



© Foto: Häslar

Entwicklung städtebaulicher Rahmenplan

„Neue Grüne Mitte Langen“

Im Rahmen des Landesprogramms Zukunft Innenstadt

**IDEENWERKSTATT**

**05. September 2023**



# Erwartungen an die Ideenwerkstatt



visionen

überblick

aufklärung

spannender austausch

viele gute ideen

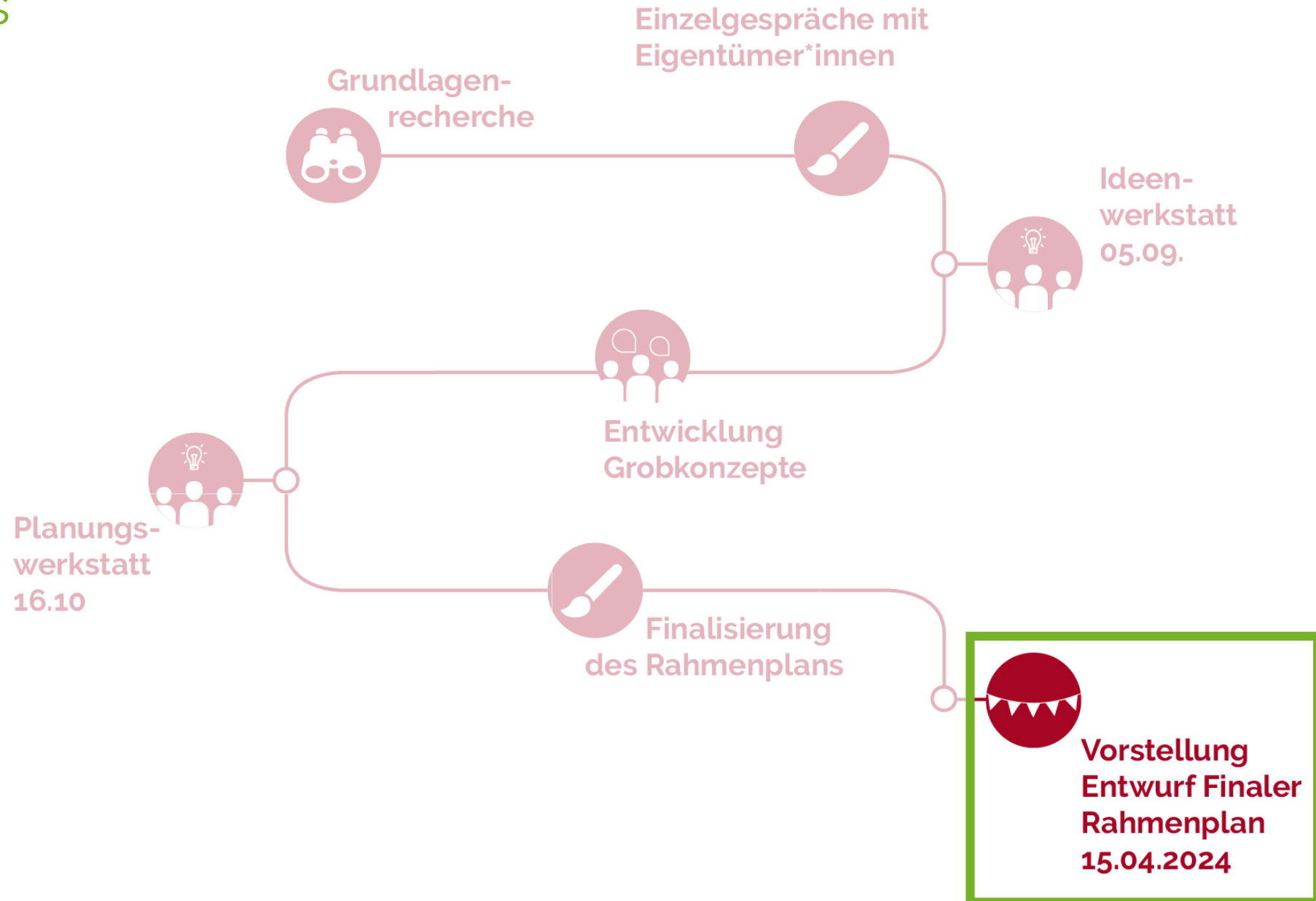
gute kommunikation

# Wer war bei der Ideenwerkstatt dabei?





# Prozess



# Bedürfnisse der Nutzergruppen

## Schlüsselgespräche

Stadt Langen  
Zenja  
Jugendforum  
Evangelische Kirche  
Kita Mittendrin  
Sparkasse  
Ludwig-Erk-Schule  
Dreieichschule  
Kreis Offenbach

## Gemeinsamkeiten

Vielfältiger Freiraum  
Nutzbares Grün  
Kooperationen  
Mehrfachnutzung  
Soziale Angebote  
Weniger  
Technische  
Infrastruktur  
Autoverkehr  
Schattenplätze  
Öffentliche  
Nachhaltige Mobilität  
Zugänglichkeit



# SWOT-Analyse

## Stärken

- genutzte und belebte Treffpunkte
- Nutzungshighlight | Gemeinschaftsländere Orte
- Erhaltungswürdiger Baumbestand
- Einkaufsstrabe
- Fahrradstrabe
- Erweiterung Fahrradstrabe
- Grünflächen
- Vereinnutzung
- Bach
- Fahrradstellplätze

## Schwächen

- Nutzungskonflikt, Lärmbelastung (Wohnen | Schule)
- Nutzungskonflikt (Notdurft | Schulgelände)
- Straßenlärm
- Barrieren | Schlechte Sichtbarkeit, Eingrenzung
- Angstraum (Mangelnde Gestaltung, Transitraum)
- Rettungsfähige Freuenwehrauflastfläche nicht ausreichend, Flächenkonflikt mit Schule
- hohe Versiegelung | Schulhöfe sind stark versiegelt
- hohes Verkehrsaufkommen
- Gefahrenbereich
- Parkplatz PKW | Stellplatzbedarf wird nicht gedeckt

## Chancen

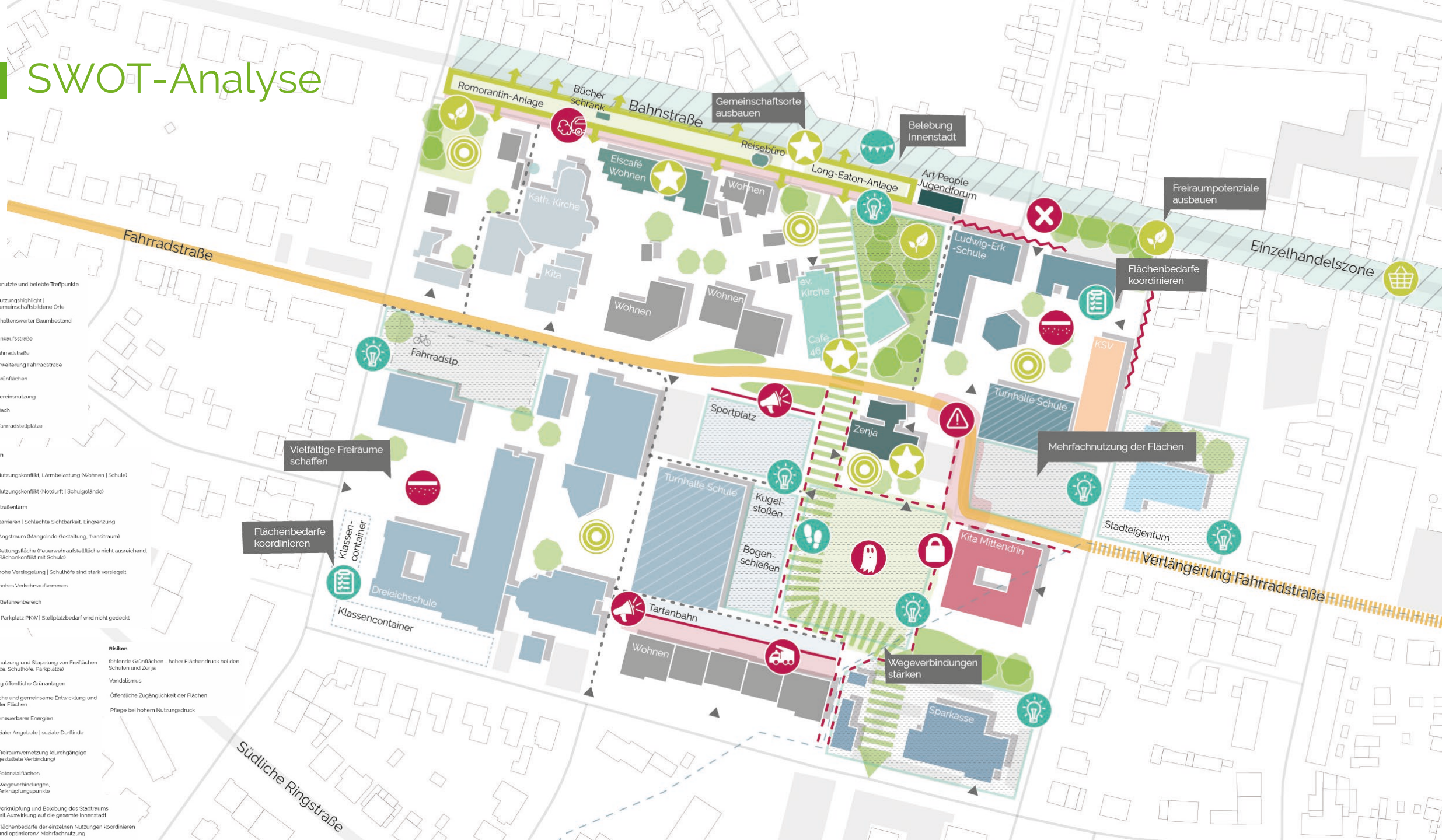
- Mehrfachnutzung und Stapelung von Freiräumen (Sportplätze, Schulhöfe, Parkplätze)
- Aufwertung öffentliche Grünanlagen
- ganzheitliche und gemeinsame Entwicklung und Nutzung der Flächen
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Ausbau sozialer Angebote | soziale Dorfllinde

