



Quartiersentwicklung Bautz: Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit am 14.11.2019

BAUTZ

Informationen zur heutigen Veranstaltung
für Bürgerinnen und Bürger zur Entwicklung des Bautzgeländes



Ablauf

Zeit	Dauer	Programmpunkt
18.00	30 min.	Check-in und Willkommen!
18.30	10 min.	Begrüßung durch Hr. Bieberle (Stadt Hanau, Fachbereichsleiter Planen Bauen Umwelt)
18.40	10 min.	Überblick über den Abend durch Frau Batke (Stadt Hanau, Leiterin des Stadtplanungsamtes)
18.50	20 min.	Projektvorstellung durch Hr. Ries (Bien-Ries AG, Geschäftsführung)
19.10	60 min	Ideensammlung in Kleingruppen an Themen-Tischen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Themen-Tisch 1 – Bauformen und Grünflächen ▪ Themen-Tisch 2 – Mobilität und Verkehr ▪ Themen-Tisch 3 – Nahversorgung und soziale Einrichtungen ▪ Pinnwand „Grüße aus der Zukunft“
20.10	30 min.	Rundgang: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesprächsergebnisse ▪ Rückfragen
20.40	15 min.	Fazit und Ausblick
20:55		Verabschiedung
		Wir wünschen Ihnen einen guten Nachhauseweg und bedanken uns für Ihr Engagement!



Thema Bauformen und Grünflächen

Arbeiten in Kleingruppen an Themen-Tischen

Es gibt **3 Themengruppen** und **eine Pinnwand**.

An den Thementischen werden in Kleingruppen Gespräche über die Erwartungen zum Bautzgelände geführt. Kurz und knapp sammelt man **Ideen, Anregungen und Fragen** zur Entwicklung des Gebietes, auch in Hinblick auf eine positive Dividende für Großauheim.

Folgende Themenschwerpunkte gibt es:

• Thementisch 1 – Bauformen und Grünflächen

Städtebauliche Entwurfsidee, Grundstruktur des Quartiers

Was fällt Ihnen an dem Entwurfsvorschlag auf? Was gefällt Ihnen daran gut?
Was gefällt Ihnen daran weniger?

„Flaniermeile“ + Übergang zum Mainufer

Wie stellen Sie sich das Mainufer vor? Was sollte dort passieren?

Anbindung von und nach Großauheim und zur Innenstadt

Welche Stellen in dem neuen Quartier sind besonders interessant für die Großauheimer? Welche Orte könnten als ein Bindeglied zwischen alt und neu wirken?

Nutzungen, die im Gebiet angeboten werden

Welche Angebote und Nutzungen würden Sie sich neben dem Wohnen in dem neuen Quartier wünschen? Wo würden diese Einrichtungen gut hinpassen?

Gebäudekubatur, Anordnung der Gebäude, Geschossigkeit bzw. Höhe der Gebäude

Was denken Sie über die Vorschläge zur Art der Bebauung, die Größe und Höhe der Gebäude und die Anordnung? Wie muss es sein, damit man dort gerne wohnt?

Öffentlicher Raum (Straßenraum, Plätze und Fußgängerbereiche, öff. Grünflächen)

Wenn Sie sich die öffentlichen Straßen und Wege im Quartier vorstellen – was wäre Ihnen wichtig? Welchen Charakter sollten diese Bereiche haben?

Einwohner- oder Bebauungsdichte

Wer wird in dem Quartier leben? Welche besonderen Bedürfnisse werden die neuen Bewohnerinnen und Bewohner haben, für die Vorsorge getroffen werden sollte?

Welche Freiflächen und Grünräume braucht das Quartier? Was soll auf den öffentlichen Grünflächen passieren?

Wie sollten die Freiflächen in den Innenhöfen genutzt werden. Welche Bereiche sehen Sie als eher privat an, welche sollten für die Allgemeinheit zugänglich sein? **Öffentliche Grünflächen** (Nutzungen, Bepflanzungen) **Gestaltungsrahmen** / „Gestaltungsfibel“ **Grünräume im Quartier**, Private Grünflächen in den Innenhöfen, Natur im Quartier

Denkmalschutz

Was verbinden Sie mit den vorhandenen Gebäuden? Was halten Sie für erhaltenswert? Welche Bedeutung könnten sie für das Quartier haben?

