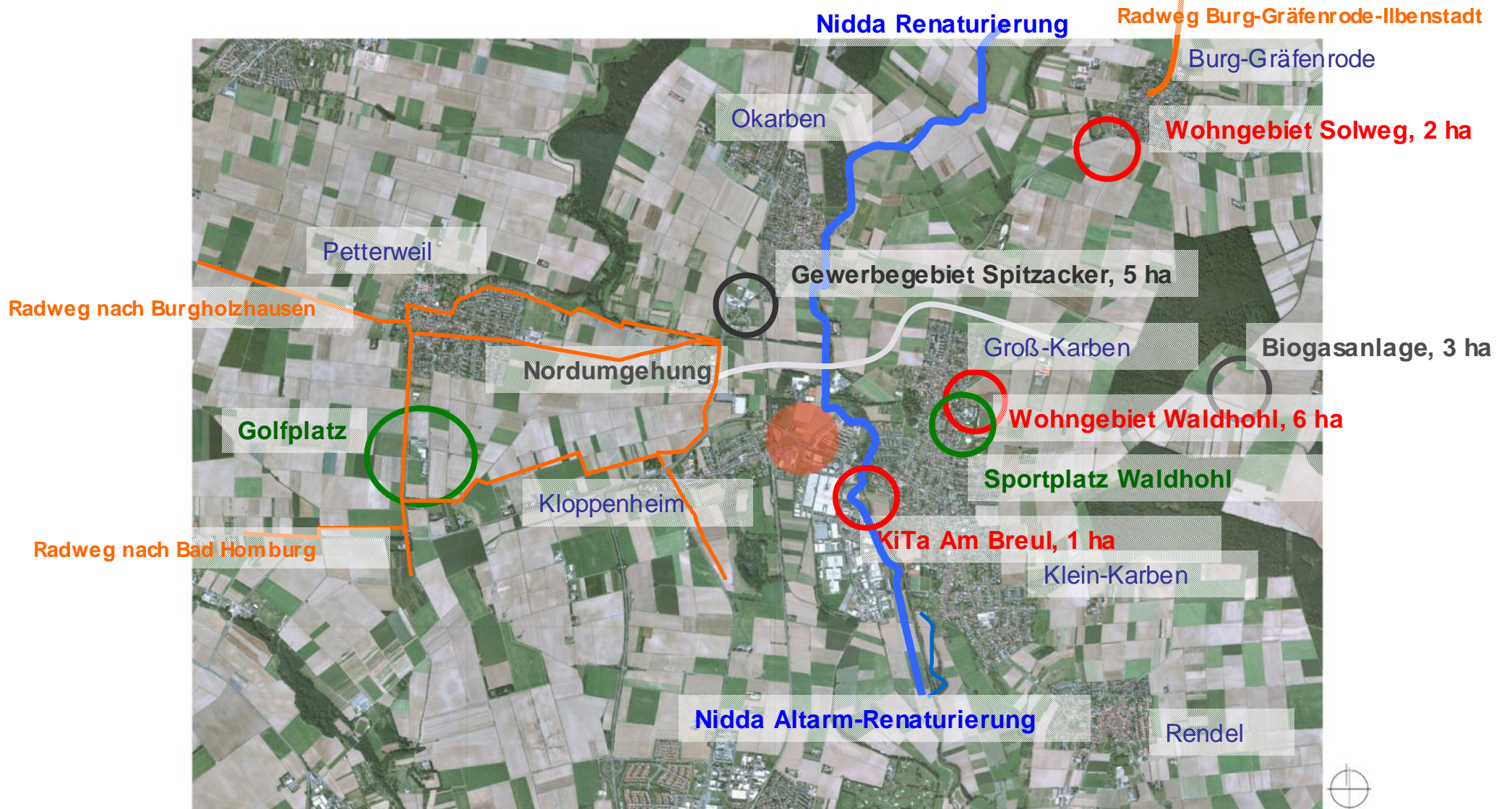


Fortschreibung
„Stadtentwicklung Karben – Neue Mitte“
Präsentation im Rahmen der Bürgerversammlung
am 19. Februar 2014

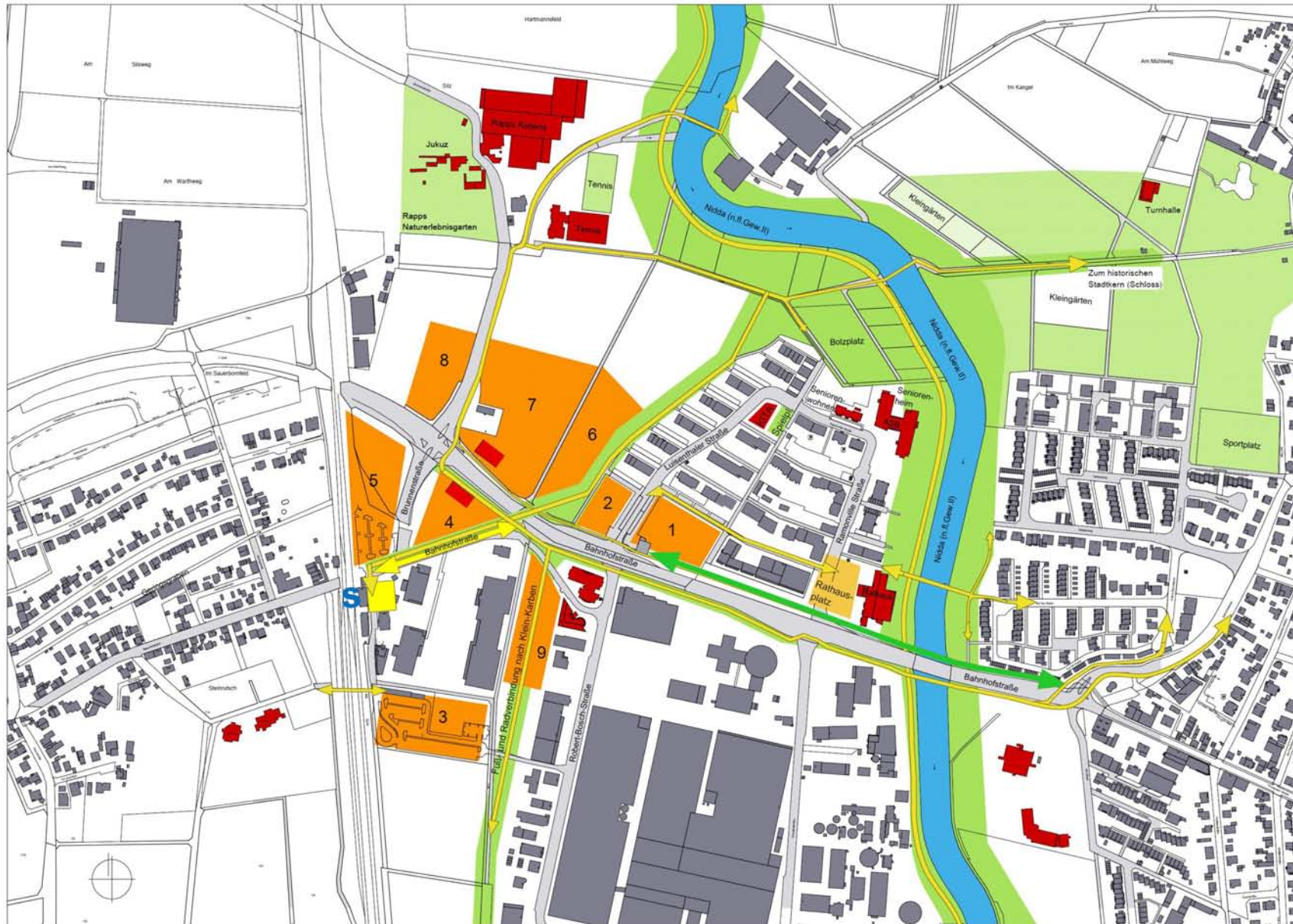
Gesamtstädtische Projekte









Zielplan Juni 2011 gesamt





Neue Mitte Karben

-  Neuorganisation der Grundstücke 1 - 9
-  Rathausplatz beleben
-  Nordseite der Bahnhofstraße für Fußgänger attraktiver gestalten
-  Vorhandenes Fusswegenetz erweitern und ergänzen
-  Neuorganisation des Bahnhofsvorplatzes + Erreichbarkeit des Bahnhofs
-  Stärkere Orientierung der Stadt zu den Niddaauen
-  Ausbildung eines attraktiven Ortseingangs Bildung einer Torsituation



Variante C
Beschreibung Nutzungsvorschläge

Fläche 1 - Höherwertige Handelsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten (z.B. Schuh- und Bekleidungsgeschäfte, etc.)
BGF ca. 2.750 m², NF ca. 1.800 m².
Erforderliche Stellplätze (52 Stellplätze gem. Stellplatzsatzung) in Tiefgarage bzw. am Straßenrand.
In den Obergeschossen Wohnungen.
Subway + Ärzte-/Dienstleistungsgebäude an der Bahnhofstraße als Puffer zwischen Wohnen und Straße.

