



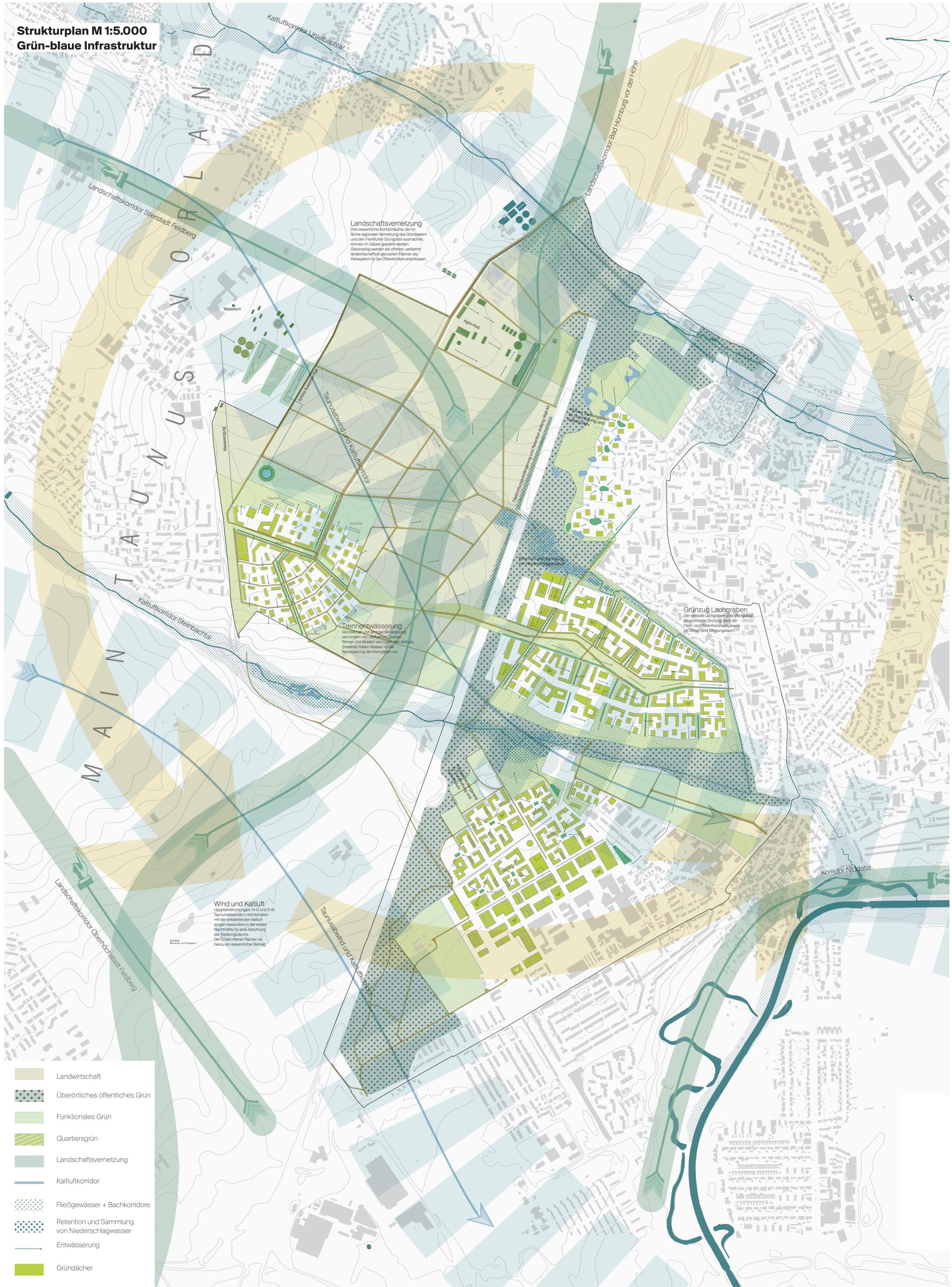
# Quartiere im Kreislauf.

Zwischen Taunus und Frankfurt

cityförster  
architecture + urbanism

urbanegestalt  
PartGmbH

Strukturplan M 1:5.000  
Grün-blaue Infrastruktur



**Landschaftsvernetzung**  
Drei wesentliche Korridorräume, die im Sinne regionaler Vernetzung das Grünsystem und den Frankfurter Grüngürtel ausmachen, können im Gebiet gestärkt werden. Gleichzeitig werden die offenen, weiterhin landschaftstypisch genutzten Flächen als Parksystem für die Öffentlichkeit erschlossen.