## Risiken

- fehlende Grünflächen - hoher Flächenruck bei den Schulen und Zonja
- Vandalismus
- Öffentliche Zugänglichkeit der Flächen
- Pflege bei hohem Nutzungsdruck

- Freiraumvernetzung (durchgängige gestaltete Verbindung)
- Potenzialflächen
- Wegverbindungen, Anknüpfungspunkte

- Vorknüpfung und Belebung des Stadtraums mit Auswirkung auf die gesamte Innenstadt
- Flächenbedarfe der einzelnen Nutzungen koordinieren und optimieren/ Mehrfachnutzung



Südliche Ringstraße

Verlängerung Fahrradstraße

Einzelhandelszone

Fahrradstraße

Romorantin-Anlage

Bahnstraße

Long-Eaton-Anlage

Flächenbedarfe koordinieren

Vielfältige Freiräume schaffen

Mehrfachnutzung der Flächen

Wegverbindungen stärken

Tartanbahn

Klassencontainer

Klassencontainer

Dreieichschule

Turnhalle Schule

Turnhalle Schule

Kugelstoßen

Bogenschießen

Sportplatz

Zenja

Kita Mittendrin

Turnhalle Schule

KSV

Sparkasse

Ludwig-Erk-Schule

Art People Jugendforum

Belebung Innenstadt

Reisebüro

Wohnen

ev. Kirche

Café 46

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Bücherschrank

Gemeinschaftsorte ausbauen

Eiscafé Wohnen

Kath. Kirche

Kita

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Fahrradsp.

Freiraumpotenziale ausbauen

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

Flächenbedarfe koordinieren

## Zielkonflikte

- Kiss and Ride Bereich vor der Ludwig-Erk-Schule – Verkehrsbelastung/Schulkinderabholung
- Öffnung des Schulgeländes nach Schulschluss - Aufsichtspflicht
- Parkplatzbedarf und gleichzeitiger Flächendruck
- Steigende Schülerzahlen – Raum- und Flächenbedarf – Grünflächen erhalten
- Erweiterung von Nutzungen - Fehlende Grüne Lunge
- Vandalismus, Hundeklo, Angstraum – Durchwegung der Fläche
- Spielplatz vs. Ruhebereich
- Öffentliche Zugänglichkeit – wenig Durchwegungsmöglichkeiten



# Strategien

- Straße zwischen Romo.- Anlage und Plangebiet als Anliegerstraße, Fahrrad-/Spielstraße
- Verknüpfung der Romo.-Anlage und Long-Eaton-Anlage mit der Innenstadt – Belebung Stadtraum
- Beleuchtungskonzept, ansprechende Gestaltung
- Fahrradstraße ausleuchten und Gefahrenbereiche markieren
- Abendliche Nutzung der Schulhöfe und Räume absprechen
- Stellplätze und Nutzungen stapeln
- Sicherer und übersichtlicher Aufenthaltsbereich
- Vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten, Soziale Angebote, Bereitstellen notwendiger Infrastruktur
- Raum- und Flächenbedarfe der Schule koordinieren und optimieren

# Ideen

- Grünverbindung mit Hotspots (Café 46, Zenja, Kirchen, etc.)
- Dorflinde (kostenloses WLAN) als Tausch-/ Ausleihkonzept erweitern
- Brunnen/ Trinkwasser
- Gemeinsamer Schulgarten, Grünes Klassenzimmer, Kräutergarten, Outdoor-Fitnessgeräte
- Themenpark, kleine Konzerte, Multifunktionale Fläche
- Platz für Außenaktivitäten/ gemeinsame Veranstaltungen
- Boule, Basketball, Kleinkunstabühne, Workshops



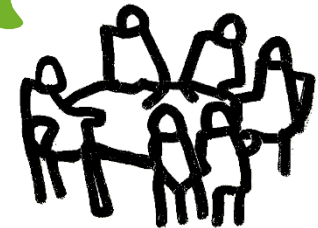
# Kleingruppenarbeit Nutzungsansprüche

Wie können die Erweiterungsbedarfe /Flächenbedarfe auf den eigenen Grundstücken abgebildet werden?  
Wo reichen die eigenen Grundstücke nicht aus?

Wie kann die Anbindung an die Innenstadt, durch eine Aufwertung Romorantin-Anlage/Long-Eaton-Anlage und der angrenzenden Flächen erfolgen?

Wie kann eine Aufwertung des Stadtgartens erfolgen?

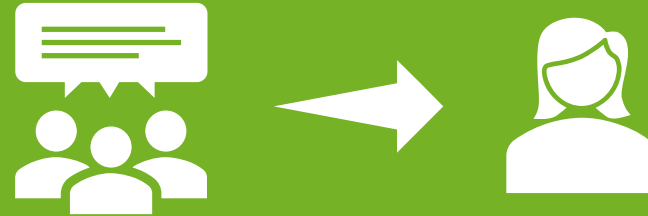
15 min pro  
Gruppe



# Persona-Methode - Ideenentwicklung



6 fiktive Personen mit  
Bezug zur Grünen Mitte  
Langen



Mit dem Ziel den Blickwinkel zu erweitern,  
schlüpft jede Kleingruppe in die Rolle  
einer fiktiven Person und ermittelt so die  
vielfältigen Ideen und Wünsche der  
unterschiedlichen Nutzer\*innen.







