

# RAHMENPLANUNG QUARTIER MAINZER STRASSE

STADTRATSSITZUNG 24.04.24



**RITTMANNSPERGER**  
ARCHITEKTUR  
STADTENTWICKLUNG  
PROJEKTENTWICKLUNG



# BEWERTUNG PLAKAT „ICH BIN FÜR DIE VARIANTE...“

## ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGE FÜR DEN ENTWURF

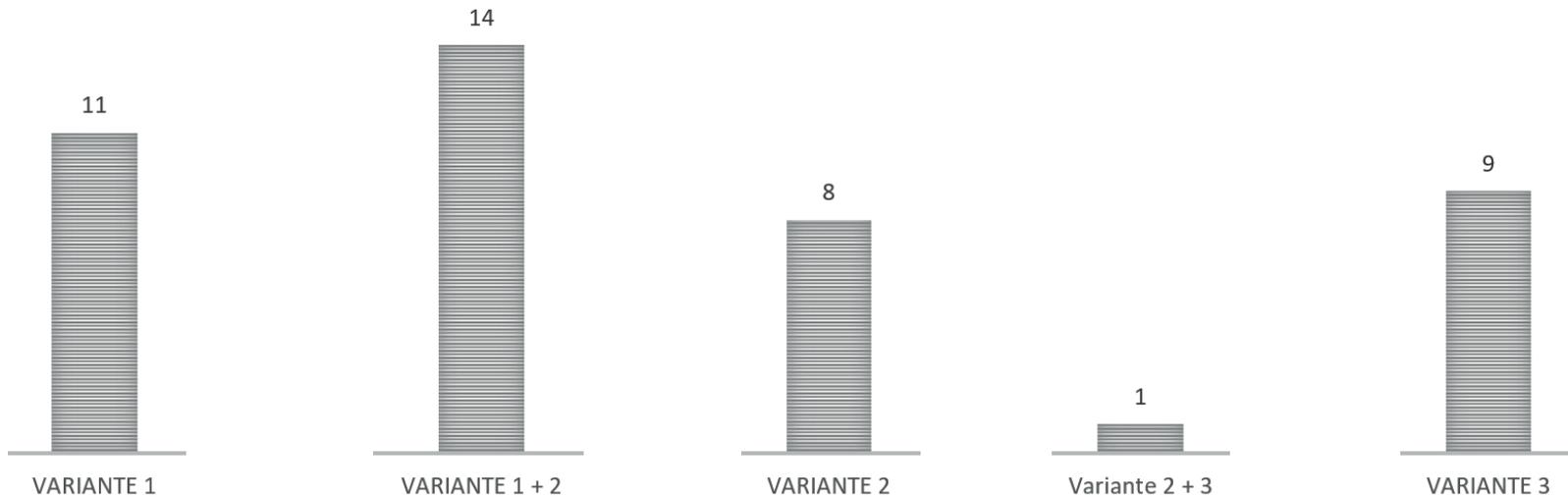
VARIANTE 1



VARIANTE 2



VARIANTE 3





# EMPFEHLUNG AN DEN STADTRAT

## ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGE FÜR DEN ENTWURF

### Mischung der Varianten 1, 2 und 3

- Regel-Gebäudeform ohne Spitzwinkel gestalten
- lockere Bebauung behalten, aber Block-Struktur schaffen
- Schöne öffentliche Querachse durch das Quartier mit durchgehenden Freiflächen und Wegen
- viele Sichtachsen zum Main
- Wenig Zufahrten (möglichst autofreies Quartier)
- Plätze ablesbar gestalten
- Staffelgeschoss integrieren
- große Höfe mit einer Wegeverbindung quer durchs Quartier
- Zielgruppe: möglichst bunt durchmischtes Quartier
- einzelne Baufelder an unterschiedliche Investoren
- individuelle Architektur
- 4 Geschosse - 5 Geschosse
- Abstufung der Gebäude
- Höhengliederung



