



	<b>Vorbemerkungen</b>	3
	<b>Kostentabelle / Öffentliche Flächen</b>	4
	<b>Zeitplanung</b>	5



**Maßnahmenbereiche / Steckbriefe**

<b>1</b>	<b>Öffentliche Grünanlagen</b>	<b>6</b>
1.1	Sahlkamp-Grünzug	7
1.1.1	Grünzug Mitte	7
	+ Flankierende Maßnahmen auf Schulfreiflächen	10
	+ Kreuzungsbereich Dornröschenweg	11
1.1.2	Grünzug West	12
	+ Flankierende Maßnahme am Jugendzentrum	
1.2	Stadtteilpark (mit öffentlichem Spielplatz)	14
<b>2</b>	<b>Öffentliche Spielplätze</b>	<b>18</b>
2.1	Taunusweg	18
2.2	Vogelsberg	20
2.3	Wiehenweg	23
<b>3</b>	<b>Öffentliche Plätze</b>	<b>25</b>
3.1	Sahlkampmarkt	25
3.2	Platz am Wiehenweg	28
3.3	Kleine Platzsituationen	30
<b>4</b>	<b>Gebietseingänge</b>	<b>31</b>
4.1	Nordeingang	31
4.2	Haltestelle Bahnstrift	33
4.3	Haltestelle Alte Heide (Ostausgang)	34
<b>5</b>	<b>Straßenräume</b>	<b>35</b>
5.1	Hägewiesen Nord (vor Kirche u. Schule)	35
5.2	Hägewiesen Höhe Marktplatz/Grünzug	36
5.3	Hägewiesen / Taunusweg	37
5.4	Vogelsbergstraße	38
5.5	Elmstraße Höhe Marktplatz/EKZ	39
5.6	Elmstraße Knotenpunkt Schwarzwaldstraße	40
5.7	Schwarzwaldstraße Höhe Stadtteilpark	41
5.8	Odenwaldstraße (Kurve)	42
5.9	Dornröschenweg (Wendehammer, JUZ)	43
5.10	Diverse Bordsteinabsenkungen	44
<b>6</b>	<b>Private Freiflächen</b>	<b>45</b>
6.1	Transparenz und Durchlässigkeit	46
	1. Einkaufszentrum Hägewiesen	46
	2. Hof Schwarzwaldstraße 29-39	48
6.2	Aktivierung untergenutzter Flächen	50
	1. Dreieck Kugelfangtrift 96	50
	2. Wiese und Spielplatz Odenwaldstr. 5	51
	3. Tiefgaragendach Hägewiesen 103 - 105	52
	4. KSP Westerwaldstraße/Taunusweg	53
	5. KSP neben dem Sahlkampmarkt	54
6.3	Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße	55



Der Maßnahmen-Katalog enthält für jeden Maßnahmenbereich einen Steckbrief mit Informationen zum Bestand, zu den Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschlägen, den dafür veranschlagten Kosten und - soweit verfügbar - den auf die jeweilige Fläche bezogenen Anregungen der Bürger und Bürgerinnen zum Zeitpunkt der Konzeptentwicklung.

Der Maßnahmenschwerpunkt liegt bei den öffentlichen Grün- und Freiflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen. In die Betrachtung des „Maßnahmenkomplexes Sahlkamp-Grünzug“ wurden teilweise zweckgebundene Flächen einbezogen (Schulfreiflächen, Jugendzentrum, Kleingartenkolonie). In die als öffentliche Maßnahme gesehene Aufwertung des „Nordeingangs“ (Steckbrief 4.1) wurde eine private Wiesenfläche einbezogen und in den Maßnahmenbereich „Haltestelle Bahnstrift“ die Beleuchtung eines über private Stellplatzanlagen führenden Weges (Steckbrief 4.2).

Die vorgeschlagenen Maßnahmen auf öffentlichen Flächen wurden einer Kostenschätzung nach Flächenansatz unterzogen, auf der Basis von Mittel- und Erfahrungswerten sowie in Orientierung an der Vorbereitenden Untersuchung (VU) 2008 und den darin veranschlagten Kosten der Kostengruppe 3 (Freiflächen und Außenanlagen, Erschließung, Wege, Verkehrsverbindungen). Diese Kosten sind in einer Tabellenübersicht auf Seite 4 zusammengefasst. Da es sich im Freiraumentwicklungskonzept um grobe Ideenkonzepte handelt, muss der veranschlagte Kostenaufwand in den folgenden Planungsphasen kontinuierlich aktualisiert werden.

Die veranschlagten Kosten beziehen sich auf die in den Steckbriefen grob umrissenen Maßnahmenvorschläge. Darüber hinaus gehende oder sehr spezielle Bedarfe (z. B. öffentliche Toiletten) würden der Sonderkalkulation und sicher auch der Bereitstellung zusätzlicher Mittel bedürfen.

Nicht Bestandteil der Kostenschätzungen sind unvorhersehbare Vorkommnisse (z. B. unbekannte Altlasten oder zu beseitigende Hindernisse im Untergrund) und vorbereitende Ordnungsmaßnahmen (z. B. Beräumung von Kolonief lächen).

Sanierungsmaßnahmen an Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Wärme, Telekommunikation o. a.) sind generell nicht Bestandteil von Kostenschätzungen für Freianlagen und i. d. R. Aufgabe der Versorgungsunternehmen.

In den Maßnahmenvorschlägen und Kosten wird davon ausgegangen, dass von den bevorstehenden Leitungsarbeiten für die Fernwärmetrassen betroffene Bereiche vollständig und in der derzeit vorhandenen Qualität wieder hergestellt werden.

Maßnahmen auf den in das Konzept einbezogenen privaten Freiflächen haben „Empfehlungscharakter“. Einbezogen wurden öffentlich genutzte Bereiche (u. a. EKZ Hägewiesen), untergenutzte Flächen, deren Aktivierung einen besonderen Beitrag zur Freiraumentwicklung des Gebietes leisten würde und die besonders sanierungsbedürftigen Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße.

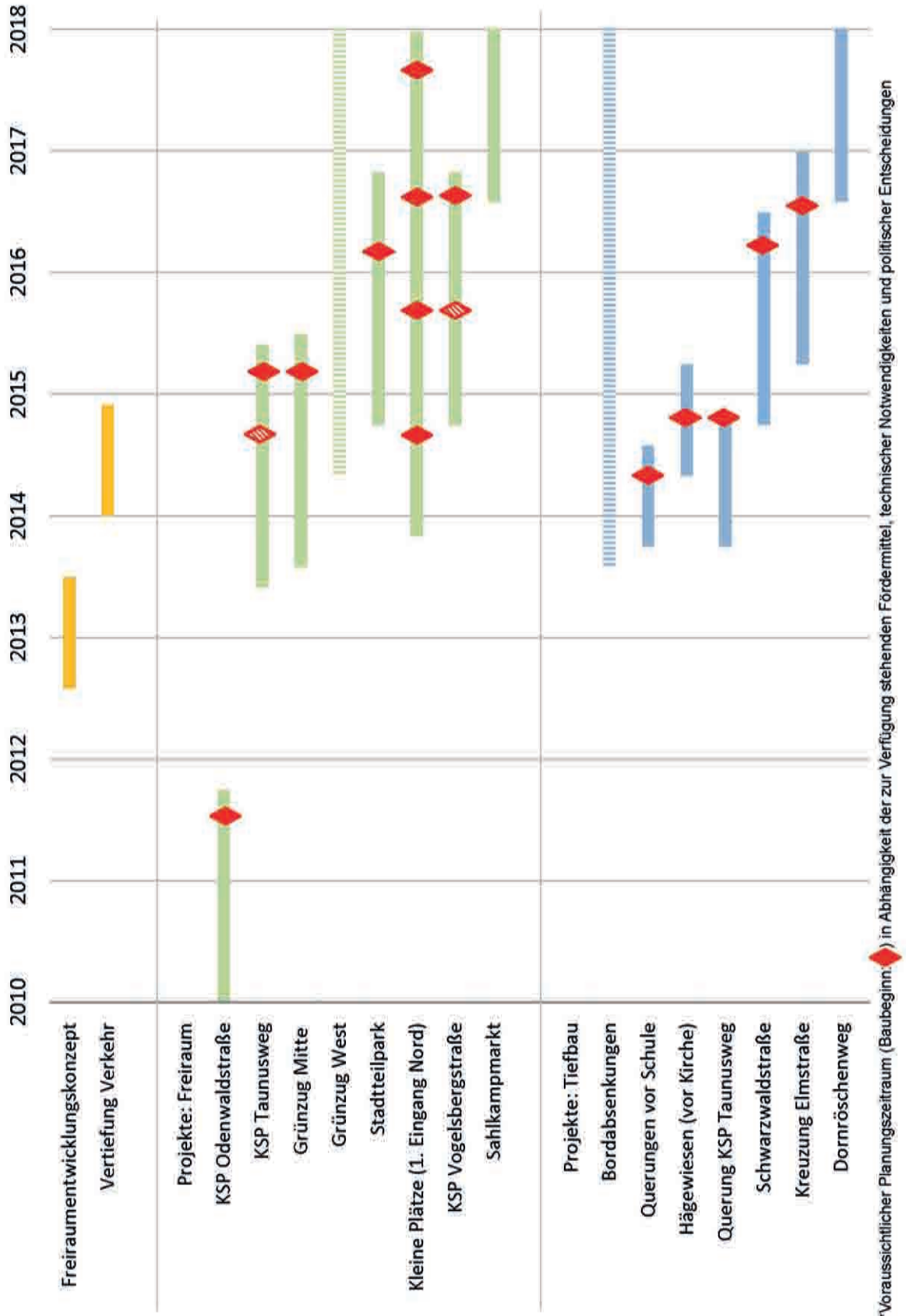
In der VU 2008 sind die Sanierung privater Grünflächen (Wohnumfeld) und die Modernisierung der Infrastruktur (u. a. EKZ Hägewiesen) der Kostengruppe 4 - (Hoch-)Baumaßnahmen zugeordnet.

Die Kostenschätzungen und pauschalen Ansätze in den Steckbriefen dienen der groben Orientierung.

**Kostentabelle: Maßnahmen auf öffentlichen Flächen (Planung, Umsetzung)**

	<b>Kosten EUR (brutto)</b>
<b>1 Öffentliche Grünanlagen</b>	
1.1 Sahlkamp-Grünzug	
1.1.1 Grünzug Mitte	270.000
+ Flankierende Maßnahmen auf Schulfreiflächen (Szenario)	<i>ausgeklammert 240.000</i>
+ Kreuzungsbereich Dornröschenweg	35.000
1.1.2 Grünzug West (Wegverbreiterung)	150.000
+ Flankierende Maßnahme am JUZ	45.000
1.2 Stadtteilpark (mit öff. Spielplatz)	<u>360.000</u>
	<b>860.000</b>
<b>2 Öffentliche Spielplätze</b>	
2.1 Vogelsbergstraße (Aufwertung gesamt)	165.000
2.2 Taunusweg (Neubau)	135.000
2.3 Wiehenweg (Aufwertung partiell)	<u>45.000</u>
	<b>345.000</b>
<b>3 Öffentliche Plätze</b>	
3.1 Sahlkampmarkt (Aufwertung Teilflächen)	200.000
3.2 Platz am Wiehenweg (ohne Spielplatz)	95.000
3.3 Kleine Platzsituationen (5 Verweilpunkte)	<u>75.000</u>
	<b>370.000</b>
<b>4 Gebietseingänge</b>	
4.1 Nordeingang (inkl. Kurve/Einmündung)	75.000
4.2 Station Bahnstrift	
4.2.1 westlicher Vorplatz	25.000
4.2.2 Weg zur Haltestelle (Beleuchtung)	15.000
4.3 Station Alte Heide (östlicher Vorplatz)	<u>25.000</u>
	<b>140.000</b>
<b>5 Straßenräume</b>	
5.2 Hägewiesen Nord (Bereich Kirche/Schule)	110.000
5.3 Hägewiesen Höhe Marktplatz/Grünzug	45.000
<i>Gehwege in dem Bereich komplett neu</i>	<i>Instandsetzung (35.000)</i>
5.4 Hägewiesen Höhe Taunusweg (vor KSP)	10.000
5.5 Vogelsbergstraße (div. Querungen)	30.000
5.6 Elmstraße Höhe Marktplatz/EKZ	55.000
<i>Gehwege in dem Bereich komplett neu</i>	<i>Instandsetzung (35.000)</i>
5.7 Elmstraße Knotenpunkt Schwarzwaldstr.	35.000
+ Anbindung Vorplatz Stadtteiltreff, Torweg, Gehwege	45.000
5.8 Schwarzwaldstraße Höhe Stadtteilpark	55.000
5.9 Odenwald-Kurve bis Odenwald-Spielplatz	55.000
5.1 Dornröschenweg (u. a. Wendehammer)	55.000
+ Vorplatz Jugendzentrum	25.000
5.10 <i>Diverse Bordsteinabsenkungen (22x)</i>	<i>Instandsetzung (65.000)</i>
	<u>520.000</u>
<b>Maßnahmenkosten</b>	<b>2.235.000</b>
Sonstige Maßnahmen Kostengruppe 3 (Mehrbedarf/Puffer für Maßnahmen o. a.)	265.000
<b>Summe Kostengruppe 3</b>	<b>2.500.000</b>

Projektplanung\* Sahlkamp-Mitte (Entwurf), Stand Sept. 2013



„Zeitstrahl“ für die Umsetzung; Quelle: LH Hannover, SG 61.41

## Öffentliche Grün- und Freiflächen



1 Öffentliche Grünanlagen



2 Öffentliche Spielplätze



## 1.1 Sahlkamp-Grünzug

### 1.1.1 Grünzug Mitte (Hägewiesen bis Dornröschenweg)

Bestand



#### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

#### Lage

Zentrale Grünverbindung, die vom Sahlkamppark Richtung Westen führt.

#### Länge/Größe (bis Dornröschenweg)

Länge: rund 300 Meter,

Fläche: rund 6.500 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Wichtige öffentliche Wegeverbindung zur Grundschule Hägewiesen und zur Epiphaniaskirche, zum Odenwald-Spielplatz und zum Jugendzentrum am Dornröschenweg.

Parallel verlaufende Fuß- und Radwege. Der Radweg ist neuwertig und sehr ebenmäßig asphaltiert und wird auch von Fußgängern bevorzugt genutzt. Der Fußweg besteht aus wassergebundener Wegecke, die abgenutzt und uneben ist. Diverse Trampelpfade. Grünstruktur aus breiten Rasenstreifen und markantem Baumbestand. Am Wegrand vier Sitzbereiche, die mit einfachen Bänken ausgestattet sind. Der Grünzug ist aufgrund dichter Gehölze an vielen Stellen dunkel und durchgehend unbeleuchtet (Angstraum).

#### Zielvorstellung und Anforderungen

Aufwertung des öffentlichen Raums durch Schaffung neuer Aufenthaltsangebote entlang des Grünzugs. Verbesserung der Wegequalität für Fußgänger. Verbesserung der Wegeanbindung an den Weg zwischen Schule und Kirche und an die Odenwaldstraße. Wegbeleuchtung. Erhalt des Grünzugcharakters.



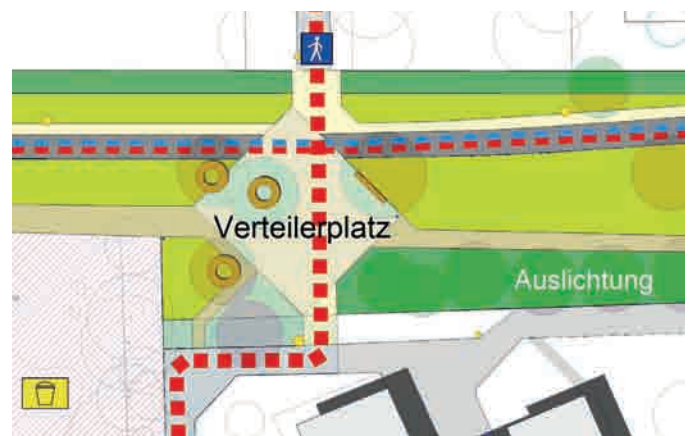


**Grünzug Mitte**

**Maßnahmen**



- Vorplatz/Eingangsplatz an der Straße Högewiesen, ggf. mit Wegweiser, Namensschild o. ä.
- Verbreiterung des vorhandenen Radweges für eine Nutzung als gemeinsamer Geh- und Radweg (Ausweichstreifen/kein kompletter Neubau).
- Paralleler Spazier- und Spielweg mit neuen Aufenthaltsangeboten u. ggf. thematischer Gestaltung („Märchenweg“, vgl. Anregungen S. 8).
- Wegbeleuchtung.
- Befestigte Querung und Anbindung des Grünzuges an den öffentlichen Weg zwischen Odenwaldstraße 3 und 5.
- Befestigter, barrierefreier „Verteilerplatz“ Höhe Odenwaldstraße 3 und dem Weg zwischen Schule und Kirche; Ausstattung mit Sitzelementen.
- Überarbeitung der Rasen- und Gehölzflächen; v. a. Auslichtung des Gehölzrandes und zu dicht gewordener Baumkronen.



**Bearbeitungsfläche anteilig**

Wege und Plätze zirka (ohne vorhandenen Radweg)	1.500m <sup>2</sup>
Rasen- und Gehölzflächen zirka	3.000m <sup>2</sup>
	<b>4.500m<sup>2</sup></b>

**Kostenschätzung**

270.000,00€ / rd. 60,00€/m<sup>2</sup>





## Grünzug Mitte

## Anregungen der Bürger und Bürgerinnen



### Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012

- Bänke erneuern.
- Dunkel = Angsträume.
- Markt zum Grünzug: hell/dunkel zu extrem.
- Image > Ort benennen > Schild.
- Wegweiser fehlen.
- Hundekot-Tonnen.
- Spielmöglichkeiten für Kinder im Winter.
- Toilette fehlt.

### Stadtteilspaziergang 6. Dezember 2012

- Verteilerfläche (*Höhe Odenwaldstraße 3 und Weg zwischen Kirche und Schule*) für Kommunikation nutzen.
- Stolperstein auf Grundstück Odenwaldstraße 3.
- Radweg wird von Fußgängern benutzt, aufgrund des besseren Belags.
- Piktogramme auf Boden.
- Drei Wege = dreispurig; Verzicht auf mittleren Weg, Eingrünung.
- Wege müssen besser aufgeteilt werden.
- Öffentliche Nutzung des privaten Weges möglich?
- Bänke schlecht platziert.
- Tisch wäre schön, aber von Nutzern nicht gewollt (*Zerstörung befürchtet*).
- Hunderauslauf fehlt.
- Boulebahn.

### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Trennung Fußgänger und Radfahrer gut; Wiesenstreifen ist gut.
- Fahrrad- und Fußgängerseite tauschen, da die Fahrradseite meist von Fußgängern benutzt wird.

- Erhöhungen/Wurzeln stören Inlinerfahren.
- Belag auf beiden Seiten glätten.
- An der Kreuzung zum Sahlkampmarkt Fußgängerüberweg (Zebrastreifen).
- Hügel am Odenwaldspielplatz ist gut zum Rodeln und gut zum Picknicken; im Frühjahr blühen hier Narzissen.
- Ein Tisch davor wäre gut, aber so, dass er nicht beim Rodeln behindert.
- Rasen müsste an einigen Stellen nachgesät werden.