Fläche 2 - Geschosswohnungsbau + Ärzte-/ Dienstleistungs-/ Bürogebäude an der Bahnhofstraße als Puffer zwischen Straße und Wohnen

Fläche 3 - Großflächiger Handel BGF ca. 3.600 m², NF ca. 2.900 m², durch einen Arkadengang mit den bestehenden Handelsflächen (Tegut, Aldi, etc.) zu einem Handelszentrum zusammengefasst
erforderliche Stellplätze - 83 (gem. Stellplatzsatzung)

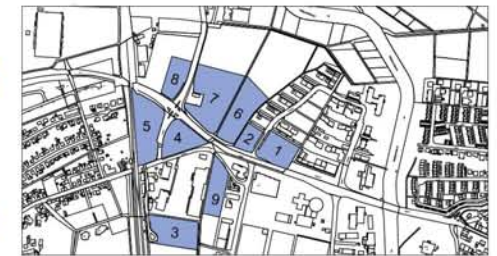
Fläche 4 - Großflächiger Handel / Lebensmittelmarkt BGF ca. 3.250 m², NF ca. 2.500 m². Durch einen Arkadengang mit den bestehenden Handelsflächen zu einem Handelszentrum zusammengefasst. In den Obergeschossen entlang der Bahnhofstraße als Punkthäuser Büro- und Gewerbenutzungen (z.B. Bank).

Fläche 5 - Sport/ Fitnessflächen sowie P+R Stellplätze für die Pendler. ca. 235 Stellplätze

Fläche 6 + 7 - Wohngebiet als generationenübergreifende, ökologische Siedlung (Solarsiedlung, Fernwärme, Minimierung der versiegelten Flächen, Regenwassernutzung etc.)
Östlich Geschosswohnungsbau, westlich Einfamilien- bzw. Doppelhäuser.
Büro-/Gewerbegebäude entlang der Bahnhofstraße als Puffer zwischen Straße und Wohnen.

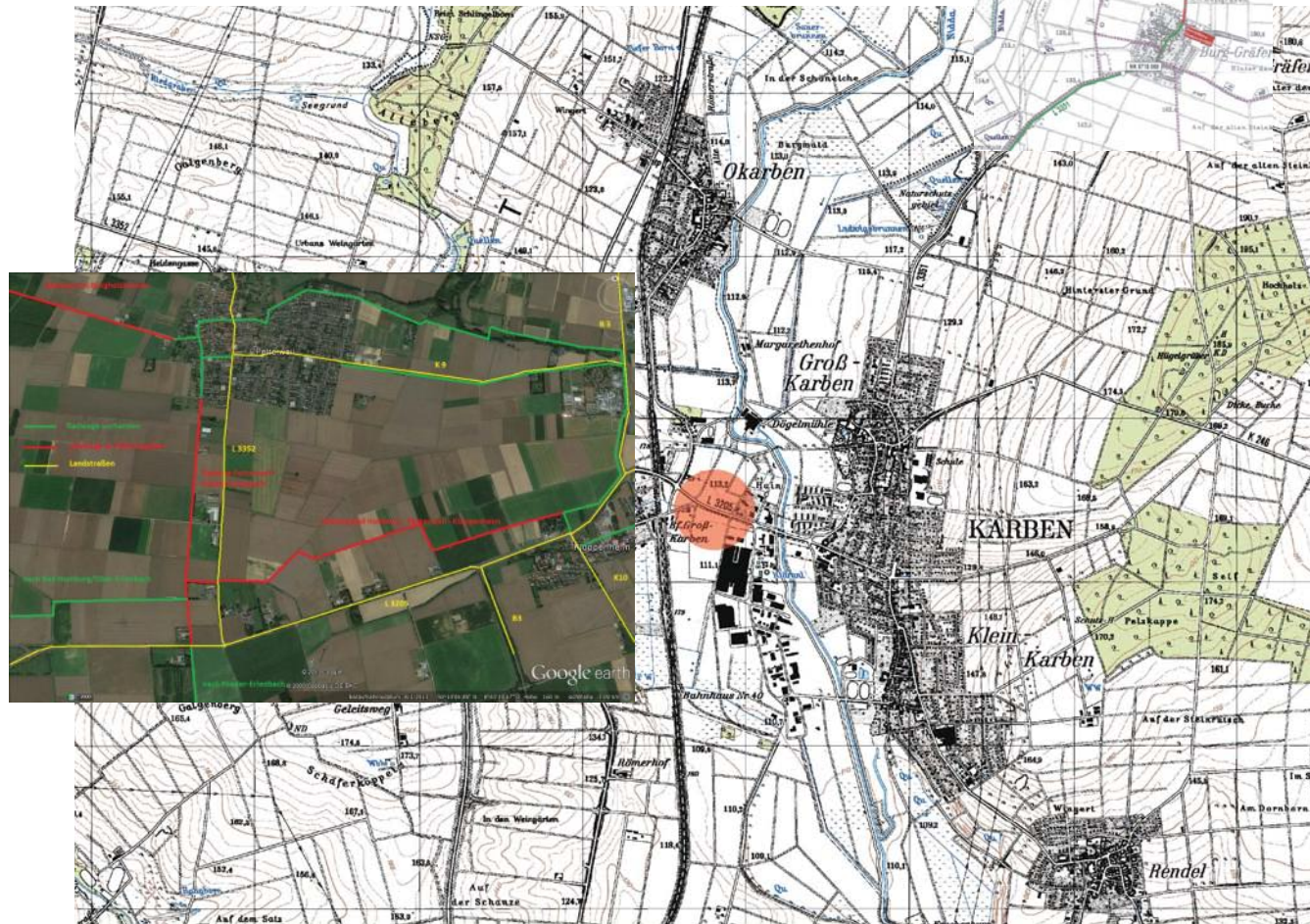
Fläche 8 - fortsetzung des Wohngebiets von 6+7. Büro-/ Gewerbegebäude entlang der Bahnhofstraße, sowie westlich des Gebiets als Puffer zur Straße bzw. zur bestehenden Gewerbeflächen.

Fläche 9 - Erweiterung des Grünzugs und Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebäudes östlich.