**Trennwässerung**  
Gründächer und zentrale Versickerung verringern den Niederschlags-Gangriff. Rinnen und Mulden verzögern den Abfluss. Zusammen halten Wasser für die Bewässerung der Klempflanzen vor.

**Wind und Kaltluft**  
Hauptwindrichtungen: N-O und S-W  
Taunusabwinde in Kombination mit der einströmenden Kaltluft sorgen besonders in der ersten Nachmitage für eine Abkühlung der Siedlungszone. Der Erhalt offener Flächen ist hierzu ein wesentlicher Beitrag.

**Grünzug Lachgraben**  
Der vertikale Lachgraben wird offengelegt. Mit professioneller Grünzug dient als Fließ- und Retentionsraum sowie als Wege- und Erholungsraum.

- Landwirtschaft
- Überörtliches öffentliches Grün
- Funktionales Grün
- Quartiersgrün
- Landschaftsvernetzung
- Kaltluftkorridor
- Fließgewässer + Bachkorridore
- Retention und Sammlung von Niederschlagswasser
- Entwässerung
- Gründächer

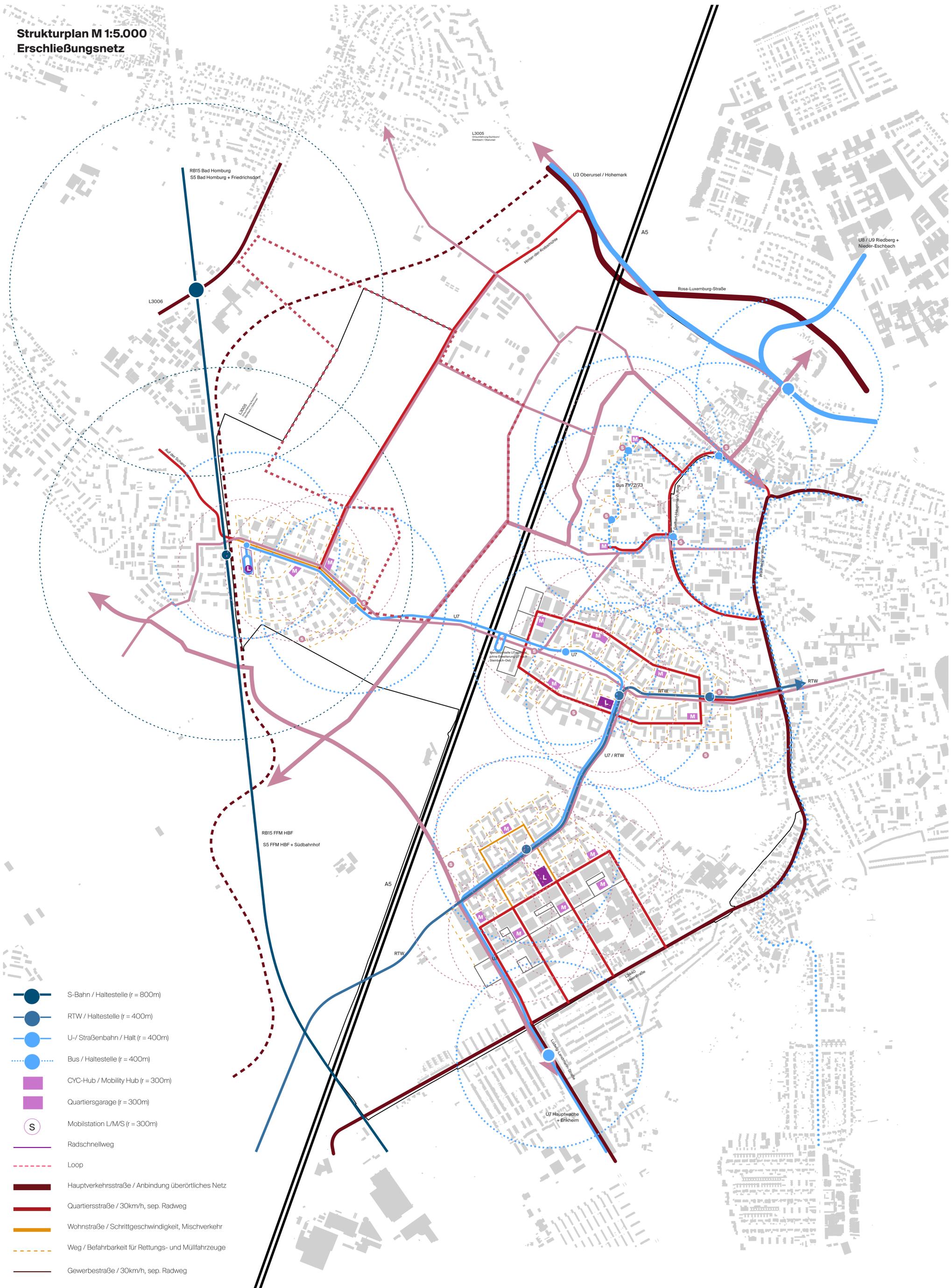
# Quartiere im Kreislauf.