# Arbeiten an der Bodenkarte

Freiraum

Vernetzung

Nutzung

Mobilität

Sonstiges





# Phase 1 - Nutzungsansprüche





# Freiraum

## **Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe**

- Verlagerung der Parkplätze in den jetzigen Stadtgarten
- Fläche zwischen Kita & Grundschule neue Grünfläche
- Hundebesitzer\*innen benötigen auch Flächen
- Offenlegung vom Stelzbach?
- Fläche Stadtgarten auch bespielen und interessante Angebote schaffen
- Lernbereiche im Stadtgarten mit Beschattung
- An alle Generationen denken!
- Schulhöfe Dreieichschule entsiegeln

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

- Grünraum an der Straße erhalten
- 2 Parks benötigt? → Lieber ein „richtiger“ Park und zweiten Park um nutzen
- Fitnesspark? → BGM Park
- Aufwertung des Eck-Parks / BGM-Park (Trauriges Ambiente) → evtl. Spielanlagen?
- „Bespielbare Stadt“, Bewegungsmöglichkeiten
- Offenerer Gestaltung vor der Ludwig-Erk-Schule

# Freiraum

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Urban gardening gemeinsam
- Gemeinsamer Garten! (Schulen, Kita, ZenJa)
- Themengarten
- Hügellandschaft weg? Schlechte Einsehbarkeit
- Sicherheit, Schließdienst abends Öffnungszeiten der Flächen / Parks
- Wasser erlebbar machen, Sterzbach freilegen
- Pocket Park: Probleme mit Drogen, Vandalismus

# Vernetzung

## Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens

- Umlegung Fahrradstr.
- Tore öffnen zu Schule, Käfig & Stadtgarten



# Nutzung

## Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe

- Verlagerung Nutzung KSV auf anderen Standort → Erweiterung der Schule
- Öffentliche Toiletten fehlen mit Bezug zur Bahnstr. In Kombination mit anderer Nutzung
- Neue Mensa für Ludwig-Erk-Schule wird gebraucht
- Pavillon (Bahnstr. 42)
- öffentliche Toiletten mit Café & öffentlicher Nutzung/Schulnutzung → neue Nutzung momentan Sitzungsraum Jugendforum
- Evangelische Gemeinde, Verwaltungsgebäude + Veranstaltungsraum
- Schule braucht Oberstufengebäude 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Verlagerung Sportangebote & Oberstufen-Pausenfläche Richtung Stadtgarten
- Weiterer Klassentrakt auf eigenem Grundstück

## Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage

- Nutzungen, damit man eine soziale Kontrolle hat
- Schachspiel o.ä. im Eiscafé abholbar
- Marktstandard in die Anlagen integrieren
- Durchwegungen verbessern, Potenziale nutzen



# Nutzung

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Für Senioren ( Kaffee, Wasser, Schatten)
- Spielplatz, Wasserspiel, öffentliche Toiletten
- Tartanbahn wird nicht genutzt
- Offenes Wasserzimmer (Grün, Spiel, Kleinkunst)
- Verbindende Nutzung – öffnen der Flächen
- Nachmittags für den Stadtteil öffnen
- SSG Flächen Dreieichschule (für besondere Sportarten)

# Mobilität

## **Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe**

- Parkplätze außerhalb des Plangebiets mitnutzen → Frage an die Stadt: Wie viele öffentliche Parkplätze sind vorhanden?
- Durchgangsverkehr Fußgänger und Radfahrer „Drängelgitter“
- Feuerwehrezufahrt optimieren über das Grundstück der Sparkasse

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

- Schräg angeordnete Parkplätze zwischen den Bäumen
- Radweg nach hinten verlagern + Anwohnerfrei → Parkplätze an anderer Stelle platzieren
- Parkplatz gegenüber Schule notwendig? Parkplätze ggf. stapeln?
- Zufahrt zu den TG muss erreichbar bleiben
- Zahnarztpraxis + Gottesdienstbesucher\*innen müssen weiterhin parken können
- Fahrradstraße südl. an Gebäude legen → Spielstraße
- Hohl- und Bringverkehr der Schule verlegen
- Shared space
- Einbahnstr. Erhalten und erweitern

# Mobilität

## Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens

- Falschparker
- Parkhaus auf externes Grundstück Stadt
- Fahrradstr. Momentan noch Radweg



# Sonstiges

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

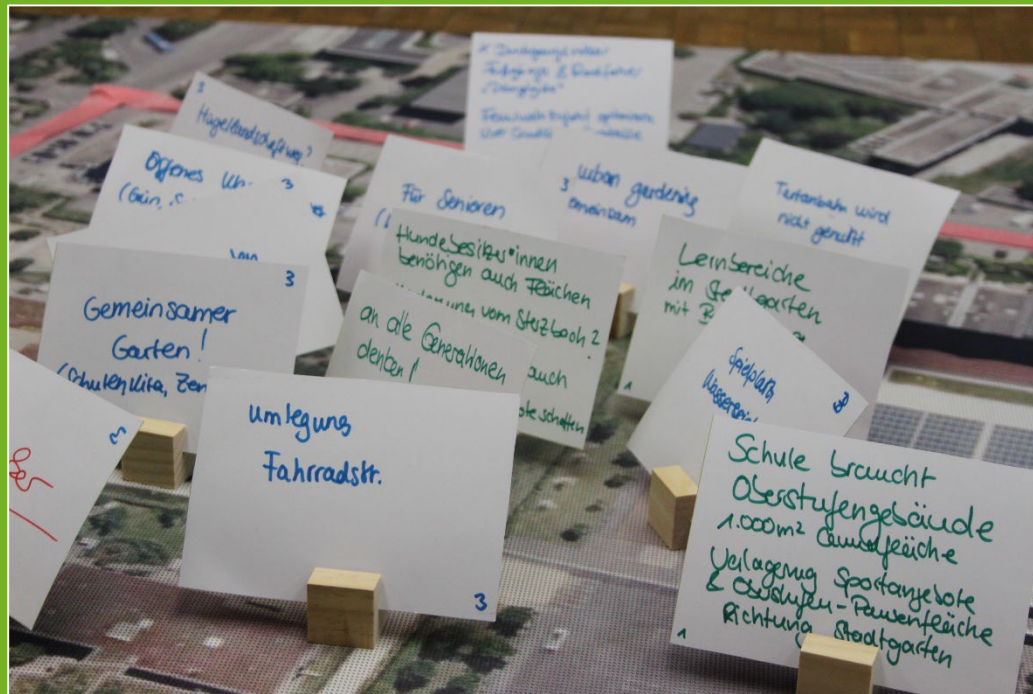
- Soziale Kontrolle
- Allgemeine Aufwertung, damit es zukünftig eine positive Ausstrahlung hat
- Bereich zu dem Plangebiet hin beleben (Straßenraum)
- Niemand nutzt den REWE Parkplatz → Eigentümer zur Nutzung der TG einbinden
- Öffentliche Toiletten
- Toilettenhäuschen müssen weg

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Mauer vor der Ludwig – Erk – Schule sollte weg
- Wer zahlt den Schließdienst?
- Müll, Hügel als Barriere
- Waldorf Schule: Bsp. Stapelung
- Goethepark Mainz
- Schallschutz Käfig überprüfen lassen
- Goethe Schule Neu – Isenburg Fahrradparkhaus mehrstöckig
- Pavillon muss bedacht werden: Nutzung?



# Phase 2 – Ideenentwicklung





# Freiraum – Phase 2

## **Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe**

- Durch mehr Belebung der Grünflächen auch mehr soziale Kontrolle
- Kraftsportangebote auch outdoor ermöglichen
- Barrierefreie Grünflächen
- Sitzbänke mit Rückenlehne
- Alle Generationen wollen „schöne“ Grünflächen zum Aufenthalt

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

- BGM – Park besser integrieren
- Grünanlagen werden genutzt
- Beleuchtungskonzept? (BGM-Park)
- Verbesserte Sicherheit des BGM-Parks – Angstraum → hier braucht es eine Nutzung

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Schatten / Schutz / Sonnensegel / Bäume / offenes Klassenzimmer als Treffpunkt
- Hügel machen Angst, nicht einsehbar
- Mehr Schattenplätze, Bäume

# Vernetzung

## **Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe**

- Zusammenhang zu der gegenüberliegenden Straßenseite

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

- Parkraum für Besuchende berücksichtigen
- Parkplätze besser ausschildern → Parkplatzleitsystem
- Mehr Rücksicht auf Fahrräder → Radverkehr aus beiden Richtungen
- Einfahrten markieren, damit nicht falsch geparkt wird

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Grünverbindung als Joggingstrecke

# Nutzung

## **Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe**

- Dachflächen auf Gebäuden auch für Vereine von außen zugänglich machen
- Viele untergenutzte Flächen, alles zentriert sich auf Stadtgarten → über Grenzen hinaus denken

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Open-Air Kino, kochen, Konzerte, Yoga, Thai-Chi, Tischtennis
- Bolzplätze für Jugendliche ( Dreieichschule öffnen)
- Sitzgruppen im Stadtgarten, schattige Sitzmöglichkeiten, überdacht
- Aufenthaltsmöglichkeit für Mittagspause

# Mobilität

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

- Radwegeführung ist noch nicht optimal → man fährt um die Kurve

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Fahrradweg schöner & breiter (Auto stehen lassen)

# Sonstiges

## **Gruppe 1 – Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe**

- Schließung des Stadtgartens? Ab 22 Uhr
- Soziale Kontrolle auch im Bereich der evangelischen Kirche wenn hier „Durchgang“ möglich ist → Ordnungsamt, Polizei, City-Streife
- Uhrzeiten von Veranstaltungen mit Nachbarschaft abstimmen

## **Gruppe 2 – Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage, Long-Eaton-Anlage**

- Wie viele Autos fahren durch die Einbahnstraße?