### Planungswerkstatt 22. Juni 2013

- Plätze gut, neue Bänke gut.
- Kommunikationsfördernde Möblierung.
- Bäume auslichten = Grünzug heller!
- Weg entlang der Häuser Hägewiesen 107/109 Odenwaldstraße 3/5 in Grünzug integrieren.
- Zwei Wege, nicht drei. Dafür in der Mitte mehr Grünfläche. Beleuchtung in der Mitte.
- Mehr Beleuchtung an den Anschlusswegen und den o. g. Hauszugängen.
- Viele Laternen.
- Öffentliche Toiletten - Standortvorschläge: vor der Schulfreifläche Höhe Marktplatz (Bezahlsystem) und am Odenwaldspielplatz (bewirtschaftet).
- Sauberkeit: Hundetütenbehälter, mehr Mülleimer.
- Dem Weg einen Namen geben. Vorschlag: „Märchenweg“ statt „Dunkelweg“, wie er bislang von den Bewohnern genannt wird. Thema Märchen auf Sitz- und Spielflächen oder durch ein wiederkehrendes Element verwenden.



## Grünzug Mitte / Flankierende Maßnahmen auf Schulfreiflächen

Szenario



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 19 GM; bei Teilöffnung auch FB 67.

### Zielvorstellung und Anforderungen

Die Verfügbarkeit bzw. Öffnung von Teilen der Fläche für weitere Nutzungen, insbesondere der Zeitpunkt, ist ungewiss. An die Schulfreiflächen richten sich unterschiedliche Bedarfe: Bau einer Turnhalle, Bau einer Mensa, Bau einer Kita.

### Potentielle Maßnahmen

- Verbesserung der Außenwirkung der Schule durch Entfernung des ca. 3m hohen Maschendrahtzauns; neuer Zaun entlang des Grünzugs.
- Teilöffnung südöstlicher Schulhofbereich; Anbindung an den Grünzug; Herstellung einer Fitnessfläche mit generationenübergreifenden Bewegungsangeboten inkl. Zufahrt und Abgrenzung zum nicht öffentlichen Schulbereich.
- Qualifizierung der Schulsportflächen (vorauss. nicht aus Städtebaufördermitteln)

### Bearbeitungsstrecke/ - flächen

Zaun am Grünzug            rund 170m  
Öffentliche Fitnessfläche    rund 1.500m<sup>2</sup>

### Kostenschätzung

Neue Zaunanlage entlang des Grünzugs 60.000€  
Öffentliche Fitnessfläche 180.000€ / 120€/m<sup>2</sup>

(in der Kostentabelle auf Seite 4 „ausgeklammert“)



untergenutzte Rasenflächen und  
Feuerwehruzufahrt als Laufbahn



### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012

- Schulleiterin (im Fall des Sporhallenbaus): „Sportzentrum“ > Grundschule öffnen. Schulhof öffnen für den Stadtteil > Fitnesspark > Fitnessgarten > Thema Bewegung.
- Verkehr beachten, wenn Grundschule (Hof) geöffnet wird.



## Grünzug Mitte / Kreuzungsbereich Dornröschenweg

## Bestand/Maßnahmen



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

### Lage

Kreuzungspunkt der Fuß- und Radwege des Grünzuges und des Dornröschenweges direkt vor dem Zugang zur Kolonie Fuchswinkel, deren Erschließungsweg die Fortsetzung des Grünzuges zum Märchensee darstellt.

### Größe

zirka 400 Quadratmeter.

### Nutzung und Qualität

Öffentlicher Fuß- und Radwegbereich. Knotenpunkt. Stark zugewachsene (verschattete), unübersichtliche Kreuzungssituation am Zugang zur Kolonie. Überschneidung der Fuß- und Radwege.

### Zielvorstellung und Anforderungen

Offenere Gestaltung, Auslichtung des dichten Gehölzbestandes. Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit der Entwicklung des Grünzug West im Koloniebereich (s. Steckbrief 1.1.2).

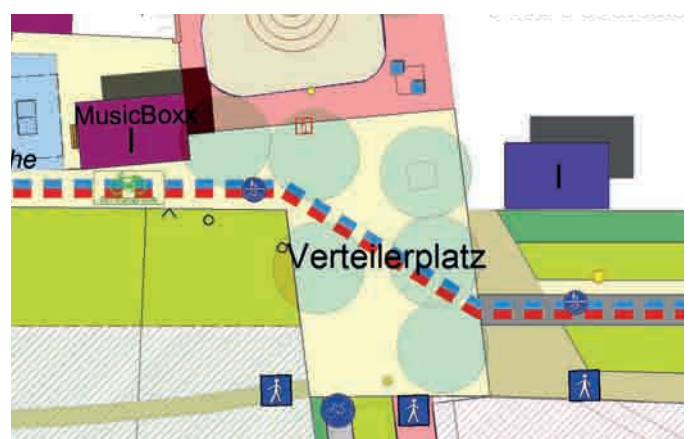


### Maßnahmen

Gestaltung eines „Verteiler- und Orientierungsplatzes“ mit neuer Pflasterung, Auslichtung des Gehölzbestandes v. a. auf der Seite der Kolonie und des Jugendzentrums, Wegweiser o. a. Infos.

### Kostenschätzung

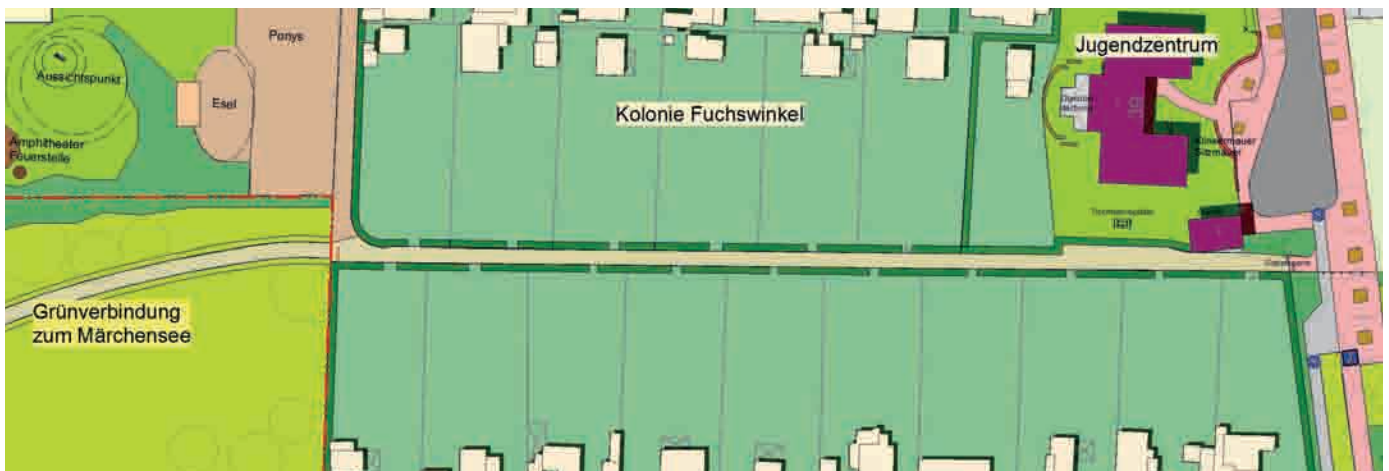
35.000,00€ / rd. 87,50 €/m<sup>2</sup>





## 1.1.2 Grünzug West / Bereich Kleingartenkolonie Fuchswinkel

Bestand



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 23 Wirtschaft.

### Lage

Am westlichen Rand des Sanierungsgebiets zwischen Stadtteilbauernhof und Jugendzentrum bzw. Dornröschenweg.

### Größe der Kleingartenkolonie

rund 2 Hektar (inkl. Gebäude/Lauben ).

### Nutzung und Qualität

Kleingartenkolonie mit durch Zäune und hohe Hecken getrennte Parzellen mit schmaler öffentlicher Durchwegung zum Märchensee. Einzelparzellen über die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes hinaus > 600 Quadratmeter. Lauben z. T. Dauerwohngelände > 80 Quadratmeter. Keine erkennbaren Aktivitäten, die in den Stadtteil wirken.

### Zielvorstellung und Anforderungen

Die Verfügbarkeit von Teilen der Fläche oder der gesamten Fläche für neue Nutzungen, insbesondere der Zeitpunkt, ist ungewiss. Es gibt unterschiedliche Bedarfe, die sich an die Koloniefäche richten: Grünzugerweiterung, Erweiterung des Stadtteilbauernhofs und ggf. des Jugendzentrums oder weitere bauliche Nutzungen.

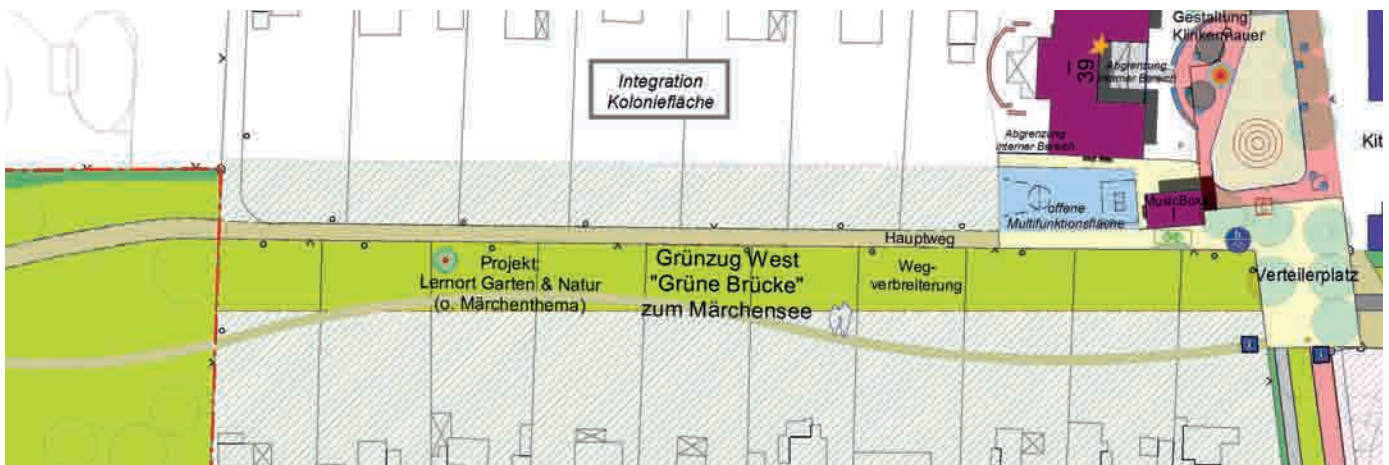
Kleingartenrelikte (insbesondere markante Bäume und Obstgehölze) sollten in zukünftige Nutzungen soweit wie möglich einbezogen werden.





## Grünzug West „Grüne Brücke“ zum Märchensee und nach Vahrenheide

Varianten



### a) Ausbau der Grünverbindung

Varianten der teilweisen oder kompletten Umnutzung der Koloniefäche zugunsten des Grünzuges, des Stadtteilbauernhofes u. a. Nutzungen.

- **Minimal-Variante 1:** Verbreiterung der Grünverbindung durch die Kolonie um 15-20 Meter.
- **Variante 2:** Grünzug durchgehend, d.h. gesamtes südliches Kolonie-Drittel umnutzen für landschaftlich geprägten Grünzug und ggf. Projekt „Lernort Garten & Natur“ o. ä..
- **Variante 3:** Umnutzung der Gesamtkolonie für Grünzugausbau, Erweiterung des Stadtteilbauernhofes und der JUZ-Freifläche, Hochbaumaßnahmen (Kita, Wohnungen).\*

**Exemplarische Bearbeitungsfläche Variante 1**  
zirka 3.000 Quadratmeter

**Kostenschätzung (ohne Beräumung der Kolonie)**  
150.000,00€ / 50€/m<sup>2</sup>

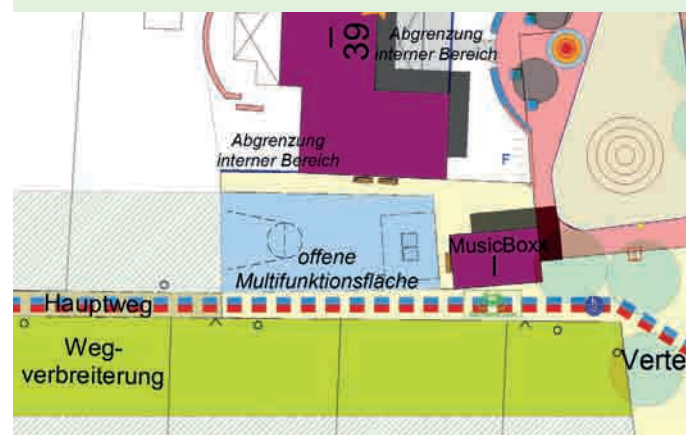
\* konkrete Planungen liegen noch nicht vor. Zunächst wird voraussichtlich ein Bebauungsplan aufgestellt. Zum **Stadtteilbauernhof** liegt eine Bedarfsbeschreibung mit Kostenschätzung zur Herstellung einer Zaunanlage vor (rd. 21.000€). Eine Fläche kann noch nicht festgelegt werden. Geschätzter Flächenbedarf (v. a. für Weidemöglichkeiten) mind. 3.500 m<sup>2</sup>. Eine Erneuerung der Zufahrt und der Stellplätze des Stadtteilbauernhofes sowie ggf. neue oder weitere Zugänge sind ebenfalls zu berücksichtigen.

### b) Flankierende Maßnahme am JUZ Öffnung der Freifläche am Grünzug

Entfernung des dichten Gehölzbestandes im Zugangsbereich zur Kleingartenkolonie, um die „MusicBoxx“ herum und entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Jugendzentrums. Offene, frei zugängliche Gestaltung der südlichen Freifläche des Jugendzentrums als Multifunktionsfläche mit besserem Standort für die Tischtennisplatte und ggf. Ergänzung durch eine Streetballanlage o. a. Freizeitsportangebot. Eine Abgrenzung des „internen Bereichs“ des Jugendzentrums wird empfohlen (nicht Bestandteil der u. st. Kostenschätzung).

**Bearbeitungsfläche**  
zirka 400 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung**  
45.000,00€ / 112,50€/m<sup>2</sup>





## 1.2 Stadtteilpark

Bestand



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

### Lage

Südlich an das Zentrum anschließende, zwischen der Straße Hägewiesen und der Schwarzwaldstraße eingebettete, wohnungsnahe Parkanlage.

### Größe

rund 12.500 Quadratmeter.

### Nutzung und Qualität

Weitläufige Parklandschaft mit großzügigen Rasenflächen, schönem Baumbestand, Geländemodellierungen (u. a. großer Hügel), ungepflasterten Wegen, die zu den Wohngebieten und ins Zentrum führen. Der Park ist mit einem öffentlichen Spielplatz für Kleinkinder und mit diversen Bänken ausgestattet. Die Ausstattung, v. a. des Spielplatzes, ist dürftig und nicht mehr zeitgemäß.

### Zielvorstellung und Anforderungen

Park-Belebung durch Erweiterung des Nutzungsangebotes für die Bewohner, aber auch Erhalt des Parkcharakters bzw. großer Teile der Parklandschaft.





## Stadtteilpark „Begegnungs-, Spiel- und Sportfläche für Alle“

## Maßnahmen



sportbetonte Variante:  
Kinderspielplatz aus der Ecke  
raus (dann mit Einfriedung!);  
mehr Angebote zum  
„Kraftabbau“.

- Maßnahmenschwerpunkt im östlichen Bereich.
- Erweiterung der Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten in Nähe der östlichen Wohnanlagen.
- Spiel- und Sportzone z. B. mit Wasserspielplatz, Tischtennis- und Streetball-Angeboten, Hangeln, Recken, Klettern, Balancieren in verschiedenen Schwierigkeitsgraden, Fitnesspunkt, Spiel- und Liegewiese o. ä.
- Ausweisung einer Grillwiese, Grillplatz mit Tischen und Bänken.
- Erhalt der Rodelhügelnutzung und Aufwertung der vorhandenen Laube auf dem Hügel zum Aussichtspunkt mit Sitzmöglichkeiten und ggf. (transparenter) Überdachung, passend zum Stil der Laube.

- Erneuerung und Ergänzung der Sitzbänke; Schaffung verschiedener Treffpunkte (mit Möglichkeiten, „sich gegenüber zu sitzen“, evtl. Überdachung/Schutzdach, Garten-Treffpunkt o. ä.).
- Bessere Anbindung an die östlichen Wohnquartiere (vgl. Steckbrief 5.7 Straßenraum Schwarzwaldstraße Höhe Stadtteilpark; nicht Bestandteil der u. st. Kostenschätzung).

### Bearbeitungsfläche (Intensivbearbeitung Teilflächen)

ca. 3.000 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung**  
360.000,00€ / 120€/m<sup>2</sup>



## Stadtteilpark

## Anregungen der Bürger und Bürgerinnen

**Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012**

- Park zu dunkel.
- Park ist schön.
- Rosenpavillon gestalten.
- Grillen, Wasser, Sitzgelegenheiten, Boule, Disc-Golf, Wassertreten (*Anmerkung Glasscherben!*) .
- Bewegungsparcours.
- Angebot für Jugendliche (8-14 Jahre).
- Integrationsfläche > Treffpunkt > Alt und Neu Sahlkamp.

**„Park bespielen“ 31. Mai 2013 (ergänzend)**

- Vorhandenen Kinderspielfeld erneuern.
- Spielfeldpaten.
- Fußball, Basketball, Fitnessgeräte.
- Mehr, neue und schöne Bänke und Tische.
- Hütte zum Aufenthalt.
- Robuste Ausstattung.
- Blumen.
- Hügel - Lieblingsplatz für Fotos.
- Pavillon mit Wetterschutz und Sitzmöglichkeit.
- Mehr Sauberkeit (Problem Hundekot, Vermüllung).
- Abends Lärm.
- Grillen stört entsprechend Windrichtung.
- Zugewucherte Sitz- und Spielplätze.

**Planungswerkstatt 22. Juni 2013**

- Spiel- und Sportplatz (Ostseite) soll generationenübergreifend sein.
- Mülleimer für Grillkohle.
- Sitzgelegenheiten im Schatten.
- Durchsichtiges Dach für die Laube.
- Rodelhügel mit großer, breiter Rutsche.
- „Irrgarten“ im Südwesten als Versteckmöglichkeiten für Kinder und Kontrast zum „offenen Parkblick“.
- Eingänge zum Park durch natürliche Elemente für Autos unpassierbar machen (Findlinge, Baumstämme).







## Stadtteilpark



### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Viele Hundehaufen.
- Es fehlen kleine Abfalltonnen für den Müll.
- Der Hügel eignet sich gut zum Rodeln.
- Die Wiese ist schön zum Picknicken und Grillen.
- Viele Kaninchen, viele Löcher.
- Unbedingt ein Schild aufstellen „Kacken für Hunde verboten!“
- Hunde brauchen einen Extraplatz.
- Ein paar Spielgeräte für Hunde: Kriechtunnel, Parcours.
- Rondell auf dem Hügel mit fest installierten Bänken/Tisch ausstatten, farbig.
- Richtiges Dach für das Rondell.
- Mehr Sitzmöglichkeiten.
- Es fehlt ein Tisch.
- Die (grünen Metall-)Sessel sind bequem.
- Zwischen den Steinen liegen einzelne Glascherben.
- Benutzung durch die Kinder: als Sitzmöglichkeit und von Stein zu Stein springen.