# ICH BIN FÜR DIE VARIANTE...

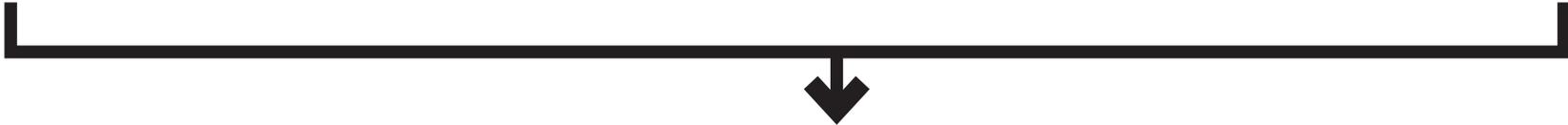
VARIANTE 1



VARIANTE 2



VARIANTE 3

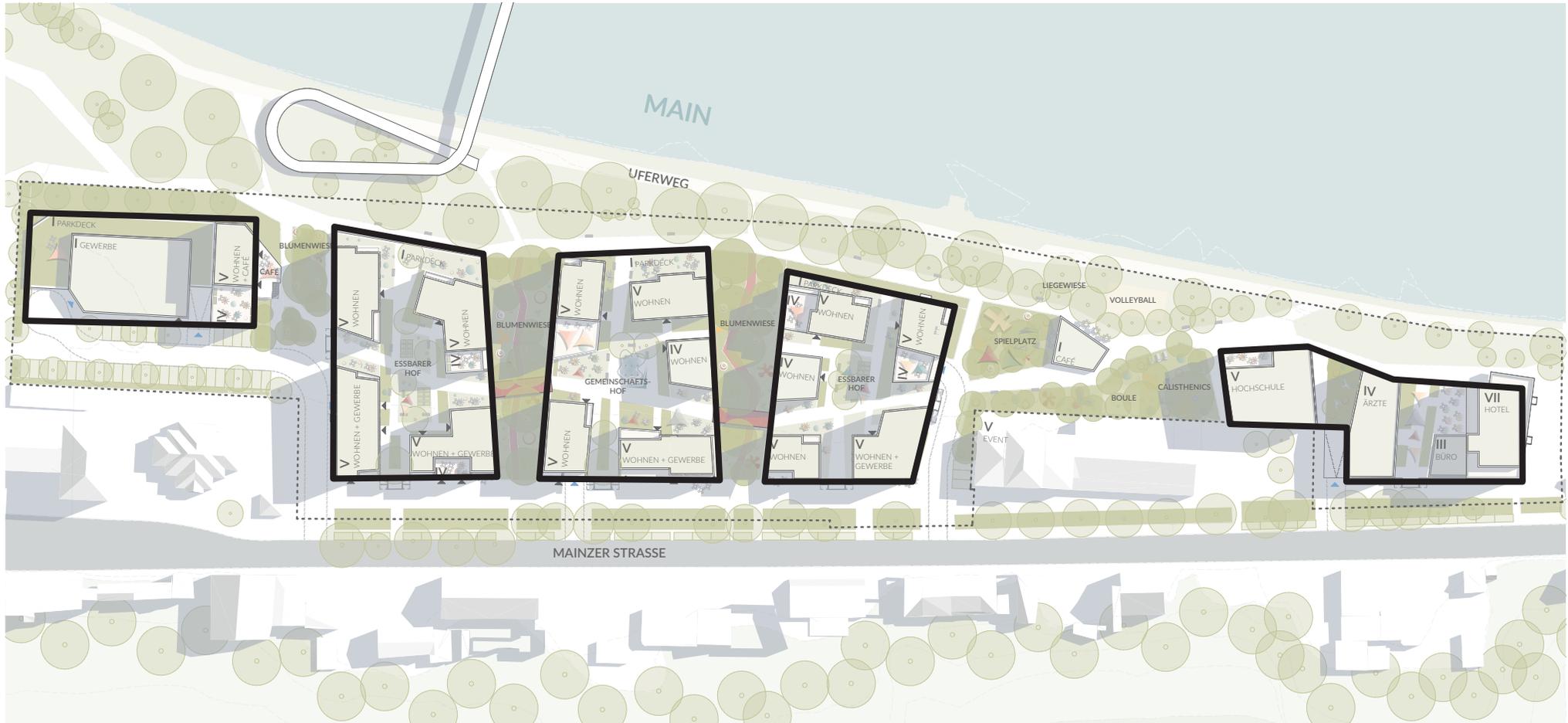


# RAHMENPLAN

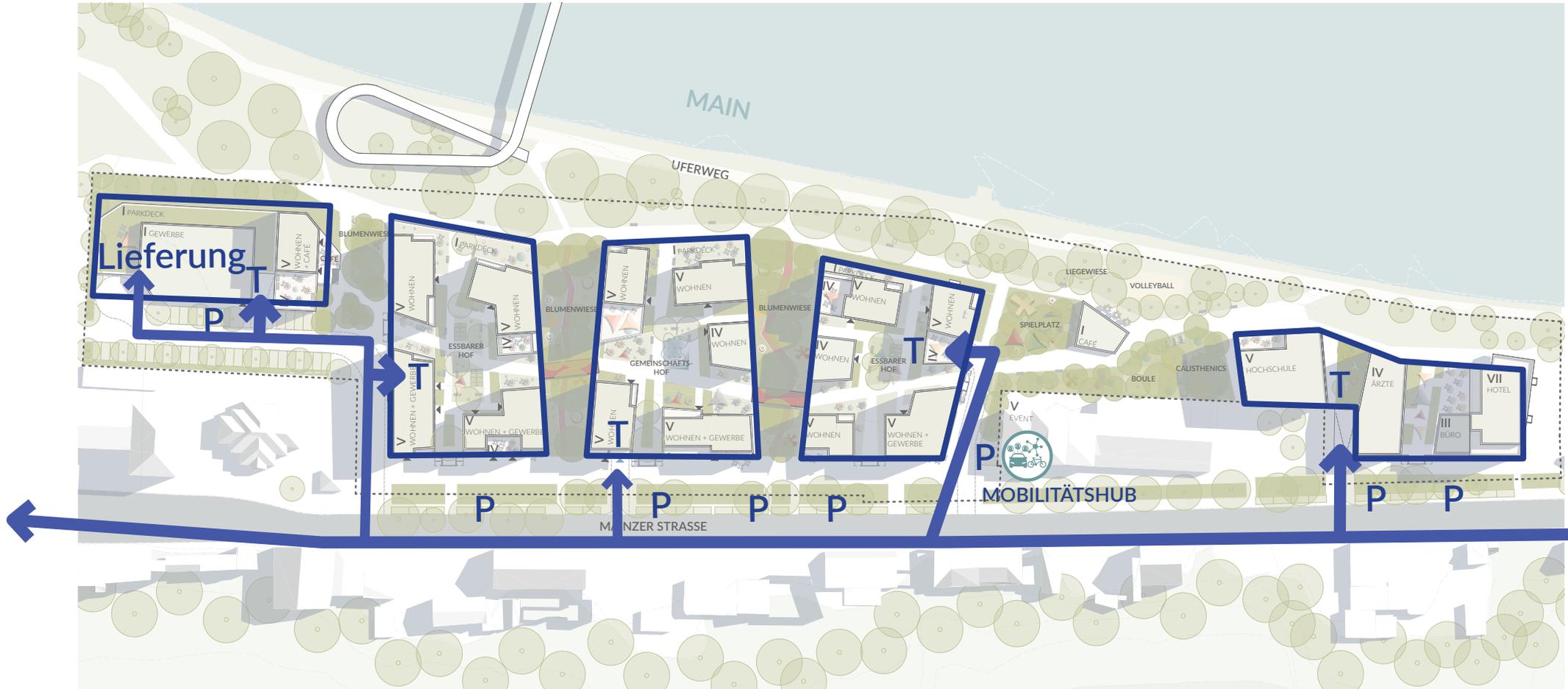




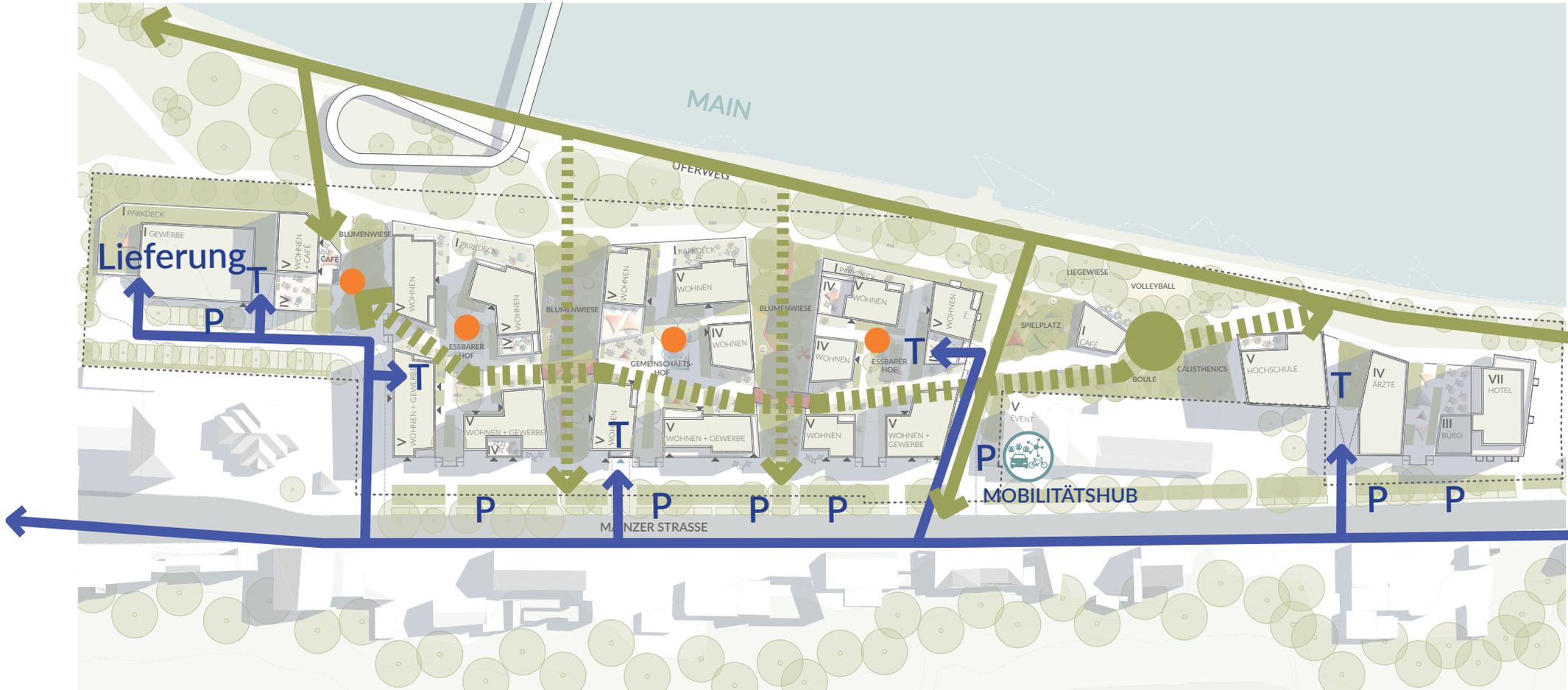
# BLOCKSTRUKTUR



# PARKEN



# FREIRAUM UND WEGENETZ





# WEGENETZ UND PARKEN





# WEGENETZ UND PARKEN

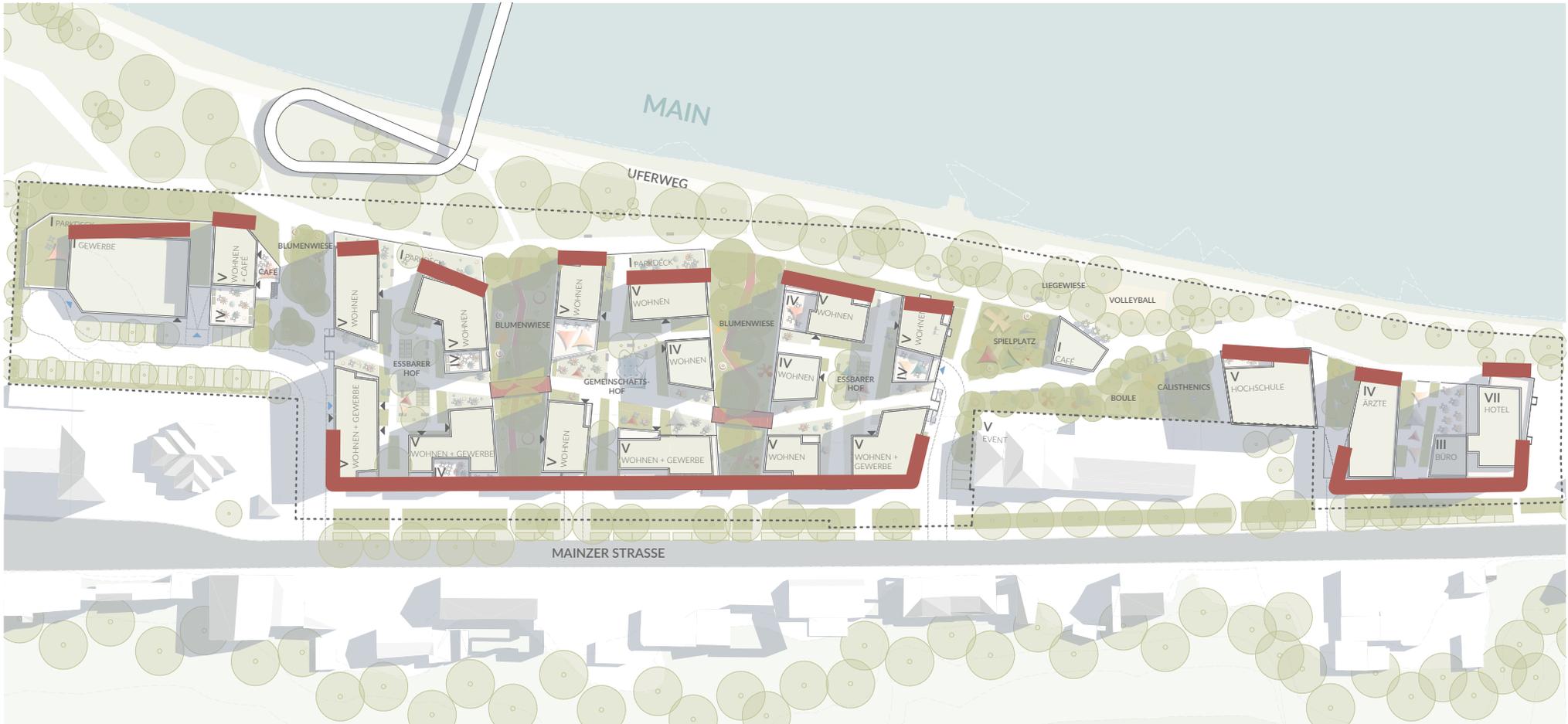