Klimaanpassung / Klimavorsorge

Was sollte getan werden, damit das Quartier klimaschonend entwickelt wird? Was sollte getan werden, damit die Folgen des Klimawandels gemildert werden?



Thema Bauformen und Grünflächen

Städtebauliche Entwurfsidee, Grundstruktur des Quartiers
Was fällt Ihnen an dem Entwurfsvorschlag auf?
Was gefällt Ihnen daran gut? Was gefällt Ihnen daran weniger?

„Planiermeile“ + Übergang zum Mainufer
Wie stellen Sie sich das Mainufer vor? Was sollte dort passieren?

Anbindung von und nach Großauheim und zur Innenstadt
Welche Stellen in dem neuen Quartier sind besonders interessant für die Großauheimer? Welche Orte könnten als ein Bindeglied zwischen alt und neu wirken?

Nutzungen, die im Gebiet angeboten werden
Welche Angebote und Nutzungen würden Sie sich neben dem Wohnen in dem neuen Quartier wünschen? Wo würden diese Einrichtungen gut hinpassen?

Gebäudekubatur, Anordnung der Gebäude, Geschossigkeit bzw. Höhe der Gebäude
Was denken Sie über die Vorschläge zur Art der Bebauung, die Größe und Höhe der Gebäude und die Anordnung? Wie muss es sein, damit man dort gerne wohnt?

Öffentlicher Raum (Straßenraum, Plätze und Fußgängerbereiche, öff. Grünflächen)
Wenn Sie sich die öffentlichen Straßen und Wege im Quartier vorstellen – was wählen Ihnen wichtig? Welchen Charakter sollten diese Bereiche haben?

Einwohner- oder Bebauungsdichte
Wer wird in dem Quartier leben? Welche besonderen Bedürfnisse werden die neuen Bewohnerinnen und Bewohner haben, für die Vorsorge getroffen werden sollte?
Welche Freiflächen und Grünräume braucht das Quartier? Was soll auf den öffentlichen Grünflächen passieren?
Wie sollten die Freiflächen in den Innenhöfen genutzt werden. Welche Bereiche setzen Sie als eher privat an, welche sollten für die Allgemeinheit zugänglich sein?

Öffentliche Grünflächen (Nutzungen, Bepflanzungen)
Gestaltungsrahmen / „Gestaltungsfibel“
Grünräume im Quartier, Private Grünflächen in den Innenhöfen, Natur im Quartier

Denkmalschutz
Was verbinden Sie mit den vorhandenen Gebäuden? Was halten Sie für erhaltenswert? Welche Bedeutung könnten sie für das Quartier haben?

Klimaanpassung / Klimavorsorge
Was sollte getan werden, damit das Quartier klimaschonend entwickelt wird? Was sollte getan werden, damit die Folgen des Klimawandels gemildert werden?

Handwritten notes on the grid paper:

- o Mainufer Landschaftsschutzgebiet
→ auf Vegetation + Tiere achten + schützen (Vermüllung)
- o Gastronomie nicht zu groß (Klein-Gaststätten)
- o Verschattung Bestandshäuser
- o Parkplätze f. die Gastronomie (Anwohner - Vorrat?)
- o DENKMALSCHUTZ !!!

Yellow sticky notes:

- BIENEN HAUTUNG
→ MILCH BIENEN
→ NUTZ BIENEN
- GEBÄUDE ZU HOCH
MAX 4 GESCHOSS
- UHU + Federwägen im Gebiet
- MATERIALAUFNAHMEN
→ Ziegel
- HELLE WOHNRÄUME
- Hochwasser schützen?
- ZISTERNEN für Regenwasser
- GEBÄUDE ERHOLEN
→ Atter - für
→ Kita
- 343 m Schnellstraßenwind oder Reduzierung Geschwindigkeit
- ANBINDUNG AN ERDB-ANHEIM FÖRDERN
- Belichtung der Bestandsgebäude im Osten beibehalten (Soll)
- Struktur zum Bestand auflockern
- mehr Abstand zur Bestandsbebauung im Osten/Begrünung
- Den Fluss erlebbar machen
- Aufenthaltsqualität am Mainufer schaffen
- Bolzplatz Basketballfeld am Main
- ALLE VORHANDENEN TREBE SCHAFFEN
- WOHNRÄUM
ALLE VORHANDENEN TREBE SCHAFFEN
- ARTEN IM GRÜNRAUM SCHÜTZEN
- Bestehenden Bewuchs im Grünzug erhalten + deg
- GESTALTUNG QUARTIERSPÄTZE GUT ÜBERLEGEN
- Bestandsgebäude Moris b Bau schützen
- Zäunerschutz Bestand beim Bau beachten!
- DICHTE → SONNE PROBLEME
- NETZ NICHT ZU STERIC → legendig
- Belichtung der Bestandsgebäude im Osten beibehalten (Soll)
- Struktur zum Bestand auflockern
- mehr Abstand zur Bestandsbebauung im Osten/Begrünung



Thema Bauformen und Grünflächen

Zusammenfassung

- Bebauung östliche Plangebietsgrenze (Hanauer Landstraße)
 - In Nachbarschaft zum bestehenden Wohngebiet Hanauer Landstraße wurden mehrfach Bedenken hinsichtlich der Bebauungsstruktur geäußert.
 - Die Bebauung entlang der Plangebietsgrenze sei zu hoch, zu dicht und nehme nicht genug Rücksicht auf die Bestandsbebauung. Wunsch nach einer aufgelockerten, kleinteiligen Struktur der neuen Gebäude.
 - Befürchtungen, dass die Neubauten die Bestandsgebäude verschatten könnten.
 - Wunsch nach mehr Abstand zwischen Neubauten und Bestandsgebäuden – evtl. zusätzlicher Grünstreifen.
 - Befürchtungen vor Beeinträchtigung der Wohnsituation während Abriss und jahrelangem Bauprozess. Wunsch nach angemessenem Schutz der bestehenden Bausubstanz und der Bewohner vor Lärm.
- Artenschutz:
 - Bestehende Arten im Grünraum entlang brachliegender Schienentrasse schützen und erhalten.
 - „Wohnraum“ für alle vorhandenen Tiere erhalten und neu schaffen (Insekten, Fledermäuse, Vögel, Schafe, u.a.)
 - Bienenhaltung ermöglichen (Wildbienen, Nutzbienen)
 - Es wurde ein Uhu und Fledermäuse im Gebiet gesichtet
- Hochwasser
 - Ist das Gebiet und die Nachbarschaft von Hochwasser betroffen und wie kann vor Hochwasser geschützt werden?
- Grün- und Freiflächen / Plätze:
 - Bestehenden Bewuchs im Grünstreifen entlang der brachliegenden Bahntrasse erhalten und mit Wegeverbindung ergänzen.
 - Den Fluss erlebbar machen.
 - Aufenthaltsqualität am Mainufer schaffen.
 - Bolzplatz, Basketballfeld am Main.
 - Die Gestaltung der Quartiersplätze sollte gut durchdacht sein. („Gesicht des Quartiers“)
 - Verlust der Freiflächen auf dem Bautzgelände wird bedauert
- Denkmalschutz
 - Alte Gebäude sollen erhalten bleiben, die dem Gebiet Charakter verleihen und diese sollten umgenutzt werden für verschiedene Zwecke: Kita, Ateliers, etc.
 - Das Gebiet sollte nicht zu „steril“ werden. Es soll ein „lebendiges“ Quartier entstehen.
- Lärm
 - Auf der B43a (Brücke) Schallschutzwand errichten oder Geschwindigkeit reduzieren. Lärm schallt von oben auf die Wohngebiete. (Aktiver Lärmschutz)
- Neues Quartier
 - Es sollen helle Wohnräume / attraktive Wohnungen geschaffen werden
 - Gebäude werden zu hoch. Maximal 4 Geschosse als Obergrenze
 - Durch eine zu hohe Dichte können soziale Probleme im Quartier / Viertel entstehen
 - Die Anbindung an Großauheim sollte gefördert werden. (Kein abgetrenntes Quartier)
 - Zisternen anlegen um Regenwasser für die Gärten nutzen zu können
 - Materialien des alten Gebietes im neuen Quartier verwenden. Bspw. Ziegel



Thema Mobilität

• Thementisch 2 – Mobilität

Welche besonderen **Mobilitätsangebote** wünschen Sie sich? Carsharing, Leihräder, Cityroller, ...?