Zwischen Taunus und Frankfurt

cityförster  
architecture + urbanism

urbanegestalt  
PartGmbH

Strukturplan M 1:5.000  
Erschließungsnetz



- S-Bahn / Haltestelle (r = 800m)
- RTW / Haltestelle (r = 400m)
- U- / Straßenbahn / Halt (r = 400m)
- Bus / Haltestelle (r = 400m)
- CYC-Hub / Mobility Hub (r = 300m)
- Quartiersgarage (r = 300m)
- Mobilstation L/M/S (r = 300m)
- Radschnellweg
- Loop
- Hauptverkehrsstraße / Anbindung überörtliches Netz
- Quartiersstraße / 30km/h, sep. Radweg
- Wohnstraße / Schrittgeschwindigkeit, Mischverkehr
- Weg / Befahrbarkeit für Rettungs- und Müllfahrzeuge
- Gewerbestraße / 30km/h, sep. Radweg

# Quartiere im Kreislauf.

## Zwischen Taunus und Frankfurt

### Strukturplan M 1:5.000

### Nutzungsverteilung, hier: Erdgeschoss

Die vier Quartiere sind gemischt genutzt, wobei der größte Anteil dem Wohnen gewidmet ist. Der Nutzungsmix ist je Baufeld und je Gebäude vorgesehen, um neuen gemeinschaftlichen und kombinierten Wohn- und Arbeitsformen (Live-Work) Raum zu geben. Quartiersebenen sind besonders stark durchmischt mit Wohnen, Büro, Nahversorgung, Handel, Soziales, Kultur, Gastronomie. Hier sind auch die hybrid genutzten CYC-Hubs mit sozialen und kulturellen Einrichtungen, Nahversorgung, Mobilisation, Energiezentrale und gemeinschaftlichen Dachgärten vorort. Entlang der Quartierstraßen befinden sich öffentliche EGs mit Dienstleistung, Gastronomie, Studios, Manufakturen und kleinen Läden den Raum. Erdgeschosse an den Mitten und den Quartierstraßen haben eine Höhe von 5 Metern, um die Nutzungsflexibilität zu maximieren.

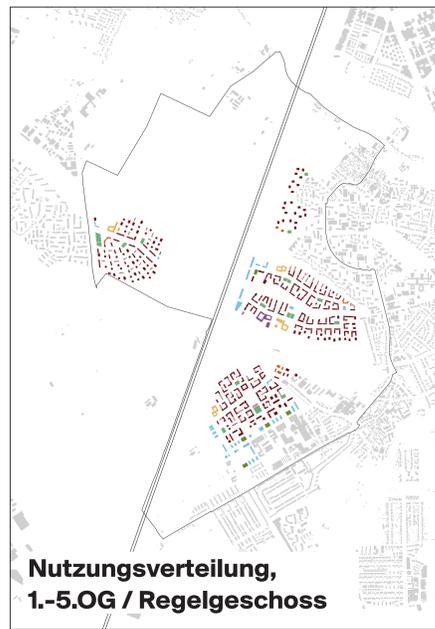
Jedes Quartier bietet eine Vielfalt an Gebäudetypen: Geschosswohnungsbau, gestaffelte Reihenhauszeile, kombinierte Haltenbauten mit Kernanlagen, Aufstockungen und vereinzelt Hochhäuser mit bis zu 12 Geschossen. (Klassische Einfamilienhäuser sind nicht vorgesehen.) Ebenso vielfältig ist das Angebot an Wohnformen (und Finanzierungsmodellen), das von großen, flexibel strukturierten Wohnungen für unterschiedliche Familienkonstellationen über Wohngemeinschaften, z.B. organisiert Cluster-Grundstücke, bis zu Mikroapartments reicht, hybride Gebäudetypen beinhalten diverse „Live-Work“-Optionen als Studio, Loft, Atelier usw. Es sind vier Grundschulstandorte je Quartier vorgesehen und ein Bildungszentrum im Lachgraben-Quartier mit Grundschule, weiterführender Schule, Kita sowie VHS, Bibliothek und Musikschule. Die Schulen liegen an den Mitten der Quartiere und werden auch für nachbarschaftliche Aktivitäten und Weisensport genutzt. Kitas sind dezentral im Gebiet verteilt, teils als Sallake, meist in Gebäude integriert. Gewerbeflächen dienen als Lampfeller und sind jeweils zur Autobahn (Lachgraben-Quartier) bzw. zu bestehenden Gewerbeausgestrichen (Maker Blocks).

