umwandlung








- A1 Schaffung baulicher Kooperationsräume
- A2 Aufbruch baulicher Barrieren
- A3 Ausbildung von Orientierungspunkten
- A4 Intensivierung der Adressbildung

-  Reduzierung von Wohnnutzungen
-  Flexible Erweiterung von Büroflächen
-  Städtebaulich-funktionale Verknüpfung von Gesundheits- und Gründerzentrum
-  Erhöhung der Wahrnehmung des Gebiets durch Adressbildung

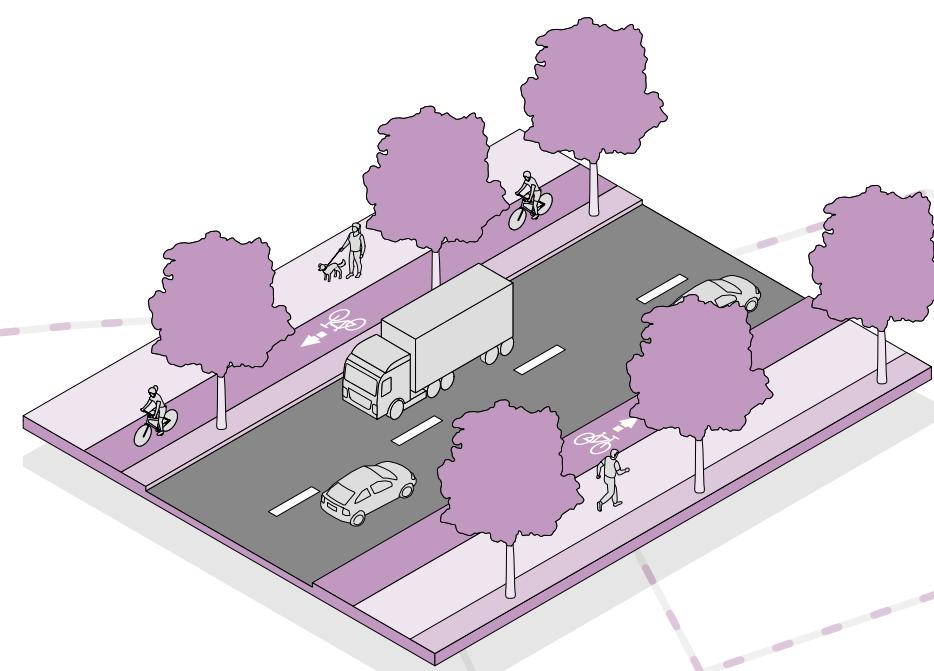
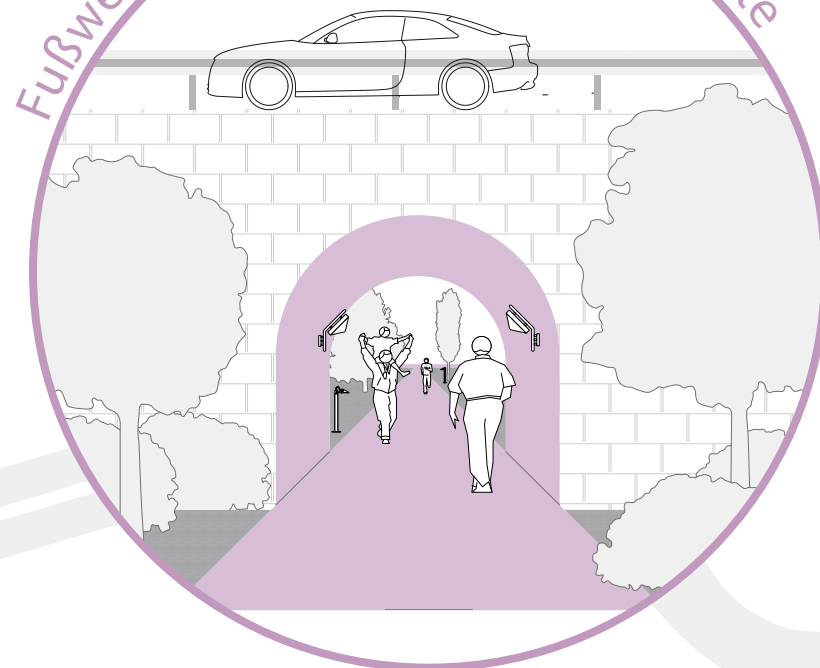