Wie sollte der **öffentliche Nahverkehr** entwickelt werden ... mit Busangeboten ... mit einem zusätzlichen Bahnhofpunkt ? Oder noch anderes?

Wie kann die Bahnstrecke zwischen Gelände und Großauheim überquert werden?

Wie soll mit dem Verkehr der **Gewerbebetriebe** umgegangen werden ?

Welche Ansprüche haben Sie an ein **Rad- / Fußwegenetz** im Gebiet und darüber hinaus?

Wie kann die **Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs** für Fußgänger verbessert werden?

Wie kann die **Erreichbarkeit der Innenstadt** für Radfahrer verbessert werden?

Was kann getan werden, damit man sich mit Kinderwagen /Rollator gut im Quartier bewegen kann (**Barrierefreiheit**)?

Was kann getan werden, damit man sich mit Kinderwagen /Rollator gut im Stadtteil bewegen kann (**Barrierefreiheit**)?

Haben Sie besondere Vorstellungen wie das **Parken** organisiert sein sollte ?

Was sollte getan werden, um **Elektromobilität** zu fördern?

Wie können die **Verbindungsangebote nach Großauheim**, in die **Innenstadt**, oder zum Hauptbahnhof ausgestaltet sein?

Weitere Fragen und Ideen ?



Thema Mobilität

Thementisch 2 – Mobilität

Welche besonderen **Mobilitätsangebote** wünschen Sie sich?
Carsharing, Leihräder, Cityroller, ...?

Wie sollte der **öffentliche Nahverkehr** entwickelt werden ...
mit Busangeboten ... mit einem zusätzlichen Bahnhof? Oder noch anderes?

Wie kann die Bahnstrecke zwischen Gelände und Großauheim überquert werden?

Wie soll mit dem Verkehr der **Gewerbebetriebe** umgegangen werden?

Welche Ansprüche haben Sie an ein **Rad- / Fußwegenetz** im Gebiet und darüber hinaus?

Wie kann die **Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs** für Fußgänger verbessert werden?
Wie kann die **Erreichbarkeit der Innenstadt** für Radfahrer verbessert werden?

Was kann getan werden, damit man sich mit Kinderwagen /Rollator gut im Quartier bewegen kann (**Barrierefreiheit**)?
Was kann getan werden, damit man sich mit Kinderwagen /Rollator gut im Stadtteil bewegen kann (**Barrierefreiheit**)?

Haben Sie besondere Vorstellungen wie das **Parken** organisiert sein sollte?

Was sollte getan werden, um **Elektromobilität** zu fördern?

Wie können die **Verbindungsangebote nach Großauheim**, in die **Innenstadt**, oder zum Hauptbahnhof ausgestaltet sein?

Weitere Fragen und Ideen?

BRückenstr. PARK? Verkehr

Problem Bahn überquerung

Bahnübergang unter Tunneln

stillgelegte Straße für kurze Verbindung → Hauptbahnhof nutzen

Wie viele Parkplätze wird es geben?

Bahn Bf Station an der Brückenstraße?

Wie sieht Car-Sharing aus?

Bo Saechter Parkplätze nicht außerhalb, sondern unter die Erde

Konzept Leihfahräder

Fahrradstellplätze

Ministram in die Innenstadt (electro)

Bahn halterstelle in der City / HANAU HBF

Fläche für Haltepunkt + Bahnsteig erhalten

Station für E-Bike E-Autos

Wünschen wert wäre eine bessere Verknüpfung mit der ...

Jetzt schon in weiten Bereichen Parkplätze (Stichwort Geburtenstopp)

Stellplätze für Besucher?

bereits im Bestand kritische Verkehrssituation in der Umgebung

Fahrradstraßen

Fußwegverbindung Main-Park

Wie sehen die Rodwege aus? Direkt zur Innenstadt?

Stellplatzschlüssel? (1,5 Wägen zu wenig?)

