

## Städtebauliches Leitbild

Am östlichen Ortsrand von Mainz Hechtsheim gelegen, soll die bestehende Stadtstruktur aufgenommen und ein attraktives, neues Wohnquartier geschaffen werden. Ein grüner Stadtkorridor soll den bestehenden Platz „Auf dem Hewwel“ mit der neuen Quartiersmitte verbinden und als Pendant den Bedarf an Infrastruktur und Aufenthaltsqualität ergänzen.

## Grün- und Freiraumkonzept

Diese mittlere Ost-West Achse wird durch zwei Grünzüge nördlich und südlich davon ergänzt. Diese bieten im Gegensatz zur formal geprägten Mittelachse dem Nutzer weitere Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die vorhandene Topographie wird genutzt um die Blickbeziehungen in Richtung Taunus und Frankfurter Skyline erlebbar zu machen – kleine terrassierte Plateaus und die Grünzüge mit Aussichtsplattformen in Richtung renaturierter Steinbruch laden dazu ein den imposanten Ausblick zu genießen. Ein Erlebnispfad am östlichen Rand des Planungsgebietes vernetzt die bestehenden Natur- und Freiräume.

## Verkehrskonzept

Das Quartier wird zentral im Süden von der K13 erschlossen. Mittels eines Ringsystems mit unterschiedlich kategorisierenden, nachgeordneten Sammel- und Wohnstraßen, kann stets die kürzeste Fahrtroute gewählt und die Verkehrsströme minimiert werden. Das Quartier ist für den Fuß- und Radverkehr durchlässig gehalten und mit den umgebenden Wohnbereichen vernetzt und bestehende, überregionale Radwege werden aufgegriffen und weitergeführt.

## Phasenweise Entwicklung

In erster Instanz sollte der Erschließungsring realisiert werden. Die daraufhin phasenweise Entwicklung des Gebietes erfolgt dann von Nord nach Süd in drei Bauabschnitten, wobei in Bauabschnitt 2 umliegende Einrichtungen durch weitere Nahversorgung und eine neue Kita in der Quartiersmitte ergänzt werden.

## Integration in die umgebenden Strukturen

Die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung westlich des Planungsgebietes (zwei bis vier Geschosse) werden aufgenommen um im neuen Quartier weitergeführt und nach Osten und Norden auf zwei Geschosse hin niedriger auszulafen.

## Nachhaltigkeit

Die Planung sieht in den Grünzügen großflächige Versickerungsflächen vor, wodurch eine Regenbewirtschaftung gewährleistet ist. Geländeversprünge werden von ortstypisch Trockenmauern aufgenommen und lokale Vegetation soll das Gebiet prägen. Die in der Umgebung vorherrschenden Giebelhäuser werden auch in der Planung vorgesehen und bieten sich an Solarthermie oder Photovoltaik zu integrieren. Minimierte Straßenflächen, kleine Grundstücke und wenig pflegeintensive Grünflächen sollen ökonomische Vorteile mit sich bringen. Kleine, quartiersinterne Treffpunkte fördern die nachbarschaftliche Gemeinschaft und die Identifikation mit dem neuen Wohnquartier und seinen Bewohnern.