### Sandfläche mit Wackeltieren:

- Es ist hier oft viel Betrieb (Picknicks, Grillen) und die Wackeltiere reichen dann für die vielen Kleinen nicht aus.
- Zwei der Sitzflächen (Metallsessel) sind stark verbogen.
- Mehr Wackeltiere unterschiedlichster Art aufstellen. Eine Wackelgiraffe oder Schnecke wäre z. B. cool.
- Einen Wasseranschluss oder ein Wasserspielgerät ergänzen - bietet sich aufgrund der Sandfläche an.
- Sesselflächen reparieren.

### Beteiligung der Kita-Kinder 12./14. Juni 2013 Spielplatz im Stadtteilpark:

- Da ist eine Höhle, in der man sich gut verstecken könnte.
- Der Sand ist zu weich (gemeint: trocken), um eine Burg zu bauen.
- Die Mauer ist toll zum Balancieren und Runterspringen.
- Wir brauchen noch mehr und verschiedene Wackeltiere (z.B. ein Schwein).
- Wackelgeräte für mehrere Kinder.
- Wasser.
- Ein Bodentrampolin auf der Wiese direkt neben dem Spielplatz.

### **Anmerkung der Kitas:**

- In die Höhle lassen wir die Kinder nicht, da dort viel Unrat liegt.
- Wenn die Sandkasteneinfassung mit verschiedenen Höhen gestaltet würde, wäre die Herausforderung für die Kinder größer.
- Da die Kinder gerne von der Mauer springen, wäre ein weicher Belag sinnvoll, um die Verletzungsgefahr zu verringern.

### Wiese mit Hügel:

- Gut für Schneeballschlacht und zum Rodeln.
- Runter rollen können.
- Es ist blöd, dass da Scherben liegen und Hundehaufen sind.
- Bälle runter rollen.
- Runter rennen.
- Die Kaninchen sind klasse.
- Die Steine auf der Wiese sind gut zum Sitzen und Rutschen.
- Fußball und Ball spielen.
- Viele Pieksepflanzen (Disteln) am Hügel.

### **Idee/Vorschlag/Wunsch:**

- Eine Seilbahn vom Berg runter.
- Mit Wasser im Winter eine Eisfläche machen..
- Rasen kurz/gemäht; weniger Löcher.
- Mehr Versteckmöglichkeiten.

### **Anmerkungen der Kitas:**

- Auf der Wiese/am Berg gibt es keinen Schatten; da wir Kinder mit Sonnenallergie haben, wären Halterungen für gängige, preiswerte Sonnensegel gut.
- Hier liegt sehr viel Hundekot, so dass wir den Kindern das Runterrollen verbieten müssen.
- Beim Rennen treten sie oft in die zahlreichen Karnickellöcher auf der Wiese und stürzen.



## 2.1 KSP Taunusweg



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

### Lage

Hägewiesen Ecke Taunusweg

### Größe

rund 1.000 Quadratmeter (netto ca. 800m<sup>2</sup>).

### Nutzung und Qualität

Spielplatz schwerpunktmäßig für kleinere Kinder. Quantitativ und qualitativ dürftige, nicht zeitgemäße Ausstattung mit geringem Spielwert. Großflächige Versiegelungen, mangelnde Differenzierung und Raumbildung. Auf Höhe des Spielplatzzugangs ist eine barrierefreie Quermöglichkeit der Straße Hägewiesen nicht gegeben (vgl. Steckbrief 5.3).

### Zielvorstellung und Anforderungen

Komplette Neugestaltung.

Zielgruppen / Bereiche: Kinder > 6 - 12 Jahre und Kleinkindbereich 3 - <6 Jahre.

Aufgrund der Lage als Jugendspielplatz für die Altersgruppe > 12 Jahre voraussichtlich nicht geeignet.

Barrierefreie Erreichbarkeit.





## KSP Taunusweg „Neue Spiellandschaft“

## Maßnahmen



- Neugestaltung einer Spiellandschaft und/oder eines Themenspielplatzes mit einer differenzierten Aufteilung und Angeboten für Kinder 3 - 6 Jahre und > 6 - 12 Jahre.
- ggf. neue Einzäunung.
- Vorplatz in die Gestaltung einbeziehen (Sichtbarmachung des Spielplatzes).
- barrierefreie Querungshilfe an der Straße Hägewiesen s. Steckbrief 5.3 Straßenraum Hägewiesen/Taunusweg = nicht Bestandteil der u. st. Kostenschätzung.

### Bearbeitungsfläche

rund 1.000 m<sup>2</sup>

### Kostenschätzung

135.000,00€ / 135,00€/m<sup>2</sup>

### Anregungen aus der Kinderbeteiligung

#### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Zu viel Sand.
- Schaukeln sind Schrott.
- Zu wenige Geräte.
- Hier ist - wie auf allen Spielplätzen - Fußballspielen verboten.
- Verletzungsgefahr an der Kletterburg.
- Die Spielgeräte sind uninteressant.
- Lieber einen Fußballplatz.
- Hier ist alles so alt.
- Spielplatz für Kleine.

#### Idee/Vorschlag/Wunsch:

- Geräte austauschen.
- Holzzäune um die Schaukel entfernen; sie irritieren und stören.
- Geräte (z. B. Schaukel) und Bänke farbig gestalten.
- Klettergerüst ergänzen.
- Für kleine Kinder lassen und weitere Geräte aufstellen, da hier noch viel Platz ist.
- Sitzbänke am Baum.
- Feuerwehr-Rutschstange an Kletterburg ergänzen.

#### Beteiligung der Kita-Kinder 12./14. Juni 2013

- Rutsche, Kletterwand, Schaukeln sind richtig gut.
- Die Leiter ist doof, da die Sprossen sehr weit auseinander sind.
- Der Sandzug (Flaschenzug) ist gut.
- Die Schaukeln haben die richtige Höhe.
- Mehr Geräte.
- Mehr Schaukeln.

#### Anmerkung der Kitas:

Die Einfassung der Schaukeln durch den Holzzaun wirkt sehr gefährlich.



## 2.2 KSP Vogelsbergstraße

Bestand

**Eigentümer / Fachverwaltung**

Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

**Lage**

Hägewiesen Ecke Vogelsbergstraße

**Größe**

rund 2.000 Quadratmeter (netto ca. 1.500m<sup>2</sup>).

**Nutzung und Qualität**

Spielplatz für verschiedene Altersgruppen mit Bolzplatz und Tischtennisplatte (ältere Kinder u. Jugendliche), Kletter-, Schaukel- und Balancierbereich für Kinder 6 - 12 Jahre und einem Kleinkindbereich (3 - 6 Jahre).

Bolzplatz staubig mit alten und zu kleinen Toren. Kleinkinderspielbereich dürftig ausgestattet, geringer Spielwert. Große versiegelte, wenig nutzbare Wegeflächen und ungestaltete Sandbereiche.

**Zielvorstellung und Anforderungen**

Qualifizierung der altersgemischten Nutzung durch attraktivere Angebote für Kleinkinder (inklusive Sitzbereiche für deren Eltern) und Aufwertung des vorh. Angebots für ältere Kinder und Jugendliche.





## KSP Vogelsbergstraße „Spielplatzqualifizierung für verschiedene Altersgruppen“

Maßnahmen



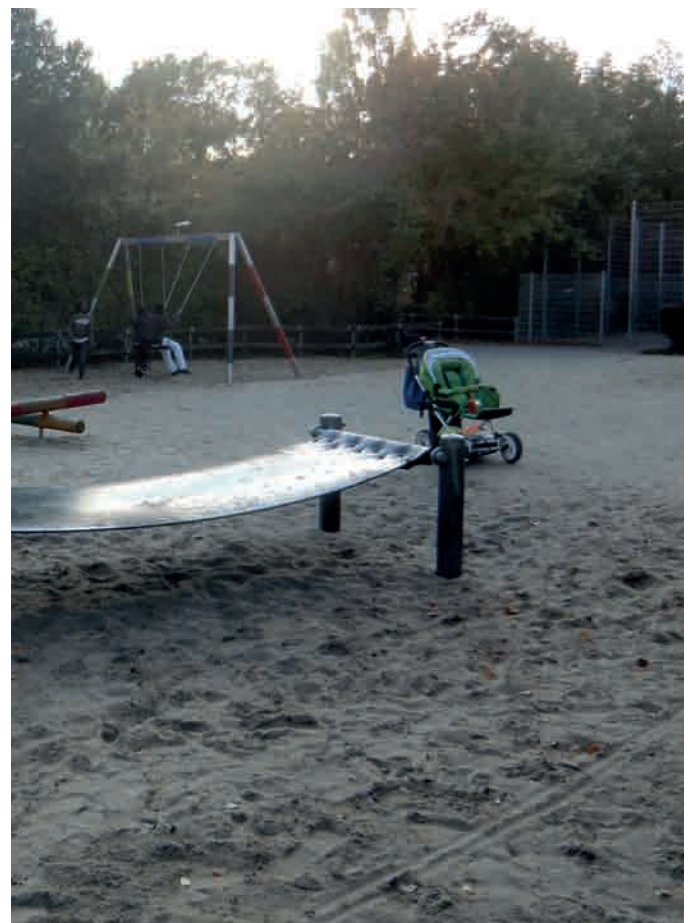
- Bolzplatzsanierung (neuer Belag, neue geräuscharme Tore).
- Gestaltung des kleinen Platzes vor dem Bolzplatz als Jugendtreff (jugendgerechte Sitzelemente, ggf. kleines Schutzdach u. a.; möglichst als „Mitbau-Aktion“).
- Komplette Erneuerung des Kleinkindspielbereichs als attraktive, geschützt liegende „Spielnische“ mit Sitzmöglichkeit für die Eltern.
- ggf. partielle Aufwertung des vorhandenen Gerätebereichs im Osten (Überarbeitung von Einzelteilen, Farbgestaltung).

### Bearbeitungsfläche

Ergänzung und Teilerneuerung:  
rund 1.200 m<sup>2</sup>

### Kostenschätzung

165.000,00€ / 137,50€/m<sup>2</sup>







## 2.3 KSP Wiehenweg

## Bestand/Maßnahmen



**Eigentümer / Fachverwaltung**  
Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

**Lage**  
Hägewiesen Ecke Wiehenweg.

**Größe**  
rund 800 Quadratmeter (netto ca. 700m<sup>2</sup>).

**Nutzung und Qualität**  
Spielplatz mit dominierendem, über 20 Jahre altem Seilzirkus für Kinder 6 - 12 Jahre. Der Spielplatz befindet sich in einer verschatteten Ecke und wird auch aufgrund von Gestaltungsmängeln negativ wahrgenommen und wenig genutzt. Auf dem Weg zum EKZ-Hägewiesen benutzen Passanten häufig die Spielfläche als Abkürzung. Der Spielplatz weist z. T. Sicherheitsmängel am Fallschutzbelag und den Seilverbindungen auf.

**Zielvorstellung und Anforderungen**  
Dauerhafter Erhalt des Spielplatzes noch nicht geklärt (steht in Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung des EKZ Hägewiesen).  
Vorläufig Aufwertung des vorhandenen Zirkus-Themas.

### Maßnahmen

Aufwertung Themenspielplatz „Artisten in der Zirkuskuppel“ o. ä. mit bunter Einzäunung der „Arena“, Ergänzung und Erneuerung der Randgestaltung zum Thema Zirkus.  
Neuer Fallschutzbelag.

**Bearbeitungsfläche**  
rund 700 m<sup>2</sup>, davon Teilbereiche

**Kostenschätzung**  
45.000,00€ / rd. 64,30/m<sup>2</sup>

### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen

**Abend-Rundgang 16. April 2013**  
vgl. 3.2 Platz am Wiehenweg, zum Spielplatz:

- Bereich Spinnenetz schlecht beleuchtet.
- Spielplatz aufwerten als Treffpunkt.

**Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013**

- Benutzung durch die Kinder: zum Fangenspielen.
- Unter der Spinne ist Kies, da kann man sich wehtun.
  - Der ganze Platz wirkt sehr grau u. unansehnlich.
  - Die Trampoline in der Spinne sind toll.
  - Bänke bunt, in knalligen Farben gestalten.
  - Die Pfosten der Spinne bunt streichen und mit Punkten versehen.
  - Den Kies durch Sand ersetzen; weicherer Boden.
  - Zweites Spinnensegment mit trampolinen.
  - Trampolinflächen in farbig und bunt.
  - Kletterspinne reparieren.

**Beteiligung der Kita-Kinder 12./14. Juni 2013**

- Da kann man hoch in die Spitze klettern.
- Mit dem Kies kann man nichts machen.
- Der Boden (Kies) ist zu hart, wenn man runter fällt.
- An den Verbindungsstücken der Seile kann man mit seinen Haaren hängen bleiben.
- Die kleinen Trampoline sind toll und das Gerüst insgesamt.
- Das Stromhäuschen ist doof.
- Die Eiche ist schön.

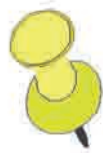
### Idee/Vorschlag/Wunsch:

- Den Spielplatz bunt streichen.
- Die Bänke sollen bunt sein.
- Mit Sand könnte man voll gut eine Burg bauen.
- Bunte Seile.
- Stromhäuschen anmalen: Blitz, Donner, Regen.
- Eine Wasserrutsche und Wasser wäre toll.
- Eine Rutsche oder Schaukel wäre toll (auf das Wiesenstück Richtung Straße).

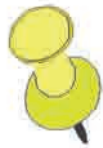
### Anmerkungen der Kitas:

Hier stehen oft Einkaufswagen; ein Kind ist vor kurzem damit umgekippt. Ein Kind hat sich mit einer Scherbe an der Hand so stark geschnitten, dass es ins Krankenhaus musste. Kinder spielen mit den Schwerben und den Einkaufswagen.

## Öffentliche Verkehrsflächen



3 Öffentliche Plätze



4 Gebietseingänge

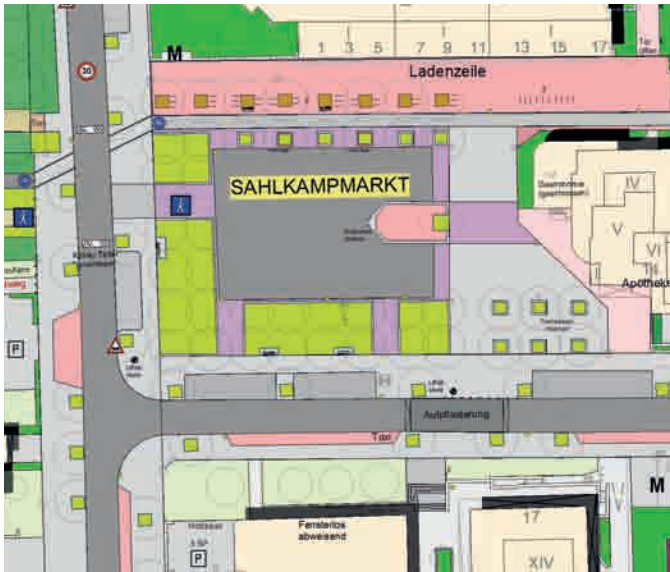


5 Straßenräume





### 3.1 Sahlkampmarkt



#### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau

#### Lage

Zentraler Stadtplatz im Einzugsbereich der Nahversorgungszentren Elmstraße und Hägewiesen.

#### Größe (gesamt inkl. Sahlkampzeile)

rund 3.900 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Der Marktplatz ist streng rechtwinklig gegliedert in breite Zufahrten und Zugänge und eine zentrale, ca. 1.000 Quadratmeter große Asphaltfläche, die an drei Seiten durch ein zweireihiges Baumraster (vorwiegend rotblühende Kastanien) auf höher liegenden Rasenflächen eingerahmt wird. Entlang der Baumreihen befinden sich Sitzbänke (z. T. als Holzaufgabe ohne Lehne auf den niedrigen Einfassungsmauern der Baumscheiben). In die Marktplatzfläche ragt eine gepflasterte, ca. 60 cm über Marktplatzniveau liegende Bühne mit Betonskulptur (RollschuhfahrerIn). Auf der östlichen Seite befindet sich ein neuwertiger Trinkbrunnen.

Hauptsächlich wird der Marktplatz für einen regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt und als Transitraum zwischen den Einkaufszentren und zum Grünzug genutzt. In unregelmäßigen Abständen finden auch andere große Veranstaltungen statt (z. B. Flohmarkt, Kinderzirkus).



#### Zielvorstellung und Anforderungen

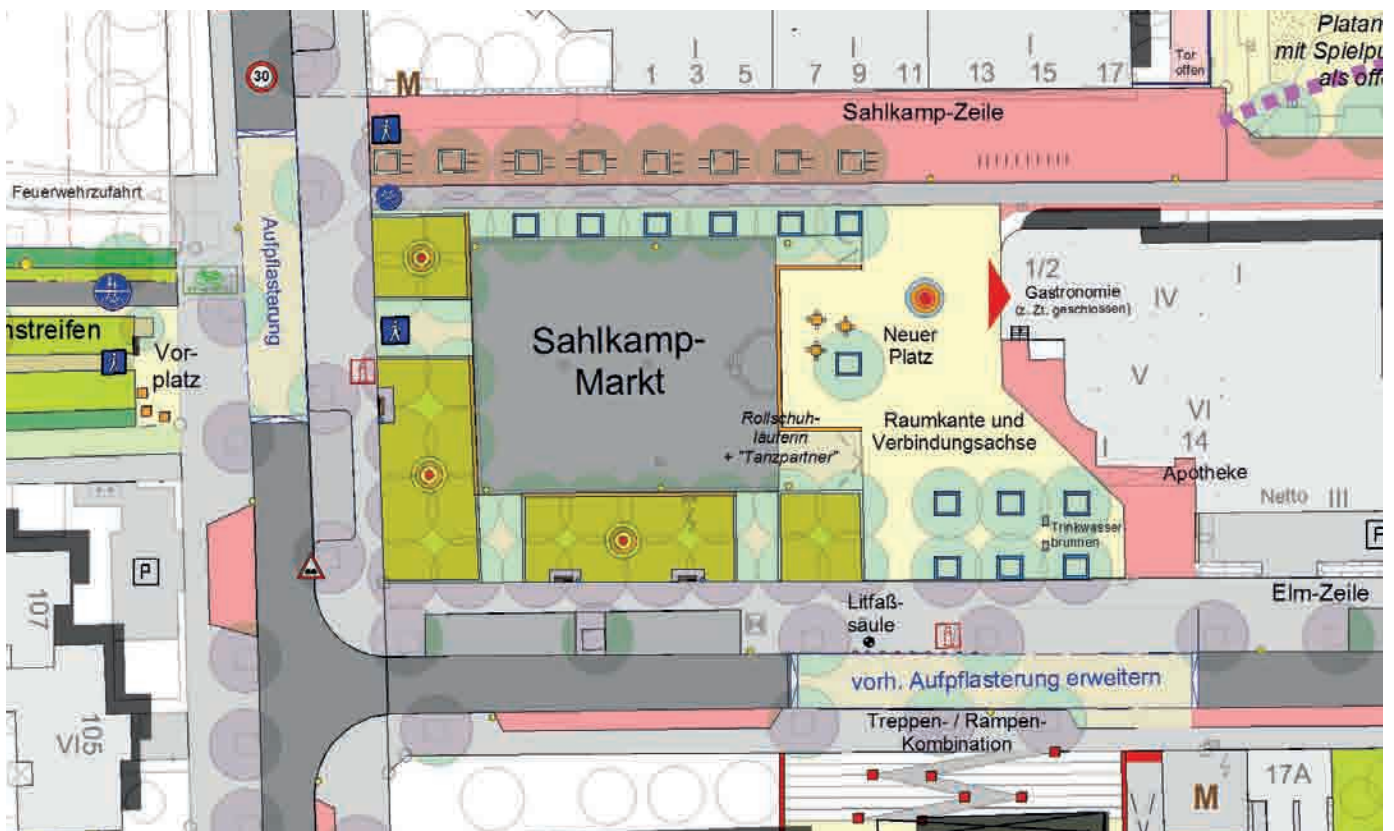
Erhalt einer ausreichend großen, unverstellten Fläche für Wochenmarkt und andere Veranstaltungen. Aufwertung und Belebung des Öffentlichen Raums als Begegnungsort auch außerhalb von Markttagen. Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltqualität u. a. durch neue, kommunikative Sitzmöglichkeiten, Schaffung von Spielpunkten, Erneuerung von Oberflächen.