Fahrradstellplätze öffentlich / Bonusträume

Fußgänger / Fahrradverbindung direkt nach Großauheim.

Fahrradwegqualität, verschiedene Stellplätze (Lastenfahrrad)

Warum erfolgt keine Verbindung über das stillgelegte Bahngelände?

Lise-Meitner-Straße zu schmal für LKW-Begegnung Verkehr

Bürgerstraße → Ort neu gestalten SSB barrierefrei

Strom an den Bahnübergängen (an 3 Stellen)

Lise-Meitner-Straße Fußweg entlang altes Bahngelände (links der Brückenstr.) Bushalt 566

Regiotram HANAU Hbf - Zehnhausen 15 min - Takt

Wie soll der Verkehr von zusätzlich ca. 2000 Autos geregelt werden ??? KOLLAPS!

Bushaltestelle an der Lise-Meitner-Str.

weitraumige Verkehrsausweitung

bereich erhebliche Gewerbeverkehre → Lise-Meitner

Wie sieht die Verkehrssituation an Baute-Str. Ecke am Kreuzungspunkt aus? (erhöhtes Aufkommen)

Fußweg → Hbf noch Bahnübergang und links neu anlegen

Lise-Meitner-Straße nach S nur Weg → Zufahrt zu Bestandsgebäuden

Auf der Autobahnbrücke Geschwindigkeitsbegrenzung zur Lärmregulierung

Radweg verbindet zum Bahnhof

Beim Anschluss Sehr wichtig



Thema Mobilität

Zusammenfassung

- Bahnübergänge
 - Es wird intensiv über Umbaumöglichkeiten der bestehenden Bahnübergänge (Tunnel / Brücke) diskutiert, um die Anbindung nach Großauheim zu verbessern
 - schon jetzt kommt es zu Rückstaus auf beiden Seiten der Übergänge
- Öffentliche Anbindung (Bus/Bahn/Fahrrad/Car-Sharing)
 - Die Busanbindung sollte verbessert werden, ggf. mit einer Linie durch das Gebiet
 - Nutzung der bestehenden, stillgelegten Schienentrasse auf dem Gelände für eine Shuttleverbindung zum Hauptbahnhof oder Umnutzung als Straße oder für Fußgänger und Fahrradfahrer
 - Haltepunkt Odenwaldbahn einrichten
- Attraktive Wegeverbindung (Fuß/Rad) zum Bahnhof / in die Stadt und nach Grossauheim
- Verkehrsaufkommen in den umliegenden Straßen
 - Begegnungsverkehr LKW/LKW LKW/PKW jetzt schon schwierig
 - viele Rangierbewegungen von LKWs der umliegenden Gewerbebetriebe
- ruhender Verkehr
 - die Stellplätze am Straßenrand in den umliegenden Straßen werden rege genutzt
 - ausreichend Stellplätze für Anwohner und Besucher im Gebiet vorhalten



Thema Nahversorgung + Soziale Einrichtungen

- **Thementisch 3 – Nahversorgung + Soziale Einrichtungen**

Die neuen Bewohner des Gebietes

Welche **Zielgruppen** stellen Sie sich als neue Bewohner in dem Quartier vor?

Welche alternativen **Wohnformen** können Sie sich hier sinnvollerweise neben dem „klassischen Wohnen“ auch vorstellen? Gemeinschaftliches oder genossenschaftliches Wohnen, Seniorenwohnen, generationsübergreifende Wohnkonzepte?

Zur Miete oder die eigenen vier Wände?

Soll in dem Gebiet neben **Wohnen im Eigentum** auch Wohnen zur **Miete** angeboten werden? Welchen Bedarf sehen Sie? Welche Vor- oder Nachteile könnten damit verbunden, auch im Hinblick auf den Stadtteil Großauheim im Ganzen?

Kulturelle und Soziale Angebote

Eine Kindertagesstätte ist in dem Gebiet vorgesehen. An eine Erweiterung der August-Gaul-Schule wird gedacht. Welche weiteren Angebote sind aus Ihrer Sicht noch erforderlich? Welche Angebote in Großauheim sollten erweitert werden? Welche weiteren sozialen Angebote wären wünschenswert?

Was bedeutet das neue Quartier für **Vereine, informelle Gruppen** oder **Kultur**?