Zukunftsfähiges Mobilitätsnetz

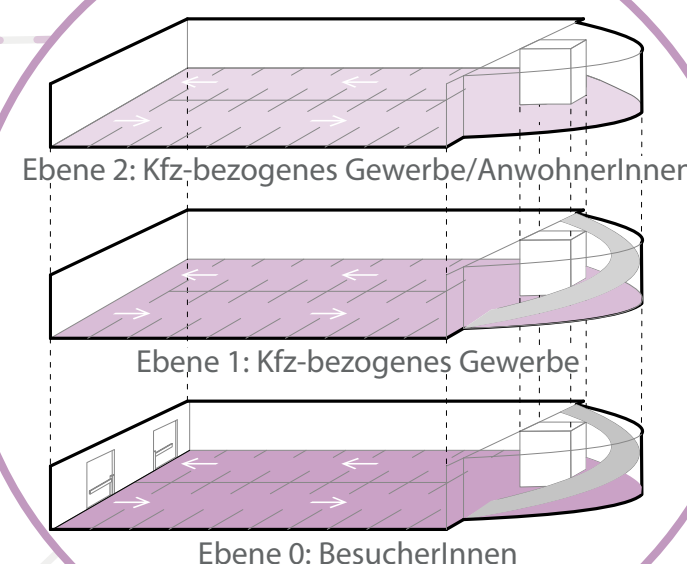
- B1 Flächensparendes Parkraummanagement
- B2 Optimierung des internen Erschließungssystems
- B3 Qualitative Verknüpfung mit dem externen Wegenetz
- B4 Neuordnung der Lieferverkehrs-führung

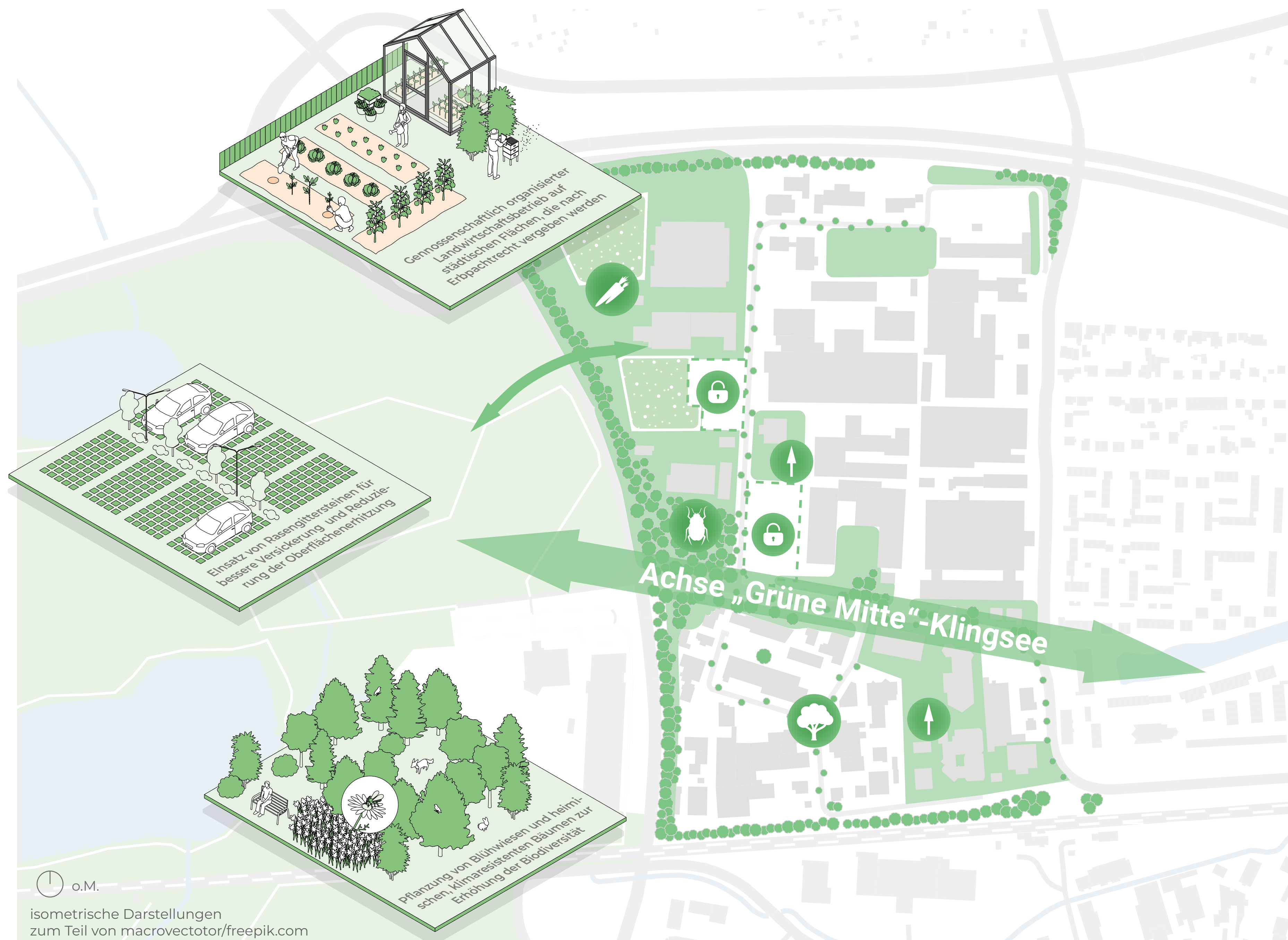
-  Straßenraumanpassung an die Bedürfnisse von NMIV und E-Mobilität
-  Reduzierung der Stellplätze im Straßenraum für konfliktfreie Passierbarkeit
-  Aufbau eines kleinteiligen Wegenetzes zum Abbau- von Barrierewirkungen
-  Verbesserte Zugänglichkeit zur "Grünen Mitte" durch zusätzliche Unterquerung
-  Anschluss an den (zukünftigen) Radschnellweg zwischen Hanau und Frankfurt
-  Großzügigere, effektivere Gestaltung des Wendehammers
-  Bündelung des ruhenden Verkehrs in der Quartiersgarage