Neue und ergänzte barrierefreie Anbindungen an das EKZ-Hägewiesen und den Sahlkamp-Grünzug (vgl. Steckbriefe 5 ff. - Straßenräume Hägewiesen und Elmstraße).



## Sahlkampmarkt „Neuer Rahmen“ für den Marktplatz

## Maßnahmen



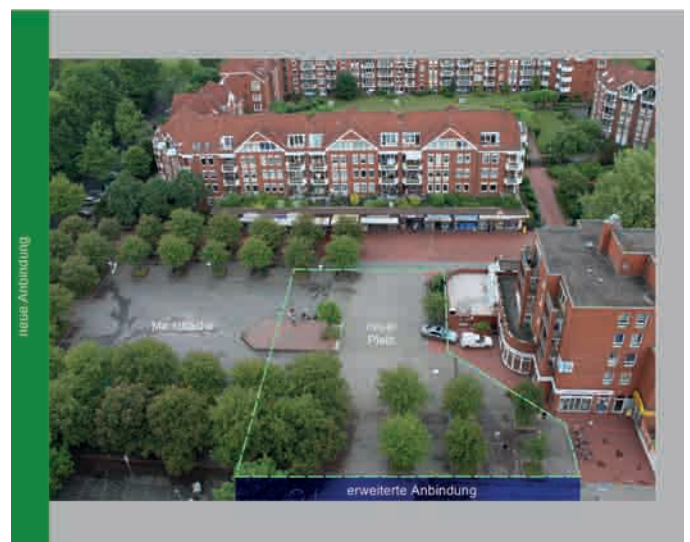
- Schwerpunkt: „raumbildende“ Gestaltung der östlichen Durchgangs als Platzfläche (mindestens durch neuen Pflasterbelag; optional durch Sitzelemente, Brunnenskulptur, Kunstobjekt)
- Rückbau der bisherigen Bühne und Umsetzung der Rollschuhfahlerin.
- Bessere Anbindung der Gastronomie Elmstraße 14 (Hochbaumaßnahme).
- ggf. Spielpunkte (mit Spieltischen o. ä.) unter den Baumreihen (vgl. Bürger-Vorschläge).
- Neuordnung der Sitzbereiche entlang des vorhandenen Fahrradweges auf der Nordseite.
- Großzügige, barrierefreie Anbindung an den Grünzug und das EKZ Hägewiesen durch neue und erweiterte Aufpflasterungen (s. Steckbrief 5.5 Straßenraum Elmstraße Höhe Markt/EKZ; nicht Bestandteil der nebenstehenden Kostenschätzung).

### Bearbeitungsfläche

**Ergänzung und Erneuerung von Teilflächen**  
rund 1.400 m<sup>2</sup>

### Kostenschätzung

200.000,00€ / 142,85€/m<sup>2</sup>





## Sahlkampmarkt

## Anregungen der Bürger und Bürgerinnen



### Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012

- Fußgängerüberweg Markt/Grünzug - Gefahr.
- Absenkung Bordstein.
- „wildes Parken“ verhindern.
- Image > Ort benennen > Schild.
- Wegweiser fehlen.

### Aktion „Sahlkamp blüht“ 26. April 2013

- Großsteinpflaster für Menschen mit Stöcken ungünstig.
- Östliche Seite karg, nur Durchfahrt, tote Ecke, nicht schön anzusehen, Mauer vor Gastronomie.
- Wochenmarkt wird gern besucht - „schade, dass er so klein geworden ist“.
- Nicht grün genug - nur Bäume und Rasen.

### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Am Samstag und Sonntag kann man hier gut Inliner, Skateboard etc. fahren.
- Brunnen ist toll.

### Idee/Vorschlag/Wunsch:

- Verschiedene Hopse-Spiel aufmalen (z. B. Himmel und Hölle).
- Fahrradparcours (z.B. eine „8“) aufmalen.
- Ein Haus aufmalen.
- Tore aufmalen.
- Spiel „Wie weit kannst du werfen?“ aufmalen.
- Trinlwasserspender reparieren.
- Neuer Brunnen
- Mülleimer, an die Kinder herankommen.

### Beteiligung der Kita-Kinder 12./14. Juni 2013

- Im Winter Schlitten fahren.

### Beobachtung / Anmerkung:

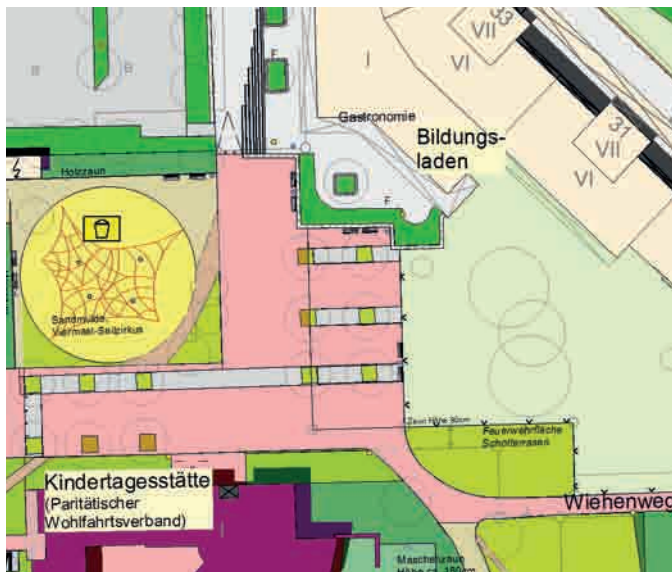
- Die Kinder benutzen den Brunnen zum Trinken, Händewaschen und Spritzen.
- Um den Brunnen herum liegen die Reste von vielen Wasserbomben, die einen weiteren Hinweis auf die Nutzung des Brunnens durch Kinder bedeuten.
- Vor der Post sind Fahrradständer, an denen nur selten Fahrräder stehen; die Kinder benutzen sie, um Slalom zu laufen, Knie-/Bauchwellen oder andere Kunststücke zu machen; leider ist der Boden dort gepflastert; weiche Matten könnten hier Abhilfe schaffen.
- Die Mülleimer hängen so hoch, dass selbst die etwas größeren Kita-Kinder ihren Müll nicht hineinwerfen können.

### Planungswerkstatt 22. Juni 2013

- mehr Sauberkeit.
- mehr Müllbehälter.
- Hundetütenautomaten.
- Sitzgelegenheiten erweitern.
- Spieltische / Sitzecken mit Pflasterung zwischen den Baumreihen.
- Spieltische aus Stein (damit sie nicht so leicht zerstört werden).
- Fahrradweg = Bänke zu nah dran.
- Marktplatz nutzen = nicht nur für Wochenmarkt.
- Bühne mobil oder neu platzieren.
- Gestaltung vor dem Restaurant verbessern.
- Zugang der Gaststätte in Platzrichtung.
- Zugänge / Anbindungen des Marktplatzes verbessern.
- Aufpflasterungen werden kritisch gesehen, „weil die Menschen so loslaufen ohne noch auf die Autos zu achten“.
- Elmstraße Höhe Marktplatz wurde als Spielstraße diskutiert, wäre dann aber zu belebt.
- mehr Beleuchtung Richtung Haltestelle (Bereich Sahlkamp 17).
- Litfasssäule Elmstraße/Hägewiesen entfernen.



### 3.2 Platz am Wiehenweg



#### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau und  
Fachbereich 67 Umwelt und Stadtgrün.

#### Lage

Kleiner Stadtplatz zwischen südlichem Zugang zum EKZ Hägewiesen und dem Stadtteilpark. Vor der Kita Hägewiesen 50 und neben dem öffentlichen Spielplatz am Wiehenweg (Steckbrief 2.3).

#### Größe

zirka 760 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Der Platz ist streng rechteckig und zu hundert Prozent versiegelt. Er grenzt direkt an die hohen Brüstungsmauern des EKZ Hägewiesen. Der Platz wird geprägt durch ein kleines Baumraster aus Schwedischen Mehlbeeren und rotem Klinkerbelag. An den Rändern, v. a. im Bereich der grauen Mauern, befinden sich Sitzbänke.

#### Zielvorstellung und Anforderungen

Einladende Gestaltung als Aufenthaltsfläche, Park-  
eingangsbereich und südliches Entree zum EKZ  
Hägewiesen mit neuen Aufenthalts- und ggf. Spiel-  
möglichkeiten und entsprechend neuer Ausstattung.  
Erhalt und Einbeziehung der Baumraster.  
Planung und Umsetzung können noch durch zu-  
künftige Planungen zum EKZ beeinflusst werden.





## Platz am Wiehenweg „Kleiner Stadtplatz“

## Maßnahmen



### Variante 1

- Entsiegelung eines Teils der Fläche.
- Anlage eines geschwungenen Beetes am östlichen Platzrand (evtl. als „Seniorengarten“).
- Schaffung eines Sitzbereichs mit großzügigen Sitzelementen entlang des neuen Beetes.
- Erneuerung der verbleibenden Platzoberfläche.

### Variante 2

- Erhalt des Baumrasters.
- Herstellung eines Spielfeldes (Boule, Bodenschach o. ä. unter den Bäumen).
- Erneuerung der Sitzelemente.
- Erneuerung der Platzoberfläche.

### Bearbeitungsfläche

zirka 760 m<sup>2</sup>

### Kostenschätzung

95.000,00€ / 125,00€/m<sup>2</sup>

### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen

#### Abend-Rundgang 16. April 2013

- Betonwände vor Bildungsladen entfernen.
- Verbotsschild „Ball spielen verboten an der Wand“.
- Einkaufswagen (große Menge).
- Bereich Spinnenetz schlecht beleuchtet.
- Spielplatz aufwerten als Treffpunkt.
- Jung und Alt verbinden.
- Angebote für unterschiedliches Alter.
- Sportgeräte für Ältere.
- Tische, Tischtennis, Schach.

#### Planungswerkstatt 22. Juni 2013

- Kleiner Platz am Wiehenweg muss noch weiter diskutiert werden. Was will man? Ruhe oder Leben?

#### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Die Mauern und Wände sind alle schmutzig, trist und grau.
- Wände farbig gestalten.

#### Beteiligung der Kita-Kinder 12./14. Juni 2013

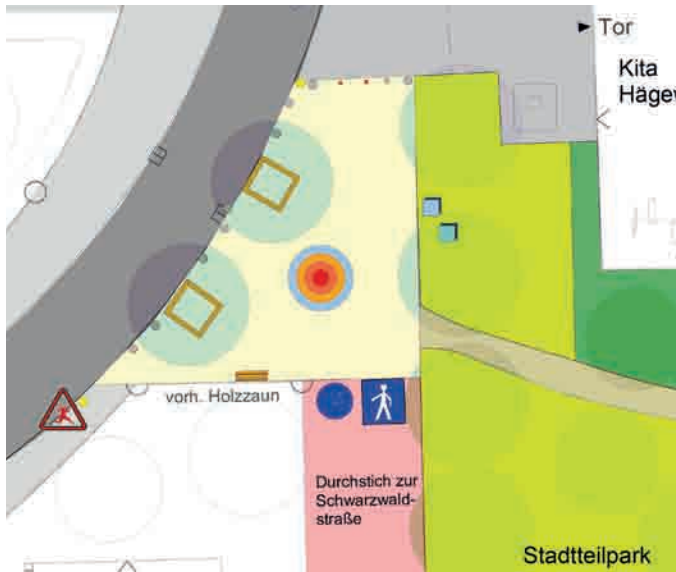
- Hier liegen viele Glasscherben.
- Eine Startlinie von der Mauer bis zur Tür der Paritätischen Kita.
- Hinkekästchen aufmalen.
- Eine (Kinder-)Landkarte auf die Mauer malen.
- Die Kinder bemalen die Betonwände und Bänke mit Kreide.





### 3.3 Kleine Platzsituationen im Gehwegbereich „Verweil- und Orientierungspunkte“

### Bestand/Möglichkeiten



**Eigentümer / Fachverwaltung**  
Fachbereich 66 Tiefbau.

#### Lage

- Hägewiesen-Kurve / Höhe Stadtteilpark
- Schwarzwaldstraße / Wiehenweg
- Schwarzwald-Kurve / Steigerwaldweg
- Schwarzwald-Kurve / Hunsrückweg
- Odenwald-Kurve (Odenwaldstraße 3-5)

#### Flächengrößen

Die Plätze in den Kurven haben eine Größe zwischen rund 250 - > 400 Quadratmeter.  
Der Platz Schwarzwaldstraße / Wiehenweg ist rund 100 Quadratmeter groß.

#### Nutzung und Qualität

Die kleinen Plätze haben sich aufgrund der Straßenführung in den Kurvenbereichen als Restflächen ergeben. Der kleine Platz Schwarzwaldstraße / Wiehenweg bildet einen Eingangsbereich zum Stadtteilpark. In der Regel markieren auch die anderen Plätze eine Eingangssituation. Die Plätze sind durch kleine Baumreihen oder Solitäräume gekennzeichnet. Darüber hinaus ist die Gestaltung unscheinbar. Ausstattung z. B. mit Sitzmöglichkeiten ist nur auf dem Platz Schwarzwaldstraße / Wiehenweg vorzufinden. Die hier eingebauten dunkelgrünen Draht-Sitze gehen farblich unter und wirken wenig einladend.



#### Zielvorstellung und Möglichkeiten

Unterstützung einer besseren Vernetzung und Aufwertung des „Straßenraums als Lebensraum“. Je nach Lage Nutzung als Orientierungs- und Verweilpunkt, für Informationen, Wegweiser oder individuelle Eingangsgestaltung mit Anwohnern des jeweils angrenzenden Wohnquartiers. Abwechslung / „grüne Pausen“ im Straßenbild.

#### Kostenschätzung

Pro Platz pauschal ca. 15.000€ für kleine Maßnahmen (Bänke, Pflanzflächen, Pflasterbilder, Eyecatcher o. ä.).



## 4.1 Nordeingang



### Eigentümer / Fachverwaltung

Geh- und Radweg Fachbereich 66 Tiefbau, angrenzende Wiese Privateigentum (DeuWo), angrenzender Spielplatz mit Vorplatz FB 67 (vgl. Maßnahmenbereich 2.1)

### Lage

nördlichster, zentral, in der Verlängerung der Straße Hägewiesen liegender Gebietseingang an der Kugelfangtrift, auf Höhe der Straße Alte Heide.

### Nutzung und Qualität

Der Zugang, der ausschließlich Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten ist, erfolgt über die Bahntrasse. Die Stadtbahn führt direkt am Quartiers-Eingang vorbei. Dieser wirkt unscheinbar mit einer großen unbelebten Wiese auf der westlichen Seite und einem etwas versteckt angeordneten öffentlichen Spielplatz auf der östlichen Seite. Nach rund 50 Metern trifft der Geh- und Radweg senkrecht auf die nördliche Hägewiesen-Kurve, an der unattraktive Wertstoffsammelcontainer in der Sichtachse stehen.

Der Zugang wird v. a. von Fußgängern und Fahrradfahrern aus dem benachbarten nördlichen Wohngebiet des Stadtteils Sahlkamp benutzt, die in Sahlkamp-Mitte einkaufen oder von Kindern und Jugendlichen, die den am Zugang liegenden Vogelsberg-Spielplatz aufsuchen. Etliche Fahrradfahrer nutzen den Zugang, um das Gebiet auf schnellem Wege bis zu den Kleingartenkolonien und dem Mittellandkanal im Süden zu durchqueren.

Fahrrad- und Fußwegspur sind optisch kaum wahrnehmbar getrennt. Im Kurvenbereich an der Straße Hägewiesen ist der Übergang in den Straßenraum unreguliert und unübersichtlich. Vor allem die o. g. Wertstoffsammelcontainer versperren die Sicht des Autofahrers auf die ankommenden Fahrradfahrer. Diese fahren teilweise auf dem östlichen Gehweg weiter. Eine Aufpflasterung im Kurvenbereich in der Einmündung zur Vogelsbergstraße bietet auch Fußgängern wenig Komfort, da auch sie von Autofahrern leicht übersehen werden können und daher besonders aufpassen müssen.

### Flächengrößen

Geh- und Radweg rund 270 Quadratmeter, Privat-Wiese anteilig rund 450 Quadratmeter, Aufpflasterung Einmündung Vogelsbergstraße ca. 350 Quadratmeter.

### Zielvorstellung und Anforderungen

Einladende Gestaltung und Belebung der gesamten Eingangssituation einschließlich Weg bis zur Straße Hägewiesen als ein Ort des Ankommens und der Orientierung.

Aufgreifen des alleeartigen Charakters der Straße Hägewiesen und der Leitfunktion von Baumalleen. Verbesserung der Verkehrsregelung und der Übersichtlichkeit für Fahrradfahrer und Fußgänger. Gestaltung des „Kurven-Platzes“ im Einmündungsbereich der Vogelsbergstraße.



## Nordeingang

## Maßnahmen



- Baumallee und Bänke oder Spielpunkt (Einbeziehung der angrenzenden Privat-Wiese).
- Platzgestaltung vor dem Spielplatz für ältere Kinder und Jugendliche (Jugendtreffpunkt unter Einbeziehung der Nutzer in die Gestaltung), vgl. Maßnahmenbereich 2.1 Spielplatz Vogelsbergstraße).
- Trennung Fahrradweg und Gehweg erkennbarer (Pflaster- /Farbwechsel).
- Kurve übersichtlicher; Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Verlagerung des Wertstoffsammelpunktes.
- Infopunkt oder Wegweiser an der Kurve.