## **Gruppe 3 – Aufwertung des Stadtgartens**

- Wer übernimmt Verantwortung?
- Spielmobil ausleihbar, Drago mobil



# Zusammenfassung

## Erweiterungsbedarfe / Flächenbedarfe

- Belebung der Grünflächen - soziale Kontrolle
- Outdoor Kraftsportangebote, Barrierefreie Grünflächen, Sitzbänke mit Rückenlehne
- Schöne Grünflächen zum Aufenthalt für alle Generationen
- Zusammenhang zu der gegenüberliegenden Straßenseite
- Dachflächen auf Gebäuden auch für Vereine - Zugänglichkeit
- Viele untergenutzte Flächen, alles zentriert sich auf Stadtgarten → über Grenzen hinaus denken
- Schließung des Stadtgartens? Ab 22 Uhr
- Soziale Kontrolle auch im Bereich der evangelischen Kirche, wenn hier „Durchgang“ möglich ist
- Uhrzeiten von Veranstaltungen mit Nachbarschaft abstimmen

# Zusammenfassung

## **Anbindung an die Innenstadt, Aufwertung Romorantin-Anlage**

- Umbach Brunnen – Park besser integrieren
- Beleuchtungskonzept? (Park am Umbach Brunnen)
- Verbesserte Sicherheit des Park am Umbach Brunnen – Angsträum
- Parkraum für Besuchende berücksichtigen
- Parkplatzleitsystem
- Mehr Rücksicht auf Fahrräder → Radverkehr aus beiden Richtungen
- Zufahrten sichern (Anlieferung, Einfahrten Anwohner\*innen, Müllabfuhr, Feuerwehr)
- Wie viele Autos fahren durch die Einbahnstraße?

# Zusammenfassung

## Aufwertung des Stadtgartens

- Schatten / Schutz / Sonnensegel / Bäume / offenes Klassenzimmer als Treffpunkt
- Hügel machen Angst, nicht einsehbar
- Mehr Schattenplätze, Bäume, Sitzgruppen im Stadtgarten, Aufenthaltsmöglichkeit für Mittagspause
- Grünverbindung als Joggingstrecke
- Open-Air Kino, kochen, Konzerte, Yoga, Thai-Chi, Tischtennis
- Bolzplätze für Jugendliche ( Dreieichschule öffnen)
- Fahrradweg schöner & breiter (Auto stehen lassen)
- Wer übernimmt Verantwortung?
- Spielmobil ausleihbar, Drago mobil

**PLANUNGSWERKSTATT**

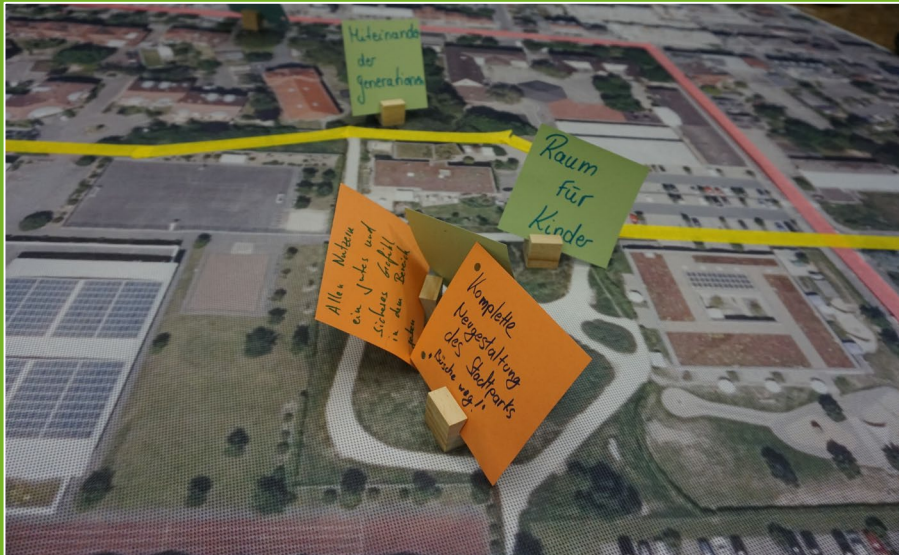
**16. Oktober 2023**



Was ist Ihnen  
besonders  
wichtig?