Wo sehen Sie **Orte der Begegnung**, Angebote z.B. für Familien, Senioren oder für Jugendliche im Gebiet, oder im „alten Kern“ von Großauheim?

Kleine und große Nachbarschaften

Wie könnte man die Entwicklung einer Quartiersgemeinschaft fördern, und wie könnte man ein gesellschaftliches **Zusammenwachsen** mit dem alten Großauheim verwirklichen? Welche Maßnahmen sind aus Ihrer Sicht sinnvoll?

Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen

Welchen Beitrag kann die Entwicklung des Bautz-Geländes für **Einzelhandel**, (nichtstörendes) **Gewerbe, Dienstleistungen, Nahversorgung, Ärzte** im Quartier, aber auch für Großauheim leisten? **Welche Angebote fehlen in Großauheim** oder sind nur schwach ausgeprägt, die auf dem Bautzgelände sinnvoll ergänzt werden könnten. Welche **Angebote in der Hauptstraße** könnten auch für die zukünftigen Bewohner interessant sein?

Freizeitangebote

Der Ort ermöglicht mit der **Lage am Main** auch eine ansprechende Kulisse für gastronomische Angebote. Sehen Sie das auch so, und haben Sie noch weitere Ideen, wie das Mainufer aussehen könnte?

Spiel- und Bewegungsangebote gehören zu einer Entwicklung einer Stadt. Welche Potenziale und Bedürfnisse sind bei der Entwicklung des Bautzgeländes zu berücksichtigen?

Thema Nahversorgung + Soziale Einrichtungen

Themenfeld 7 - Nahversorgung + Soziale Einrichtungen

Die neuen Bewohner des Gebietes
 Welche **Zielgruppen** stellen Sie sich als neue Bewohner in dem Quartier vor?
 Welche alternativen **Wohnformen** können Sie sich hier sinnvollerweise neben dem „klassischen Wohnen“ auch vorstellen? Gemeinschaftliches oder genossenschaftliches Wohnen, Seniorenwohnen, generationsübergreifende Wohnkonzepte?
 Zur **Miete** oder die **eigenen vier Wände**?

Soll in dem Gebiet neben **Wohnen im Eigentum** auch Wohnen zur **Miete** angeboten werden? Welchen Bedarf sehen Sie?
 Welche Vor- oder Nachteile könnten damit verbunden, auch im Hinblick auf den Stadtteil Großauheim im Ganzen?

Kulturelle und Soziale Angebote
 Eine Kindertagesstätte ist in dem Gebiet vorgesehen. An eine Erweiterung der August-Gaul-Schule wird gedacht. Welche weiteren Angebote sind aus Ihrer Sicht noch erforderlich? Welche Angebote im Großauheim sollten erweitert werden?
 Welche weiteren sozialen Angebote wären wünschenswert?

Was bedeutet das neue Quartier für **Vereine, informelle Gruppen oder Kultur**?
 Wo sehen Sie **Orte der Begegnung**, Angebote z.B. für Familien, Senioren oder für Jugendliche im Gebiet, oder im „alten Kern“ von Großauheim?

Kleine und große Nachbarschaften
 Wie könnte man die Entwicklung einer Quartiersgemeinschaft fördern, und wie könnte man ein gesellschaftliches **Zusammenwachsen** mit dem alten Großauheim verwirklichen? Welche Maßnahmen sind aus Ihrer Sicht sinnvoll?

Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen
 Welchen Beitrag kann die Entwicklung des Bauz-Geländes für **Einzelhandel**, (nichtstörendes) **Gewerbe, Dienstleistungen, Nahversorgung, Ärzte** im Quartier, aber auch für Großauheim leisten?
Welche Angebote fehlen in Großauheim oder sind nur schwach ausgeprägt, die auf dem Bauzgelände sinnvoll ergänzt werden könnten. Welche **Angebote in der Hauptstraße** könnten auch für die zukünftigen Bewohner interessant sein?

Freizeitangebote
 Der Ort ermöglicht mit der **Lage am Main** auch eine ansprechende Kulisse für gastronomische Angebote. Sehen Sie das auch so, und haben Sie noch weitere Ideen, wie das Mainufer aussehen könnte?