Schwarzplan M 1:2000

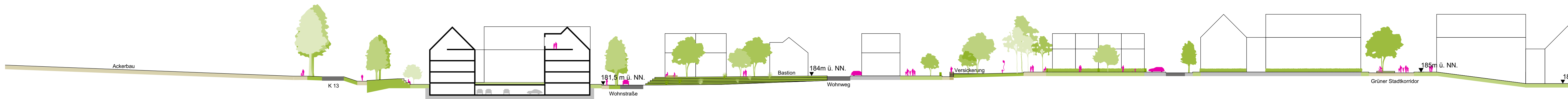


Städtebauliches Leitbild



Perspektive Quartiersplatz - Blick aus Nordwesten

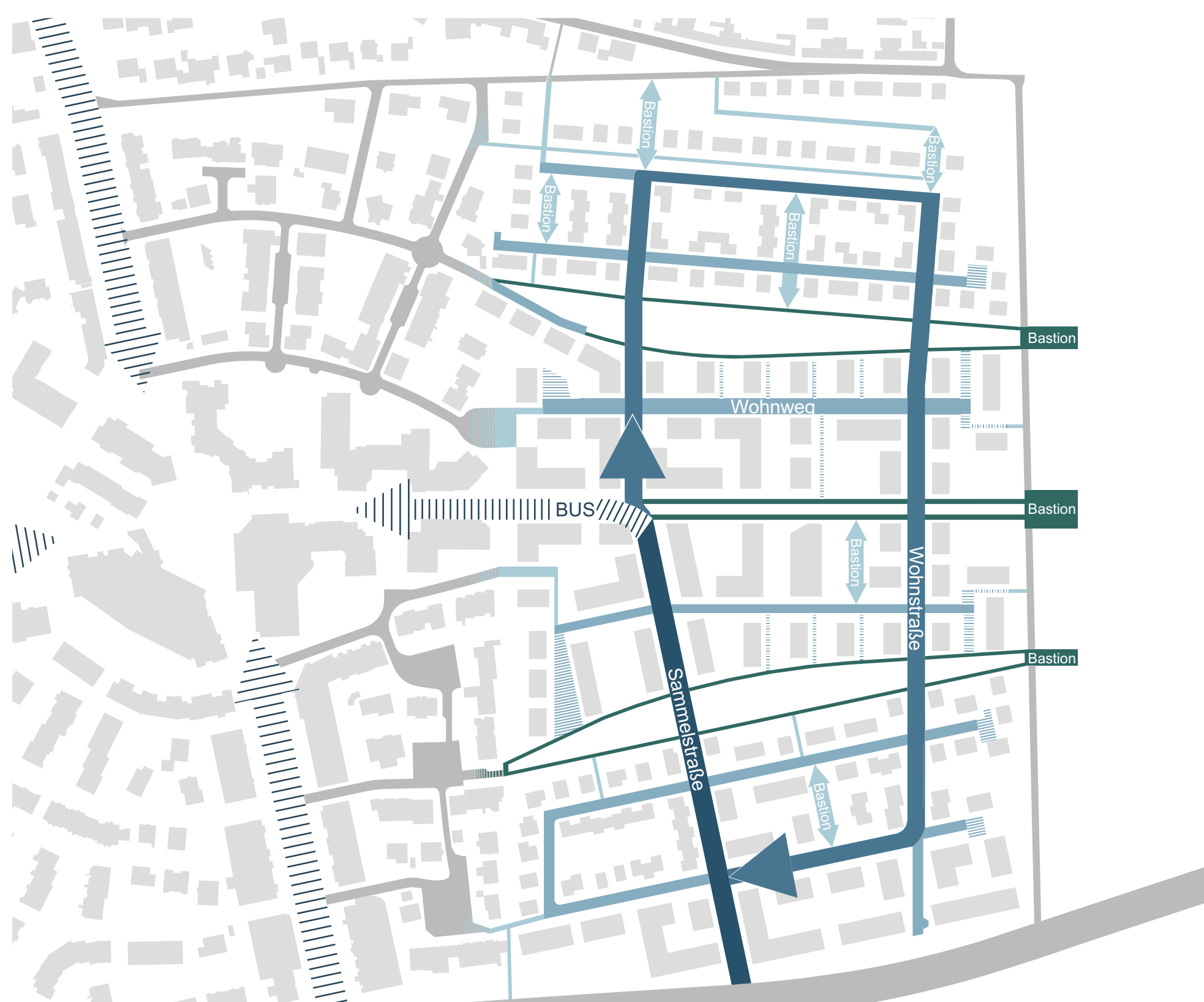




Schnitt A-A M 1:1000



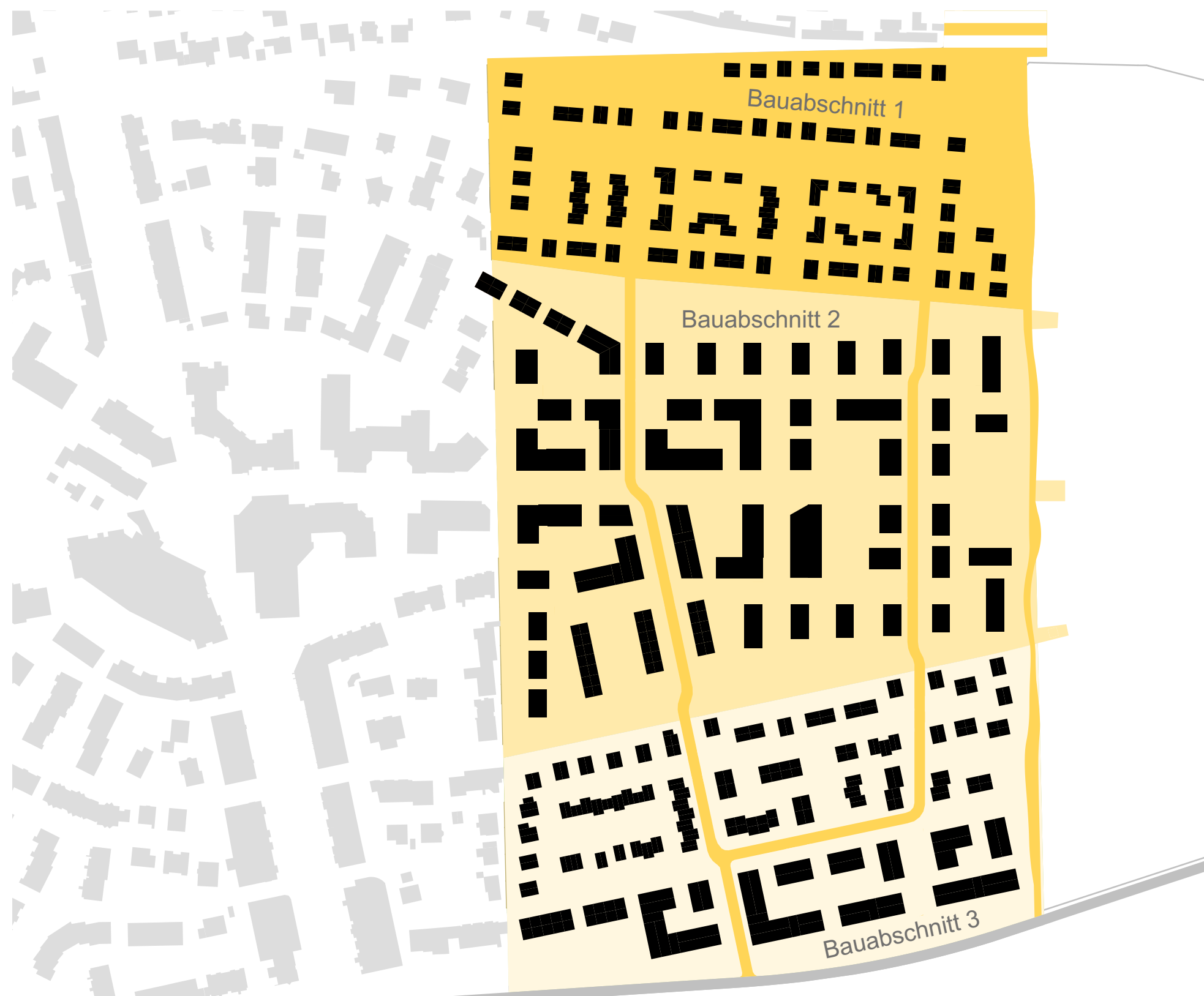