# FREIRAUM UND WEGENETZ



# RAUMKANTEN





# RAUMKANTEN



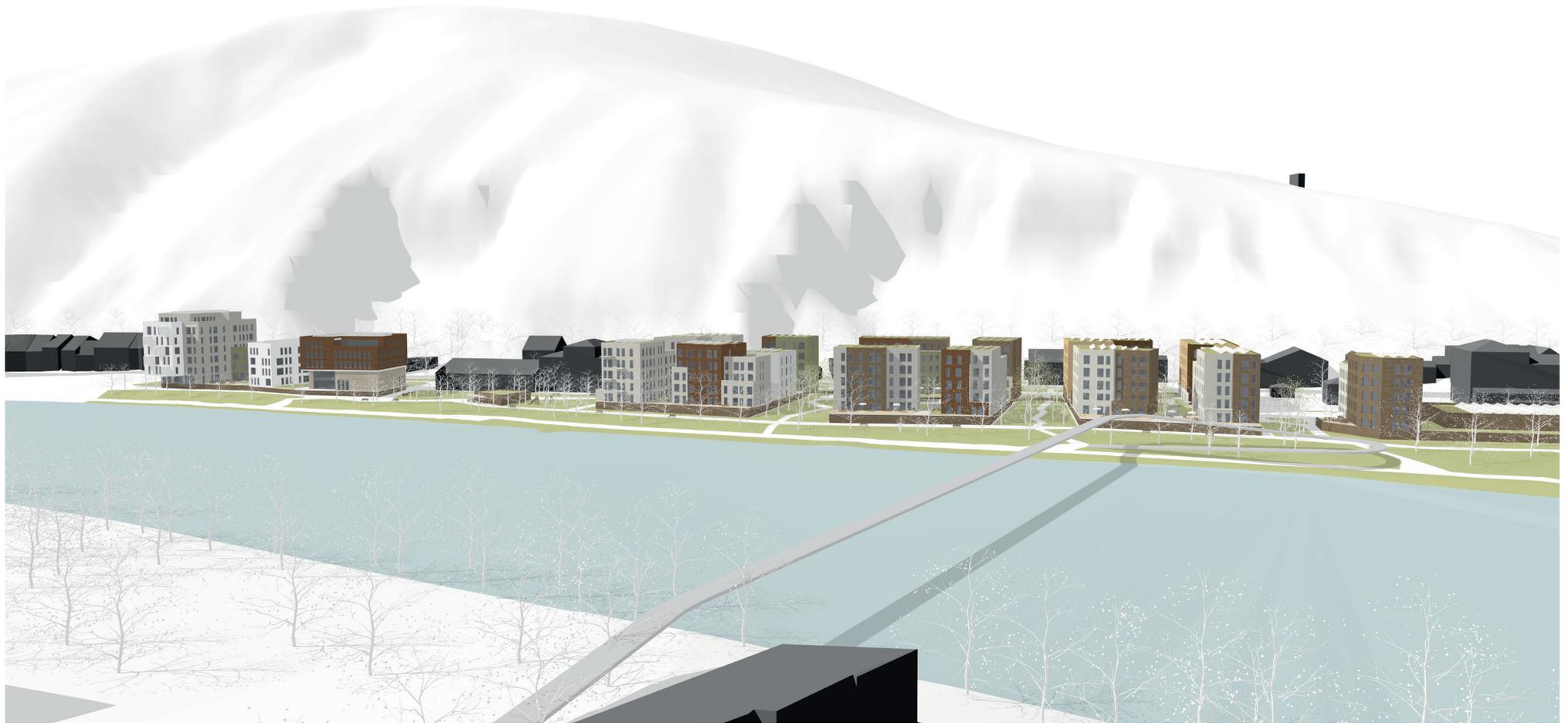


# RAUMKANTEN





# RAUMKANTEN



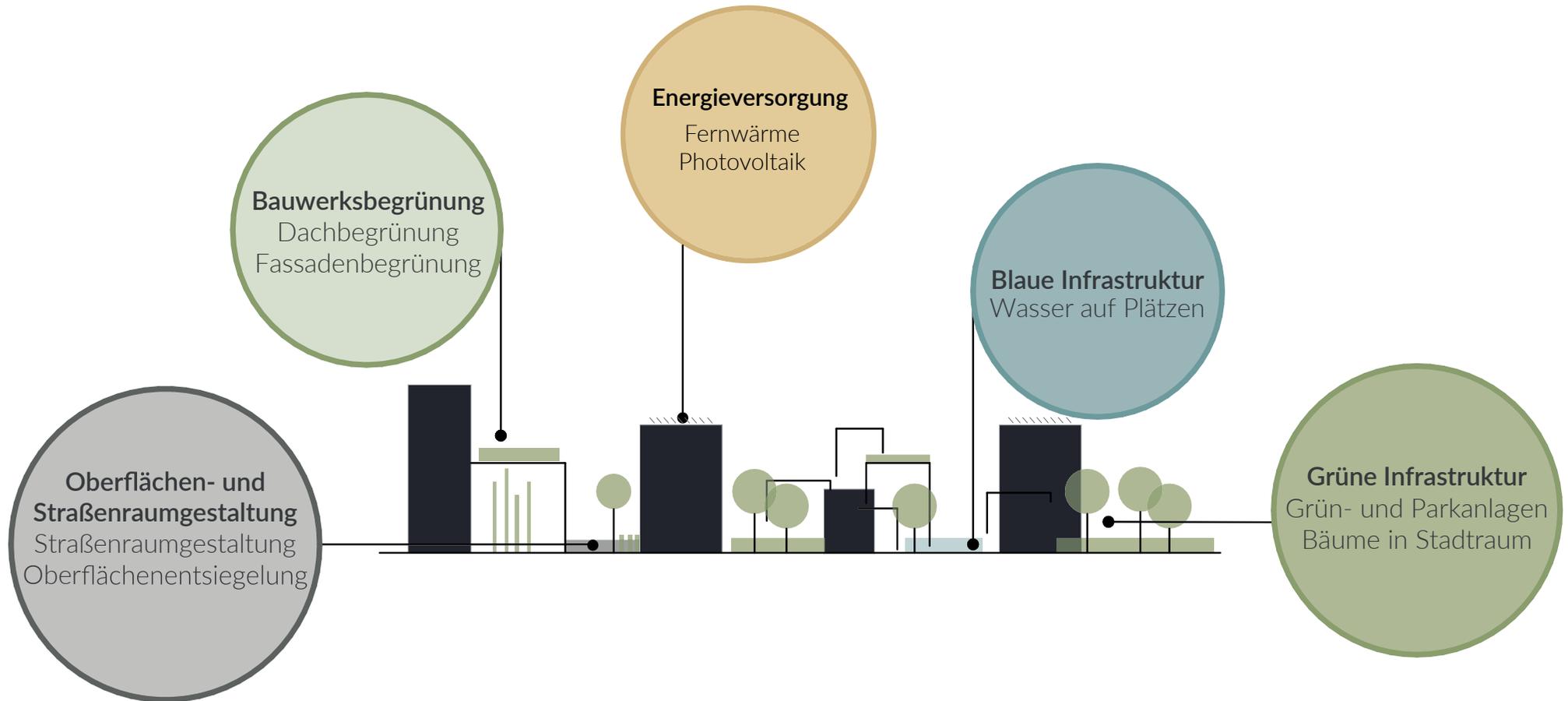


# RAUMKANTEN





# ZUKUNFTSWEISENDES QUARTIER





# GEBIETSÜBERSICHT



## KONSUMIEREN

Supermarkt  
Bäcker / Café



## GEMEINSCHAFT

Nachbarschaftstreff  
Essbare Höfe



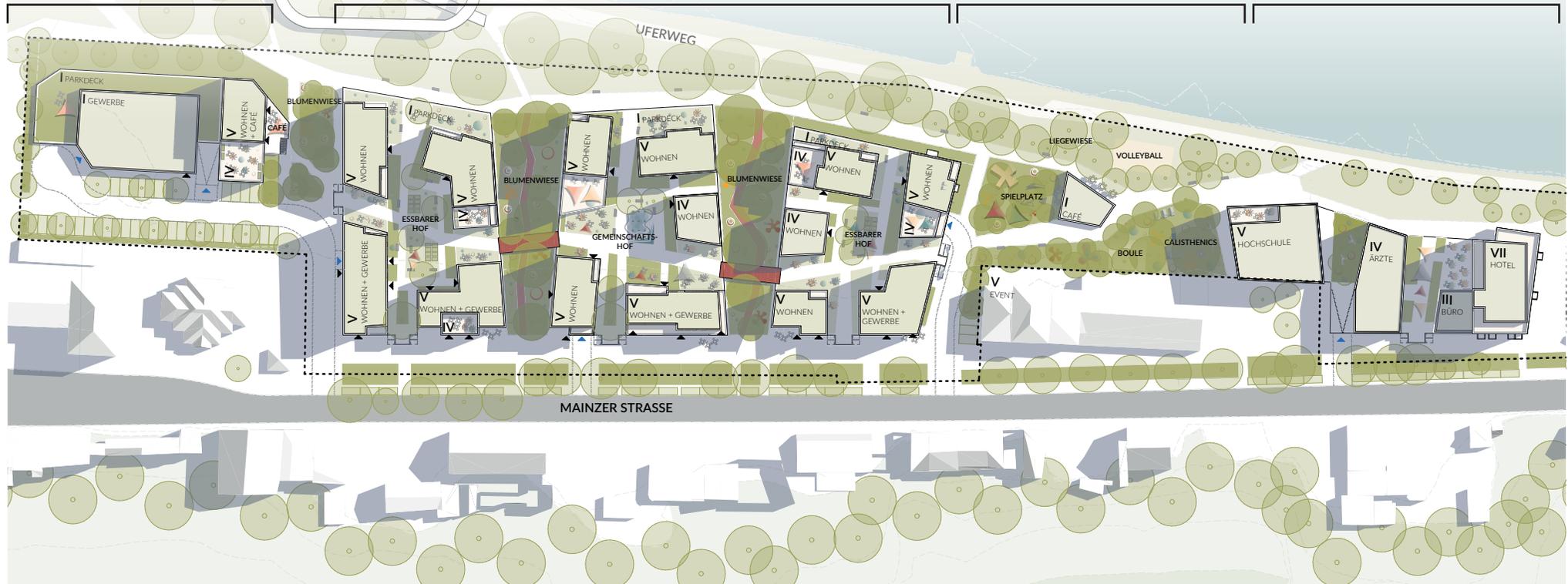
## ERLEBNIS

Event  
Liegewiese / Sport



## FUNKTION

Bildung  