**Bearbeitungsflächen / Kostenschätzungen**

- Geh- und Radweg ca. 270 m<sup>2</sup>  
35.000€ / rund 130€/m<sup>2</sup>.
- Baumpflanzungen, Bänke, o. Spielpunkt auf Privat-Wiese: 12.000,00€ pauschal.
- Bereich Hägewiesen-Kurve / vorhandene Aufpflasterung der Einmündung Vogelsbergstraße: Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, (z. B. Aufmerksamkeitsfeld / "Optische Bremse", Beschilderung, Fahrbahnmarkierungen, Verlagerung Wertstoffsammelpunkt), Einfassung Eiche als Verweilpunkt für kleine Verschnaufpause: zirka 28.000,00€ pauschal.

**Anregungen der Bürger und Bürgerinnen****Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012**

- Bahnübergang nicht sicher.
- Eingang wenig einladend.
- Baumreihe auf der Wiese - Allee.
- Portal - Empfang der Ankommenden; „Freundliche Regelkunde“, Orientierungsschilder.
- Müllcontainer weg.
- Wiese langweilig; Fußball-Verboten-Schild weg.
- Anwohner wären vielleicht gestört von Fußball.

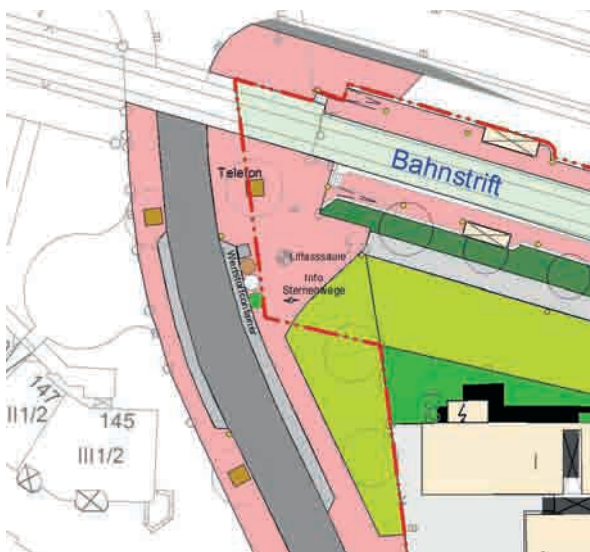
**Planungswerkstatt 22. Juni 2013**

- „Erlebnisraum statt Transitraum“ (z. B. Ziegen vom Stadtteilbauernhof mal auf der Wiese zum grasen anpflocken).
- Baumstreifen mit Bänken und Blumen ergänzen.
- Kennzeichnung Fahrrad- und Fußgängerweg am Boden.
- Kurvenbereich ungelöst - wie kommen Fußgänger und Fahrradfahrer weiter?
- Gesamtbereich als Spielstraße?
- Beleuchtung ausreichend?
- Hinweisschild / Willkommensschild.





## 4.2 Haltestelle Bahnstrift



### 4.2.1 westlicher Vorplatz / Fachverwaltungen

Fachbereich 66 Tiefbau.

Grünstreifen Fachbereich 67 Umwelt u. Stadtgrün.

#### Lage

Nordwestlicher Gebietseingang an der Kugelfangtrift mit Zugang zur Haltestelle Bahnstrift.

#### Größe (Vorplatz Sanierungsgebietseite)

zirka 350 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Der Vorplatz ist unregelmäßig geformt, besteht aus rotem Klinker und weist als Ausstattung eine Telefonzelle, eine Litfasssäule und eine Informationstafel zu den „Sternenwegen“ auf. Eine Linde markiert die Platz-Mitte. Am Gehwegrand sind in der Sichtachse auf den Platz Wertstoffsammelcontainer untergebracht. Am Bahndammübergang fehlt ein Durchlaufschutz.

Der westliche Zugang zur Haltestelle wird stärker von Bewohnern der angrenzenden Quartiere im Norden (Bahnstrift) und des Märchenviertels, ggf. auch von Besuchern des Stadtteilbauernhofs und des Jugendzentrums genutzt, als von den Bewohnern des Sanierungsgebiets, die eher den östlichen Zugang nutzen.

#### Zielvorstellung/Maßnahmen

Einladende Gestaltung, Erneuerung und Ergänzung der Informationen für Bewohner, v. a. aber auch für Besucher. Durchlaufschutz. Nach Möglichkeit Verlagerung des Wertstoffsammelpunktes.

**Kostenschätzung:** 25.000 € pauschal.

## Bestand/Maßnahmen



### 4.2.2 östlicher Weg zur Haltestelle / Eigentümer Stellplätze/Zufahrten (DeuWo, GBH, WEG).

#### Lage

Offene Schneise mit sehr breiter Zufahrt und großer Stellplatzanlage zwischen den Gebäuden Hägewiesen 118-130 und Kugelfangtrift 90.

als Durchgang genutzte Stellplatzfläche/Zufahrt rund 1.500 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Es handelt sich um großflächig voll versiegelte Stellplatzanlagen, die die direkteste Anbindung der Haltestelle an die östlich und südlich gelegenen Wohnquartiere sowie an die Kirche und die Schule darstellen. Im Norden erfolgt der Zugang zur Stellplatzanlage über einen schmalen Trampelpfad. Die offene Schneise bietet außerdem eine schöne Sichtachse auf den Kirchturm der Epiphaniengemeinde. Ein Weg ist nicht markiert. Es gibt, außer einem Bewegungsmelder an der Tiefgaragenzufahrt Hägewiesen 120, keine Wegbeleuchtung. Vor und nach Sonnenuntergang herrscht teilweise völlige Finsternis. Diese lädt Unbefugte u. a. dazu ein, am Standort Kugelfangtrift 90 unbemerkt Müll abzulegen.

#### Zielvorstellung/Maßnahmen auf Privatflächen

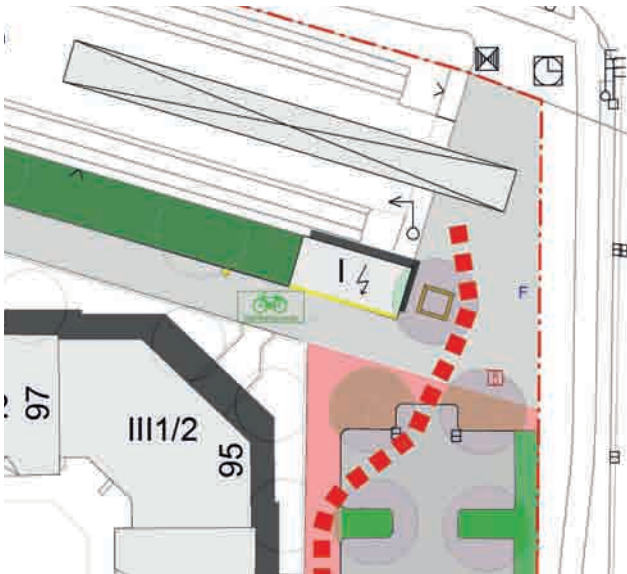
Minimalausstattung: Beleuchtung und Wegeanbindung im Norden ca. 15.000€

**Zusätzliche Aufwertung:** Wegmarkierung und Hervorhebung der Sichtachse: 25.000€  
Nicht Bestandteil der Kostentabelle auf Seite 4!



### 4.3 Haltestelle Alte Heide (Ostausgang)

### Bestand/Maßnahmen



#### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau.

#### Lage

Nordöstliche Endhaltestelle und Gebietseingang an der General-Wever-Straße (Westausgang der Haltestelle s. Steckbrief 5.4 Vogelsbergstraße).

#### Größe / Betrachtungsfläche

rund 300 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Der Platz ist neuwertig mit Gehwegplatten gepflastert und mit Fahrradanhängern ausgestattet. Die direkte Laufrichtung in das Sanierungsgebiet ist durch eine große Baumscheibe, Fahrradständer und weiter südlich auch durch Kfz-Stellplätze behindert. Im schlechtesten Fall handelt es sich um gefährliche Stolperfallen, im besten Fall wird ein Umweg erzwungen. Es mangelt an Orientierung (Wegweiser o. a. Informationen) und an Wegbeleuchtung.



#### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen

##### Kleiner Rundgang 26. April 2013

- Durchgang nach „Mitte“ sehr schmal und dunkel.
- Angstraum
- wird abends nicht genutzt (Beobachtungen der AG-Sicherheit).
- Gehwegbeleuchtung unzulänglich.
- Licht fehlt an der Seite zum Parkplatz.
- Beleuchtung öffentliche Stellplätze möglich?
- Leuchte am Üstra-Gebäude (fehlt, wäre hilfreich).
- unbefestigte Baumscheibe - Stolperfallen!
- fehlende Beschilderung (Information, Wegweiser).

#### Zielvorstellung/Maßnahmen

Standortverlegung des Fahrradstellplatzes prüfen und/oder „begehbare Baumscheibe“ (Abdeckrost), Rückbau und Aufpflasterung von 1-2 Stellplatzbuchten prüfen, Ergänzung der Beleuchtung, Wegweiser.

**Kostenschätzung:** 25.000 € pauschal.



## 5.1 Hägewiesen Nord

## Bestand/Maßnahmen



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau.

### Lage

Straßenabschnitt in Ost-West-Richtung vor der Kirche, der Grundschule und der Kita Maikäfer.

### Betrachtungsfläche (Straßenabschnitt)

Hägewiesen 120 - 110: rund 4.000 Quadratmeter.

### Situation und Qualität

Der Abschnitt der Straße Hägewiesen vor der Kirche gehört zu den in der Bestandsanalyse als „leere Räume“ charakterisierten Freiflächen im Sanierungsgebiet. Großflächig versiegelte und ungegliederte Stellplatzanlagen prägen das Bild. Vor der Schule und der Kita Maikäfer sind beidseitig Pflasterkreise auf der Fahrbahn angeordnet, die keine „echte“ Gehwegvorstreckung darstellen, da sie nicht bündig an den Gehweg angeschlossen sind. Überdies ist hier die Sicht auf die Fahrbahn durch parkende Fahrzeuge häufig versperrt.



### Zielvorstellung/Maßnahmen

#### a) Straßenraum vor der Kirche

Stellplatzgliederung durch ergänzende Straßenbaumpflanzung, Gehwegvorstreckungen Höhe Kircheneingang und der als Wegeverbindung genutzten Stellplatzzufahrt Hägewiesen 118-120 Richtung Haltestelle Bahnstrift.

**Bearbeitungsfläche:** rund 400 Quadratmeter

**Kostenschätzung:** 55.000 € / 137,50€/m<sup>2</sup>

#### b) Straßenraum vor Grundschule und Kita

Schulwegsicherung durch Neubau von „echten“ Gehwegvorstreckungen im Bereich der jetzigen Pflasterinseln; Überprüfung der Beschilderung, insbesondere bzgl. eines wirksamen Halteverbots vor Schule und Kita.

Bearbeitungsfläche rund 200 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung:** 27.500 € / 137,50€/m<sup>2</sup>

#### c) Weg zwischen Kirche und Schule

Weiträumiger, barrierefreier Zugang zum Haupteingang der Schule durch Aufpflasterung der Einmündung bis zur Stellplatzanlage. Herstellung von Baumscheibeneinfassungen als Sitzelemente vor dem Schuleingang (Sammelplatz).

Bearbeitungsfläche: rund 200 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung:** 27.500 € / ca. 137,50€/m<sup>2</sup>

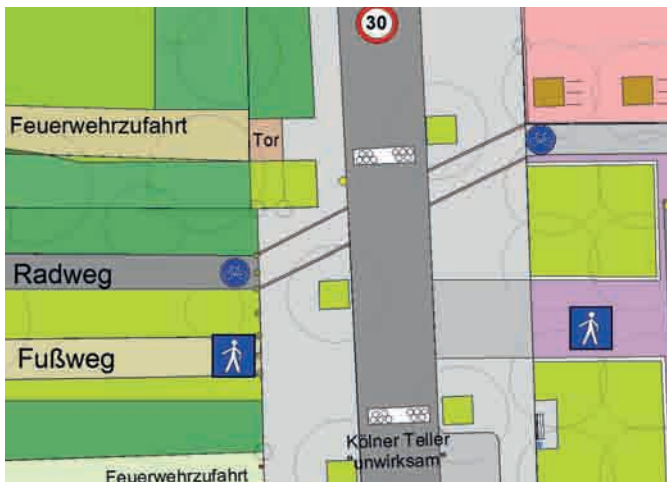
### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen Stadtteilspaziergang 6. Dezember 2012

- Barrierefreiheit zwischen Kirche und Schule - und überall.
- Weg zwischen Kirche und Schule gut beleuchtet.



## 5.2 Hägewiesen Höhe Marktplatz/Grünzug

## Bestand/Maßnahmen



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau.

### Lage

Querungsbereich zwischen Marktplatz und Grünzug etwa in der Breite des Grünzugs.

### Flächengröße Querungsbereich

rund 750 Quadratmeter.

### Situation und Qualität

Der Querungsbereich ist durch fehlende Bordsteinabsenkungen für Fußgänger und eine kaum wirksame Verkehrsberuhigungsmethode, den so genannten „Kölner Tellern“ gekennzeichnet. Genau im Querungsbereich liegt eine zentrale Zufahrt zum Marktplatz. Häufig sind dort falsch abgestellte Fahrzeuge zu beobachten (u. a. inoffizielle Ladezone für Marktstandbetreiber). Die Querung wird von Fußgängern, u. a. von Kindern auf dem Weg zur Schule oder zum Odenwaldspielplatz, sowie von Fahrradfahrern stark frequentiert.



### Zielvorstellung/Maßnahmen

Wegsicherung / Schulwegsicherung durch wirksamere Verkehrsberuhigung. Verbesserung der Funktionalität und Gestaltung mit Hilfe einer Aufpflasterung über die gesamte Grünzugbreite, um Autofahrer zum abbremsen zu „zwingen“ und durch die Niveaueingleichung den Zugang zum Marktplatz barrierefrei und optisch ansprechend mit dem Zugang zum Grünzug zu verbinden.

#### a) Aufpflasterung inkl. Anarbeitung der vorh. Gehwegplatten

Bearbeitungsfläche: rund 330 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung:** 45.000 € / rund 136,40€/m<sup>2</sup>

#### b) neue Gehwegplatten (ggf. als Instandsetzung)

Bearbeitungsfläche: rund 450 Quadratmeter

**Kostenschätzung:** 35.000€ / rund 78€/m<sup>2</sup>

### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012

- Fußgängerüberweg / Gefahr.
- Bordsteinabsenkung.
- „Wildes Parken“ verhindern.

### Planungswerkstatt 22. Juni 2013

- Zugänge / Anbindungen des Marktplatzes verbessern.
- Aufpflasterungen werden kritisch gesehen, weil die Menschen so loslaufen ohne auf die Autos zu achten.



### 5.3 Hägewiesen Höhe Taunusweg

### Bestand/Maßnahmen



**Eigentümer / Fachverwaltung**  
Fachbereich 66 Tiefbau.

#### Lage

Querungsbereich zwischen dem Taunusweg mit öffentlichem Spielplatz und den südlichen Wohngebäuden Hägewiesen 10-16, unmittelbar an der südlichen Hägewiesen-Kurve.

#### Situation und Qualität

Der Kurvenbereich ist Richtung Süden einigermaßen übersichtlich, Richtung Norden wird der Blick auf der südlichen Straßenseite durch Längsparkplätze eingeschränkt. Das Tempolimit wird leicht ignoriert, weil die Aufmerksamkeit und Rücksichtnahme der Autofahrer am wenig belebten Gebietsrand kaum gefordert wird. Auf der Fahrbahn oder am Rande wird nirgends auf den Spielplatz aufmerksam gemacht. Der Übergang am Rand der Längsparkplätze ist ungünstig platziert und zu eng. Auf beiden Seiten fehlen Bordsteinabsenkungen.

#### Zielvorstellung/Maßnahmen

Barrierefreie Anbindung des Taunusweges und des Spielplatzes an das südlich angrenzende Wohngebiet. Beidseitiger Ausbau und Markierung der Gehwegbereiche an der Übergangsstelle zur besseren Wahrnehmung und zur Erhöhung der Bewegungsfreiheit für Fußgänger, Menschen mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer. Rückbau eines Längsparkplatzes, Bordsteinabsenkungen, Bodenindikatoren (Riffelplatten).

Die zusätzliche Möglichkeit einer einseitig erweiterten Gehwegvorstreckung zur Fahrbahnverengung und Geschwindigkeitsdrosselung sollte geprüft werden.

Bearbeitungsfläche: zirka 75 m<sup>2</sup>

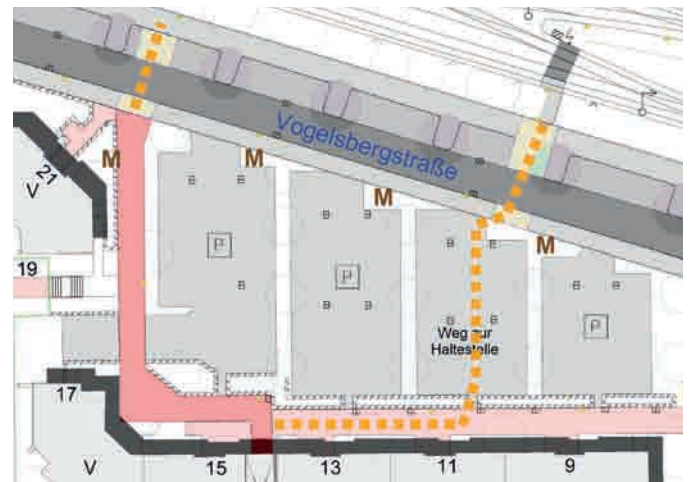
**Kostenschätzung:**  
10.000 € / rund 133,00€/m<sup>2</sup>





## 5.4 Vogelsbergstraße

## Bestand/Maßnahmen



### Eigentümer / Fachverwaltung

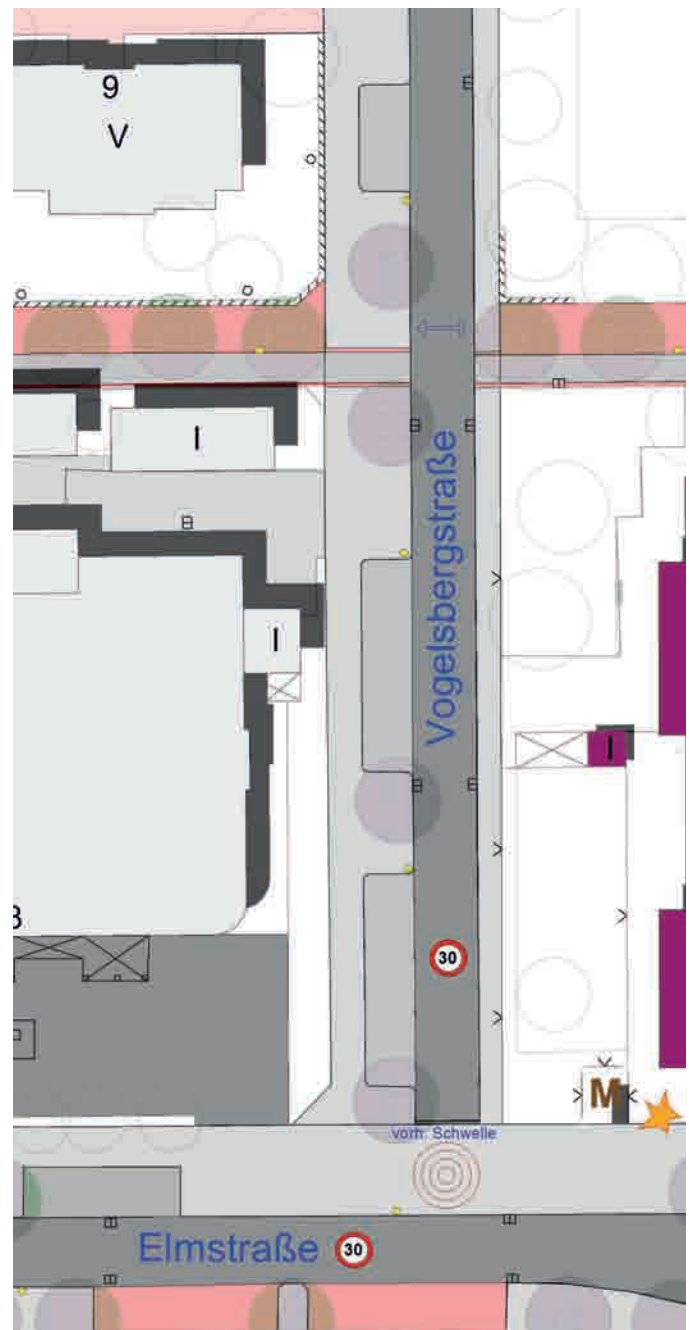
Fachbereich 66 Tiefbau.