Das Gewerbegebiet im südlichen Teil des **Produktiven Praunheim** ist als Maker Blocks konzipiert. Haltenbauten mit Aufstockungen sind um einen gemeinschaftlich genutzten Werkhof organisiert für Handwerk, digital basierte Produktion, Ateliers, Studios, Showrooms, Werkstätten, Co-Working. Die Obergeschosse in den nördlichen Blocks sind auch für Wohnzwecke geeignet: Mikroapartments, Boarding Homes, Co-Living. Das gemischte Wohngebiet ist als autofreie Superblocks organisiert mit Nachbarschaft-Platzchen, Wohnhöfen und privaten Gärten. An der Quartiersebene befindet sich der CYC-Hub mit Unternehmenszentrum, Veranstaltung- und Foliärräumen, Start-up-Cluster, Kantine sowie Mobilisation, Quartiersgarage (1-5.OG) und Kita, Jugendclub und Gemeinschaftsgärten auf dem Dach. Läden und Gastronomie beleben den Quartiersplatz. Die EGs an der Mitte sind für Co-Working, Home-Office, Studios, Büros, Kiosk, Fahrradwerkstatt, Repair-Cafe etc. nutzbar. Hochpunkte (X) markieren die Quartiersmitte sowie Ost- und Westtor.

Die Gebäude im **Lachgraben-Quartier** formen klare Raumkanten zum Ringboulevard und zur Autobahn. Die Baublöcke sind zum zentralen Park und zum äußeren Landschaftsraum geöffnet. Die Wegbeziehungen über den geöffneten Lachgraben aus Richtung der Nord-West-Stadt werden aufgenommen und als Grünkette mit Regengärten bis zum Steinbach geführt. Am Park stehen jeweils an den Bahnstationen bzw. an der Mitte Hochhäuser (X). An der Quartiersebene befindet sich der CYC-Hub mit VHS, Musikschule und Bibliothek sowie Mobilisation, Quartiersgarage (1-5.OG) und Kita, Jugendclub und Gemeinschaftsgärten auf dem Dach. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Schulcampus entsteht hier eine Bildungslandschaft mit Zugang zum Naturpark Steinbach. Der westliche Quartiersbereich zur Autobahn ist gewerblich genutzt. Hier könnten die Dachflächen der Hallen für Street-Sport u.a. genutzt werden. Die Grundschule im Norden knüpft über die bestehende Allee an die Musikschule der Nord-West-Stadt an. Der zentrale Park wird als Landschaftsblock („Appelwei-Hof“) über die A5 geführt mit U7 und einem Radschnellweg.

Die Erweiterung der **Nord-West-Stadt** als Neu-West-Stadt folgt ihrer DNA und ist als Ensemble von Punkthäusern in Ost-West-Ausrichtung konzipiert - gruppiert um organisch geformte Wohnhöfe mit direktem Zugang zum Naturpark. Hochpunkte in höherer Flage überblenden die Autobahn bis zum Agro-Park. Hier wird überwiegend gewohnt, die EGs sind teils für Co-Working, Home-Office und Live-Work genutzt, ein Café und Nachbarkaffee nördlich der durch Radfahrer und Fußgänger frequentierten Unterführung beleben die Nachbarschaft.

**Steinbach-Ost** erweitert Steinbach nach dem Bild einer „Siedlung in der Landschaft“. Die Bebauung ist an der Topografie ausgerichtet. Parks, Höfen- und Regenblöcke bilden lockere Ensembles entlang der Hangkanten. Zur S-Bahntrasse wird eine geschlossene Bebauung vorgeschlagen. Die mittige Achse nimmt die U7 und den Radschnellweg auf und stellt die Verbindung zum Lachgraben-Quartier her. An der Quartiersebene befindet sich der CYC-Hub mit VHS, Musikschule und Bibliothek sowie Mobilisation, Quartiersgarage (1-5.OG) und Kita, Jugendclub und Gemeinschaftsgärten auf dem Dach. Im EG befindet sich die Bahnstation der U7 und die Wändelschleife. Am Quartiersplatz liegt zudem die Grundschule mit Kita sowie ein Supermarkt und eine Seniorenwohnanlage. Die Quartiersebene bildet den Übergang nach Steinbach und macht den Bürgerinnen in den bestehenden Nachbarschaften diverse Angebote. Am Landschaftsraum im Osten befindet sich ein Appelwei-Hof mit Salkaterie, Shop und Obstgärten.