Fußwegverbindung in die Grüne Mitte

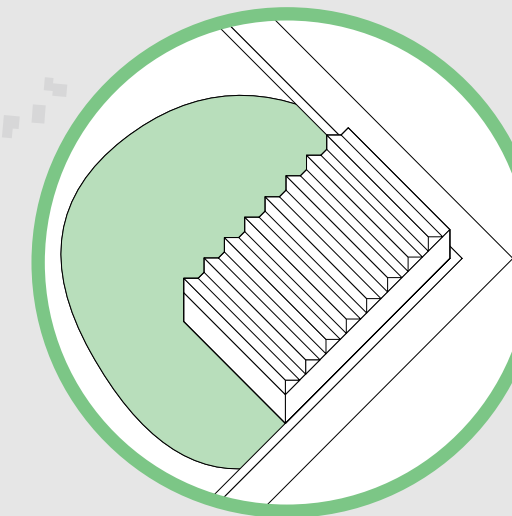


Quartiersgarage





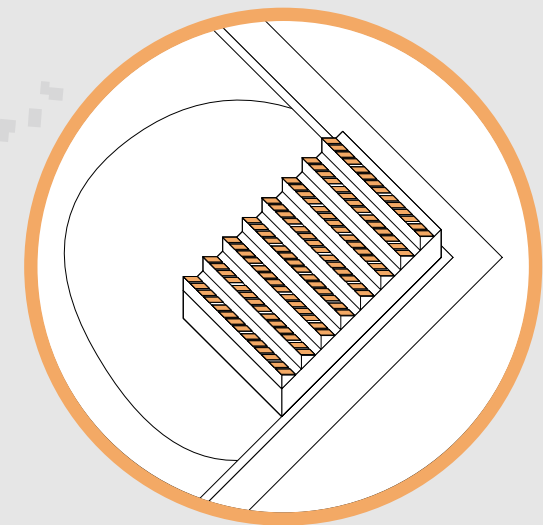
o.M.
isometrische Darstellungen
zum Teil von macrovectotor/freepik.com



Grüne Transformation

- C1** Klimafolgenanpassung
- C2** Stärkung von Grünraumverbindungen
- C3** Grünraumaufwertung
- C4** Förderung ökologischer Lebensmittelproduktionsweisen