Radwegeplanung Karben





Neubau / Planung Radwege (nachrichtlich)

1. Kloppenheim – Petterweil
Baubeginn geplant 2014
2. Burg-Gräfenrode – Ilbenstadt
Baubeginn geplant 2016
3. Burgholzhausen – Petterweil
Baubeginn geplant 2014
(abhängig von Fördermittelusage)
4. Petterweil – Niedererlenbach
Baubeginn geplant 2014
(abhängig von Fördermittelusage)

Nordumgehung Karben





Nordumgehung Karben

Planfeststellung vom 28.09.2007

Bauherr: Land Hessen

Baubeginn: Anfang 2013



Ortsdurchfahrt Groß-Karben



Umgestaltung der OD L3351 in Karben - Ausgangssituation -

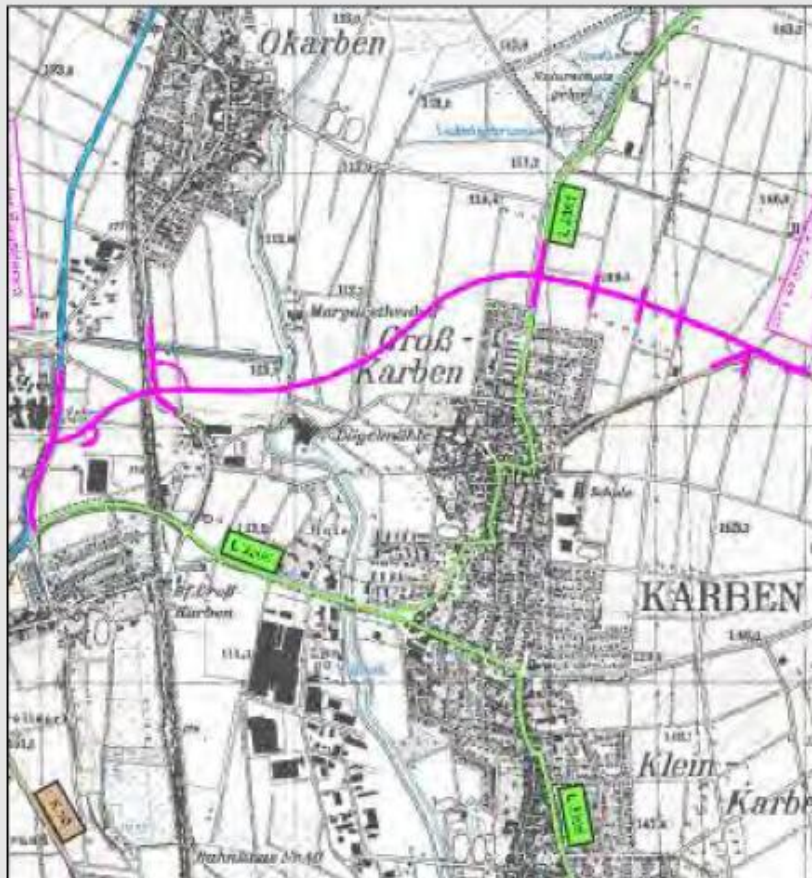
HABERMEHL FOLLMA
INGENIEURGESELLSCHAFT

Umgestaltung der Ortsdurchfahrt L3351 in Karben (Stadtteil Groß-Karben)

Ausschnitt der Präsentation vom 22.01.2014 des Ingenieurbüros Habermehl + Follmann

Bauherr: Stadt Karben

Baubeginn: ca. Herbst 2015



Veranlassung

- Neubau der Nordumgehung Groß-Karben
↓
- Umwidmung der Ortsdurchfahrt als bisherige Landesstraße (L 3351) zur Stadtstraße
↓
- Anspruch auf Zuschüsse aus Landesmitteln für die Ertüchtigung der OD L3351 („Ablösesumme“ i.Z. mit Baulastwechsel) bzw. Anspruch auf städtebauliche Förderung
↓
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt auf Grundlage eines integrierten Gesamtkonzeptes

Umgestaltung der OD L3351 in Karben - Planungskonzept -



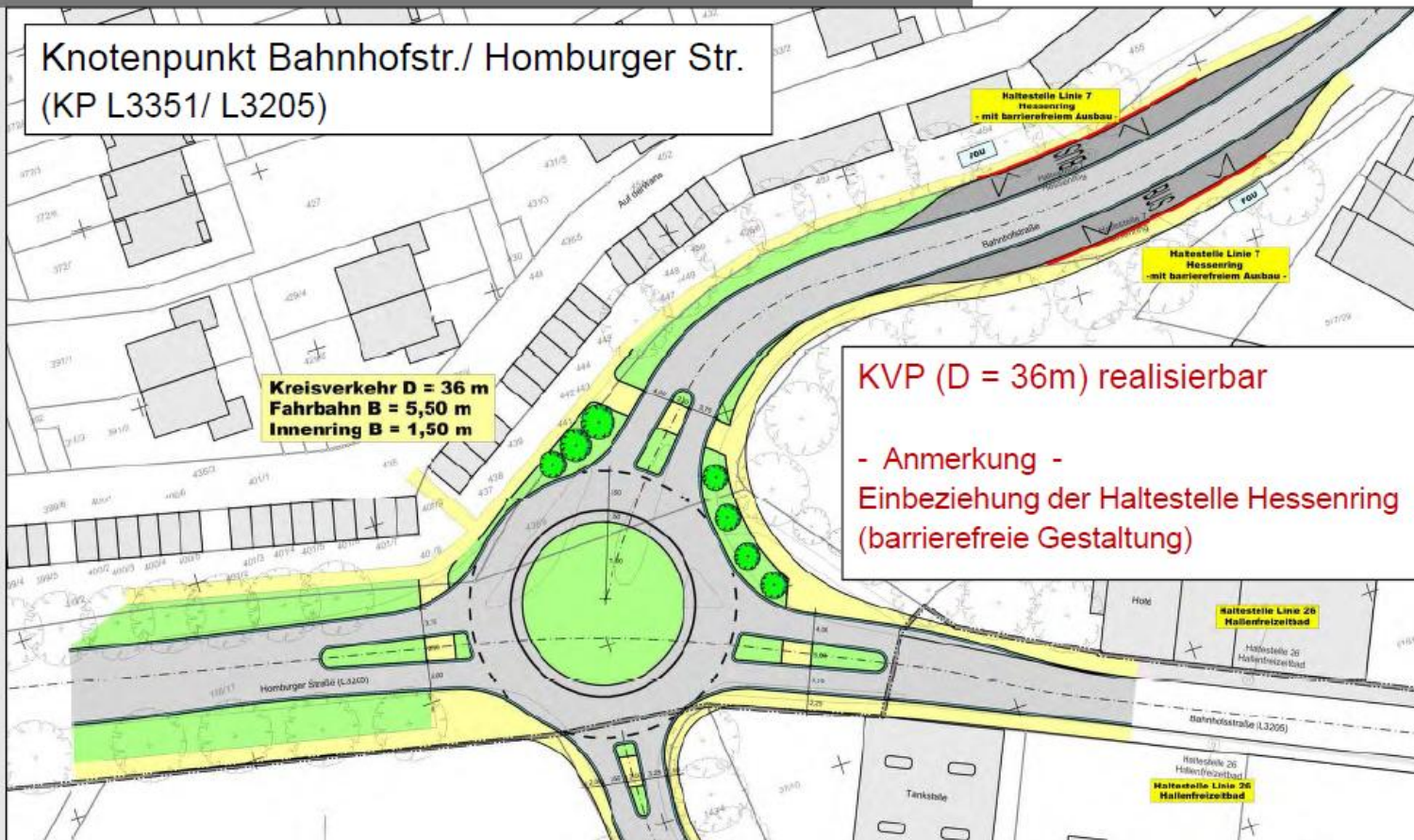
Umgestaltung der Ortsdurchfahrt L3351 in Karben (Stadtteil Groß-Karben)

Geplanter Kreisverkehr Gehspitz

Ausschnitt der Präsentation vom 22.01.2014 des Ingenieurbüros Habermehl + Follmann

Bauherr: Stadt Karben

Baubeginn: nach Eröffnung der Nordumgebung voraussichtlich im Herbst 2015 / Frühjahr 2016



