

# Neues Quartier Marxheim II - Hofheim am Taunus

## Fachdialoge

Mobilität & Verkehr	am 28.03.19
Klimaentlastung & Freiräume	am 03.04.19
Wohnen & Urbanität	am 04.04.19 (jeweils 18.30 - 21 Uhr)

Die Planung des neuen Hofheimer Stadtteils „Marxheim II“ ist ein großes und wichtiges Projekt für Hofheim und die Region. Eine umfassende und partizipative Entwicklung ist deshalb Grundsatz der Planung. Der Dialog findet auf vier verschiedenen Ebenen statt und hat im Blick:

- die allgemeine Öffentlichkeit,
- bestimmte Zielgruppen wie z.B. junge Menschen
- die fachlichen Akteure und Experten
- die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie
- die politischen Vertreterinnen und Vertreter

Meinungsbilder sind wichtige Grundlage, um inhaltliche Eckpunkte verbindlich formulieren zu können. Sie legen einerseits die öffentliche Meinungsvielfalt und andererseits den fachlichen Wissensstand dar und bieten damit das Fundament. Somit können frühzeitig die richtigen planerischen Weichenstellungen gesetzt werden. Deshalb hat die Stadt Hofheim als allerersten Schritt im Spätsommer 2018 ein öffentliches Meinungsbild eingeholt. Die breit angelegte Bürgerbeteiligung fand bereits im Spätsommer 2018 statt.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer wurden im November 2018 über Modelle der Baulandentwicklung informiert. Auch bestimmte Zielgruppen waren bereits im Fokus. Junge Menschen - Schülerinnen und Schüler der Montessori-Schule wurden Anfang 2019 in zwei Workshops beteiligt, wo sie sich über verschiedene Themen der Quartiersentwicklung austauschten und Zielbilder für „Traumquartiere“ als Collagen entwarfen.

Im März/April 2019 fand nun eine dreiteilige Fachdialog-Reihe mit Fachexpertinnen und -experten statt. Die Fachdialoge richteten sich an die politisch gewählten Vertreterinnen und Vertreter Hofheims. Ziele waren:

- einen gemeinsamen Wissensstand herzustellen, aktuelle fachliche Trends zu diskutieren und
- eine Grundlage für das bereits oben genannte politische Eckpunktepapier herzustellen.

Auch lokale Fachakteure waren eingeladen und erhielten somit die Gelegenheit in den Dialog mit Wissenschaft und Forschung zu treten.

Zu drei Themenschwerpunkten wurden jeweils drei Expertinnen/Experten eingeladen. Sie hatten die Aufgabe, aufzuzeigen, welche Trends aktuell wirken, welcher Wissensstand vorliegt und wie dieser für eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung genutzt werden sollte.

Die fachlichen Impulse wurden diskutiert und Meinungen ausgetauscht. Das fachliche Meinungsbild machte deutlich, wie wichtig eine ganzheitliche Betrachtung für die weitere Rahmenplanung und Gebietsentwicklung ist.

In diesem Nachbericht sind die wichtigsten Aussagen der einzelnen Veranstaltungen zusammengefasst.

## Das Programm sah für die Fachdialoge so aus

### 18.30 Begrüßung und Einführung - Wo stehen wir?

- Wolfgang Exner, Erster Stadtrat, Hofheim am Taunus
- Torsten Becker, Stadtplaner, tobe.STADT, Frankfurt/M.
- Kristina Oldenburg, Stadtplanerin/ Mediatorin, Coach, Frankfurt/Offenbach/M.

### 18:50 Expertenwissen

#### Mobilität & Verkehr

Prof. Dr.-Ing. Jan Riel, Hochschule Karlsruhe, Institut für Verkehr und Infrastruktur

Eric Kruzycki, Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD), Wiesbaden

Ralf Pelkmann, ABGnova, Frankfurt am Main

#### Klimaentlastung & Freiräume

Andrea Georgie-Tomas, Geschäftsführerin ee concept, Darmstadt

Prof. Dr. Constanze Petrow, Hochschule Geisenheim, Institut für Freiraumentwicklung

Harald Hoeckner, Fachzentrum Klimawandel und Anpassung, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden

#### Wohnen & Urbanität

Prof. Dr. phil. Nat. Riklef Rambow, Karlsruher Institut für Technologie,  
Fachgebiet Architekturkommunikation

Prof. Dipl.-Ing. Christoph Mäckler, Deutsches Institut für Städtebaukunst, Frankfurt/M.

Prof. Dr.-Ing. Michael Peterek, Frankfurt University of Applied Science,  
Fachbereich Architektur, Bauingenieurwesen und Geomatik

19.40 Moderierte Diskussion mit den Expertinnen und Experten im Plenum

20.40 Erkenntnisse für Marxheim II und das weitere Vorgehen  
Wolfgang Exner, Erster Stadtrat, Stadt Hofheim am Taunus

# Fachdialog 1: Mobilität & Verkehr

Der erste Fachdialog beschäftigte sich mit der Frage, wie das Quartier mit dem Thema Verkehr und den zusätzlich zu erwartenden Verkehren umgehen könnte und sollte.