Gesundheit / Büro



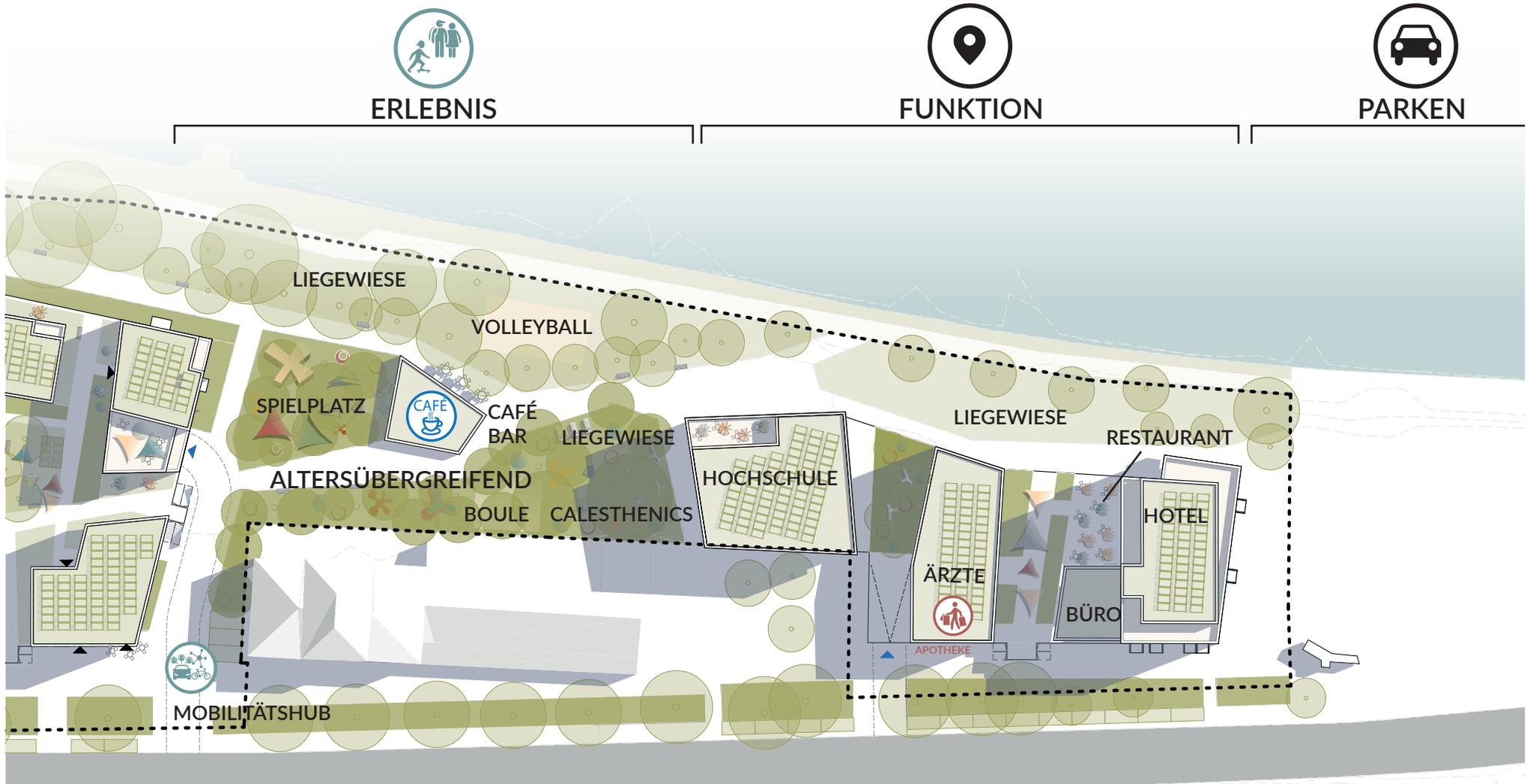


# GEBIETSÜBERSICHT



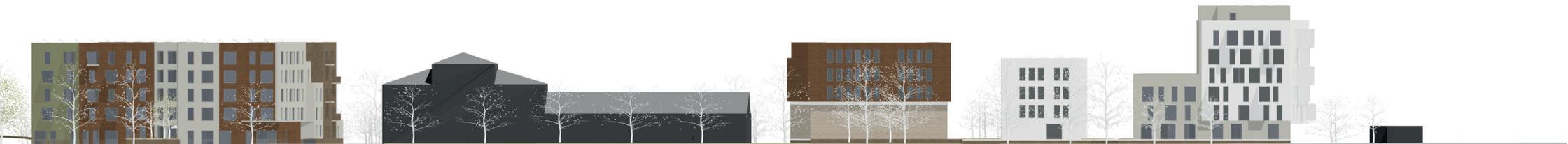


# GEBIETSÜBERSICHT



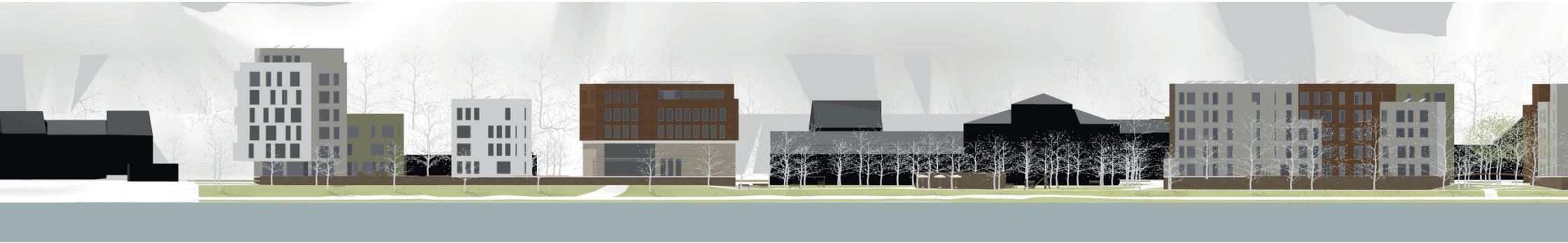


# FASSADENABWICKLUNG MAINZER STRASSE

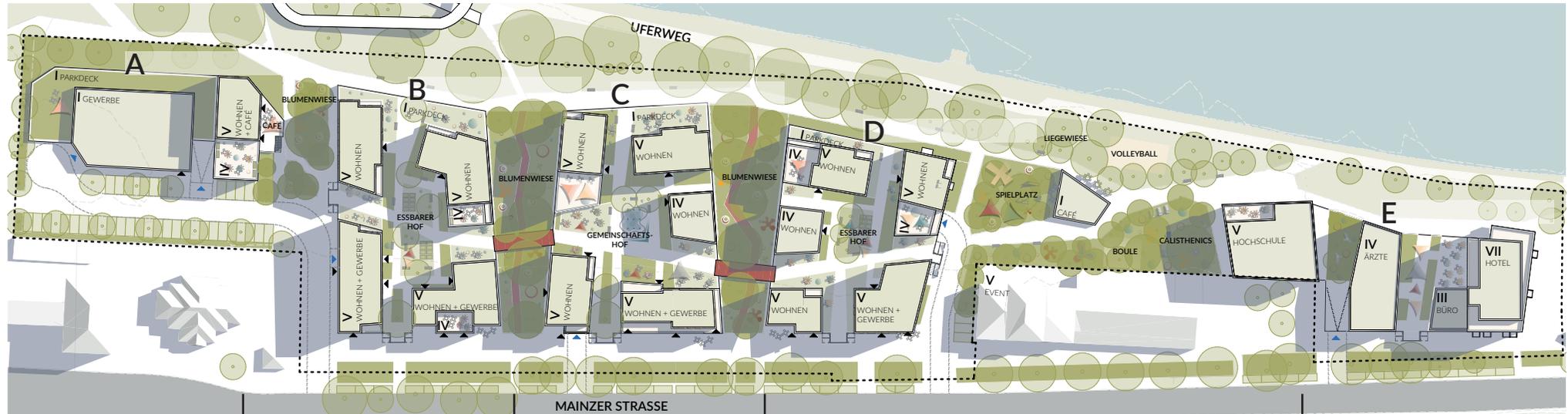




# FASSADENABWICKLUNG MAINUFER



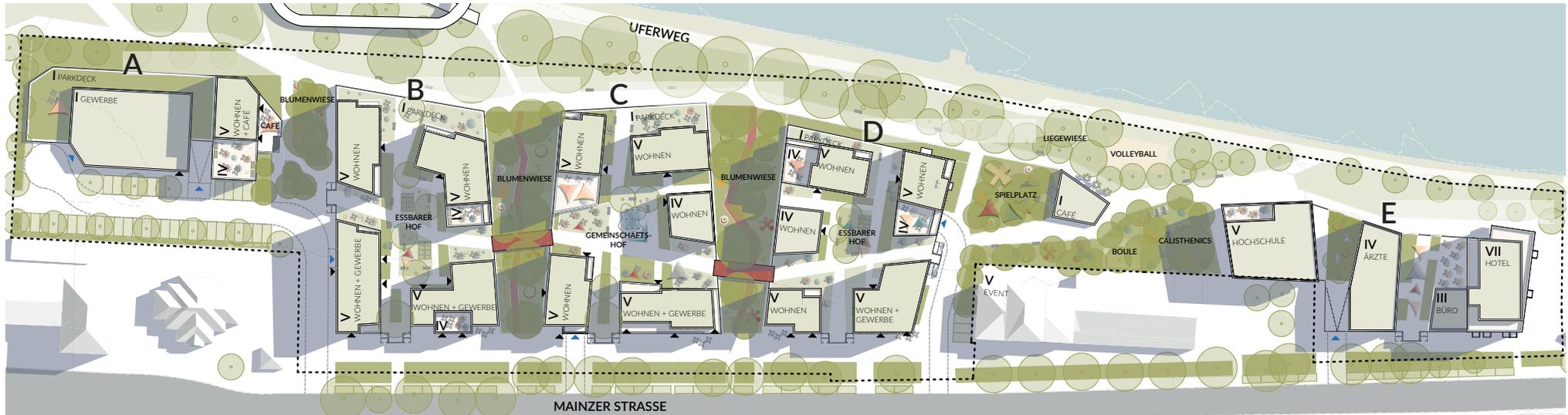
# ENTWICKLUNGSAZAHLEN



A	B	C	D	E