Spiel- und Bewegungsangebote gehören zu einer Entwicklung einer Stadt. Welche Potenziale und Bedürfnisse sind bei der Entwicklung des Bauzgeländes zu berücksichtigen?

Ein Zusammenwachsen ist nur möglich, wenn der alte „Rechenwerbel“ entsteht.

Handwritten notes:

- Bekanntes Wohnen?
- Zielgruppe: alle Mischung
- Ärztelhaus
- frühe Einbindung von Alt "Aktiv im Anbau"
- Fußgängerunterführung Bahn
- Probierräume für Kultur + Bands?!
- Wohncluster
- Regionaler Markt und kleiner Lebensmittelgeschäft
- Raum(e) für Vereine, Initiativen etc.
- Urban Gardening (+ B&B) im öffentlichen Park
- Erdegeschöpfzelle um Obisrasenplätze beleben!
- Service-Stelle für Ökostrom (im EP für Ökostrom) (z.B. Energieberatung, Energieeffizienz, Energieberatung, Energieeffizienz)
- Qualifizierung der Angebote in der Hauptstr. (z.B. Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, etc.)
- Wohncluster
- Verbundplanung noch erfordern!
- Miete auf GRUNDSTÜCKEWECHSELNIVEAU
- ÖPNV-VERBINDUNG
- Maimauern so viel wie mögl. bspw. keine große Flächen, oder abd. Müllprobleme
- 43a → Verkehrsberuhigung → besser realisieren
- Positive Gebäudecharakteristika
- Geschäftsraumsatzung für das Gebiet damit es eine Aufwertung gibt
- Offenheit Grünflächen
- Chance für Umrüstung, neue Aufträge zu bewahren (wenn keine selbst geht)
- Miete + Eigentum (bezahlbar)
- Neue inhaberfähige Gebäude in der Hauptstraße
- Generations Spielplatz



Thema Nahversorgung + Soziale Einrichtungen

Zusammenfassung

Wohnen

Intensiv wurde das Thema „Wer wohnt auf dem Bautzgelände“ besprochen. Gewünscht wurde ein **durchmischtes Wohnquartier**, in dem es neben dem klassischen Wohnen Platz und Angebote für altersübergreifende Gruppen oder Projekte geben soll:

„Mehrgenerationenwohnen“ und „Betreutes Wohnen“,
„Mehrgenerationen Wohnprojekt“.

Unter dem Begriff „Betreutes Wohnen“ wurde auch Seniorenwohnen gesehen, oder auch soziale Angebote, die es Menschen ermöglichen sollen, möglichst lange in Ihrer Wohnung / im Quartier leben zu können. Dazu wurden auch sogenannte Wohncluster (Clusterwohnungen ?) angeregt (Wohnen in abgeschlossenen Wohnräumen/ -einheiten mit z.B. Gemeinschaftsräumen / -küchen ...). Der Bogen wurde dabei weit gespannt, über z.B. das mögliche Preisniveau **bezahlbaren Wohnraums**, über die Vor- und Nachteile von hochpreisigem Wohnen, bis hin zum Wunsch zu einer Miete auf „Grundsicherungsniveau“ (?). Neben preiswertem Mietraum wurde aber auch der Wunsch nach **preiswertem Eigentumswohnungen** formuliert.

Daneben wurde die Stadt Hanau oder Soziale Träger zur **Unterstützung / Initiierung einer Quartiersinfrastruktur** gefordert, die Menschen in den verschiedenen Lebenslagen ermöglicht, **möglichst lange im Quartier bleiben zu können**. Eine **Servicestelle für Dienste** im Viertel wurde angeregt (siehe Onlinebeispiel: www.nebenan.de). Es wurde der Wunsch nach **barrierefreien Wohnungen** formuliert.

Kritisch hinterfragt wurde eine von einigen Bürgern vermutete **Zonierung des Quartiers** von der Zuweisung der „guten Wohnlagen“ für ein begüßtertes Klientel und den „billigen“ Wohnlagen für Menschen mit geringerem Einkommen. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass es so zu einer Separation im Quartier kommen könnte, die nicht Ziel von Stadtplanung sein könne. Es wurde geäußert, dass das Preisniveau nicht ausschließlich über die Wohnlage entscheiden sollte. Dennoch wurde auch erkannt, dass über ein Ausreizen von Vermarktungsmöglichkeiten eine Quersubventionierung von günstigerem Wohnraum möglich sein könne.