### Lage/Abschnitte (von Norden nach Süden)

1. Querungsbereich Höhe Vogelsbergstraße 21.
2. Querungsbereich zwischen privater Stellplatzanlage und westlichem Zugang/Ausgang der Station Alte Heide inkl. Treppenaufgang der Haltestelle.
3. Einmündung in die Vogelsbergstraße an der Elmstraße.

Einmündung in die Vogelsbergstraße an der nördlichen Hägewiesen-Kurve s. Steckbrief 4.1 - Nordeingang.

Querungsbereich Fußweg Richtung östlichem Zugang/Ausgang der Station Alte Heide s. Steckbrief 5.10 - diverse Bordsteinabsenkungen.



### Zielvorstellung/Maßnahmen/Kostenschätzung

1. und 2.

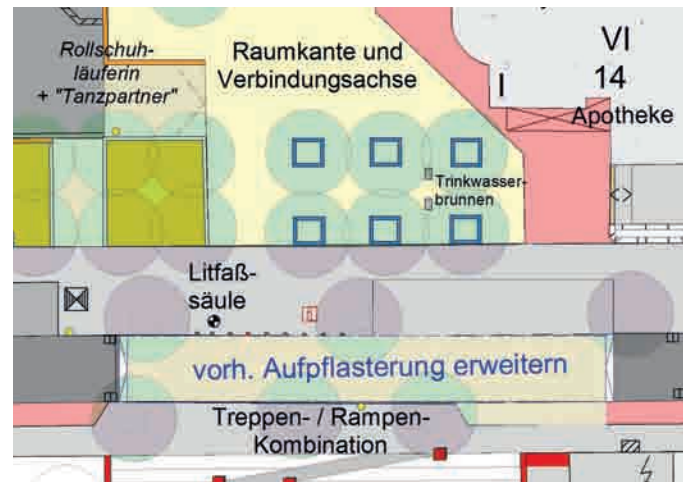
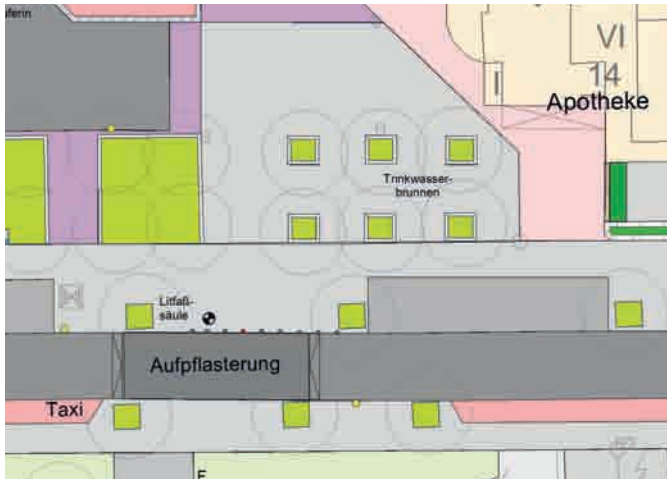
Im Bereich der Querung Vogelsbergstraße 21 (Anbindung Torweg) und des westlichen Zugangs zur Haltestelle Alte Heide für eine übersichtliche und barrierefreie Querung Rückbau und Aufpflasterung von je zwei Stellplatzbuchten: 25.000€ pauschal inkl. Rampe an der Haltestelle.

3. Die im Einmündungsbereich an der Elmstraße vorhandene Aufpflasterung sollte durch Bodenindikatoren und ein Aufmerksamkeitsfeld hervorgehoben werden (entsprechend nördlicher Einmündung an der Hägewiesen-Kurve, vg. Steckbrief 4.1 Nordeingang): 5.000€ pauschal.



## 5.5 Elmstraße Höhe Marktplatz/EKZ

## Bestand/Maßnahmen



**Eigentümer / Fachverwaltung**  
Fachbereich 66 Tiefbau.

**Lage**  
Querungsbereich zwischen Marktplatz (Südseite) und dem Einkaufszentrum Hägewiesen.

**Flächengröße Querungsbereich (ohne Privatflächen vor dem EKZ)**  
vorhandene Aufpflasterung und angrenzender Gehwegbereich zirka 350 Quadratmeter.

**Situation und Qualität**  
Die vorhandene Aufpflasterung erstreckt sich über den Bereich der Treppenanlage des EKZ und der gegenüberliegenden Zufahrt des Marktplatzes. Die Rampe (Zugang und Zufahrt) zu den Hauseingängen östlich des EKZ sowie gegenüber liegend die Apotheke u. a., sind nicht direkt angebunden. Die Aufpflasterung besteht aus einem wenig kontrastreichen, grauen Betonpflaster.

### Zielvorstellung/Maßnahmen

Verbesserung der Anbindung des Marktplatzes an das EKZ Hägewiesen durch Erweiterung und Erneuerung der Aufpflasterung, so dass außer dem auch die Apotheke und der Zugang zu den Hauseingängen Schwarzwaldstraße 29-39 eingebunden sind. Farbkontraste, Bodenindikatoren. Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit der Neugestaltung des Marktplatzes s. Steckbrief 3.1.

a)  
**Erweiterte Aufpflasterung inkl. Rückbau und Aufpflasterung von 6 Stellplatzbuchten sowie 2-3 Längsstellplätzen u. Anarbeitung Gehwege**  
Bearbeitungsfläche: rund 400 m<sup>2</sup>  
**Kostenschätzung:** 55.000 € / rund 137,50€/m<sup>2</sup>

b)  
**neue Gehwegplatten (ggf. als Instandsetzung)**  
Bearbeitungsfläche zirka 450 Quadratmeter.  
**Kostenschätzung:** 35.000€/ / rund 78€/m<sup>2</sup>



### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen

**Planungswerkstatt 22. Juni 2013**  
vgl. Steckbrief 3.1 Sahlkampmarkt

- Zugänge / Anbindungen des Marktplatzes verbessern.
- Aufpflasterungen werden kritisch gesehen, weil die Menschen so loslaufen ohne auf die Autos zu achten.



## 5.6 Elmstraße Knotenpunkt Schwarzwaldstraße

## Bestand/Maßnahmen



**Eigentümer / Fachverwaltung**  
Fachbereich 66 Tiefbau.

### Lage

In der Mitte der Elmstraße treffen von Süden die Schwarzwaldstraße und von Norden der „Torweg“ (Fußweg zwischen Elmstraße 10/REWE und Elmstraße 12/Netto) senkrecht auf die Elmstraße.

### Flächengrößen s. Maßnahmen

### Situation und Qualität

s. u. Beobachtungen und Anregungen der Bürger und Bürgerinnen.

### Anregungen und Beobachtungen der Bürger und Bürgerinnen

#### Stadtteilspaziergang 6. Dezember 2013

- Straßensituation ohne Mittelpunkt und Aufenthalt.
- Viele Parkplätze; relativ viele Unfälle.
- Kleider- und Müllcontainer unattraktiv.
- Die Zufahrt zum Parkplatz (Rhön-Viertel) über die Schwarzwaldstraße ist unpraktisch.
- Außencafé am Stadtteiltreff auf Grünfläche.

#### Kleiner Rundgang 26. April 2013

- Zufahrten sehr breit.
- Zebrastreifen (vor REWE) nicht in der Zufahrt.
- Keine Orientierung an der Kreuzung.
- Sehr viele Stellplätze.

### Zielvorstellung/Maßnahmen

Verbesserung der Anbindung und Verkehrssicherheit. Aufpflasterung des Knotenpunktes einschließlich ca. 5 öffentliche Stellplätze zur besseren Anbindung des Zugangs zum Rhön-Viertel und zum „Torweg“. Funktionaler und gestalterischer Zusammenhang mit dem Vorplatz des Stadtteiltreffs. Neupflasterung oder Pflastermarkierung für den Vorplatz. Ggf. Neuordnung und Ergänzung der Ausstattung des Vorplatzes (z. B. eine Bank am Bücherschrank; ein kleiner Spielpunkt). Neuregelung der Zufahrten und Zugänge über private Stellplatzanlage in das Rhön-Viertel (nicht Bestandteil der u. st. Kosten).

### Bearbeitungsflächen / Kostenschätzung

a) Aufpflasterung Knotenpunkt: rund 250 m<sup>2</sup>  
35.000 € / 140,00€/m<sup>2</sup>

b) Anbindung Torweg, REWE-Zufahrt, Vorplatz Stadtteiltreff, Gehwegbereiche:  
ca. 500 m<sup>2</sup>; 45.000 € / rund 90,00€/m<sup>2</sup>







## 5.7 Schwarzwaldstraße Höhe Stadtteilpark

## Bestand/Maßnahmen



**Eigentümer / Fachverwaltung**  
Fachbereich 66 Tiefbau.

**Lage**  
Straßenabschnitt entlang der Ostseite des Stadtteilparks zwischen Wiehenweg und der Kurve am Steigerwaldweg.

**Betrachtungsfläche (Straßenabschnitt)**  
rund 2.500 Quadratmeter.

**Situation und Qualität**  
Intakter, gut befahrbarer Straßenasphalt. Nicht so stark befahren wie die Straße Högewiesen, aber ein von beidseitigen Stellplätzen dominierter und für Kinder unübersichtlicher und damit gefährlicher Straßenraum mit trennender Wirkung zwischen Wohnquartieren und Stadtteilpark.

An allen Übergängen vom Stadtteilpark in die Wohnquartiere fehlen Bordsteinabsenkungen (s. a. Steckbrief 5.10).

### Zielvorstellung/Maßnahmen

Verkehrsberuhigung vor dem Stadtteilpark und Verbesserung der Anbindung der östlichen Wohnquartiere an den Stadtteilpark.

Für den Abschnitt Wiehenweg bis Steigerwaldweg Prüfung der Eignung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ („Spielstraße“)\*. Rückbau und Aufpflasterung von drei kompletten Stellplatzstreifen mit zirka 20 Stellplätzen nördlich des Spessartweges auf der Seite des Stadtteilparks. Sichtbarmachung der Spiel- und Sportzone des Stadtteilparks, ggf. ergänzende Ausstattung und Markierungen.

Bearbeitungsfläche: zirka 400 m<sup>2</sup>  
(rückzubauende und aufzupflasternde Stellplätze und Gehwegplatten neu).

**Kostenschätzung:** 55.000 € / rund 137,50€/m<sup>2</sup>



- \* gem. Verkehrszeichen 325.1
- Schrittgeschwindigkeit.
- Straßennutzung durch Fußgänger in gesamter Breite.
- Kinderspiele sind überall erlaubt.

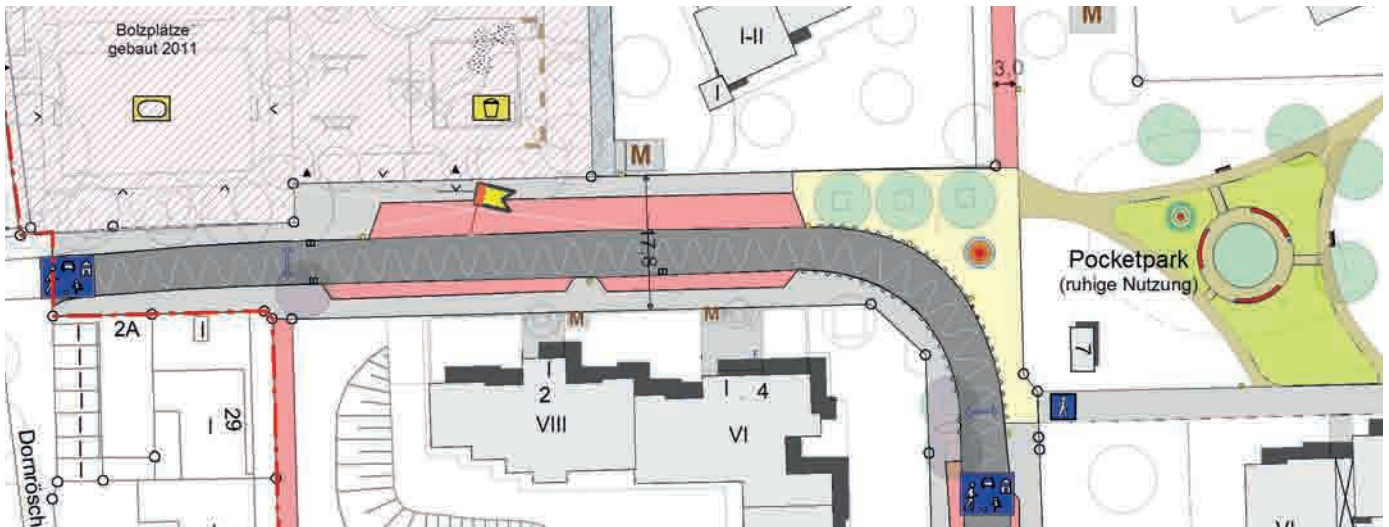
### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen „Park bespielen“ 31. Mai 2013

- Kurve Schwarzwaldstraße entschärfen.
- Schnell fahrende Autos.
- Autos parken auf der Straße.
- Vorschlag Einbahnstraße.



## 5.8 Odenwald-Kurve

## Bestand und Maßnahmen



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau.

### Lage

fast 90°-Kurve Höhe Odenwaldstraße 3-5, vor dem Odenwald-Spielplatz.

### Betrachtungsfläche (Straßenabschnitt)

südlicher Kurvenbeginn bis Ende Odenwaldstraße am Dornröschenweg zirka 1.500 Quadratmeter.

### Situation und Qualität

Intakter, gut befahrbarer Straßenasphalt. Nicht so stark befahrene Straße mit Schwerpunkt Wohngebietserschließung, aber wiederum beidseitig von ruhendem Verkehr dominiert, häufig mit zusätzlichen „Schwarzparkern“ entlang der Kurve.

Bordsteinabsenkungen finden sich ausschließlich an den Straßeneinmündungen (s. a. Steckbrief 5.10).

### Zielvorstellung/Maßnahmen

Verkehrsberuhigung vor dem Odenwald-Spielplatz und der „Kleinen Platzsituation“ in der Odenwald-Kurve.

Unterbindung des „Schwarzparkens“ in der Kurve.

Prüfung der Eignung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ („Spielstraße“)\*. Teilweiser Rückbau und Aufpflasterung eines Stellplatzstreifens direkt vor dem Spielplatz (zirka 15 Stellplätze).

Ergänzende Ausstattung und Markierungen, Hinweis auf /Sichtbarmachung des Spielplatzes.

### Bearbeitungsflächen / Kostenschätzung

Bearbeitungsfläche: zirka 400 m<sup>2</sup>  
(rückzubauende und aufzupflasternde Stellplätze und Gehwegplatten neu).

55.000 € / rund 135,00€/m<sup>2</sup>.



- \* gem. Verkehrszeichen 325.1
- Schrittgeschwindigkeit.
  - Straßennutzung durch Fußgänger in gesamter Breite.
  - Kinderspiele sind überall erlaubt.

### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Hier parken die Autos manchmal so dicht am Übergang, dass man nichts sehen kann.
- Manchmal sieht man die Radfahrer nicht, wenn sie von den Parkhäfen kommen.



## 5.9 Dornröschenweg (inkl. Vorplatz JUZ)

## Bestand/Maßnahmen



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau, JUZ FB 19 GM.

### Lage

Sackgasse für Kraftfahrzeuge mit Wendehammer  
Höhe Dornröschenweg 39 (Jugendzentrum).

### Betrachtungsfläche (Straßenabschnitt)

Dornröschenweg Ecke Hägewiesen bis einschließlich Wendehammer inkl. Gehwegbereiche und Längsstellplätze: zirka 1.600 Quadratmeter.

### Situation und Qualität

Dieser Abschnitt des Dornröschenwegs gehört zu den in der Bestandsanalyse als „leere Räume“ charakterisierten Freiflächen im Sanierungsgebiet. Der gesamte Straßenraum wirkt ungestaltet und „trostlos“. Die nebenstehenden Anregungen der Bürger und Bürgerinnen beschreiben hinlänglich den Bedarf einer angemessenen Erschließung und „Adressbildung“ für das Jugendzentrum (JUZ).

### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen Stadtteilspaziergang 6. Dezember 2012

- schlechter baulicher Zustand des Jugendzentrums.
- kein Anreiz, rein zu gehen.
- Beschilderung für das Jugendzentrum fehlt.
- Wendehammer wird zum Lkw-Parken benutzt.
- Das Jugendzentrum hat eine öffentlich nutzbare Freifläche - aber nicht sehr lebendig.
- fehlende Beleuchtung macht den Weg zum JUZ unsicher, v. a. für Mädchen (s. a. Grünzug).

### Zielvorstellung/Maßnahmen

#### a) Straßenraum

Stellplatzgliederung durch ergänzende Straßenbaumpflanzung, Aufpflasterung Wendehammer, Prüfung der Eignung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ („Spielstraße“)\* unter Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Brandschutzes u. a., ggf. ergänzende Ausstattung und Markierungen, Hinweis auf das JUZ.

Bearbeitungsfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung:** 55.000 € / 137,50€/m<sup>2</sup>.

#### b) Vorplatz JUZ

Platzmarkierung, bunte Sitzelemente, Gestaltung der Klinkermauer (ggf. mit den Jugendlichen als „Mitbau-Projekt“), Sitzauflagen für die Mauer.

Bearbeitungsfläche ca. 180 m<sup>2</sup>

**Kostenschätzung:** 25.000 € / rund 139€/m<sup>2</sup>



- \*gem. Verkehrszeichen 325.1
- Schrittgeschwindigkeit.
  - Straßennutzung durch Fußgänger in gesamter Breite.
  - Kinderspiele sind überall erlaubt.



## 5.10 Diverse (fehlende) Bordsteinabsenkungen

## Standorte



### Eigentümer / Fachverwaltung

Fachbereich 66 Tiefbau.