<b>Geplante Einheiten</b>	<b>Geplante Einheiten</b>	<b>Geplante Einh.</b>	<b>Geplante Einh.</b>	<b>Geplante Einheiten</b>
14 Wohneinh. 1 Café 1 Discounter	65 Wohneinh. 2 Gewerbe	63 Wohneinh. 2 Gewerbe	53 Wohneinh. 2 Gewerbe	80 Hotelbetten 400 Studenten 27 Ärzezimmer 5 Bürozimmer
<b>BGF</b>	<b>BGF</b>	<b>BGF</b>	<b>BGF</b>	<b>BGF</b>
1.360 qm Wohnen 120 qm Gewerbe 670 qm Discounter	6.520 qm Wohnen 220 qm Gewerbe	5.890 qm Wohnen 220 qm Gewerbe	5.300 qm Wohnen 190 qm Gewerbe	3.070 qm Hotel 2.230 qm Hochschule 1.390 qm Ärztehaus 350 qm Büro



# ENTWICKLUNGSAZAHLEN



## Gesamt A-D

### Geplante Einheiten

195 Wohneinh.  
7 Gewerbe  
1 Discounter

### BGF

19.070 qm Wohnen  
1.420 qm Gewerbe

## E

### Geplante Einheiten

80 Hotelbetten  
400 Studenten  
27 Ärzezimmer  
5 Bürozimmer

### BGF

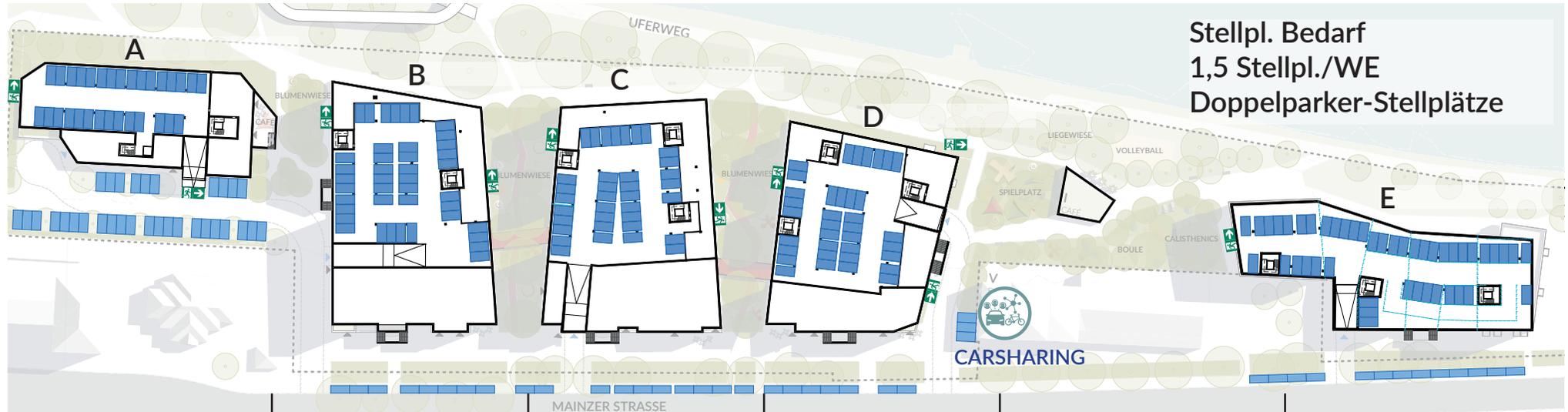
3.070 qm Hotel  
2.230 qm Hochschule  
1.390 qm Ärztehaus  
350 qm Büro