## Der Aspekt Versiegelung

Der Grad der Flächenversiegelung durch Straßenräume und KFZ-Stellplätze prägt ein Quartier. Je mehr Flächen versiegelt werden, desto weniger Platz ist für das Grün. Aber nicht nur das. Auch bei Starkregenereignissen verhindert ein hoher Versiegelungsgrad eine zügige Versickerung des Regenwassers.

Ein weiterer Nachteil ergibt sich dadurch, dass Verkehrsflächen bei hoher Sonneneinstrahlung stark aufheizen. Grünflächen hingegen bieten einen kühlenden Effekt im Quartier.

Starkregen- und Hitze-Ereignisse, die der Klimawandel mit sich bringt, müssen zukünftig bei der Planung eines Quartiers stärker berücksichtigt werden. Flächen sind hell und möglichst begrünt mit möglichst geringer Versiegelung zu planen.

## Der Aspekt Nahmobilität

Auch ist die Nahmobilität zu stärken. Die Verkehrsflächen sollen das Radfahren erleichtern und einladend für Radfahrer und Fußgänger gestaltet sein. Der Autoverkehr sollte eine untergeordnete Rolle spielen.

Die Experten empfehlen Quartiersgaragen am Rande von Wohngebieten zu positionieren, reine Parkplatzflächen möglichst gering zu halten und mehr Platz für Grünflächen bereit zu stellen. Damit entsteht nicht nur ein klimagerechtes Quartier. Weniger Lärm und Verschmutzung führen zu einer gesteigerten Wohn- und Lebensqualität. Klar ist, dass Bewohnerinnen und Bewohner ein gutes Mobilitätsangebot brauchen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alternative Mobilitätsangebote wie (E-)Carsharing und E-Bikes sind von Vorteil.

## Das Konzept „Quartier der kurzen Wege“

Weiterhin wurde von der Konzeption eines „Quartiers der kurzen Wege“ gesprochen. Eine gute Nahversorgungsinfrastruktur ermöglicht, dass viele Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können, anstatt mit dem privaten PKW. Die Bedürfnisse der verschiedenen Bewohnergruppen sind in die Planung mit einzubeziehen.

## Die verkehrliche Anbindung grundsätzlich

Die Grundsätze der Mobilität sollten darauf abzielen, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und andere Verkehrsangebote zu stärken, insbesondere das Radfahren, das zu Fuß gehen und das öffentliche Angebot mit Bussen, Umstieg zur Bahn, Carsharing. Die Erschließung des Gebiets ist durch Stadt-/ Verkehrsplaner hierauf aufbauend zu entwickeln.

## Fachdialog 2: Klimaentlastung und Freiräume

Im zweiten Fachdialog wurde darüber diskutiert, welche Möglichkeiten es für die Gestaltung der Siedlungsfreiräume von Marxheim II gibt und wie das Quartier so gestaltet werden kann, dass die Klimabelastung möglichst gering gehalten wird.

### Der Aspekt „Grünflächen an sich“

Grünflächen bieten Platz zum Aufhalten und für die Naherholung. Sie puffern zudem starke Niederschläge ab und schützen somit vor Schäden („Schwammwirkung“). Damit haben sie eine wichtige soziale und ökologische Funktion.

In der Diskussion wurde eingebracht, dass die Unterhaltung von Grünflächen Kosten verursacht. Hier sollte Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers die Möglichkeit gegeben werden, bei der Pflege und Unterhaltung ihrer Grünflächen mitzuwirken. Auch die Art der Anlage der Grünflächen sollte frühzeitig die damit verbundenen Folgekosten im Blick haben.

### Ästhetik und Aneignung

Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie einladend wirken und benutzbar sind für verschiedenste Altersgruppen, sprich alle Generationen. Eine abwechslungsreiche Gestaltung sollte Grundsatz sein.

Es sollte bei der Gestaltung von Grünflächen nicht um die Mode der Landschaftsarchitekten gehen, sondern um die Bedürfnisse der Menschen. Natürliche und sinnvolle Freiräume zu gestalten heißt z.B. Schattenräume vorzusehen, Sitzgelegenheiten mit schönen Ausblicken auf den Freiraum und Interaktionen zu gestalten, Wege mit blühenden Randbepflanzungen zur Versickerung anzulegen, das Kleinklima mit quartiersadäquater Flora auszustatten, so dass auch hier ein ökologischer Beitrag geleistet werden kann.

Viele Beispiele zeigen, dass häufig das Design und weniger der praktische Nutzen Grundgedanke von Freiraumplanung leitend ist. Deshalb ist darauf zu achten, dass die Bedürfnisse der Menschen in den Vordergrund gerückt werden. So können Grünflächen entstehen, an denen sich die Menschen erfreuen und es genießen, sich hierin aufzuhalten. Flächen müssen dabei nicht vordefiniert sein bis ins Detail sondern sie sollten den Rahmen bieten innerhalb dessen verschiedenste Aktivitäten (Spazieren gehen, sich relaxen, sich treffen, spielen, Sport machen, gärtnern oder oder) stattfinden können.