Quartiersleben und Zusammenwachsen

Zusammenbringung bisheriger Mieter an anderer Stelle im Quartier (Umsiedlung). Kritische Äußerungen wurden auch gepostet: „Ein zusammenwachsen ist nur möglich, wenn kein Reichenviertel entsteht“.

Kultur, Soziales und Gesundheit

Ein **Ärztehaus** wurde angeregt, da es bei der Gesundheitsversorgung in Großauheim Lücken gibt.

Die **vorhandenen Interessengemeinschaften** in Großauheim IgV und Förderkreis Kultur und AIA (Aktiv in Auheim) sollen in den Entstehungsprozeß eingebunden werden. Mit der Entwicklung eng verbunden ist, dass **Räume für Kultur und Bands und Initiativen** vorhanden sein sollen, um das kulturelle Leben im Quartier zu fördern und das kulturelle Leben, welches auf dem „alten Bautzgelände“ eine Nische gefunden hatte, kontinuierlich zu erhalten. Auch hier wurde um Unterstützung seitens der Stadt Hanau gebeten.

Mit der Quartiersentwicklung und dem Zuzug neuer Einwohner verbunden wird eine **Belegung vorhandener Vereine** durch neue Mitglieder (Chance für Vereine) und das mit der Entwicklung des Areals auch **Angebote für Jugendliche** geschaffen werden müssen (Orte im Freien, Soziale Angebote).



Thema Nahversorgung + Soziale Einrichtungen

Handel / Einzelhandel

Die im Quartier anzusiedelnden Läden / Geschäfte / Versorger sollen **keine Konkurrenz zum (noch) bestehenden Handel in Großauheim** werden, sondern **Defizite in der bestehenden Struktur** und im defizitären Angebot **beheben**. Parallel dazu sollen neue, inhabergeführte Geschäfte in der Hauptstraße (hohe Qualität, z.B. regionale Angebote) auch durch **Mithilfe durch die Stadt Hanau** initiiert werden; denkbar wäre auch die Qualifizierung der vorhandenen Angebote in der Hauptstraße, ... Angeregt wurde ein „Regionaler Markt“ und ein kleiner Vollversorger.

Die im Entwurf dargestellte Gastronomie / Außengastronomie soll sichergestellt werden, da dies als besonders attraktiv gesehen wird und zur Belebung des Quartiers in erheblichem Maße beitragen könne.

Verkehr

Es wurde angeregt, eine **Fußgängerunterführung** der Bahnlinie einzurichten.

Die Verbindung nach Großauheim solle gestärkt werden.

Eine **Verkehrsberuhigung der B43a** wurde angeregt, da die Emissionssituation in Hochlage über dem Main Geräusche weit in den Siedlungsraum hineinragen würde.

Freiraum und Natur

Zum Thema Natur und Mainauen wurde angeregt, dass **so viel wie möglich vom Mainufer erhalten** bleibt, dass es **keine Grillflächen** oder ähnliches dort ausgewiesen werden solle, da damit erhebliche Müllprobleme verbunden seien. Andererseits wurde auch angeregt, dass im öffentlichem Freiraum Möglichkeiten offengehalten / angeboten werden für „**Urban Gardening**“ und **BBQ** in öffentlichen Grünflächen.

Das Grüne Band in der Quartiersmitte solle als öffentliche Grünfläche für Jedermann (Altersgruppen, geschlechtergerecht, ...) entwickelt werden.

Architektur, Nutzung, Gestaltung

Eine **Gestaltungssatzung** wurde für das Gebiet angeregt, damit es eine Differenzierung der Fassaden und Gebäudegestalt gibt (-> Vielfalt in der Einheit), so dass kein monotones Quartier entsteht. Es solle hier und da eine **hohe bauliche Qualität** sichtbar werden. Die **Erdgeschoßzone um die Quartiersplätze** solle belebt werden. Hierzu sollen Regelungen getroffen werden, die dies steuern und sicherstellen.