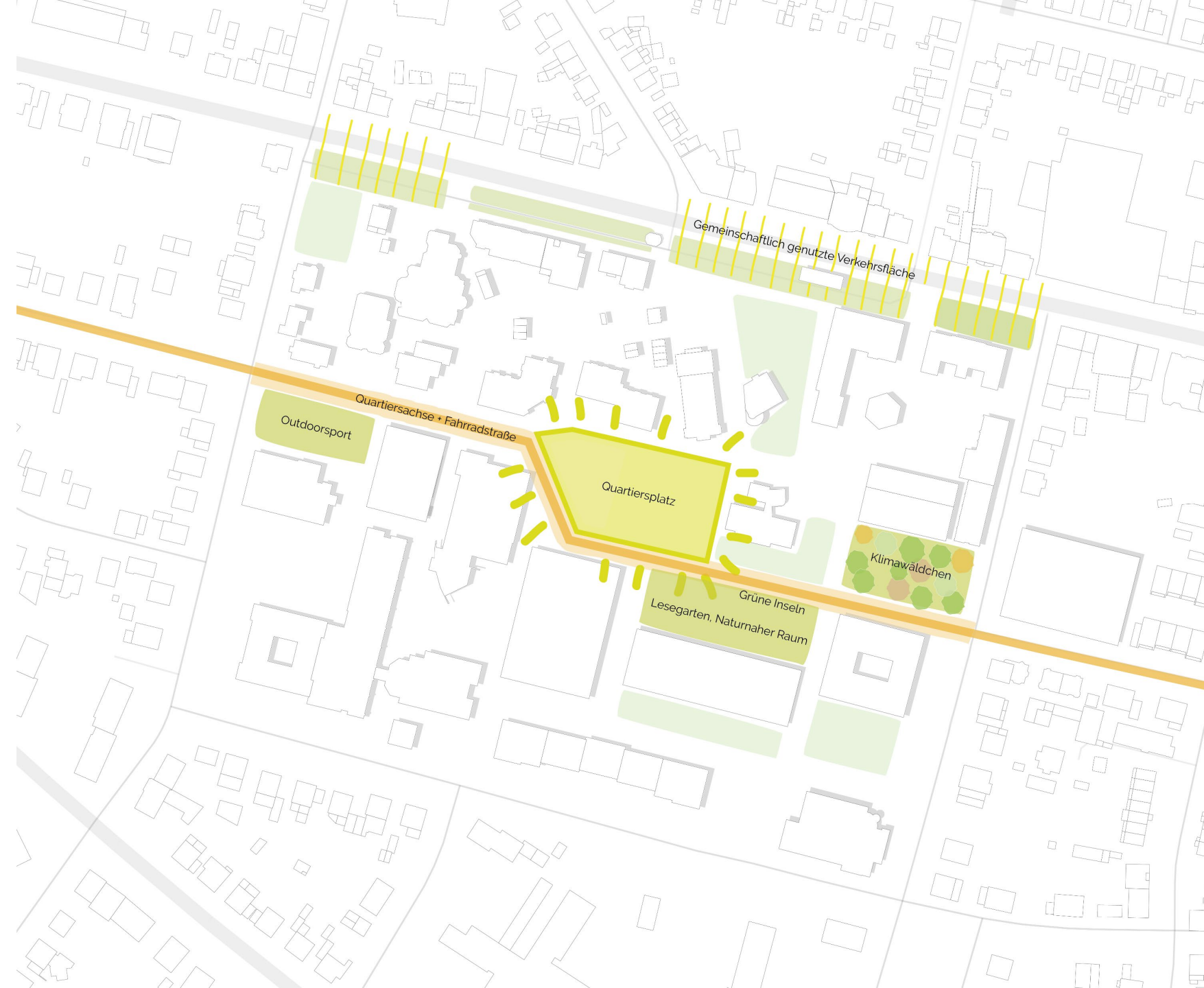




# Allgemeine Maßnahmen

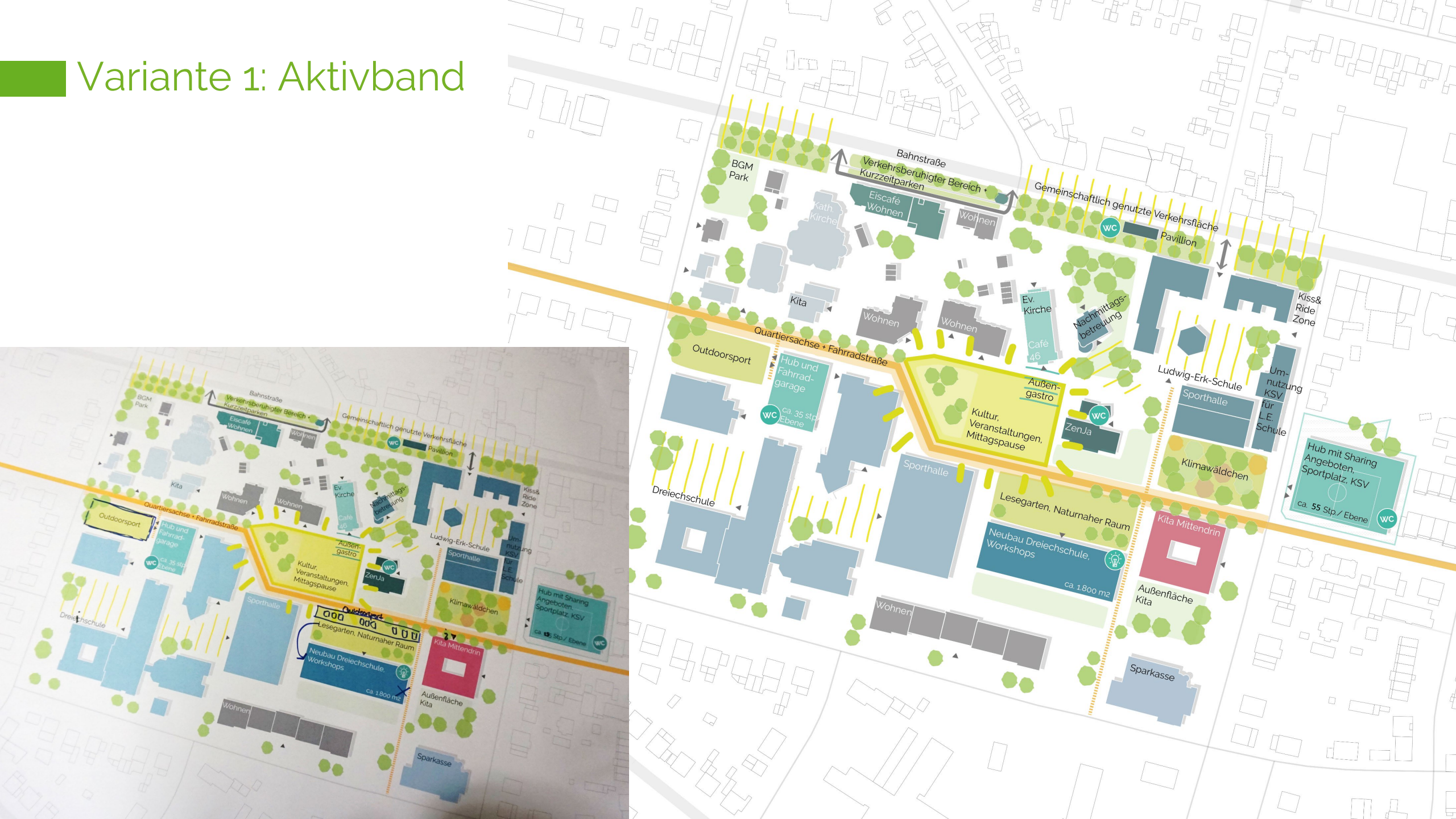
- Beleuchtungskonzept
- Schließdienst um 22.00
- Bereitstellen notwendiger Infrastrukturen (öffentliche Toiletten, Schließfächer, Poststation, etc.)
- Gemeinschaftsfunktion neuer Gebäude (Gemeinschaftsraum, Fahrradwerkstatt, öff. Toilette, Workshops, Sportangebote, etc. )

# Leitbild: Aktivband





# Variante 1: Aktivband



# Feedback: Variante 1 – Aktivband



## Freiraum

- Veranstaltungsraum mittendrin
- Mehr Grünfläche als im Bestand
- Öffnung & Sichtachse von der Seite zur Grünen Mitte



## Nutzungen

- Ludwig-Erk-Schule als ein Komplex
- Beste Variante aus Sicht Ludwig-Erk-Schule



## Mobilität

- Gute Lage Mobilitätshub
- Guter Verlauf Fahrradstraße
- Weniger Angebote zum Parken an der Ludwig-Erk-Schule
- Quartiersachse gradlinig positiv



Positiv

# Feedback: Variante 1 – Aktivband



## Freiraum

- Grünflächen sind nicht zusammenhängend
- Zusammenhängende Grünfläche fehlt
- Weniger Aktivitäten in Grünflächen möglich



## Nutzungen

- Gebäude der Dreieichschule geht räumlich in die Breite, große Ausdehnung im Plangebiet



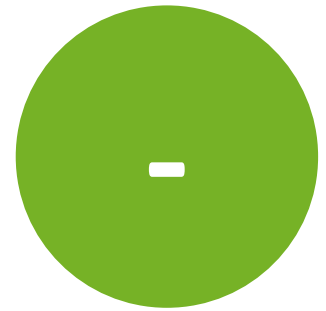
## Vernetzung

- Wenig Vernetzung: Nord-Süd-Verbindung fehlt



## Mobilität

- „Mini“ Kreisel an der Zimmerstraße entfallen lassen, zurück bauen!
- Parkplätze fehlen (zu wenig an der Bahnstraße)
- Verlegung Eingang Kita möglich? Sonst Konflikt Eingang Fahrradstraße oder Zugang über Weg entlang Sparkasse Anlieferung Kita berücksichtigen
- Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Personen in der Nähe des ZenJas unterm Klimawäldchen? Oder am ZenJa?



Negativ

# Feedback: Variante 1 – Aktivband



## Freiraum

- BGM: hier gibt es wenig Schatten
- Lernbereiche im Grünen (grünes Klassenzimmer)
- Grüne Mitte mit Spielplatz
- Boule unterm Klimawäldchen
- 2 Parkplätze am ZenJa + Anfahrmöglichkeit → Erweiterung Grünfläche möglich



## Nutzungen

- Mobilitätshub Konflikt mit Reihenhäusern?
- Aufstockung bestehender Gebäude bei Dreieichschule in Höhe nicht in Breite bauen
- Nicht bespielte Außengastronomie auch Sitzangebote möglich zum freien bespielen
- Outdoorsport und Neubau Dreieichschule tauschen (Outdoorgeräte in Mitte)



## Vernetzung

- Von Außen ist der Grünraum nicht sichtbar



Weitere  
Anregungen



# Feedback: Variante 1 – Aktivband



## Mobilität

- Kiss&Ride an der Schule noch wegnehmen
- Bahnstraße zur Einbahnstraße → Platz für Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen und Parkplätze
- Fahrradparkplätze am ZenJa
- Sterzbach unter Fläche Mobilitätshub kann das Bauen erschweren
- Gesamte Verkehrsführung um das Gebiet beachten
- Weitere Parkplätze an der Bahnstraße, wenn Radweg verlegt wird
- Kiss&Ride südlicher oder an Bahnstraße
- Zufahrten an der Bahnstraße markieren
- Parkplätze an Dreieichschule wichtig, wenn diese entlang der Fahrradstraße entfallen
- Bahnstraße wird zur Fahrradstraße



## Sonstiges

- KSV in Kombination mit Mobilitätshub



Weitere  
Anregungen

# Feedback: Variante 1 – Aktivband

## Nutzungen

- Wo ist denn der KSV? Ausgleichsfläche
- Wer bietet Außengastronomie an? ZenJa?