Umgestaltung der OD L3351 in Karben - Planungskonzept -

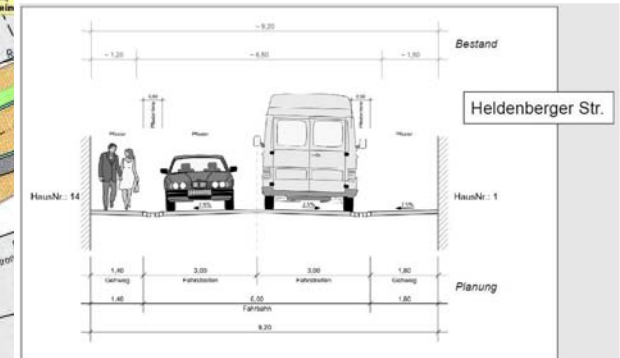
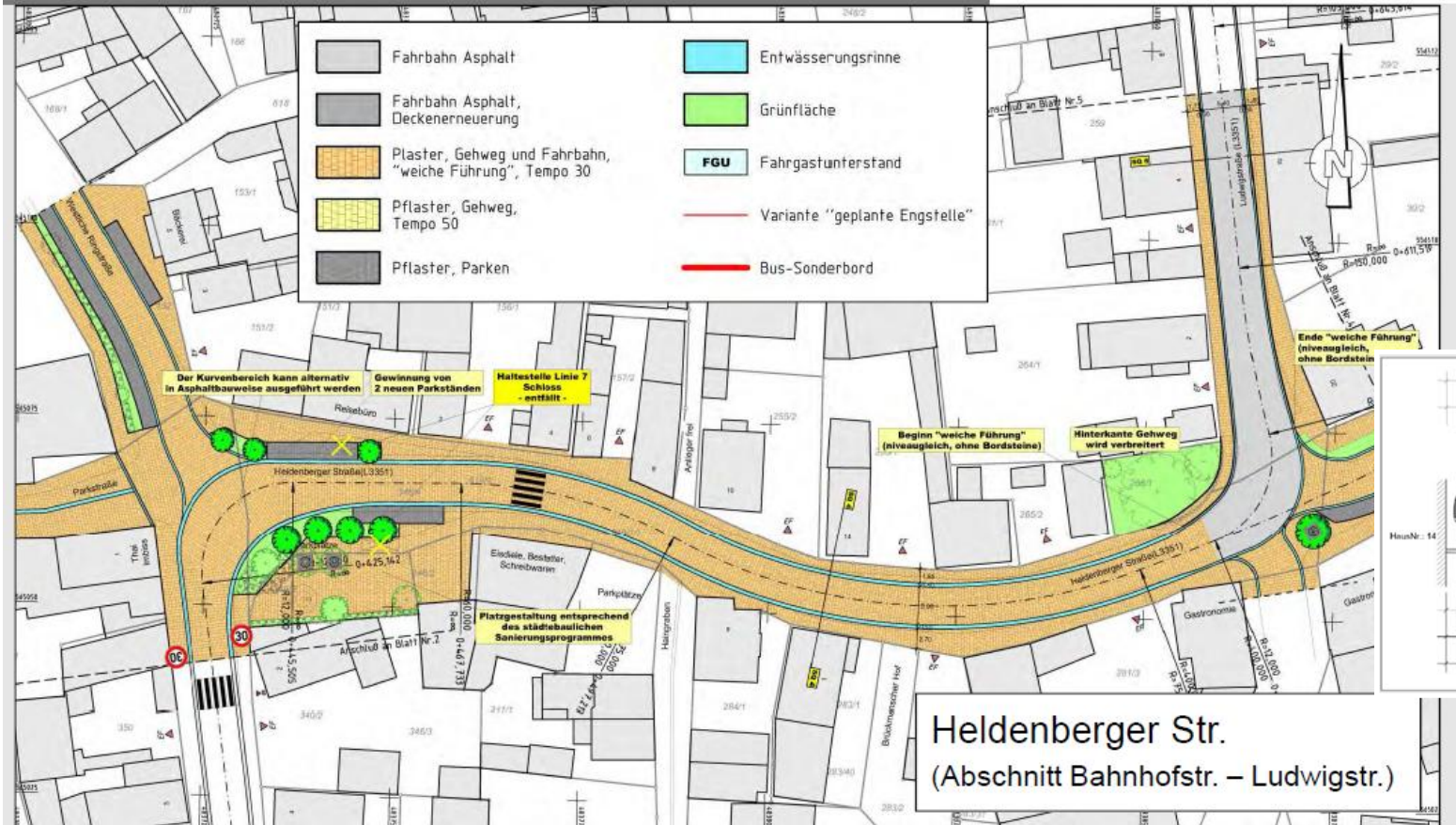


Umgestaltung der Ortsdurchfahrt L3351 in Karben (Stadtteil Groß-Karben)

Ausschnitt der Präsentation vom 22.01.2014 des Ingenieurbüros Habermehl + Follmann

Bauherr: Stadt Karben

Baubeginn: ca. Herbst 2015



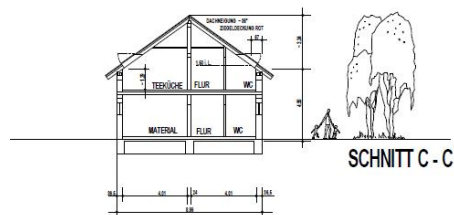
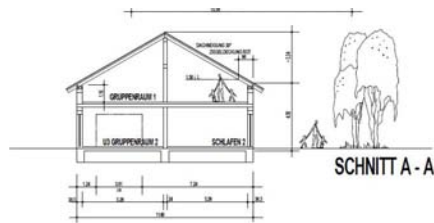
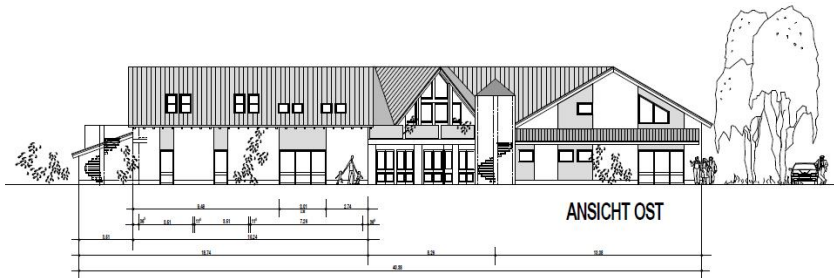
Neubau Kindertagesstätte „Am Breul“





**Neubau
Kindertagesstätte
Am Breul**

4 Gruppen U 3
2 Gruppen Ü 3
Insgesamt für ca. 80 – 90 Kinder
Bauherr: KIM
Bebauungsplanverfahren
Nr. 207 KiTa Am Breul
Bauleitplanung: BLFP Frielinghaus
Architekten
ist derzeit im Verfahren
Hochbauplanung: Stadt Karben
Bau 2014 - 2015
Eröffnung: geplant 2015