## Gesamt

### BGF

27.520 qm  
8.490 qm Tiefgarage  
36.010 qm Gesamt

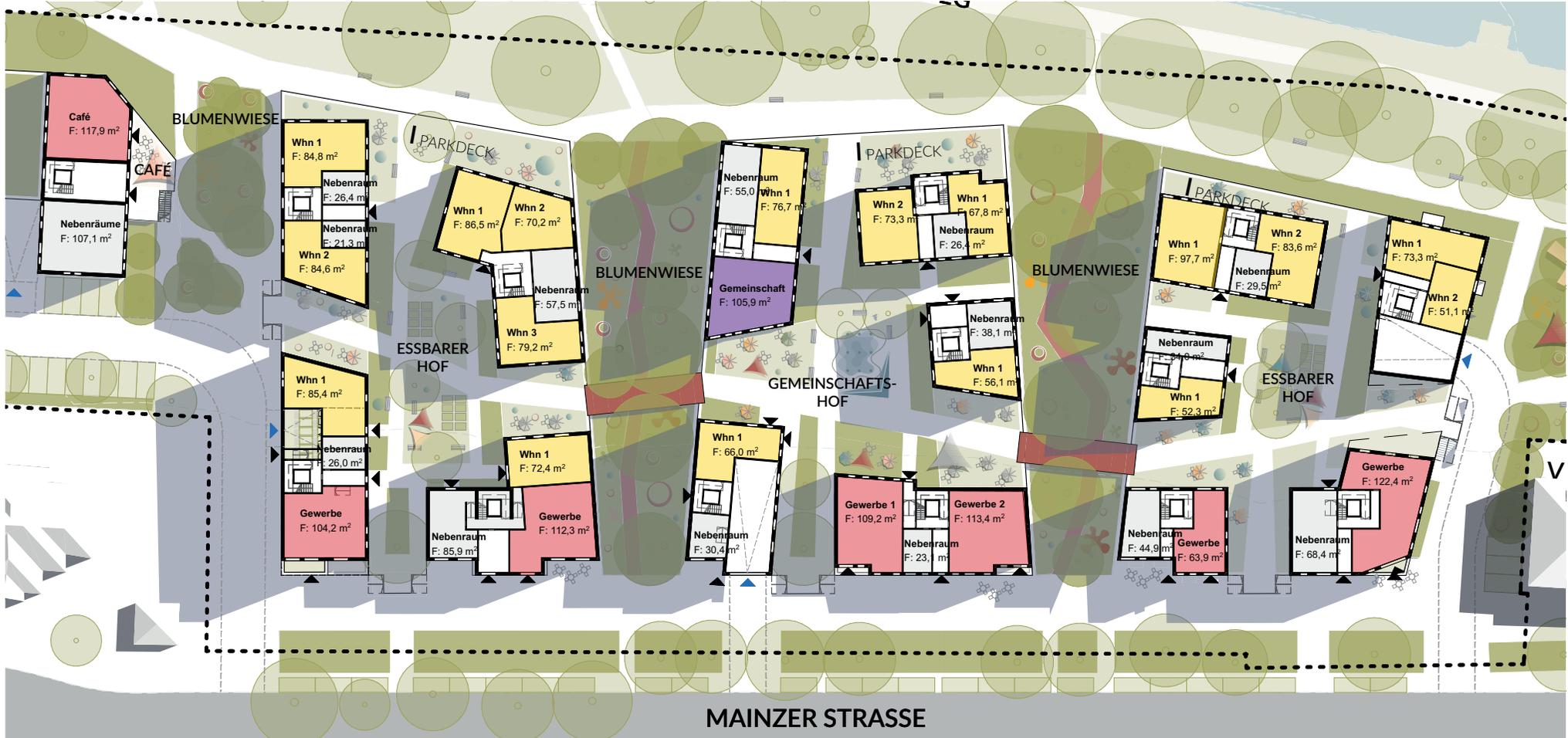
# GRUNDRISS PARKFLÄCHE & STELLPLATZBEDARF



**Stellpl. Bedarf**  
**1,5 Stellpl./WE**  
**Doppelparker-Stellplätze**

A	B	C	D	E	GESAMT
<b>Geplante Stellplätze</b>	<b>Geplante Stellpl.</b>	<b>Geplante Stellpl.</b>	<b>Geplante Stellpl.</b>	<b>Geplante Stellplätze</b>	<b>Geplante Stellplätze</b>
92 Parkplätze	92 Parkplätze	82 Parkplätze	79 Parkplätze	103 Parkplätze	448 Stellpl.
<b>Stellpl. Bedarf</b>	<b>Stellpl. Bedarf</b>	<b>Stellpl. Bedarf</b>	<b>Stellpl. Bedarf</b>	<b>Stellpl. Bedarf</b>	<b>Stellpl. Bedarf</b>
41 Stellpl.	103 Stellpl.	100 Stellpl.	84 Stellpl.	108 Stellpl.	436 Stellpl.
+51 Stellpl. Überschuss	11 Stellpl. fehlen	18 Stellpl. fehlen	5 Stellpl. fehlen	6 Stellpl. fehlen	+12 Stellpl. Überschuss +3 Stellpl. Car-Sharing