Offene  
Fragen

# Leitbild: Grüne Mitte







# Feedback: Variante 2: Grüne Mitte



## Freiraum

- Wasserspiel
- „Tausch“ der Grünfläche im Bereich Dreieichschule
- Spielplatz und Schatten für Kinder
- Zusammenhängende Grünfläche in der Mitte



## Nutzungen

- Neubau Dreieichschule
- Toiletten Bereich Bahnstraße



## Vernetzung

- Nördliche Bereich ist gut gelöst (Kirche)



## Mobilität

- Potenzial Parkhaus Dreieichschule
- Große Flächen in der Bahnstraße
- Hub im Osten (*zweifach genannt*)
- Hub liegt gut, um auch durch die Innenstadt genutzt zu werden
- Einbahnstraßenregelung (*kontrovers gesehen*)



## Sonstiges

- Vergleichsweise Bestandsorientierte Variante



Positiv

# Feedback: Variante 2: Grüne Mitte



## Freiraum

- Grünraum zu wenig sichtbar von Außen (wie heute)
- Grüne Mitte ist zu versteckt
- Spielbereiche nicht auf/an der Straße sondern im BGM Park



## Nutzungen

- Dreieichschule nimmt zu viel Platz in der Breite ein
- Erschließung Kita an der Stelle durch Wärmepumpe etc. nicht möglich
- Gebäude nach Osten (Ludwig-Erk-Schule) nicht gut



## Vernetzung

- Neubau Ludwig-Erk-Schule auf Parkplatz ist Barriere zur Grünen Mitte



## Mobilität

- Hohl- und Bringverkehr ist durch diese Erschließung problematisch
- Einbahnstraßenregelung (*kontrovers gesehen*)
- Wegfall Parkplätze verkehrsberuhigter Bereich (*zweifach genannt*)
- Kiss&Ride Zone unglücklich (Anlieferung, Bus, ...) eher südlicher



## Sonstiges

- Sehr abgeschottet nach Osten



Negativ

# Feedback: Variante 2: Grüne Mitte



## Freiraum

- Regenwassermulden
- Mehr Grün damit es eine Grüne Mitte ist
- Grün östlich vom ZenJa
- Starkregenereignisse berücksichtigen
- Klimawäldchen integrieren? (*zweifach genannt*)



## Nutzungen

- Anbau Ludwig-Erk-Schule an das Bestandsgebäude
- Toilette im Bereich BGM Park



## Mobilität

- Parkplatz Leitsystem
- Bahnstraße als Einbahnstraße
- Höhe der Parkhäuser klären
- Fahrradstraße sollte verbreitert werden → liegt so nicht optimal
- Einbahnstraße Bahnstraße um Parkplätze zu integrieren
- Fahrradparkplatz im Bereich Ludwig-Erk-Schule



Weitere  
Anregungen

# Feedback: Variante 2: Grüne Mitte



## Sonstiges

- Zuständigkeit der Grünen Mitte regeln (schließen ab 22 Uhr?)
- Beleuchtung/Schließdienst
- Mülleimer bedenken (auch Bereich Schule)



Weitere  
Anregungen



# Feedback: Variante 2: Grüne Mitte



## Freiraum

- BGM Park detaillieren?



## Nutzungen

- Bedarf Ludwig-Erk-Schule? Ist der Neubau auf dem Parkplatz notwendig?  
→ Potenzialbau wird nicht unbedingt benötigt



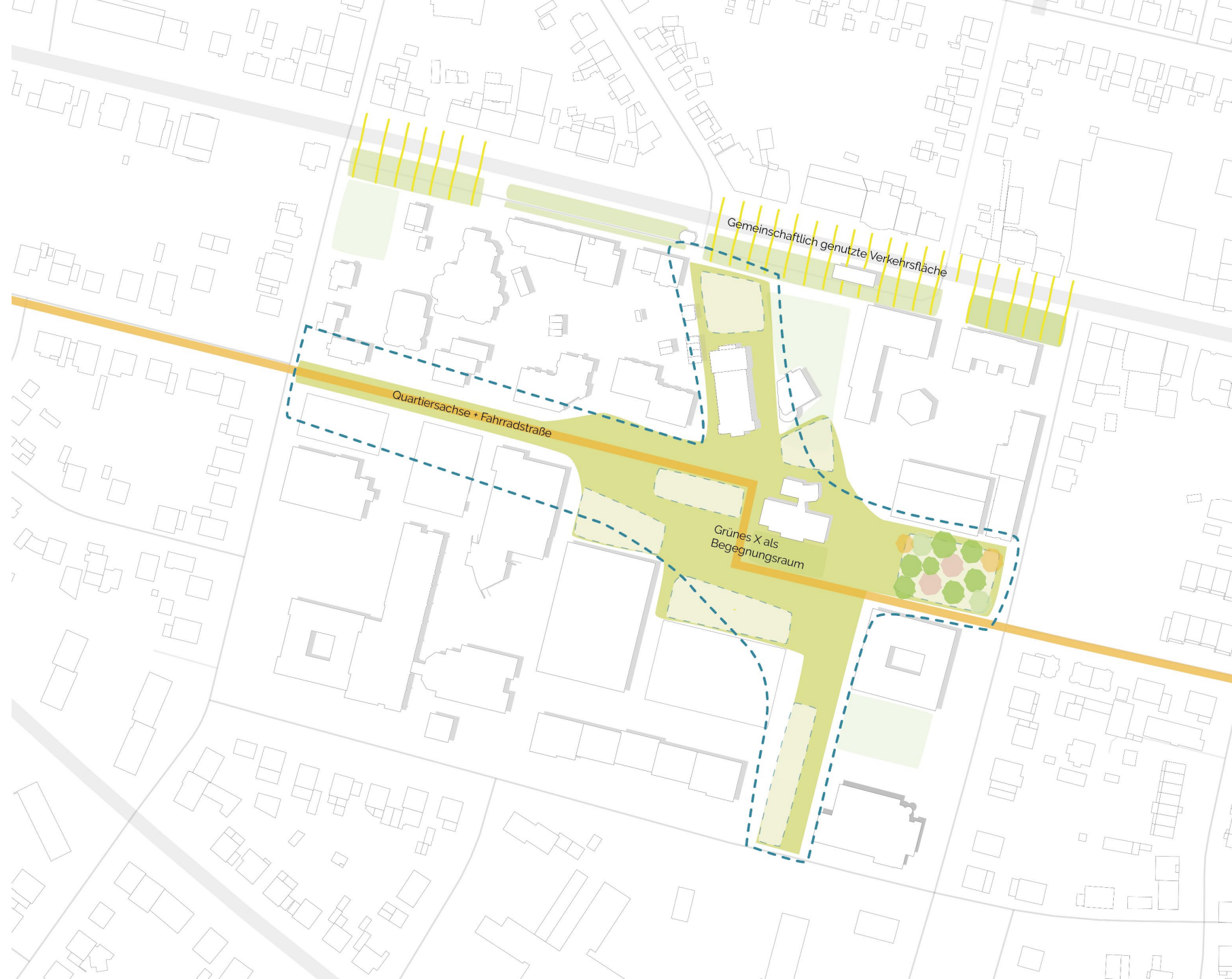
## Mobilität

- Parken Anwohner\*innen im verkehrsberuhigten Bereich?
- Weiterhin Einbahnstraße (verkehrsberuhigter Bereich)?
- Ein- und Ausfahrten im verkehrsberuhigten Bereich?
- Potenzial Parkhaus Schule nur für Schule?
- Parkbuchten zusätzlich in der Bahnstraße? Nur auf einer Straßenseite?
- Parken von den Anwohner\*innen?
- Abschließen des Areals möglich mit der Fahrradstraße?