Neubau Kindertagesstätte Am Breul

4 Gruppen U 3

2 Gruppen Ü 3

Insgesamt für ca. 80 – 90 Kinder

Bauherr: KIM

Bebauungsplanverfahren

Nr. 207 KiTa Am Breul

Bauleitplanung: BLFP Frielinghaus
Architekten

ist derzeit im Verfahren

Hochbauplanung: Stadt Karben

Satzungsbeschluss: geplant
Sommer 2014

Eröffnung: geplant 2015

Modernisierung Schwimmbad





Sanierung Hallenfreizeitbad & Neubau Sauna

Bauherr: Stadtwerke Karben
Architekt: werk 9,Herzebrock-
Clarholz

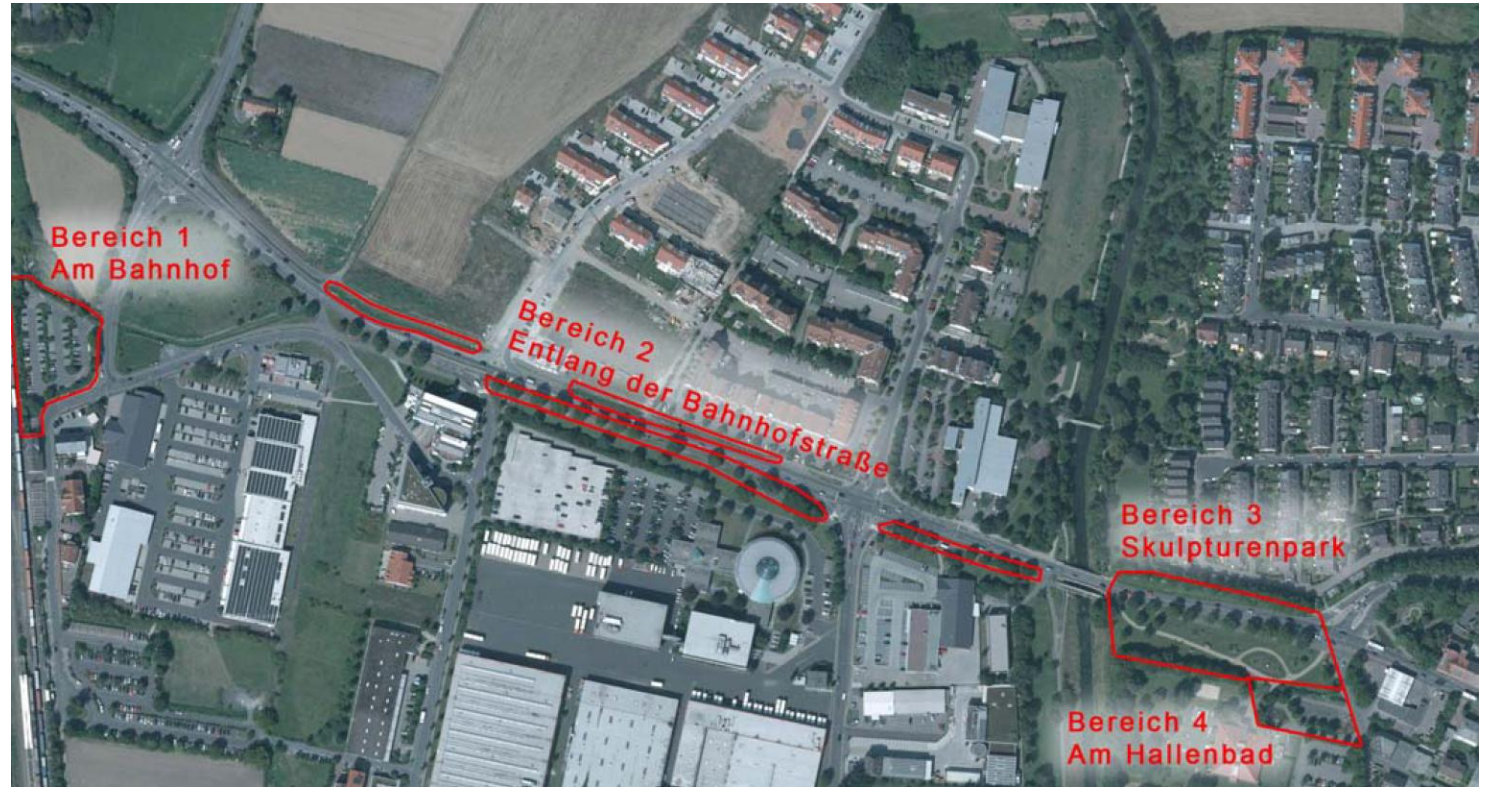
Eröffnung: 01. März 2014

Umgestaltung des Skulpturenparks





Planung



Umgestaltung des
Skulpturenparks

Maßnahmen:

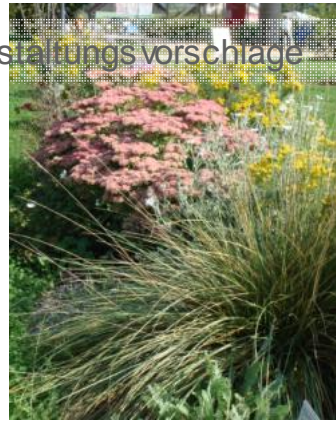
Bauherr: Stadt Karben

Gestaltungsvorschläge:

Büro Henrich



Gestaltungsvorschläge



Umgestaltung des Skulpturenparks

Maßnahmen:

Bauherr: Stadt Karben

Gestaltungsvorschläge:

Büro Henrich



Gestaltungsvorschläge



Gestaltungsvorschläge

Grünflächen entlang der Hauptverkehrsachsen

Maßnahmen:

Bauherr: Stadt Karben

Gestaltungsvorschläge:

Büro Henrich



Niddarenaturierung Karben

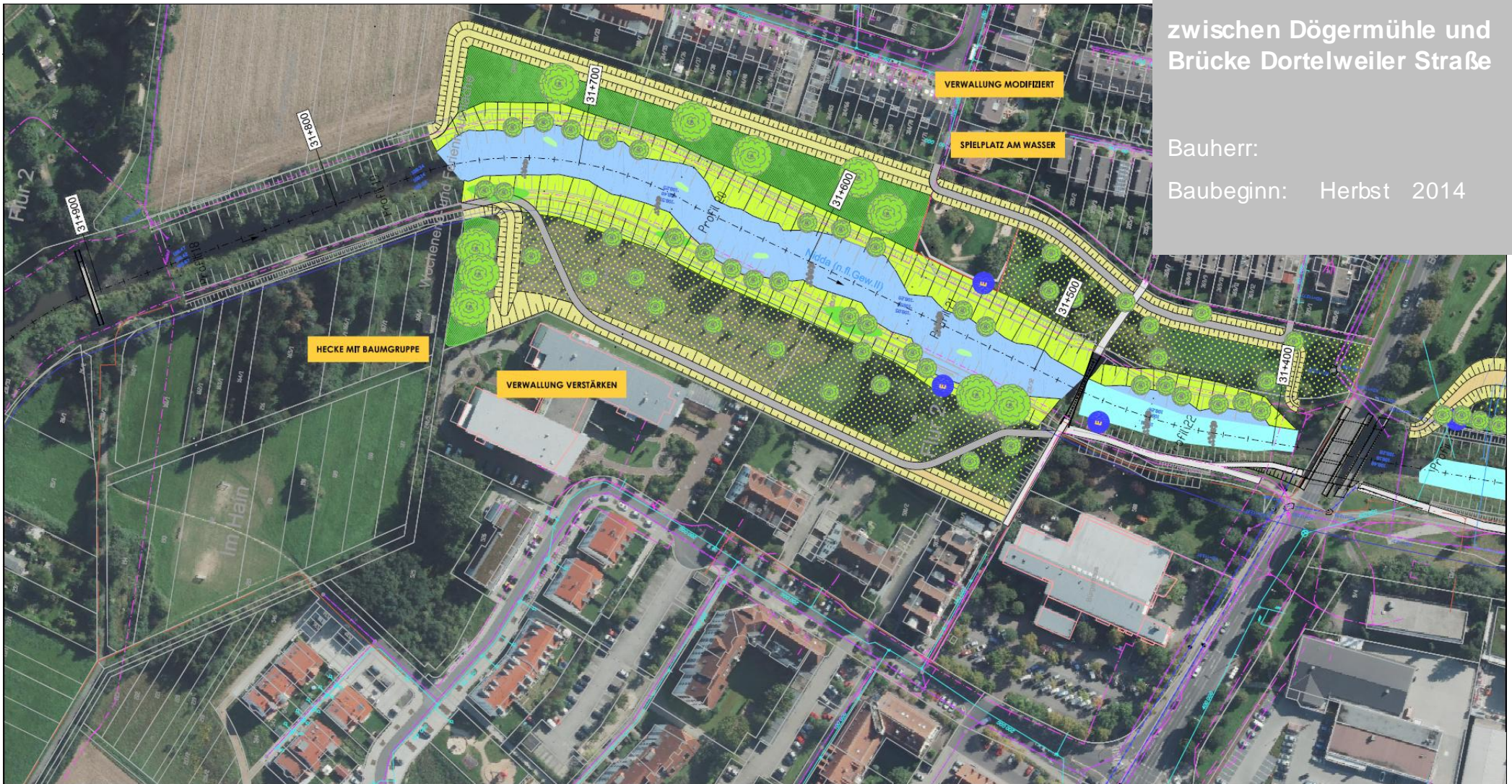


Renaturierung der Nidda

zwischen Dögermühle und
Brücke Dortelweiler Straße

Bauherr:

Baubeginn: Herbst 2014



Renaturierung der Nidda

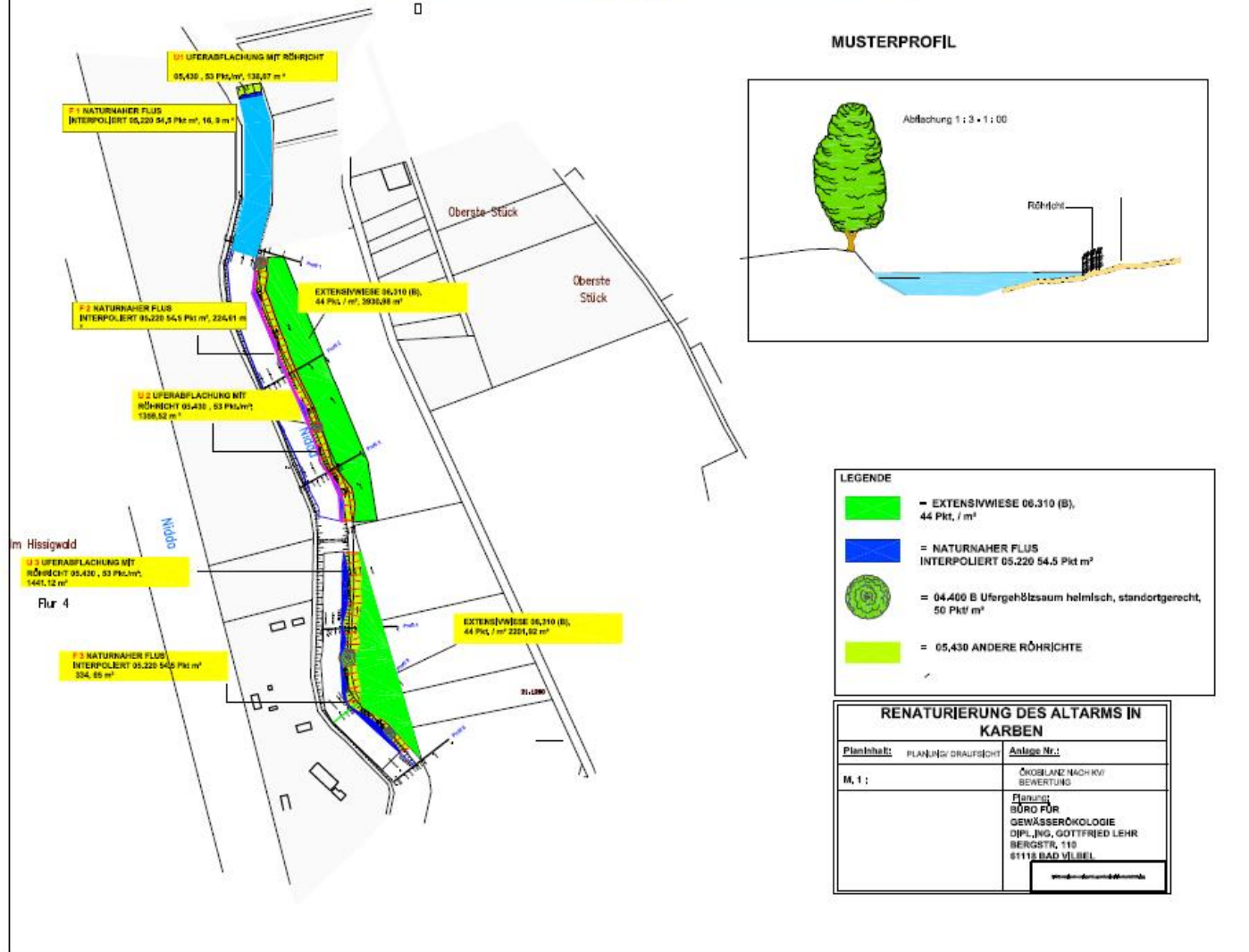
zwischen Dögermühle und
Brücke Dortelweiler Straße

Bauherr:

Baubeginn: Herbst 2014



**RENATURIERUNG DES NIDDA ALTARMES IN
KARBEN
PLANUNG**



Renaturierung der Nidda

zwischen Dögermühle und Brücke Dortelweiler Straße

Bauherr:

Baubeginn: Herbst 2014

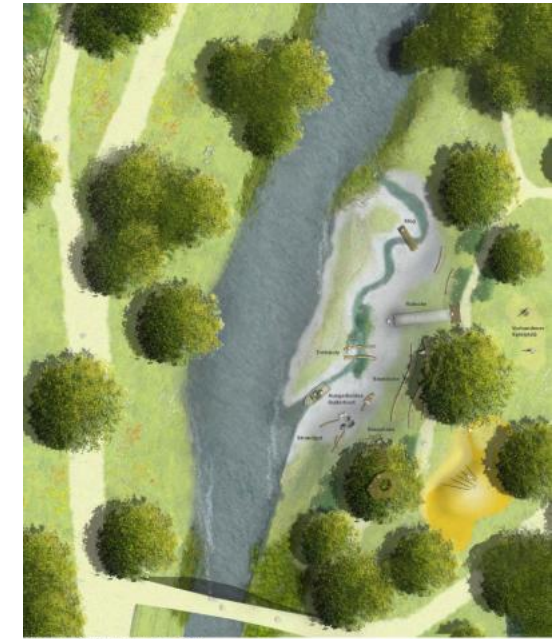
Freiraumplanung Erlebnis- und Attraktionspunkte





Erlebnispunkte

Bauherr:
 Entwurf: Bierbaum + Aichele
 Baubeginn: Herbst 2014
 Fertigstellung: Frühjahr 2015