Grün- und Freiraumkonzept



Verkehrskonzept



Nutzungen

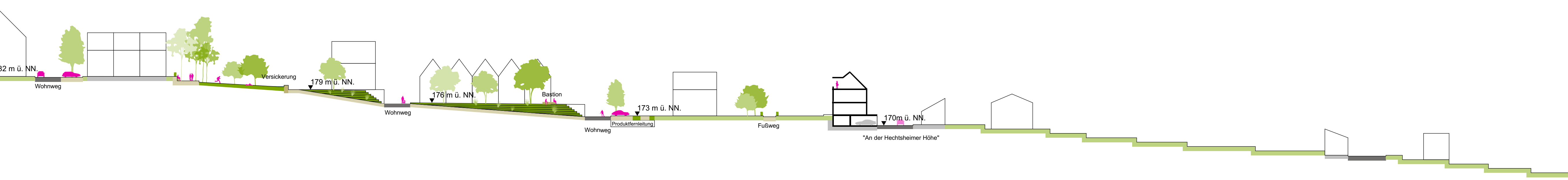


Bauabschnitte

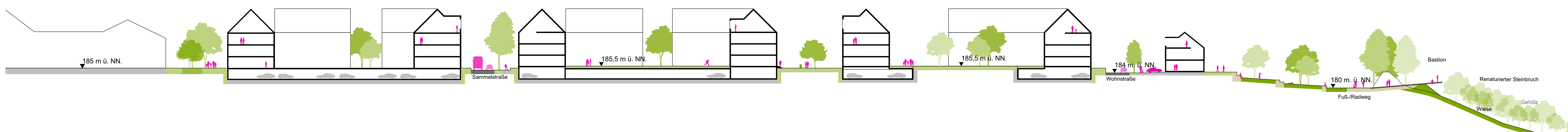


Lageplan M 1:1000





Perspektive Grünzug - Blick aus Westen



Schnitt B-B M 1:500



Lageplan Vertiefungsbereich M 1:500