Offene  
Fragen

# Leitbild: Grünes X



# Variante 3: Grünes X





# Feedback: Variante 3: Grünes X



## Freiraum

- Bahnstraße Konzept gut
- Breiter Zugang zum Park von Süden
- Zusammenhängendes Grün gut
- Zentraler Eingang von Süden → Sichtbarkeit
- Wasserspiel
- Grün von allen Seiten erreichbar



## Nutzungen

- Erweiterung Dreieichschule auf eigenen Flächen (+)
- Dreieichschule kompakt/kurze Wege



## Vernetzung

- Bahnstraße gut



## Mobilität

- Hub Behördenzentrum gute Anbindung
- Verkehrsberuhigung Bahnstraße!



## Sonstiges

- Große Parkbäume ZenJa einzeichnen



Positiv



# Feedback: Variante 3: Grünes X



## Freiraum

- Sportplatz Dach → Schatten



## Nutzungen

- Zu wenig Platz Dreieichschule
- Entfernung für ältere Leute zum Hub
- Lärm vom Sportplatz?



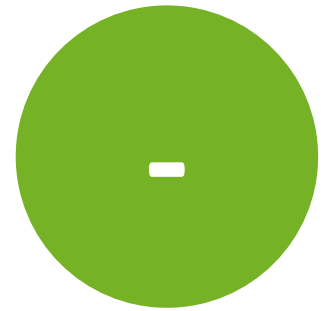
## Vernetzung

- Standort Hub nicht gut



## Mobilität

- Kiss & Ride verlegen? Viel Verkehr an der Stelle
- Unfallgefahr Kiss & Ride
- Hub versteckt → Parkleitsystem
- Hub ist zu versteckt



Negativ

# Feedback: Variante 3: Grünes X



## Freiraum

- Teilbereiche: Freiraum Bahnstraße und Freiraum ehem. Stadtgarten



## Nutzungen

- Jugendforum in Café 45?
- Größere Grünfläche (Stadtgarten) soll nach Tausch gleich bleiben!
- Feuerwehrezufahrt ZenJa
- Außenterrasse und Café 45 im Hub?
- Cafés nutzen die da sind (ZenJa, Café 45)



## Vernetzung

- Verkehrsberuhigter Bereich Einbahnstraße
- Quartiersachse Gefahr
- Priorisierung Fahrradparkplätze



Weitere  
Anregungen

# Feedback: Variante 3: Grünes X



## Mobilität

- Anwohner – Hub (Lärm, Helligkeit)
- Anlieferung ZenJa
- Hub auf Potenzialfläche
- Quartiersachse anschrägen
- Bahnstraße Einbahnstraße und Parken
- Fahrradparkplätze (Lastenräder)
- Parken kompensieren → Hubs am Anfang Quartiersachse
- Radweg sollte angeschrägt werden



Weitere  
Anregungen

# Feedback: Variante 3: Grünes X



## Freiraum

- Topografie



## Nutzungen

- Sportflächengröße gesichert?
- Stapelung der Nutzungen auf ehem. Käfig Fläche (Sportplatz) → noch eine Variante?
- Neubau Dreieichschule Musikpavillon
- Gastronomie in Pavillon?



## Vernetzung

- Privatwege Sicherheit bei Öffnung der Flächen Eigentum/rechtliche Regelung



## Mobilität

- Müllabfuhr?
- Eltern zu Fuß → Kiss & Ride weg



Offene  
Fragen



# Zusammenfassung

## Wichtige Aspekte

- Sichtachsen und Öffnung der Grünen Mitte
- Gute Lage Mobilitätshub (Variante 1 + 2), in Kombination mit KSV
- Zusammenhängende Grünfläche mit Wasserspiel
- Kommerzielle und nicht kommerzielle Nutzungen, Angebote für alle Nutzergruppen stärken
- Schaffung einer Nord-Süd Verbindung
- Parkbedarf beachten, Parkplatzleitsystem
- Mobilitätseingeschränkte Personen & Hol- und Bringverkehr berücksichtigen
- Zuständigkeit – Schließdienst
- Bahnstraße umgestalten (Verkehrsberuhigung, Parkbuchten nördlich der Bahnstraße)
- Starkregenereignisse berücksichtigen (Entsiegelung, Regenwassermulden)
- Notwendige Zufahren (Müllabfuhr, Feuerwehr) sichern
- Beleuchtungskonzept, Toilette im Bereich Park am Umbach Brunnen, Mülleimer bedenken
- Nachbarschaftskonflikte vermeiden
- Privatwege Sicherheit bei Öffnung der Flächen / Eigentum

**WEITERENTWICKLUNG**

**VORZUGSVARIANTE / RAHMENPLAN + FEEDBACK**

# Feedback Rahmenplan

## **Zugänglichkeit/ Wegeverbindungen**

- Hauptachse wie im Bestand
- Zufahrten Grundstück ev. Kirche müssen weiter anfahrbar sein
- Mauern öffnen zu Grundstücken wünschenswert
- Auf Gefahrenstellen/ Wegekrenzungen achten, welche Wege werden gebraucht/ genutzt? (im rechten Winkel läuft/fährt keiner)

## **Flächenverteilung**

- Positives Feedback Grundschule + Dreieichschule
- KSV neuer Standort, kann nur besser werden, optimal auch für neue Angebote
- Café 46 & Jugendforum zusammenlegen gute Idee – viele Synergieeffekte

# Feedback Rahmenplan

## **Umwelt/ Klima**

- Starkregenereignisse & Bewässerung an der kleinen Bahnstraße berücksichtigen – Anheben der Bahnstraße möglich?  
Wasser sollte nicht auf Privatgrundstücke Bahnstraße laufen
- Alle Bäume erhalten (Romorantin Anlage + Long-Eaton-Anlage)

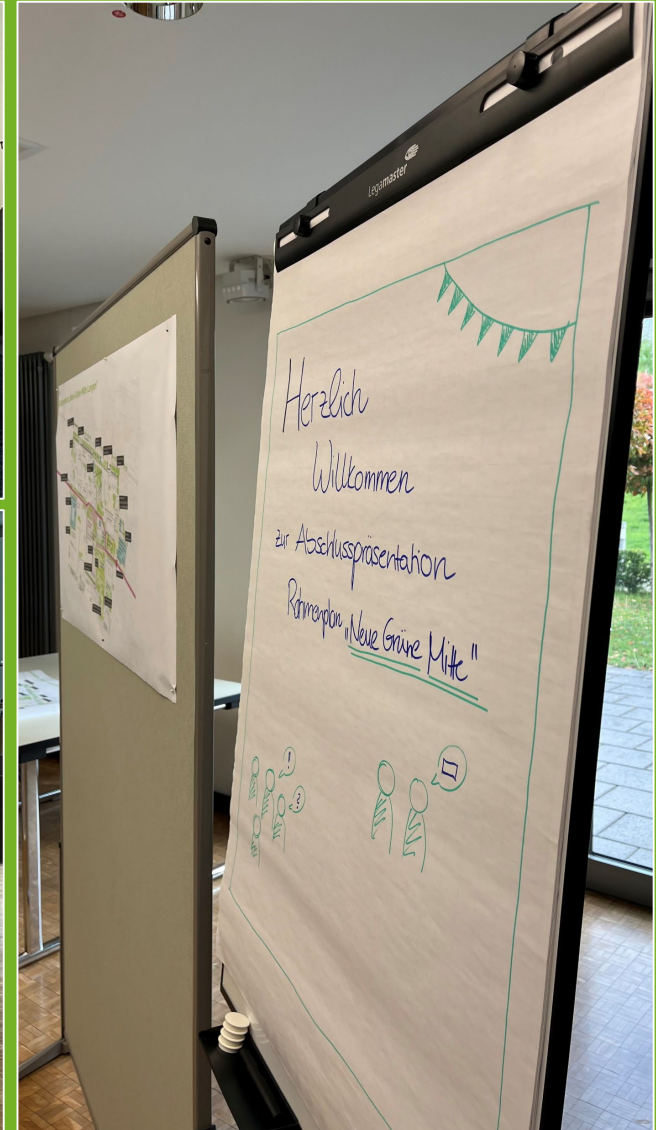
## **Verkehr / Stellplätze**

- Fahrradstellplätze berücksichtigen, Umwandlung PKW-Stellplätze in Fahrradstellplätze möglich?
- Bahnstraße zukünftig Verkehrsberuhigung?