Verknüpfung Rathausplatz – Rathaus - Nidda





Umgestaltung
Rathausumfeld

Ist-Zustand

Ostseite Rathaus zur Nidda



Ostseite Rathaus Brücke über die Nidda



Niddaradweg



Ostseite Seniorenheim



Ostseite Rathaus zur Nidda im Sommer

Umgestaltung
Rathausumfeld
Gestaltungsideen



Beispiel: Terrasse am Fluss

Bebauungskonzept Bahnhofstraße

17




A.K. Baurträger KG
Ulanenplatz 6
63452 Hanau

 **KLAUS HEIM**
Architektur+Stadtplanung

Animation Erweiterung Einzelhandel



 A.K. Bauträger KG
Ulanenplatz 6
63452 Hanau

 KLAUS HEIM
Architektur+Stadtplanung



Entwurfsidee zur Umgestaltung der bestehenden Ladenpassage

Mehrgenerationenhaus





Mehrgenerationenhaus mit Kindergarten

2 Gruppen U 3
1 Gruppen Ü 3
insgesamt ca. 45 Kinder

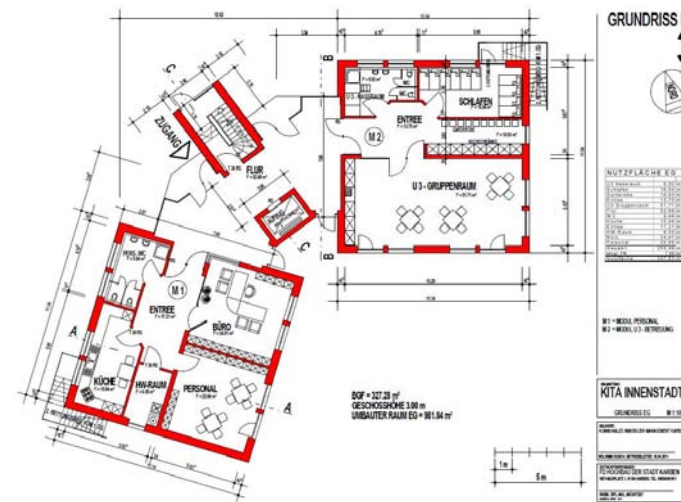
Maßnahmen

Bauherr: KIM

Eröffnet: geplant 2013



ANSICHT NNO
10



GRUNDRISS EG 3

NUTZFLÄCHE EG	
1. OG	113,2
2. OG	113,2
3. OG	113,2
4. OG	113,2
5. OG	113,2
6. OG	113,2
7. OG	113,2
8. OG	113,2
9. OG	113,2
10. OG	113,2
11. OG	113,2
12. OG	113,2
13. OG	113,2
14. OG	113,2
15. OG	113,2
16. OG	113,2
17. OG	113,2
18. OG	113,2
19. OG	113,2
20. OG	113,2
21. OG	113,2
22. OG	113,2
23. OG	113,2
24. OG	113,2
25. OG	113,2
26. OG	113,2
27. OG	113,2
28. OG	113,2
29. OG	113,2
30. OG	113,2
31. OG	113,2
32. OG	113,2
33. OG	113,2
34. OG	113,2
35. OG	113,2
36. OG	113,2
37. OG	113,2
38. OG	113,2
39. OG	113,2
40. OG	113,2
41. OG	113,2
42. OG	113,2
43. OG	113,2
44. OG	113,2
45. OG	113,2
46. OG	113,2
47. OG	113,2
48. OG	113,2
49. OG	113,2
50. OG	113,2
51. OG	113,2
52. OG	113,2
53. OG	113,2
54. OG	113,2
55. OG	113,2
56. OG	113,2
57. OG	113,2
58. OG	113,2
59. OG	113,2
60. OG	113,2
61. OG	113,2
62. OG	113,2
63. OG	113,2
64. OG	113,2
65. OG	113,2
66. OG	113,2
67. OG	113,2
68. OG	113,2
69. OG	113,2
70. OG	113,2
71. OG	113,2
72. OG	113,2
73. OG	113,2
74. OG	113,2
75. OG	113,2
76. OG	113,2
77. OG	113,2
78. OG	113,2
79. OG	113,2
80. OG	113,2
81. OG	113,2
82. OG	113,2
83. OG	113,2
84. OG	113,2
85. OG	113,2
86. OG	113,2
87. OG	113,2
88. OG	113,2
89. OG	113,2
90. OG	113,2
91. OG	113,2
92. OG	113,2
93. OG	113,2
94. OG	113,2
95. OG	113,2
96. OG	113,2
97. OG	113,2
98. OG	113,2
99. OG	113,2
100. OG	113,2

BOF = 227,28 m²
GESCHOSSFLÄCHE 3.00 m
UMBAUFLÄCHE EG = 113,24 m²

KITA INNENSTADT

GRUNDRISS EG 3

1:10

Wohnen im Alter





Wohnen im Alter

ca. 30 Wohnungen

Maßnahmen

Bauherr: GSW

Baubeginn: geplant 2014

Kreisverkehr Bahnhofstraße - Luisenthaler Straße





Umgestaltung der Ortsdurchfahrt L3351 in Karben (Stadtteil Groß-Karben)

Kreisverkehr Bahnhofstraße – Luisenthaler Straße

Bauherr: Stadt Karben / HessenMobil

Baubeginn: Herbst 2013



Neubau Volksbank





Neubau Volksbank Frankfurt

Maßnahme: Neubau der Filiale Karben der Frankfurter Volksbank für rund 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Bauherr: Volksbank
 Fertigstellung: 2014
 Architekt: Holger Meyer
 (Architekturbüro meyer schmitz-morkramer)

Nutzungskonzept: Gew erbliche Vermietungsflächen, z.B. für Arztpraxen oder Steuerberatungsbüros

Grundstücksfläche: rund 2.000 qm

Nutzflächen:
Banknutzung:
 EG, 1. OG 657 qm (Bankfiliale)
 UG 162 qm (Funktionsfl. Bank)
Vermietung:
 1., 2. 3. OG 1.080 Quadratmeter

Parkplätze:
 PKW-Stellplätze: 14
 Tiefgaragenplätze: 19
 Investitionsvolumen: rund 10 Mio. Euro
 Fertigstellung: 2014