Nutzungsverteilung, 1.-5.OG / Regelgeschoss

- Agro-Hub
- Wohnen
- Kita
- Grundschule
- weiterführende Schule
- Gemeinbedarf
- SeniorInnenwohnen
- Einzelhandel + Gastronomie
- Gewerbe Dienstleistung
- produzierendes Gewerbe
- Quartiersgarage Wohnen
- Quartiersgarage Gewerbe



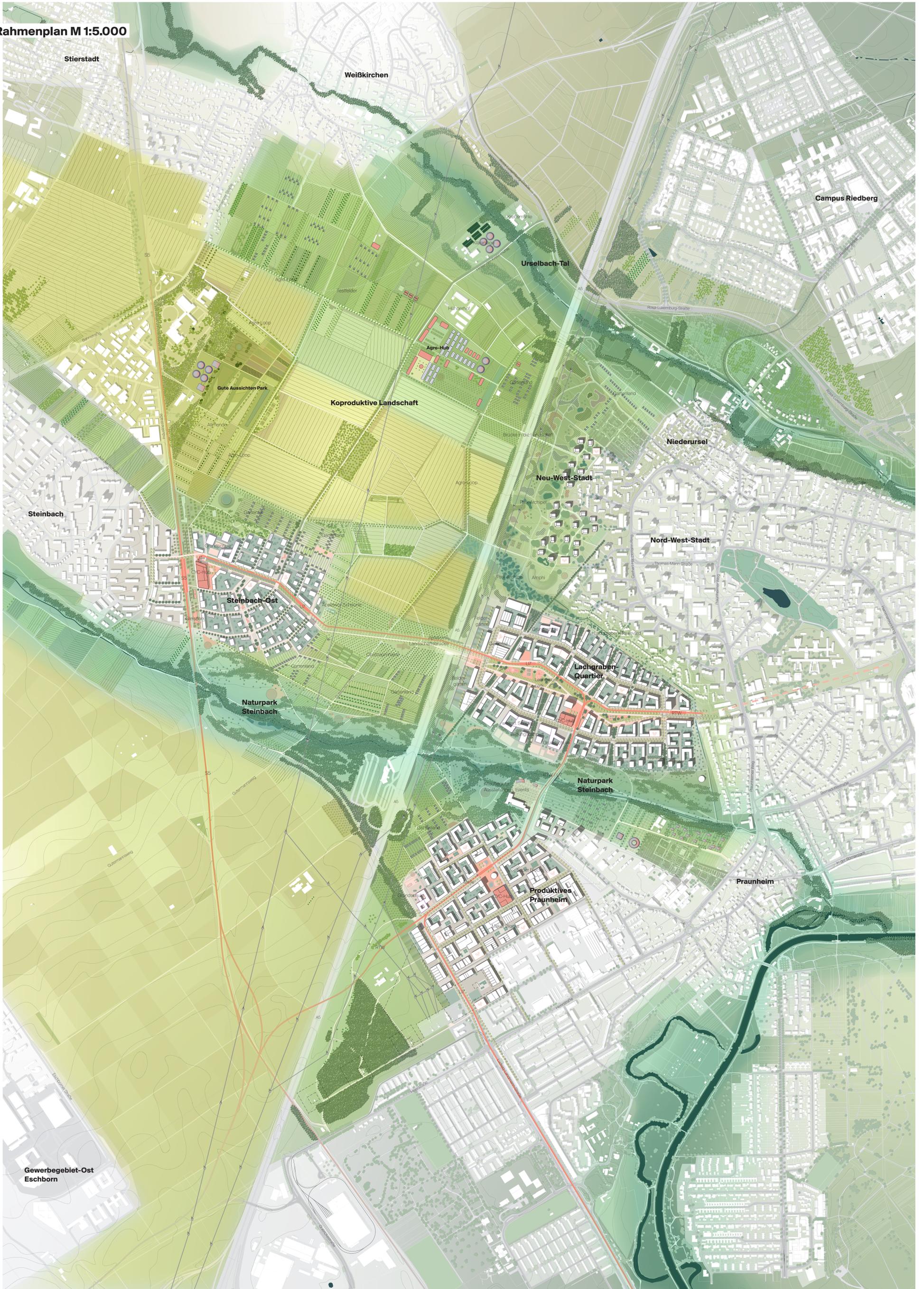
# Quartiere im Kreislauf.