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

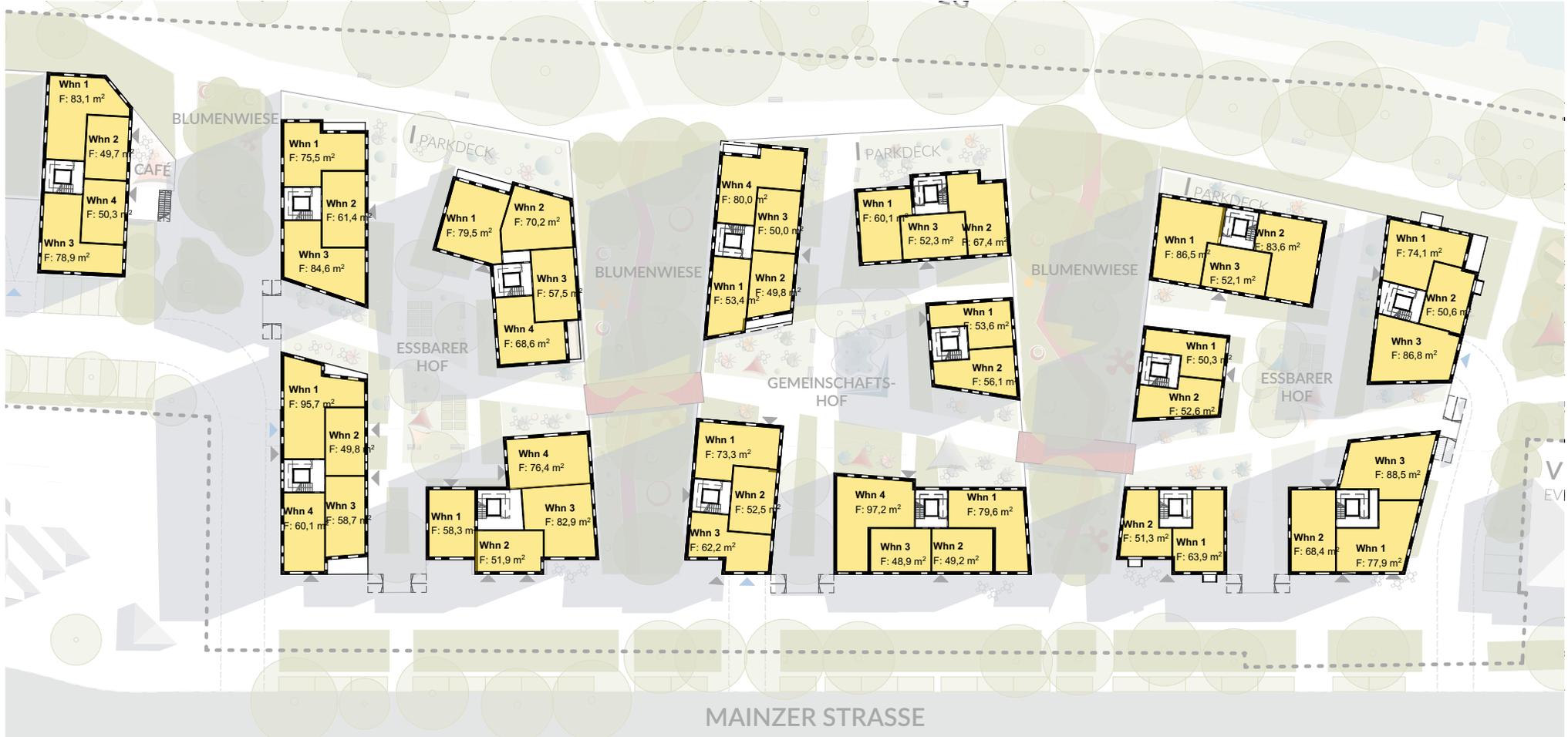




# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

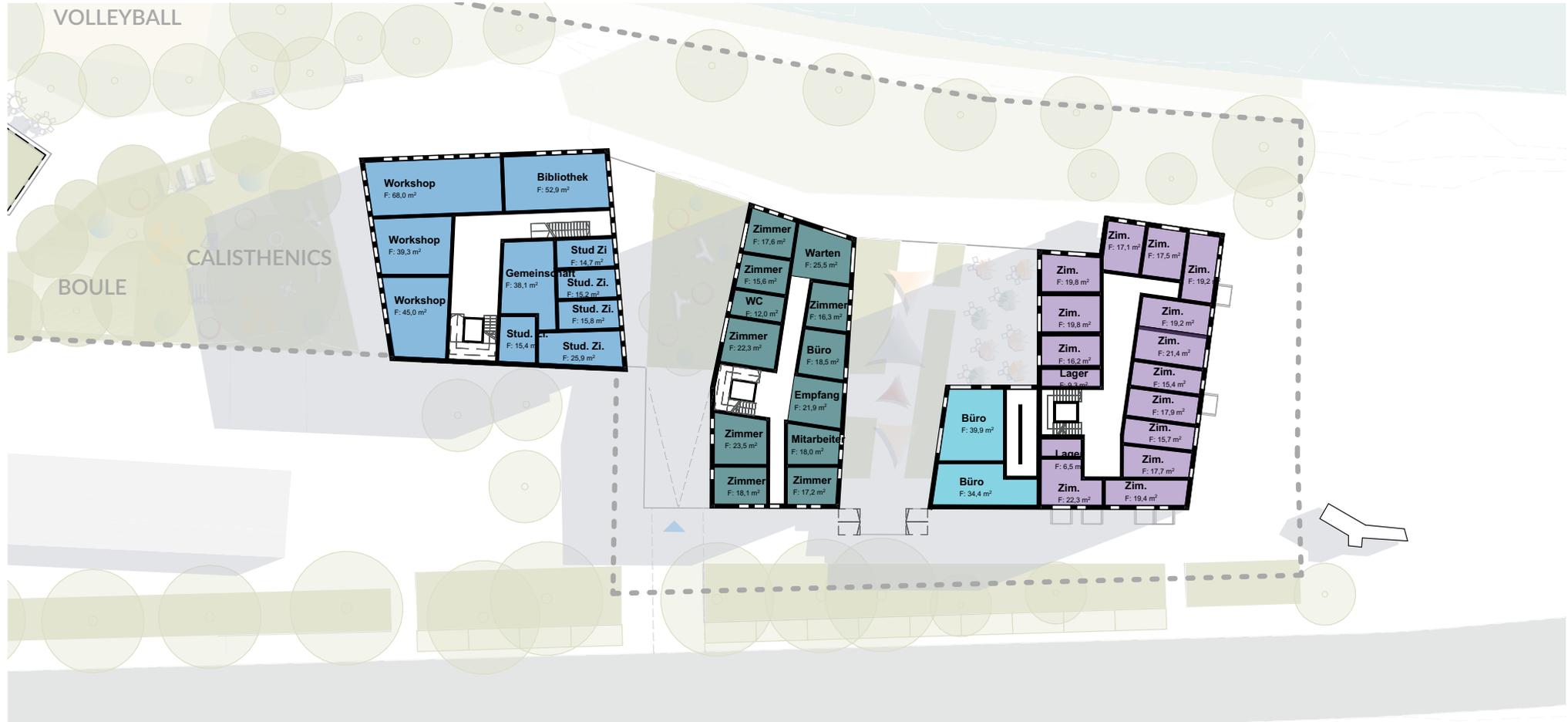


# GRUNDRISS REGELGESCHOSS





# GRUNDRISS REGELGESCHOSS





# KONTEXT - STADTGEFÜGE





# KONTEXT - STADTGEFÜGE





# KONTEXT - STADTGEFÜGE





RITTMANNSPERGER

ARCHITEKTUR  
STADTENTWICKLUNG  
PROJEKTENTWICKLUNG





# KONTEXT - STADTGEFÜGE





**RITTMANNSPERGER**

ARCHITEKTUR  
STADTENTWICKLUNG  
PROJEKTENTWICKLUNG

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**

Rittmannsperger Architekten GmbH  
Ludwigshöhstraße 9  
64285 Darmstadt

[info@rittmannsperger.de](mailto:info@rittmannsperger.de)  
[www.rittmannsperger.de](http://www.rittmannsperger.de)

FON: +49 (0) 6151 - 9680-0  
FAX: +49 (0) 6151 - 9680-12