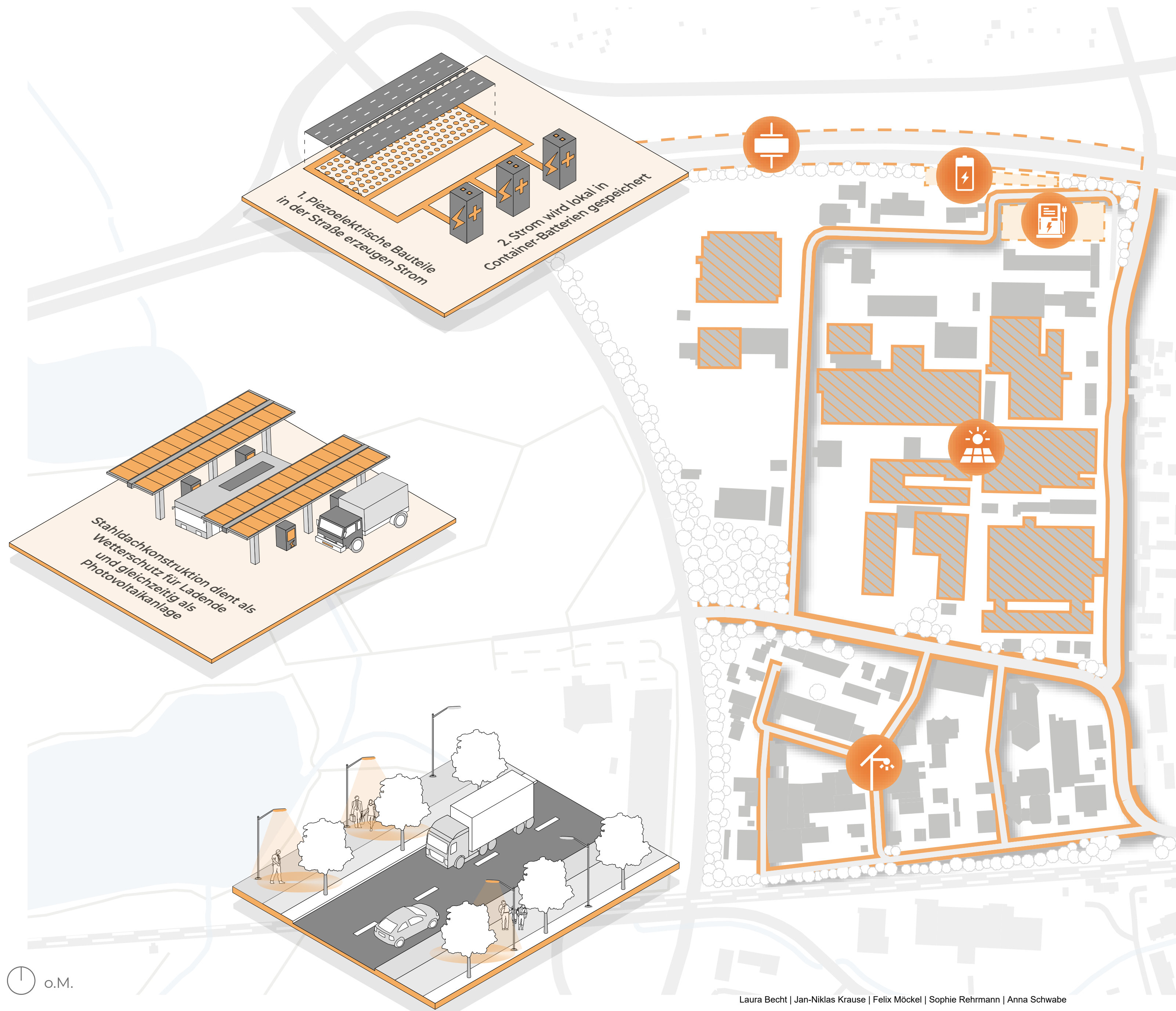
- Teilentsiegelung asphaltierter Stellflächen
- Straßenraumbegrünung
- Pflege und Aufwertung bestehender Mikrobiotope
- Etablierung einer Solidarischen Landwirtschaft (SoLaWi)
- Freiraumverknüpfung zwischen "Grüner Mitte" und Grünflächen im Gewerbegebiet
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität bestehender Grünräume



Erneuerbare Energien

- D1 Intensivierung lokaler Energieproduktion
- D2 Nutzbarmachung regenerativer Energien
- D3 Anwendung von Zukunftstechnologien
- D4 Aufbau leistungsfähiger Energiespeichersysteme