### Aspekt Energie und Klima

Bezüglich der Klimaentlastung wurde Bezug genommen auf die Bauweise. Eine energiesparende und klimafreundliche Bauweise wird zwar häufig von höheren Investitionskosten begleitet, diese amortisieren sich jedoch nach gewisser Zeit und führen langfristig zu Kostenersparnissen. Neben der Wahl der Baumaterialien - Lehm und Holz kommt beispielsweise zunehmend Bedeutung zu - sind helle Farben und flexible Grundrissgestaltungen, die sich anpassen lassen an unterschiedlichste Wohn- und Lebensformen wichtige Faktoren zur Gestaltung effizienter Gebäude. Die Steuerung der Energieversorgung von Gebäuden durch „smart home“ und die Vernetzung mit der übergeordneten Energieversorgung wird ebenfalls an Bedeutung gewinnen. Sinnvolle Begrünungen von Gebäuden (Fassaden-/ Dachbegrünungen) und der Einsatz regenerativer Energie leisten einen Beitrag zur Klimaentlastung.

## Fachdialog 3: Wohnen und Urbanität

Bei dem Thema Wohnen und Urbanität ging es um die Frage der Bauweisen und um das Zusammenspiel von Gebäuden, Straßen und Freiräumen.

### Mischung und Vielfalt

Hofheim liegt mitten in der Region und attraktiver Wohn- und Lebensort. Das neue Wohnquartier hat nicht eine sondern viele Zielgruppen. Es sollte nicht nur für Familien geplant werden, die dann gemeinsam dort alt werden, weil die Lebenskonzepte der Menschen immer diverser und bunter werden und weil ein gemischtes Quartier stabiler und attraktiver ist. Die Lebensbiografien verändern sich, es gibt Phasen des Lebens alleine als Single, zu zweit als Paar und als Eltern mit Kindern. Und es ist zu beobachten, dass das Bedürfnis in Gemeinschaft zu leben steigt. Die Vorstellungen zu privatem/individuellem, halböffentlichem und öffentlichem Raum verändern sich.

### Ein Stück Stadt/ integrierte Entwicklung

Damit ein zukunftsfähiges Quartier mit Vielfalt und Mischung entstehen kann, ist eine bestimmte bauliche Dichte Voraussetzung. Als angemessen hierfür werden 120-150 Einwohner pro Hektar gesehen. Damit wird auch der Erfolg von Nahmobilität ermöglicht und das „Quartier der kurzen Wege“ wird machbar. Diese Empfehlung unterstreicht, was bereits im Fachdialog „Mobilität und Verkehr“ deutlich wurde. Kurze Wege und ein passender Modal Split sind frühzeitig bei der Planung zu berücksichtigen.

Neben den Zutaten der Dichte, der Vielfalt und Mischung sind gut gestaltete Grün- und Freiräume entscheidend für den Erfolg eines Quartiers. Die Attraktivität öffentlicher Räume entscheidet darüber, wie häufig diese frequentiert werden. Hohe Frequenz wirkt wie ein Magnet und ist ein Argument für die Standortentscheidung von Einrichtungen der Nahversorgung.

Die bauliche Gestaltung sollte so entwickelt werden, dass es ein „Vorne“ und ein „Hinten“ gibt. Je weiter vorne im Gebäude oder vor dem Gebäude desto öffentlicher, je weiter hinten, desto privater wird der Raum. Privater Raum ist z.B. der Innenhof, der Innenbereich mit Gärten, Balkone, Loggien oder Dachgärten/-terrassen. Öffentlicher Raum sind die Flächen für Radfahrer, Fußgänger, für Autos und Parkflächen, aber auch Bepflanzungen und öffentliche Plätze, Wege und Grünbereiche.

Insgesamt wurde im Fachdialog Wohnen und Urbanität festgestellt, dass hier alle Themen zusammenkommen. Das neue Quartier ist als Teil von Marxheim und als Teil von Hofheim zu sehen. Bestand und Neubaugebiet sind aufeinander abzustimmen. Verkehr, Mobilität, Grün-/ Freiräume und Städtebau sind miteinander vernetzt zu planen, so dass ein lebenswertes Stück Stadt geplant und gebaut werden kann.

Die Veranstaltungsreihe hat gezeigt, dass für die Gestaltung eines idealen Wohnquartiers keine allgemein anwendbare Musterlösung existiert, gleichwohl aber ein Rahmen definiert werden muss, der Anforderungen und Qualitäten schon frühzeitig festlegt.

Die Fachdialoge boten ein fundiertes Spektrum an Informationen und innovativen Ansätzen schaffen, welche die zukünftige Quartiersplanung in positiver Weise begleiten werden.