Neubau Wohnbebauung





Neubau Wohnbebauung

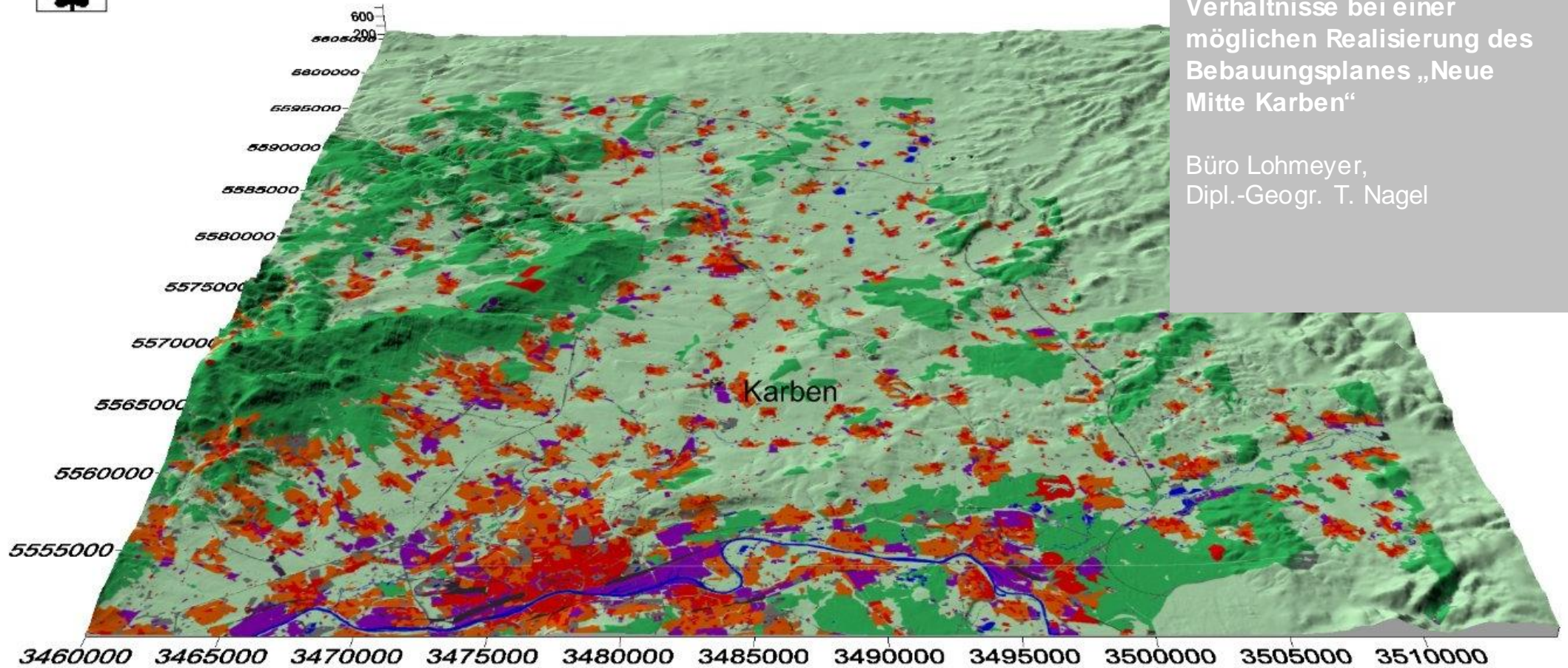
Maßnahmen: Neubau Wohnhaus

Bauherr: Kling Gruppe

Eröffnet: 2014

Klimagutachten



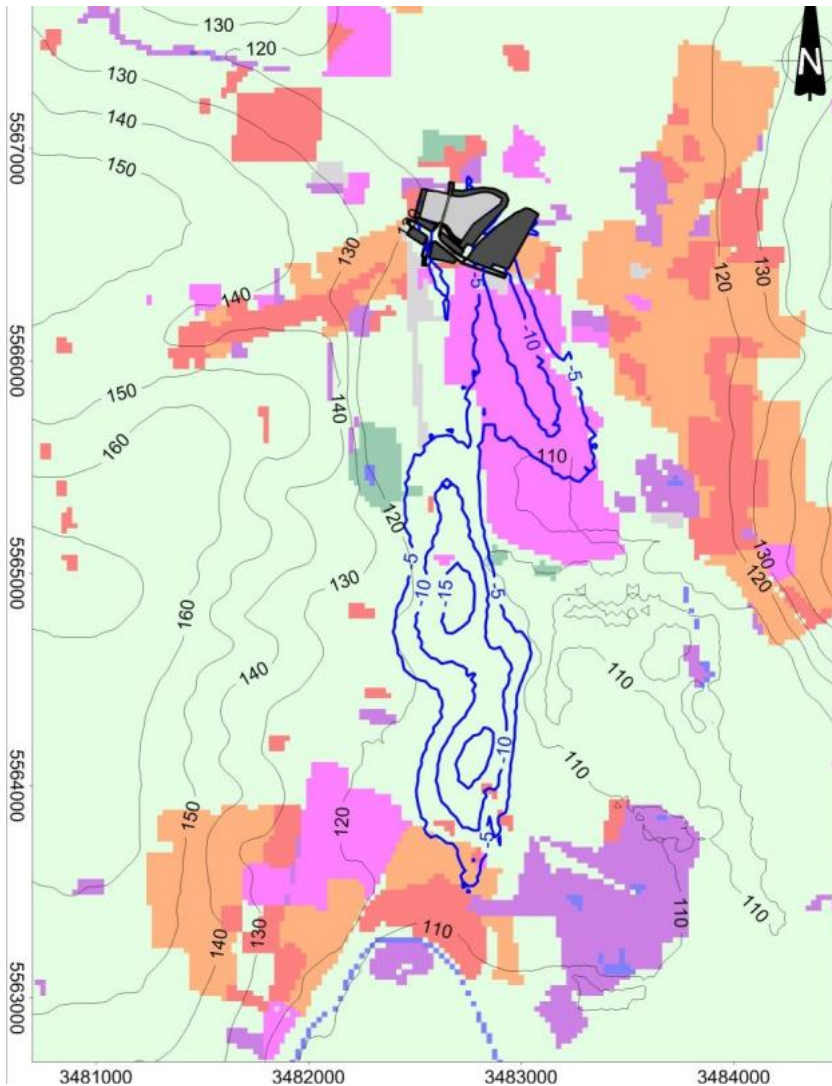


Klimagutachten

Auswirkungen auf die
lokklimatischen
Verhältnisse bei einer
möglichen Realisierung des
Bebauungsplanes „Neue
Mitte Karben“

Büro Lohmeyer,
Dipl.-Geogr. T. Nagel

Abnahme der Volumenstromdichte bei ausgeprägter Kaltluftbildung (Plan gegenüber Ist)



- Hangabwinde Richtung Karben werden durch die Planung etwas eingeschränkt
- die Belüftung des südlich benachbarten Gewerbegebietes wird leicht verzögert
- Bei ausgeprägten Kaltluftbedingungen entwickelt sich ein mächtiger Kaltluftstrom Richtung Süden
- Der wird durch die Planung bodennah eingeschränkt
- Eine günstige Be- und Durchlüftung des Gewerbegebietes Karben bleibt erhalten
- Am nördlichen Siedlungsrand von Bad Vilbel bleiben günstige Be- und Durchlüftungsverhältnisse erhalten
- Die berechneten Einschränkungen sind am Siedlungsrand von Bad Vilbel als mäßig zu bezeichnen

Klimagutachten

Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse bei einer möglichen Realisierung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Karben“

Büro Lohmeyer,
Dipl.-Geogr. T. Nagel

Planung Wohngebiet Bebauungsplan 203 Karben-Mitte





Planung Wohngebiet

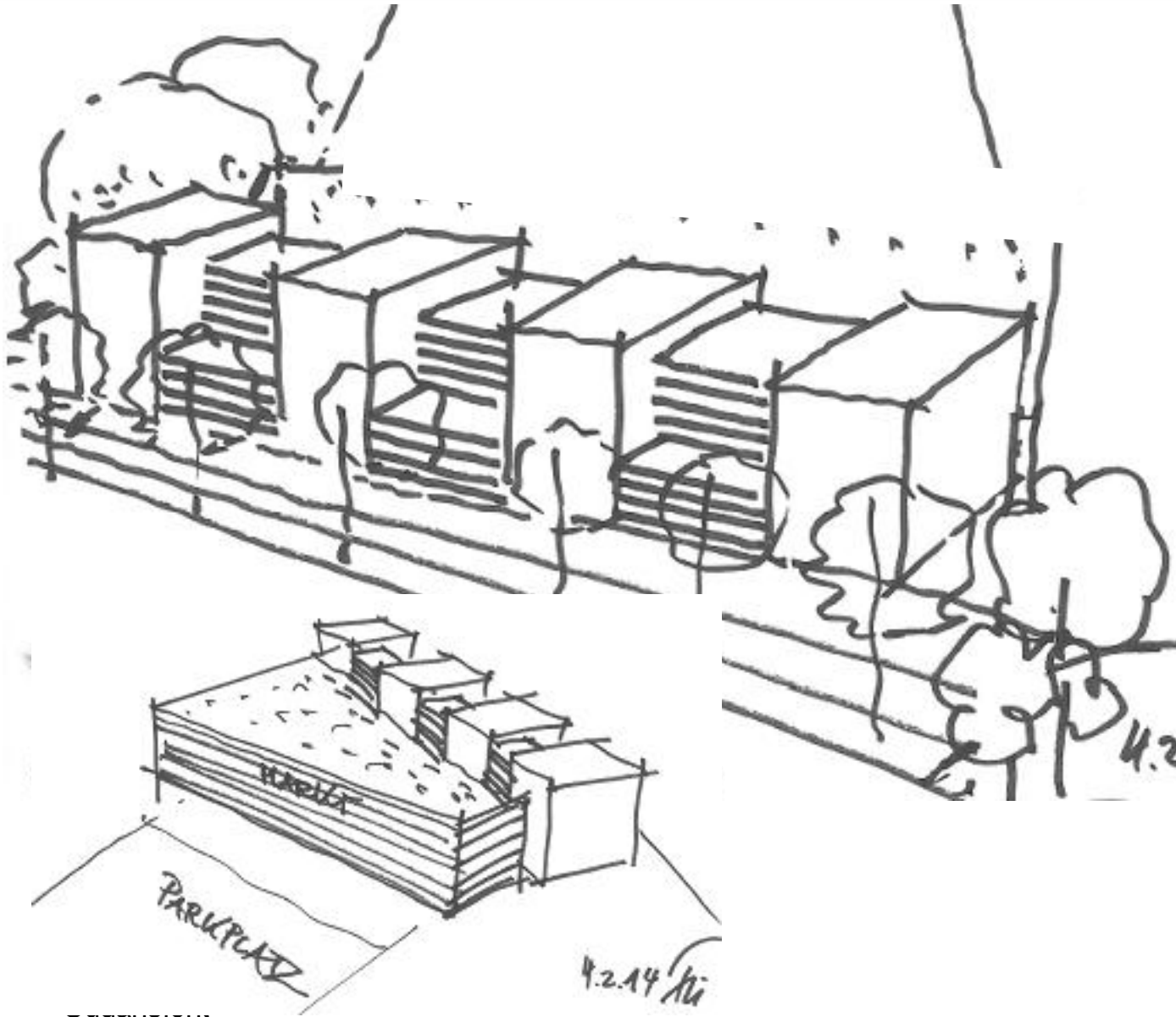
Maßnahmen: Wohngebiet
 B-Plan 203
 Karben Mitte

Gepl.BPlan: Stadt Karben +
 BLFP Frielinghaus

Sachstand: Umweltprüfung
 Klimagutachten

Planung Geschäfts- und Bürogebäude Bahnhofstraße





geplanter Neubau Wohnen und Arbeiten

1. Geschäfte / Läden
2. Ärzte / Dienstleistung
3. Wohnen

Maßnahmen: Bahnhofstraße /
Brunnenstraße

Bauherr: N.N.

PLANUNGS GMBH

STRASSHEIMER STR. 7
61169 FRIEDBERG
TEL.: 0 60 31/ 60 02-00
FAX: 0 60 31/ 60 02-22

BÜLOWSTR. 66, Aufgang D2
10783 BERLIN
TEL.: 0 30/ 89 09 47 88
FAX: 0 30/ 89 09 47 89

E-MAIL: mailto@blfp.de
www.blfp.de



BLFP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN
PLANUNGS GMBH - BAULEITUNGS GMBH - ARCHITEKTEN BDA



BLFP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN
PLANUNGS GMBH - BAULEITUNGS GMBH - ARCHITEKTEN BDA