-  Installation von Photovoltaikanlagen auf Hallendächern (2.846.000 kw/h/p.a)
-  Energiegewinnung durch piezoelektronische Straßenelemente
-  Speicherung lokal erzeugter Energie in "Container-Batterien"
-  Intelligente Straßenraumbeleuchtung
-  Elektroladestation für Lkw's



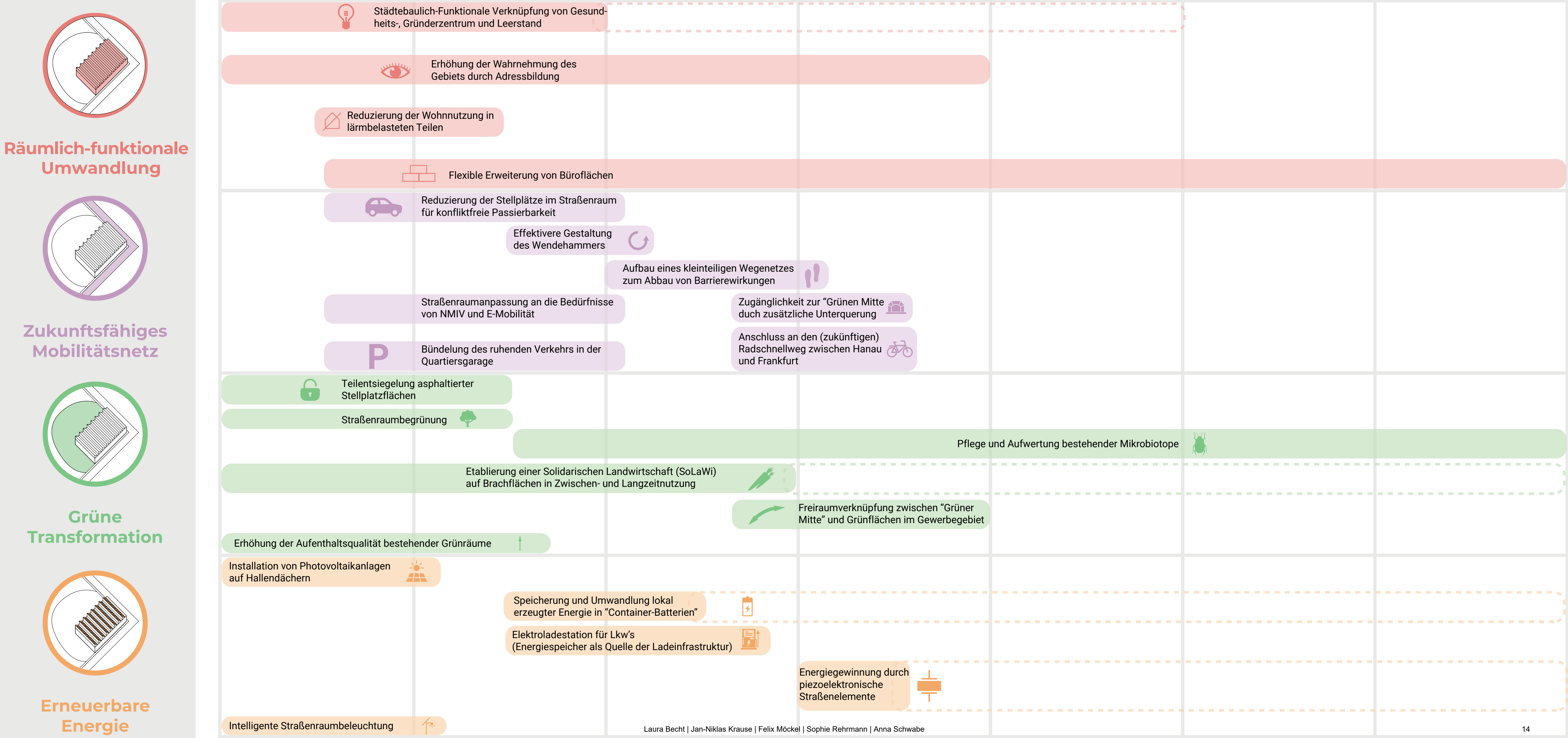
1. Piezoelektrische Bauteile in der Straße erzeugen Strom