### Lage/Standorte fehlender Absenkungen:

1. 2 Stück= beidseitig Hägewiesen Höhe Rothaarweg (nur sinnvoll, wenn Änderung des EKZ-Stellplatzes realisiert wird).
2. 1 Stück Hägewiesen 93 / Höhe Stadtteilpark.
3. *beidseitig Hägewiesen / Höhe Taunusweg - erweiterte Maßnahme s. Steckbrief 5.3.*
4. 2 Stück = beidseitig Vogelsbergstraße / Fußweg Richtung östlichem Zugang der Station Alte Heide.
5. ca. 5 Stück (1x einseitig, 2x beidseitig) Schwarzwaldstraße an den Übergängen vom Stadtteilpark ins Spessart- und Steigerwaldviertel sowie zur Schwarzwaldstraße 18-22.
6. 4 Stück (2x beidseitig) vom EKZ bzw. Hof Schwarzwaldstraße 29-39 in das Rhönviertel.
7. 6 Stück (3x beidseitig) Odenwaldstraße: Höhe Taunusweg, Höhe Rothaarweg und Höhe Fußweg Hägewiesen 85.
8. 2 Stück = beidseitig Westerwaldstraße / Höhe Taunusweg.



### Maßnahme/Anzahl / Kostenschätzung

Bordsteinabsenkung inklusive Gehweganarbeitung und Einbau von Bodenindikatoren (Riffelplatten). 22 Absenkungen á rund 3.000€ pauschal.

*Summe: rund 65.000€ (ggf. aus Instandsetzung)*





## 6 Private Freiflächen

### 6.1 Transparenz und Durchlässigkeit

EKZ Hägewiesen,  
Schwarzwaldstraße 29-39

### 6.2 Aktivierung untergenutzter Flächen

### 6.3 Wohnhöfe

östlich der Schwarzwaldstraße



## 6.1 Transparenz und Durchlässigkeit

### 6.1.1 Einkaufszentrum Hägewiesen

Bestand

#### Eigentümer

Deutsche Wohnen AG

#### Lage

Im Zentrum zwischen Sahlkampmarkt im Norden und Platz am Wiehenweg im Süden

#### Flächengröße (Fußgängerzone)

inklusive Treppen- und Rampenanlagen rund 2.700 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

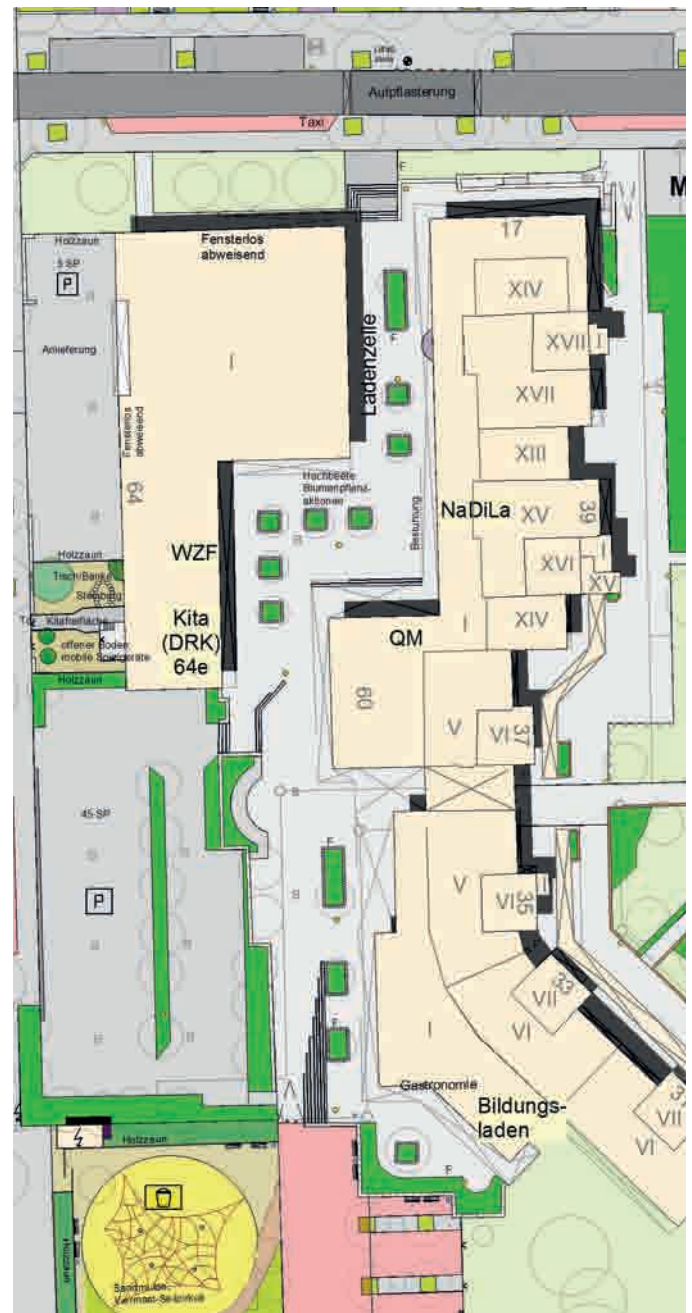
Öffentlich genutzte Fußgängerzone entlang einer Ladenzeile (Halböffentlicher Raum).

Das höher gelegene Einkaufszentrum hat durch den 17-Geschosser an der Elmstraße, die lange „Schlangenform“, die sich bis zum Stadtteilpark erstreckt und die rundherum geschlossenen Betonbrüstungen eine starke bauliche Präsenz und „steinerne Atmosphäre“. Das nach außen fensterlose KIK-Gebäude und die Brüstungen wirken abweisend. Durch den Gebäudekasten des KIK ist der nördliche Zugang zur Fußgängerzone zum schmalen „Schlauch“ degradiert, in dem sich oft starke Aufwinde bilden. Eine barrierefreie Erschließung ist gegeben, aber mit Umwegen verbunden.

Das einzige Grün in Form einiger Bäume und Blumen (von Anliegern gepflanzt und gepflegt) befindet sich v. a. in von Betonpalisaden eingefassten Hochbeeten, die in der Fußgängerzone eine Linie vom Anfang bis zum Ende markieren.

Eine kleine, den linearen Fluss unterbrechende Platzsituation ist durch Gebäudeversprünge vor den Eingangsbereichen des KIK, des QM, des NaDiLa und des Projekts Wohnzufriedenheit entstanden.

Die einzige hier vorhandene Sitzbank steht mitten im Weg. Weitere Bänke befinden sich in unattraktiver Lage in Nähe der großen Stellplatzanlage an der Straße Hägewiesen. Dieser Stellplatz stellt eine großräumige Barriere auf dem Weg von den westlichen Wohnanlagen zum EKZ dar. Die Fußgängerzone endet mit einer befahrbaren Rampe am Wiehenweg. Kurz vor der Rampe verspringt die Fußgängerzone nach Osten und bildet einen kleinen „abgehängten“ Platz am Bildungsladen.





## Einkaufszentrum Högewiesen

## E mpfehlungen

### Potentiale/Empfehlungen

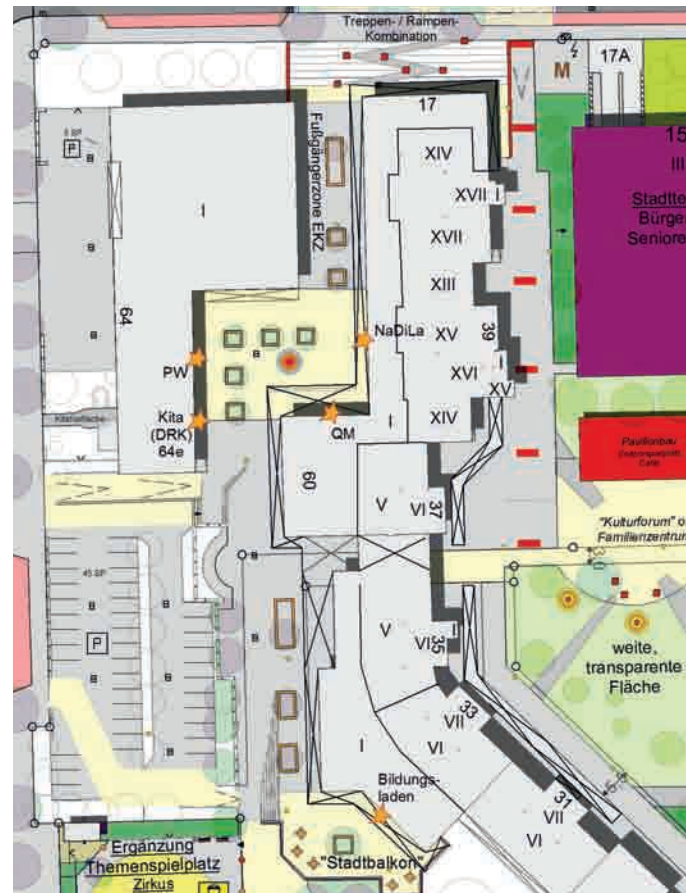
Verbesserung der Vernetzung von Marktplatz, EKZ und Stadtteilpark sowie der Zugänglichkeit des EKZ von Westen. Verbesserung der Außenwirkung durch eine einladende, offene Gestaltung. Imageaufwertung und damit Aufwertung des Gewerbestandorts.

Da zum Zeitpunkt der Konzeptentwicklung keine konkreten Hochbauplanungen vorlagen, orientieren sich die Empfehlungen am Bestand.

- Neubau einer Treppen- und Rampenanlage am nördlichen Zugang sowie barrierefreier Zugänge über die Stellplatzanlage Högewiesen.
- Weitgehender Abriss der Betonbrüstungen; Ersatz durch transparente Brüstungen oder offene Geländer.
- Hochbeeteinfassungen neu als Sitzelemente (z. B. Beton- oder Natursteinquader in Sitzhöhe und Sitzbreite).
- Hervorhebende Pflasterung und Ausstattung für die kleinen Platzflächen am QM und vor dem Bildungsladen (hier auch Aufweitung des Zugangs durch Brüstungsombau).

### Bearbeitungsfläche / Kostenschätzung

(ohne Abriss Brüstungen u. ohne eventuelle Maßnahmen an den verbleibenden Stützwänden)  
rund 2.700 m<sup>2</sup> / 350.000 € / 130,00€/m<sup>2</sup>



- Sitzmöglichkeiten.
- EKZ als Treffpunkt.
- Parkplatz (Högewiesen)/Übergang EKZ dunkel.
- Durchgang wird vermieden.
- Parkplatz mit EKZ verbinden
- Betonwände vor Bildungsladen entfernen.

### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen Abend-Rundgang 16. April 2013

- Treppe (nördlicher Zugang mit Rampenanlage) dauert lange mit Rollator.
- (Brüstungs-) Mauern behindern den freien Blick.
- (Hinweise auf) Adressen fehlen.
- Beschilderung schlecht.
- Stadtgebietsplan zur Orientierung.
- EKZ mit Markt verbinden.
- Einheitliche Gestaltung
- Höhe ausgleichen?
- Bessere Bepflanzung.
- Beleuchtung - v. a. am Bildungsladen ist es zu dunkel.

### Grundschulbeteiligung 3./10. Juni 2013

- Für die Erwachsenen die Sitzplätze durch einen Tisch ergänzen.
- Die grauen Bänke farbig gestalten.
- Die „Rundung“ bietet sich für das Aufstellen einer Sitzgruppe an.
- In der Rundung wäre auch ein Teich schön.
- Bepflanzte Betonkästen sind schön; der geschmückte Baum auch.

### Beteiligung der Kita-Kinder 12./14. Juni 2013

- Eine Startlinie vor der Kita und eine gezeichnete Rennstrecke / Linie um die Pflanzkübel herum.
- Hinkekästchen aufmalen.





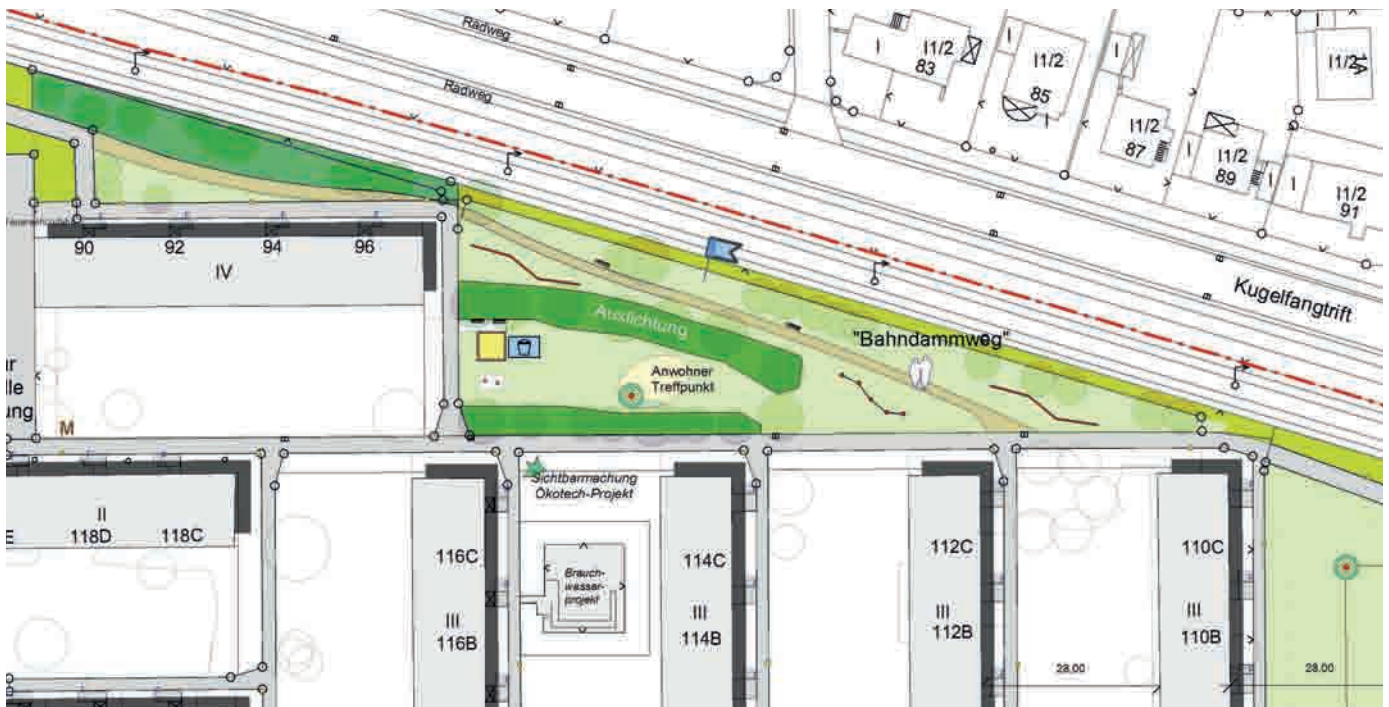




## 6.2 Aktivierung untergenutzter Flächen

### 6.2.1 Dreieck Kugelfangtrift 96

„Bahndammweg“



#### Eigentümer

Deutsche Wohnen AG.

#### Lage

Nordwestlicher Gebietsrand, direkt südlich an den Bahndamm angrenzend, zwischen den Zeilenbauten Kugelfangtrift 96 und Hägewiesen 110.

#### Flächengröße Dreieck gesamt

rund 2.500 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Von langen Baumreihen durchzogenes Wiesen-Dreieck, mit einem kleinen, etwas versteckt gelegenen Kleinkinderspielplatz (Sandkiste und zwei Wipptiere auf der Rasenfläche). Eine aktive Nutzung konnte im Zeitraum der Bestandsaufnahme nicht beobachtet werden. Der Spielplatz wirkt „vereinsamt“.

Da die Hauszugangswege entlang der Zeilenbauten, die alle öffentlich sind, streng rechtwinklig verlaufen, hat sich über das Wiesendreieck ein deutlicher Trampelpfad gebildet, der v. a. als Abkürzung von und zur Station Bahnstrift genutzt wird.

Das Wohnumfeld präsentiert sich insgesamt sehr unscheinbar.

#### Potentiale/Empfehlungen

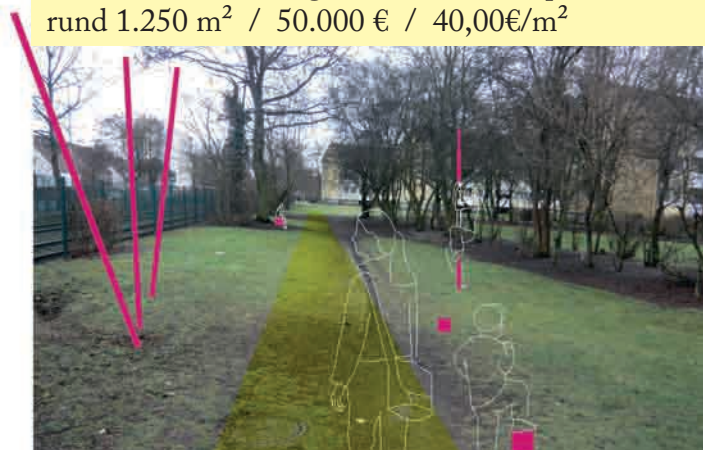
Verbesserung der Wegeverbindungen (u. a. Wohnort > Haltestelle) und der Außenwirkung des nördlichen Gebietsrandes. Ausbau des Trampelpfades zum öffentlichen Spazierweg entlang des Bahndamms mit Aufenthaltsangeboten als „Eyecatcher“ am Wegesrand.

Aufwertung des vorh. Spielbereichs, Spielwiese und Treffpunkt für die direkten Anwohner.

#### Bearbeitungsflächen / Kostenschätzung

„Bahndammweg“ inkl. Randbereiche:  
rund 1.250 m<sup>2</sup> / 70.000 € / 56,00€/m<sup>2</sup>

Privatzone (wohnungsnaher KSP, Treffpunkt):  
rund 1.250 m<sup>2</sup> / 50.000 € / 40,00€/m<sup>2</sup>





## 6.2 Aktivierung untergenutzter Flächen

### 6.2.2 Wiesenfläche und Spielplatz Odenwaldstraße 5

„Pocketpark“

#### Eigentümer

Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG).

#### Lage

Freiflächen des Punkthochhauses Odenwaldstraße 5 zwischen Odenwald-Kurve und Grünzug Mitte.

#### Freiflächenbestand gesamt

rund 3.800 Quadratmeter.

Kleinkinderspielplatz rund 200 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Das gesamte private Wohnumfeld des Punkthochhauses weist trotz großzügiger Freiflächen keinerlei nutzbare Aufenthaltsangebote für die Anwohner auf. Der Kleinkinderspielplatz wirkt aufgegeben (defekte Bänke und Kleingeräte). Auf der großen Wiese an der Odenwald-Kurve verbietet ein Schild das Fußballspielen.

#### Potentiale/Empfehlungen

Ergänzung der Wegeverbindungen vom Grünzug zur Odenwaldstraße. Aktivierung untergenutzter Flächen. Aufwertung durch Anlage eines kleinen „Pocketparks“ o. ä. mit Aufenthalts- und Spaziermöglichkeiten vor allem für ältere Bewohner. Separater Treffpunkt für die direkten Anwohner auf der Fläche des ungenutzten Kinderspielplatzes.