Zwischen Taunus und Frankfurt

cityförster  
architecture + urbanism

urbanegestalt  
PartGmbH

Rahmenplan M 1:5.000



Gewerbegebiet-Ost  
Eschborn

# Quartiere im Kreislauf.

Zwischen Taunus und Frankfurt

cityförster  
architecture + urbanism

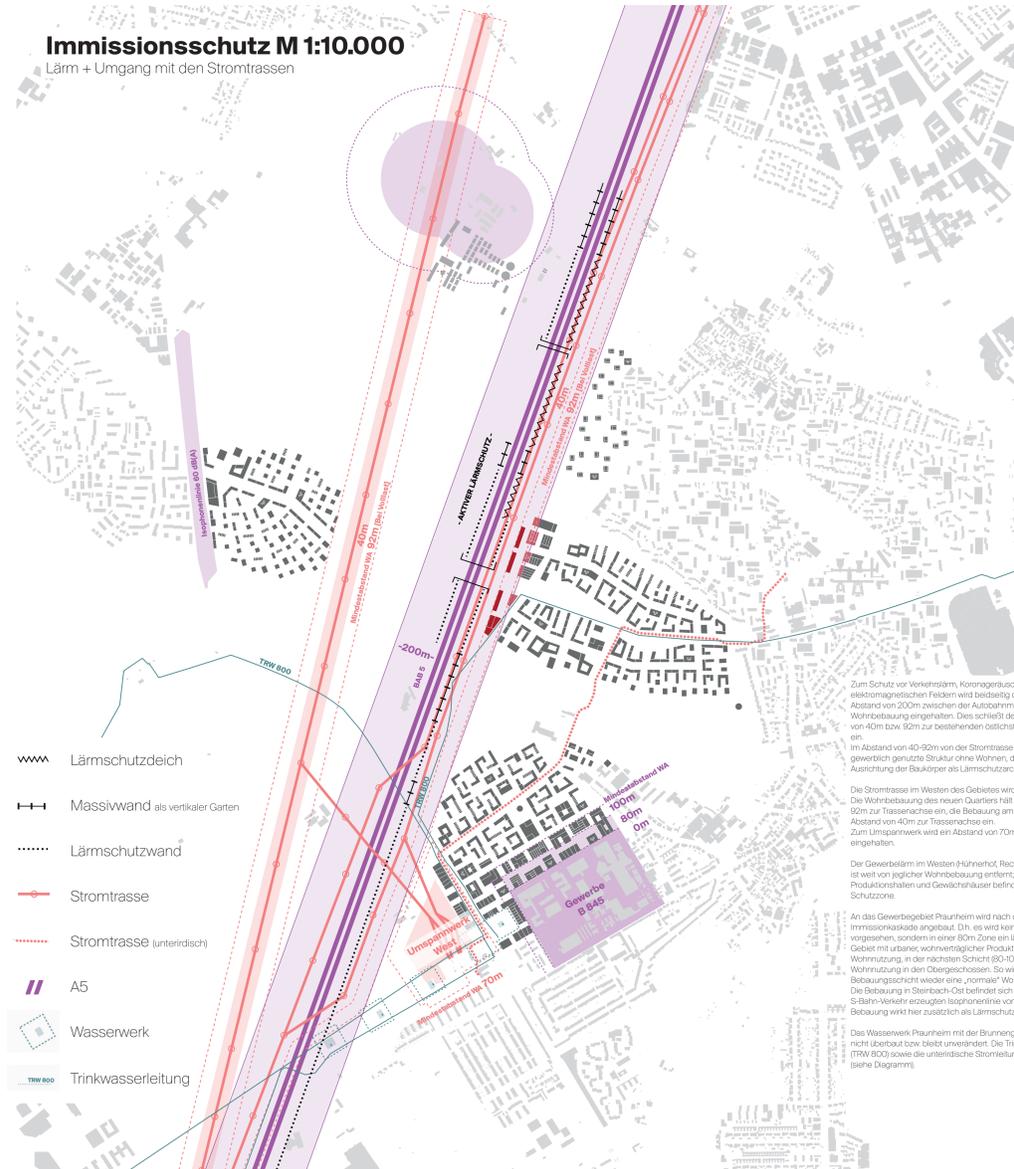
urbanegestalt  
PartGmbH

## Neue Quartiere zwischen Frankfurt und Taunus



### Immissionsschutz M 1:10.000

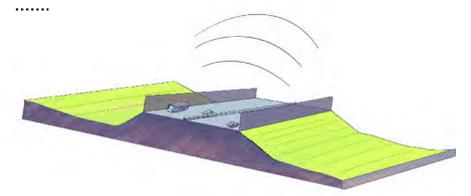
Lärm + Umgang mit den Stromtrassen



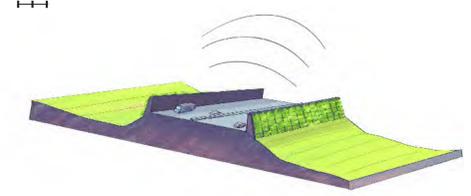
### Lärmschutz als Beitrag zu einer diversen Stadtlandschaft