2. Strom wird lokal in Container-Batterien gespeichert

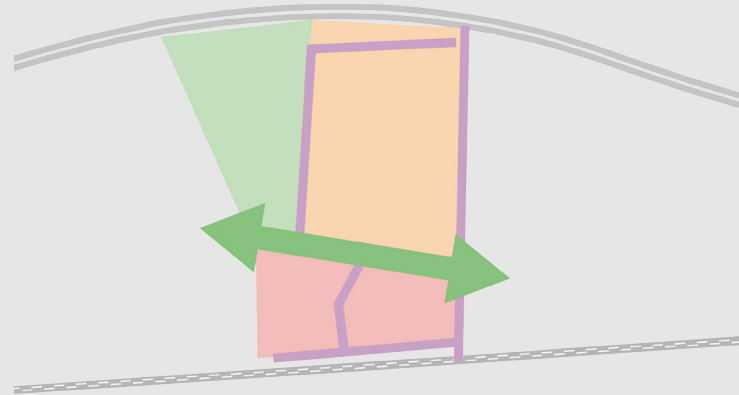
Stahldachkonstruktion dient als Wetterschutz für Ladende und gleichzeitig als Photovoltaikanlage

Zeitplan 2023

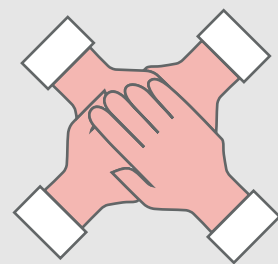
2040



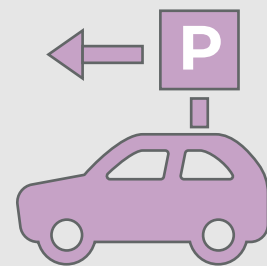
AB DURCH DIE MITTE !



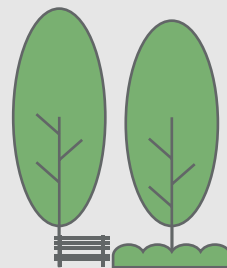
Vision 2040



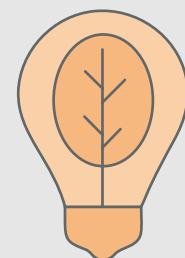
Kooperativ
genutzte Räume



Konfliktfreie Nutzung des
Verkehrsraums



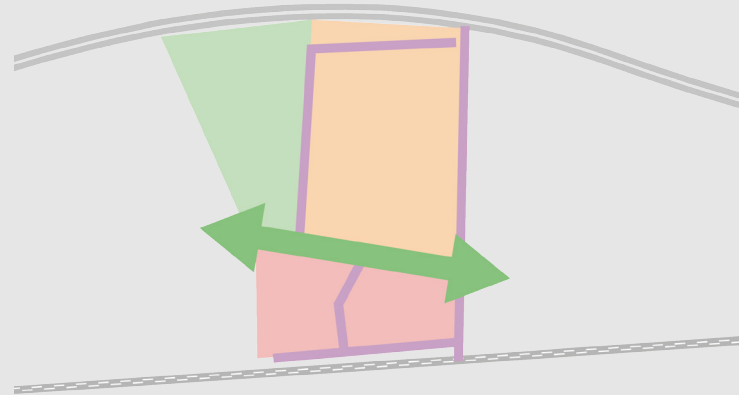
Qualitative Grünräume, als
Teil der Klimafolgenanpassung



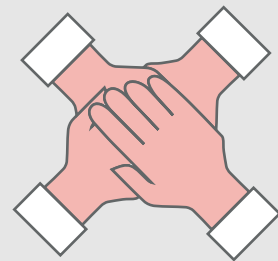
(Selbst-)Versorgung durch
erneuerbare Energien



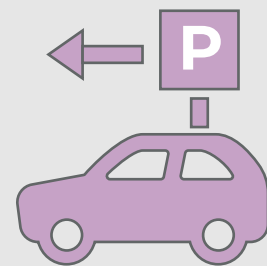
AB DURCH
DIE MITTE !



Vision 2040

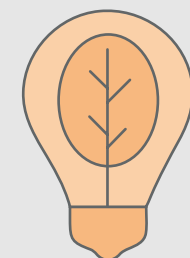


Kooperativ
genutzte Räume



Konfliktfreie Nutzung des
Verkehrsraums

Qualitäts-Gründe
Teil der Erfolgsfaktoren



(Selbst-)Versorgung durch
erneuerbare Energien

VIELEN DANK
FÜR EURE
AUFMERKSAMKEIT ! :)