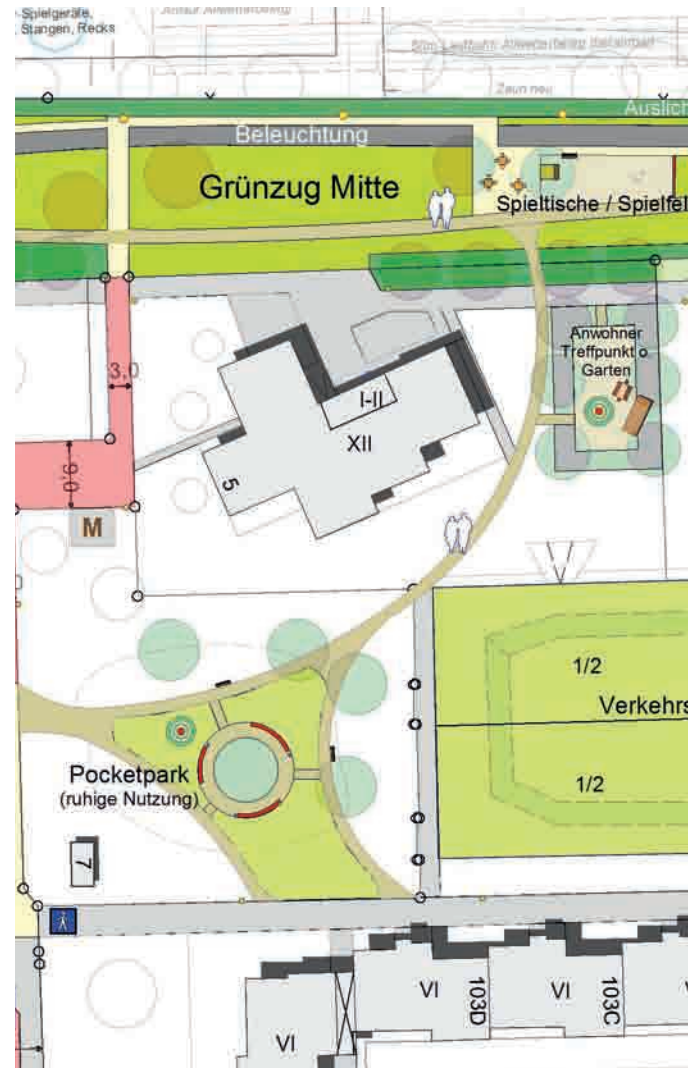
#### Bearbeitungsflächen / Kostenschätzung

Wiese Odenwaldkurve / Pocketpark o. ä. inkl. Wege: rund 900 m<sup>2</sup> / 90.000 € / 100,00€/m<sup>2</sup>

Privatzone (Neubau Anwohner-Treffpunkt): rund 200 m<sup>2</sup> / 20.000 € / 100,00€/m<sup>2</sup>

#### Grundschulbeteiligung 3. /10. Juni 2013

- hier ist eine richtig große Wiese auf der man toll Fußballspielen kann.
- leider steht hier ein Fußball-Verbotsschild.
- Man kann prima auf die Mauer der Tiefgarage mit dem Rasen auf dem Dach klettern.
- Idee: ein Basketball, da es hier in der Gegend keinen gibt.
- Das (Stromverteiler-)Häuschen bunt anmalen.





## 6.2 Aktivierung untergenutzter Flächen

### 6.2.3 Tiefgaragendach Hägewiesen 103 - 105

„Verkehrsgarten“



#### Eigentümer

Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG).

#### Lage

sehr zentral, Nähe Zentrum / Sahlkampmarkt, direkt gegenüber EKZ Hägewiesen.

#### Flächengröße

rund 3.000 Quadratmeter.

#### Nutzung und Qualität

Überwiegend mit Rasen begrüntes, intensiv gepflegtes (häufige Mahd) aber nur extensiv genutztes Tiefgaragendach. Das einzige von sieben nicht aktiv genutzten Tiefgaragendächern, das nicht direkt an Balkone bzw. Terrassen angrenzt und deshalb für eine „behutsame“ und betreute Nutzung geeignet sein könnte.



#### Potentiale/Empfehlungen

Aktivierung für ein innovatives Nutzungsangebot und zur Imageaufwertung des Gebiets. Behutsame, ggf. temporäre und projektorientierte Initiativnutzung (Verkehrsgarten, Stadtteilgarten o. a. zielgruppenspezifischer Garten, Kunst-Projekte / LandArt o. ä.).

#### Bearbeitungsfläche / Kostenschätzung

gesamte Dachfläche / einfache, projektbezogene Gestaltung und Ausstattung:  
rund 3.000 m<sup>2</sup> / 90.000 € / 30,00€/m<sup>2</sup>





## 6.2 Aktivierung untergenutzter Flächen

### 6.2.4 Verschlüssener Spielplatz Westerwaldstraße/Taunusweg

„Themengarten“



#### Eigentümer

Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG).

#### Lage

Abseits in südwestlicher Randlage, an der Grenze zur Einfamilienhausbebauung am Taunusweg.

#### Flächengröße (gesamter eingezäunter Bereich)

eingezäunter Spielplatzbereich: 430 Quadratmeter.  
angrenzende freie Rasenfläche: 650 Quadratmeter.

#### Situation und Qualität

Der ehemalige Spielplatz bildet das Entree von der Westerwaldstraße in den Taunusweg. Er ist eingezäunt, dauerhaft verschlossen und stark zugewachsen. Reste von Spielgeräten sind im Gebüsch noch erkennbar. Die Fläche wirkt aufgegeben, verwahrlost und sich selbst überlassen. Das Entree wird so zum „Vermeidungsraum“. Es ist anzunehmen, dass der Taunusweg beinahe ausschließlich der Erschließung der Einfamilienhäuser dient und kaum von Bewohnern des Sanierungsgebietes genutzt wird.

Eine an den Spielplatz grenzende freie Rasenfläche ist gut gepflegt, ansonsten aber ungenutzt und mit einem „Ball spielen verboten“ - Schild ausgestattet.

Am gesamten südwestlichen Gebietsrand gibt es keinerlei Aufenthaltsangebote auf Privatflächen und abgesehen vom öffentlichen Taunusweg-Spielplatz im Süden auch keine weiteren öffentlichen Angebote.

#### Potentiale/Empfehlungen

Behebung der negativen Außenwirkung einer verwahrlosten Fläche/Brache.

Aufwertung des Taunusweges als attraktiven Spazierweg mit „beschaulichem“ Aufenthaltsangebot als kleines „Intervall“ auf der langen Strecke zwischen dem südlichen Taunusweg-Spielplatz und dem nördlichen Odenwald-Spielplatz.

Anlage eines Themengartens o. ä. (ruhige Nutzung). Platzartige Öffnung der Fläche zum Taunusweg und zur Westerwaldstraße (offener Eckplatz, Gehölzauslichtung, mehr Transparenz und Licht).

#### Bearbeitungsfläche / Kostenschätzung

rund 430 m<sup>2</sup> / 60.000 € / rund 139,50€/m<sup>2</sup>

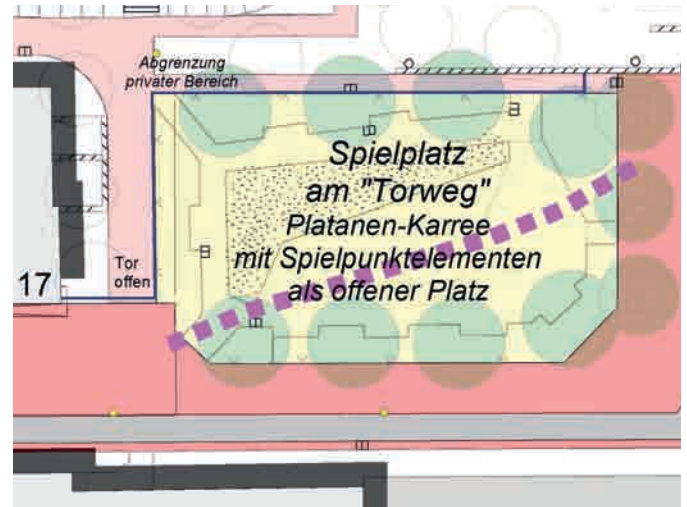




## 6.2 Aktivierung untergenutzter Flächen

### 6.2.5 Verschlüssener Spielplatz neben dem Sahlkampmarkt

„Offener Platz“



**Eigentümer**  
DKV

#### Lage

Sehr zentral gelegen, zwischen dem Ende der Sahlkamp-Zeile (Sahlkamp 17) und dem Kreuzungspunkt des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Torweges“ und der in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem Sahlkamp-Markt und der Station Alte Heide.

**Flächengröße (gesamter eingezäunter Bereich)**  
rund 950 Quadratmeter.

#### Situation und Qualität

Eingezäunter, stets abgeschlossener Spielplatz, der ausschließlich für die private Nutzung durch die Anwohner der nördlich angrenzenden Wohnanlage aus den 90er Jahren vorgesehen ist. Eine aktive Nutzung konnte im Zeitraum der Bestandsaufnahme nicht beobachtet werden. Die Fläche wirkt „vereinsamt“. Die Ausstattung ist einfach und ausschließlich für Kleinkinder.

Der Platz war ursprünglich nicht umzäunt. Laut Berichten gab u. a. Drogenhandel, der sich gern in schlecht einsehbaren Bereichen abspielt, den Ausschlag.

Für die am Spielplatz vorbeiführende Fuß- und Radwegverbindung stellt der umzäunte Platz eine räumliche Barriere dar, in deren Winkeln und Schatten neue Unübersichtlichkeiten und Angsträume entstanden sind.

#### Potentiale/Empfehlungen

Potentiell handelt es sich um eine Fläche in stadträumlich interessanter Lage, die als „Platanen-Karree“ angelegt wurde und den Charakter eines kleinen, ruhigen „Stadtplatzes“ und Rückzugortes in Zentrumsnähe hat und zur Aufwertung des Öffentlichen Raums erheblich beitragen könnte.

Eine Gestaltung als „Offener Platz“ mit Sitzmöglichkeiten und Spielpunkten am Rande würde die Qualität der Wegeverbindung ins Zentrum deutlich verbessern. Als kleiner „Partnerplatz“ zum großen Sahlkampmarkt, könnten hier v. a. für ältere Bewohner und Familien zentrumsnahe Verweilmöglichkeiten geschaffen werden, für die der Marktplatz und die Ladenzeilen nur bedingt geeignet sind.

**Bearbeitungsfläche / Kostenschätzung**  
rund 950 m<sup>2</sup> / 95.000 € / 100,00€/m<sup>2</sup>

#### Anregungen der Bürger und Bürgerinnen Stadtteilspaziergang 6. Dezember 2012

- Eingezäunter Spielplatz sperrt die Leute aus.
- Der Bereich hat eine gute Atmosphäre.
- Odenwald-Spielplatz klappt auch ohne Zaun;  
> Spielplatzpaten.

#### Kleiner Rundgang 26. April 2013

- Markierung Fahrradweg unklar.
- Piktogramme
- Fahrradfahrer ohne Licht auf Fußweg



### 6.3 Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße

#### Eigentümer

Deutsche Wohnen AG

#### Lage

Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße am Rhönweg, Spessartweg und Steigerwaldweg.

#### Freiflächen gesamt (inkl. Wege, Stellplatzanlagen, Tiefgaragendächer, Abstandsgrün usw.)

Rhön-Viertel: rund 14.000 Quadratmeter

Spessart-Viertel: rund 12.400 Quadratmeter

Steigerwald-Viertel: rund 15.500 Quadratmeter

#### Nutzung und Qualität

Das Wohnumfeld östlich der Schwarzwaldstraße weist im Sanierungsgebiet den kritischsten Zustand hinsichtlich Pflege, Wartung und Instandhaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche, der Hauseingänge, sowie der allgemeinen und technischen Ausstattung (u. a. Fahrradständer, Müllplätze, Beleuchtung) auf. Es besteht ein sehr hoher und dringender Grunderneuerungsbedarf.

Die Höfe sind aufgrund von Tiefgaragen oder Stellplatzanlagen stark eingengt und verfügen, gemessen an der Wohndichte und Bewohnervielfalt, über zu wenig nutzbare Grün- und Freiflächen

Am Steigerwald- und Spessartweg wurden auf den Tiefgaragendächern „Internationale Stadtteilgärten“ angelegt, die über das direkte Wohnumfeld hinaus positiv in das Sanierungsgebiet und auch darüber hinaus wirken. Am Rhönweg verhindern z. T. untergenutzte, bauordnungsrechtlich jedoch vorgeschriebene Stellplatzanlagen die Herstellung vergleichbarer Aneignungsflächen für die Anwohner. Die Möglichkeit, untergenutzte Stellplätze zurückzubauen sollte grundsätzlich weiter verfolgt werden. Unabhängig davon können auch auf kleinem Raum Anwohnerinitiativen unterstützt werden, die dem direkten Wohnumfeld eine besondere Identität und lebenswertere Atmosphäre verschaffen.

Mit den nachfolgenden Empfehlungen werden die Bereiche in den Wohnhöfen ins Auge gefasst, in denen wohnungsnaher Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Begegnungsorte und ggf. Flächen für Eigenaktivitäten der Bewohner im Sinne einer qualitativen „Freiraumentwicklung“ aufgewertet und neu angelegt werden könnten.





## Wohnhöfe (exemplarisch)

## Empfehlungen

### Rhön-Viertel

- Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes.
- Ergänzung von Spiel- und Aufenthaltsflächen.
- Herstellung einer Projektfläche „Minigärten“ o. a. Aneignungsflächen auf der großen ungenutzten Wiese (auch mit der Funktion von Abstandsgrün zu angrenzenden Gebäuden/Balkonen) und Beetgestaltung mit Bewohnern.
- Neuordnung Stellplatz an der Elmstraße für eine bessere Zuwegung.
- Verlagerung des innenliegenden Müllstandortes Höhe Rhönweg 3 an die G.-W.-Straße.

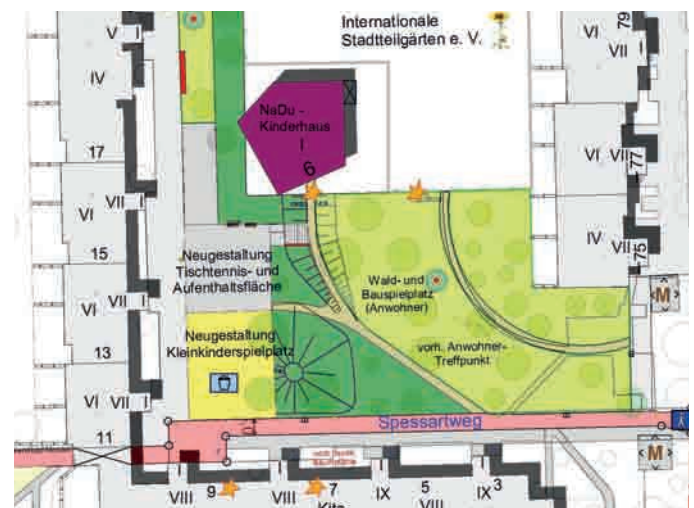
Kostenansatz pauschal 200.000 €



### Spessart-Viertel

- Neugestaltung und Ausstattung des vorhandenen Spielplatzes und der Tischtennisfläche.
- Herstellung neuer Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte (unter den Bäumen).
- Anlage/Pflege von Beeten mit den Bewohnern.
- Verlagerung und Neugestaltung des Müllstandortes am westlichen Zugang für eine offene und einladende Eingangsgestaltung mit den Bewohnern.

Kostenansatz pauschal 150.000 €

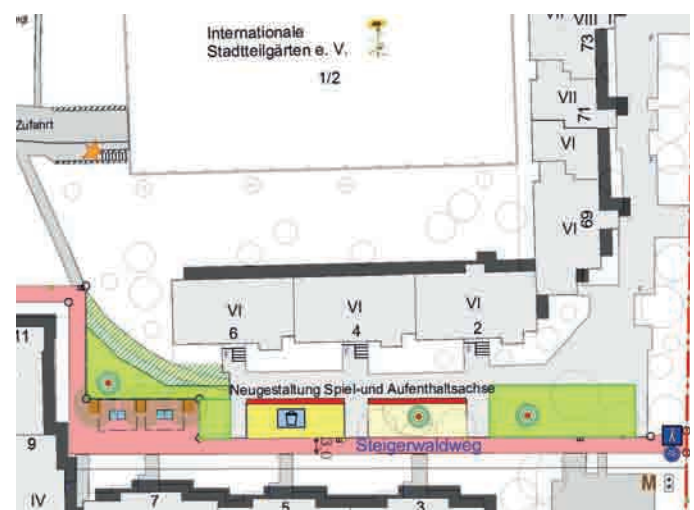


### Steigerwald-Viertel

- Aufwertung des „Spiel- und Aufenthaltsbands“ entlang des Steigerwaldweges.
- Neugestaltung des vorhandenen Spielplatzes, der Tischtennisfläche und des Sitzbereichs.
- Anlage/Pflege von Beeten mit den Bewohnern.

Westliche Eingangsgestaltung s. Maßnahmenbereich 3.3 „Kleine Platzsituationen“.

Kostenansatz pauschal 80.000 €







## Östliche Wohnhöfe

## Anregungen der Bürger und Bürgerinnen

### Abend-Rundgang 16. April 2013

#### Spessartweg

- Grauer Block (Gebäudewirkung).
- Farbe fehlt.
- Fremde kommen und laden Müll ab.
- Zeitungen fliegen rum.
- Bodenbeläge:  
Funktionen sollten erkennbar sein.
- Dunkler Durchgang zum Spessartweg.
- Licht fehlt.
- 3 von 3 Laternen kaputt.
- Hausnummern schlecht sichtbar.
- Angebot für Kinder schlecht.

#### Rhönweg

- Extrem viel Müll!
- Laterne (Nähe Spielplatz) = Stromleitung liegt frei.

### Ergänzende Anregungen - Ergebnisse des Workshops „Wohnen“ 14. Juli 2012 im Rahmen der Prelios-Studie (Aussagen zum Wohnumfeld)

- Höfe als Familienhöfe (keine Trinker).
- Freunde treffen in den Stadtteilgärten / mehr Gärten!
- Mehr Mietergärten.
- Fraglich, ob sich Hausgemeinschaften draußen treffen würden, falls Angebote vorhanden.
- Bänke vor den Haustüren im Grünen.
- Überdachte/geschützte Sitzecken.
- Spessartweg braucht Bänke, Blumen, Mülleimer, kleiner Sandkasten.
- Spielplätze in den Höfen schaffen bzw. wieder nutzbar machen.
- Spielplätze in den Höfen zu klein.
- Bewohner in Planung einbeziehen.
- Bewohner übernehmen Aufgaben.
- Spielplatzbetreuung!
- Hofeingänge sichern für Kinder.
- Sicherheit und Sauberkeit.
- Hinweise auf Regeln „mehrsprachig“.
- Künstlerische Abgrenzung durch Bewohner.
- Müllplätze: Sichtschutz; es sortiert keiner Müll; Mülleinrichtung zu klein und Gestaltung; Überdachte Müllstationen.
- Beleuchtung: der Wege und Hauseingänge sollte verbessert werden.