Es sind Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz entlang der A5 vorgesehen. 8-10m hohe Lärmschutzwände begleiten erhebliche Längen der Strecke. Die Wände werden aus C2C-Materialien errichtet. Begrünungen vermitteln die Anlagen gestalterisch und schaffen zusätzlich Feinstaubabsorption und Kühlungseffekte. Erdgebundene Massivwände sind als vertikale Gärten konzipiert. In Bereichen, in denen die Straße eingeschnitten liegt schaffen Lärmschuttdächer als Erbauwerke eine halboffene Erbindung in die quatersbezogenen Freiraumstrukturen. Die geringe Nutzungsfrequenz in den Bereichen direkt an der Lärmquelle wird über das Anlegen von aromatischen Wiesen, Gehölzgruppen und modifizierten Flächen mit Regenwasser für das Niederschlagswasser genutzt.

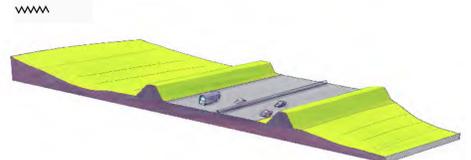
#### Lärmschutzwand aus C2C-Materialien



#### Massivwand als vertikaler Garten



#### Lärmschutzeich





# Quartiere im Kreislauf.

Zwischen Taunus und Frankfurt

cityförster  
architecture + urbanism

urbanegestalt  
PartGmbH



Vertiefungsplan M 1:2.000  
Lachgraben-Quartier

## Phasierung. Schlüsselprojekte

z.B. Infrastruktur  
RTW  
U7  
S-Bahn-Halt Steinbach

Unser Konzept schafft Möglichkeiten der Entwicklung. Je nach Erfolg und Geschwindigkeit laufender Infrastrukturprojekte (RTW-Trasse, Verlängerung U7, S-Bahn-Halt Steinbach) können die Quartiere Steinbach-Ost und am Lachgraben entstehen; das Produktive Praunheim und die Neo-West-Stadt sind davon unabhängiger. Voraussetzung für alle Entwicklungen sind ein verändertes Verhältnis Landschaft - Stadt und zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte.



Vertiefungsplan M 1:2.000  
Quartiersmitte Produktives Praunheim

## Phasierung. Impulsprojekte

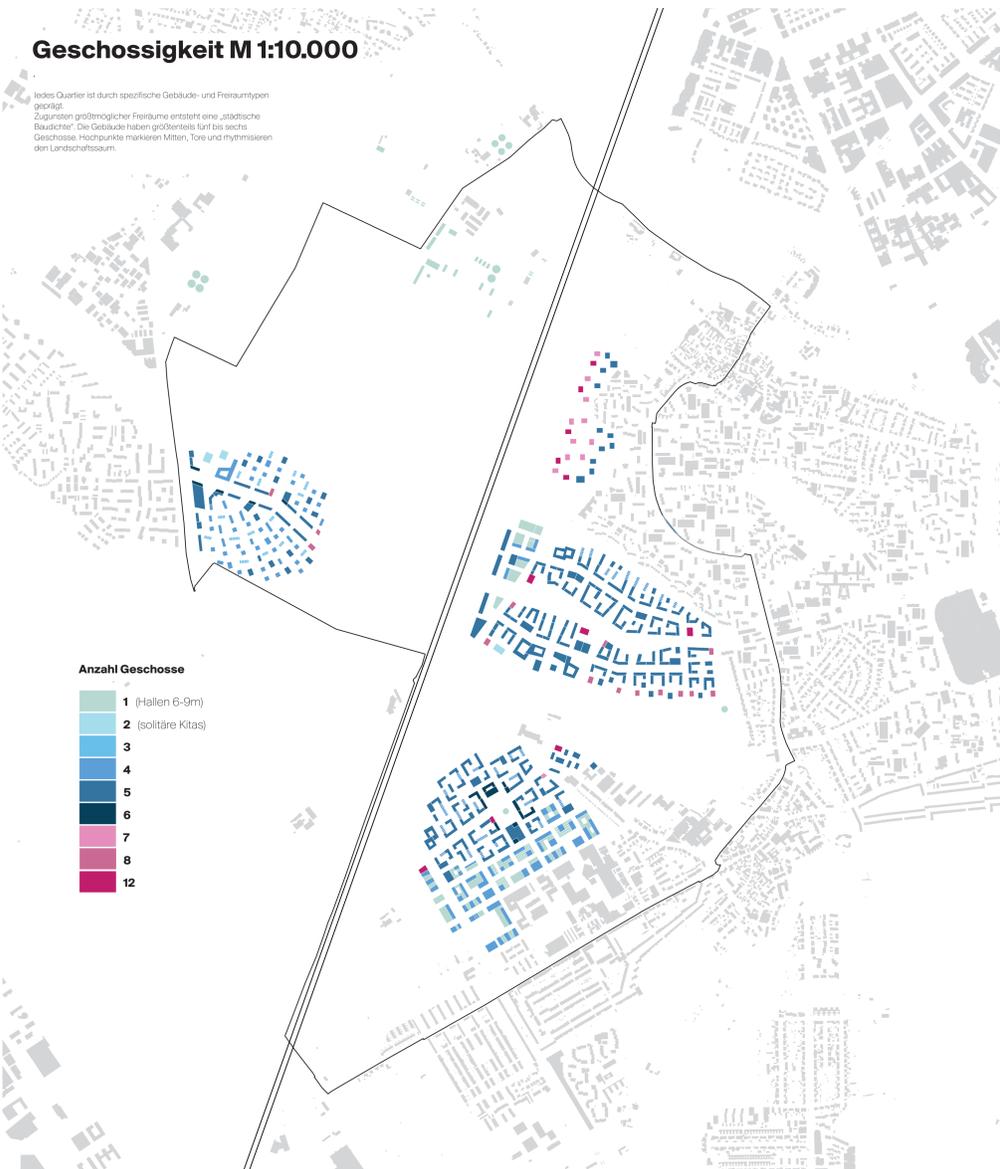
z.B.  
Offenlegung Lachgraben  
Teilbereiche Agro-Park / Gute-Aussichten-Park  
Gartenland  
Landschaftsrouten  
Orte: Alte Ziegelei, Äpfelwei-Hof, Agro-HUB, CYC-Hub