## **Umsetzung**

- Nutzung der Flächen (Sportflächen) für die Allgemeinheit (Dreieichschule) noch zu klären / Abstimmung
- Öffentliche R.-R. Anlage als einzelnen Baustein zügig umsetzen – evtl. gemeinsam mit Pavillion/öffentlicher Toilette





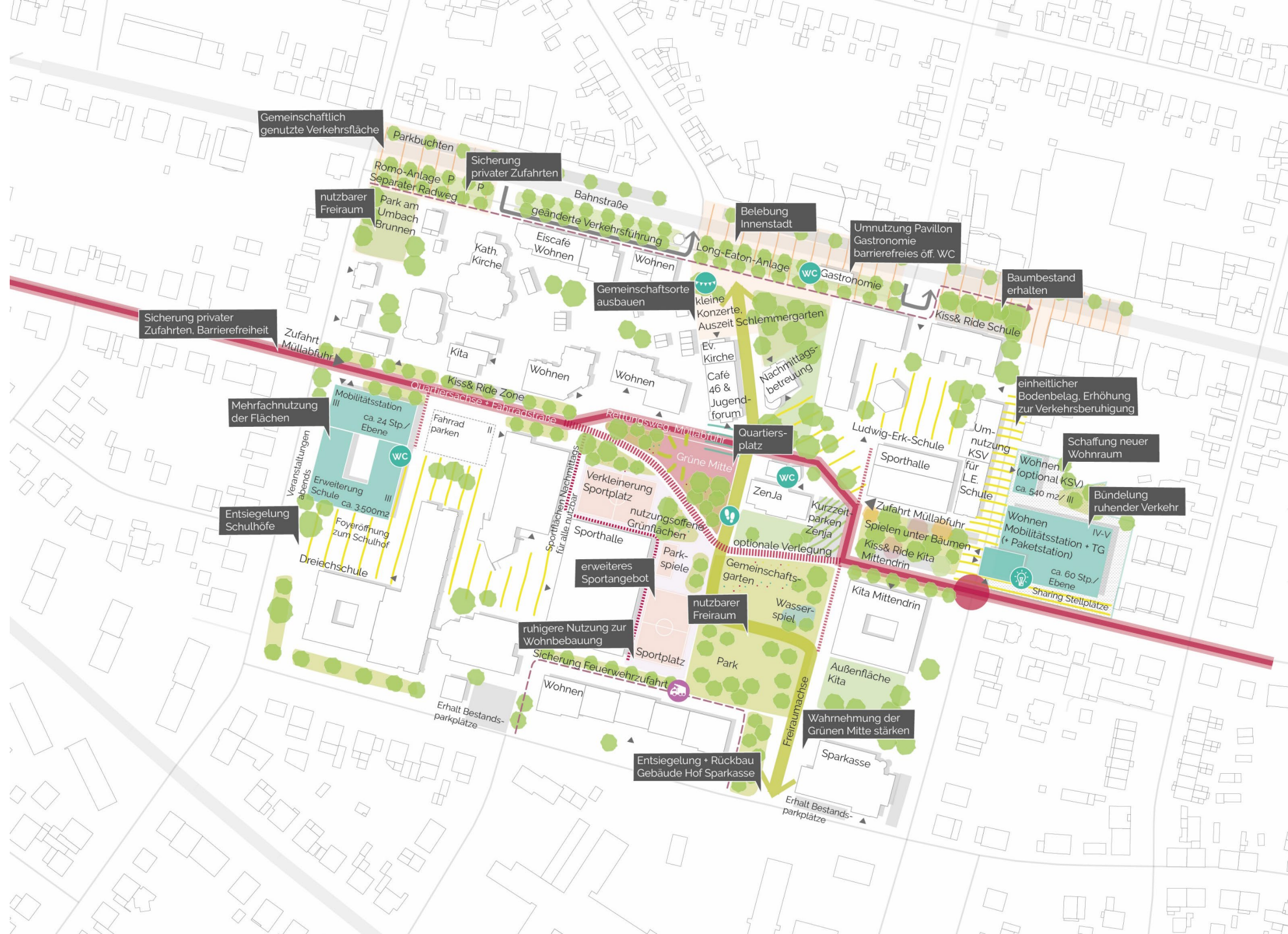








# Rahmenplan





# Erläuterungen Rahmenplan

- **Bahnstraße:** einheitlicher Bodenbelag und geänderte Verkehrsführung – Verkehrsberuhigung, schräge Parkbuchten entlang der Bahnstraße, südlicher Teil wird niveaugleich mit Romo.-Anlage, Separater Radweg in der kleinen Bahnstraße – Erhöhung der Sicherheit, Verlegung Kiss-Ride-Zone nördlich der Ludwig-Erk-Schule, Sicherung der privaten Zufahrten und Zufahrten öff. Gebäude
- **Romo.-Anlage und Long-Eaton-Anlage:** Erhalt Baumbestand, Belebung durch Umnutzung Pavillon zur Gastronomie und Schaffung neuer Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, Aufwertung durch Erhöhung südlicher Bahnstraße
- **Zentrale Quartiersachse + Fahrradachse** sichert die Erschließung, Feuerwehr- und Rettungszufahrt im Gebiet | optional Verlegung dieser ist möglich | wenn die ursprüngliche Achse bestehen bleibt – zusätzlicher Fußweg über die Grüne Mitte notwendig
- **Zwei Mobilitätsstationen** zur Bündelung des ruhenden Verkehrs und Steigerung der Aufenthaltsqualität, mit Sharing Angeboten und Paketstation, ZenJa Parkplätze in Mobilitätsstation + zusätzlich Stellplätze, Lastenradstp. vor dem Haus (Sicherung Barrierefreiheit)
- **Erweiterungsflächen** für beide Schulen (Dreieichschule: ca. 3.500 m<sup>2</sup> auf III Geschossen | Ludwig-Erk-Schule: Umnutzung des ehemaligen KSV Gebäudes)
- **Neues Wohnen** (optional KSV)
- **Platz in der „Grünen Mitte“:** Treffpunkt mit kommerziellen und nicht kommerziellen Verweilangeboten, wasserdurchlässiger Bodenbelag
- **Sportflächen** als Erweiterung der Schulsportflächen, für Vereine und öffentliche Zugänglichkeit (Nachmittags)
- **Grünfläche mit belebenden Nutzungen** (Gemeinschaftsgarten, Wasserspiel o. Trinkbrunnen, Grünes Klassenzimmer, Verweilen, multifunktionale Sitzgelegenheiten), ruhigere Funktionen südlich als Übergang zur Bestandsbebauung
- **Grünfläche mit stadtklimafesten Bäumen** (Waldspielplatz, Boule, etc.)
- **Vorplatz evangelische Kirche:** Platz für kleine Konzerte, Schlemmerzeit, Treffpunkt, etc.

# Allgemeine Maßnahmen und Empfehlungen

## Allgemeine Maßnahmen im Gebiet

- Beleuchtungskonzept zur Steigerung der Sicherheit, Orientierung im Gebiet
- Schließdienst
- Entsiegelung der Flächen, Verwendung von durchlässigem Bodenbelag, Integration von Retentionsflächen, grünen Dächern, PV-Anlagen, Starkregenereignisse bei der Anhebung der Straße berücksichtigen
- Neue Gebäude bieten Gemeinschaftsfunktionen im EG an (öffentliche Toilette, Schließfächer, Getränkeautomat, Paketstation, Sportgeräteverleih)
- Parkplatzleitsystem

## Empfehlungen

- Jugendforum zieht in das Café 46 um
- Mobilitätshub mit weiteren Nutzungen kombinieren (Wohnen, Paketstation)
- Entwicklung des Gebiets in zwei Bauabschnitten (1. Bauabschnitt: Gestaltung Bahnstraße und angrenzende Grünflächen | 2. Bauabschnitt: Grüne Mitte mit Quartiersachse)
- Bestimmte Bausteine die in Schritten entwickelt werden können: Bsp.: Parkplatz wird zum Spielen unter Bäumen | Mobilitätsstation wird als Parkplatzersatz gebaut