Die Phasierung sollte Impulsprojekte nutzen, um Schlüsselprojekte und weitere Entwicklungen vorzubereiten und zu beschleunigen. Dazu gehören z.B. das Anlegen von Experimentierfeldern für alternative Bewirtschaftungsformen (Agro-Park), die Aufwertung von Routen in die und in der Landschaft (z.B. durch die Offenlegung und Aufwertung des Lachgrabens), das Schaffen von Orten in der Landschaft wie der Umnutzung der alten Ziegelei, dem neuen Apfelwei-Hof und dem Agro-Hub oder hybrid genutzte Gebäude, die die Bestandsgebäude aufmischen wie der CYC-Hub für das Produktive Praunheim mit Möbel- und Energiezentrum, FabLab, Co-Working-Spaces und Unternehmerzentrum oder gemischte Wohnhochhäuser für die Neo-West-Stadt mit neuen z.B. gemeinschaftlichen oder kombizienten Wohn- und Arbeitsräumen.



## Geschossigkeit M 1:10,000

Jedes Quartier ist durch spezifische Gebäude- und Freiraumtypen geprägt. Zugunsten größtmöglicher Freiräume entsteht eine „statische Bauweise“. Die Gebäude haben größtenteils fünf bis sechs Geschosse. Hochpunkte markieren Mitten, Tore und rhythmisieren den Landschaftsraum.



## CYC-Hub

Welche Räume braucht ein zirkulär organisiertes Quartier? Wie werden die Kreisläufe vernetzt?

Die Frei- und Landschaftsräume spielen hier eine wichtige Rolle. Darüber hinaus haben wir ein Gebäudekonzept, das die Idee der Zirkularität bzw. einer zukunftsorientierten Quartierentwicklung unterstützt.

Je Quartier gibt es einen CYC-Hub. Als Umstiegsorte sind sie an den Bahnhöfen vernetzt und fördern ein ökologisch sinnliches Mobilitätsverhalten. Zugleich wirken sie als Quartiersmitten mit sozio-kulturellen Angeboten, die sich auch an die Menschen in Steinbach, Praunheim und der Neo-West-Stadt richten. Die Gebäude beinhalten eine Quartiersgarage für die PKW der Anwohner und Mobilitätsdienste wie Werkstatt und Leihstation. Im Erdgeschoss gibt es einen Quartierskiosk mit FabLab. Ein Teilbereich der Obergeschosse ist für Kulturelles und Soziales reserviert, wie Musikschule, VHS, Bibliothek (Lachgraben-Quartier), Familienzentrum Steinbach-Ost oder das Unternehmerzentrum im Produktiven Praunheim. Die Dächer werden als Gemeinschaftsgärten bewirtschaftet. Hier befinden sich zudem jeweils eine Kita und ein Jugendtreff. Im Untergeschoss ist die Energiereserve untergebracht, ein Wärmespeicher befindet sich unter dem Quartiersplatz.

