

Städtebauliches Konzept "Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen"



N I D D A
Borsdorf



Ort: Nidda | Borsdorf
Projektname:
Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
Phase: Städtebauliches Konzept
Projektleitung: Adler | Design: Zaczek, Schenk

0.01
Städtebauliches Konzept
[1 : 2 500]

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

02. Aug. 2021



LEGENDE

- Größeres Gewerbe
- Kleineres Gewerbe und Büros
- Dienstleistungen und Gastronomie
- Mobilitätszentrum

Ort: Nidda | Borsdorf
Projektname:
Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
Phase: Städtebauliches Konzept
Projektleitung: Adler | Design: Zaczek

0.02
Gebäude- und Nutzungstypologie
[1 : 2 500]

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER





**GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG
MIT FLÄCHENMODULN**

Die Baufelder werden um zwei Straßenschleifen herum organisiert. Die südliche Schleife umfasst Grundstücke für kleinere Gewerbeeinheiten und Büronutzungen, während die nördliche Schleife für größere Gewerbebetriebe vorgesehen ist.

Mit der Planung wird eine größtmögliche Flexibilität bei der Grundstücksaufteilung angestrebt. Dies wird durch die Berücksichtigung von sog. Flächenmodulen erreicht. Hierdurch können bedarfsorientiert, variable Grundstücksgrößen realisiert werden, die beispielsweise auch die Pflanzung von Straßenbäumen ermöglichen, ohne dass die Zufahrtsmöglichkeiten planungsseitig eingeschränkt werden.

Je nach Bereich variiert die Fläche eines solchen Flächenmoduls zwischen 700-1000 m² oder zwischen 900-1300 m². Die kleinste Vermarktungseinheit ist grundsätzlich das Doppelmodul. Eckgrundstücke werden aufgrund ihrer Lage nicht weiter unterteilt, sondern stellen bereits den optimierten Grundstückszuschnitt dar.

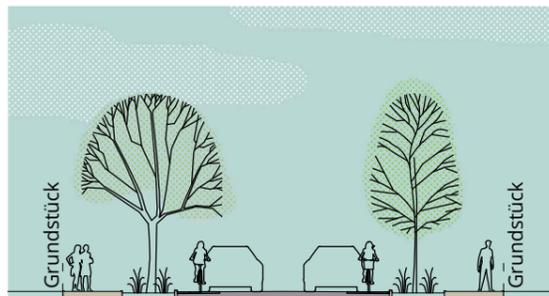
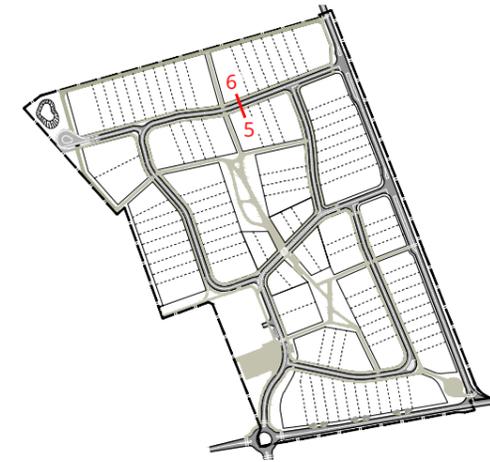
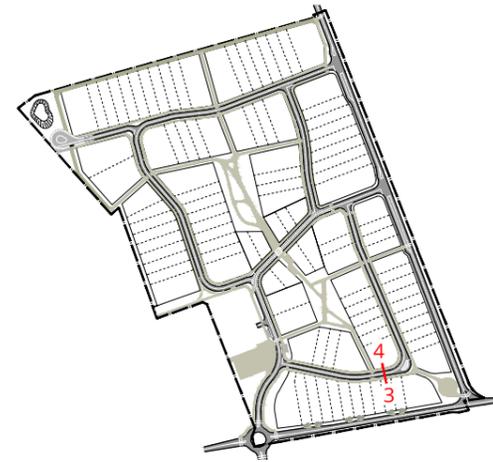
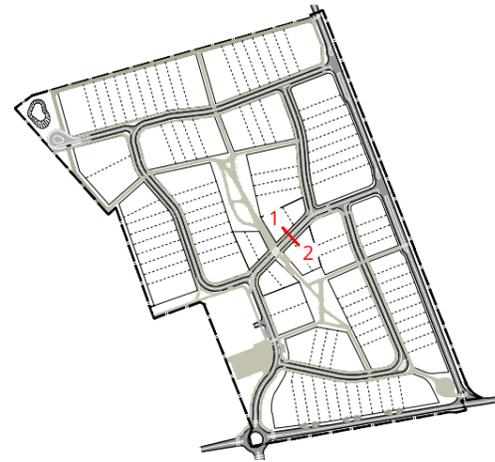
AUFTEILUNG DER BAUFLÄCHEN

- 74.700 m² - Größere Gewerbebetriebe
- 54.600 m² - Büronutzungen
und kleinere Gewerbeeinheiten
- 7.100 m² - Dienstleistungen
und Gastronomie
- 136.400 m² - Bauflächen insgesamt

Ort: Nidda | Borsdorf
 Projektname:
 Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
 Phase: Städtebauliches Konzept
 Projektleitung: Adler | Design: Zaczek

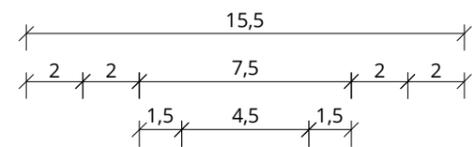
0.03
 Flexible Grundstücksaufteilung je nach
 Flächenmodul
 [1 : 2 500]

DIFFERENZIERUNG STRAßENQUERSCHNITTE



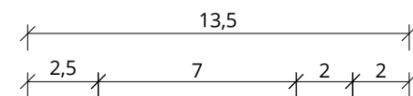
ABSCHNITT 1-2

Haupterschließung - Zentrum
[Dienstleistung und Gastronomie]



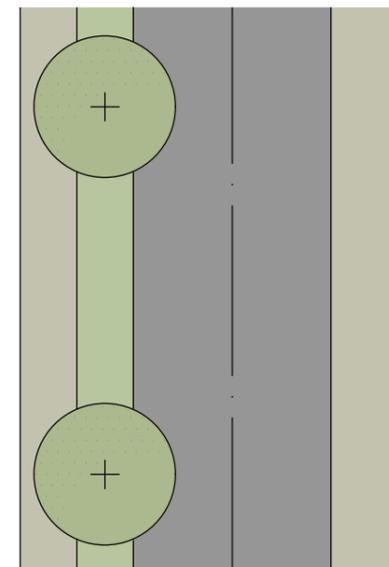
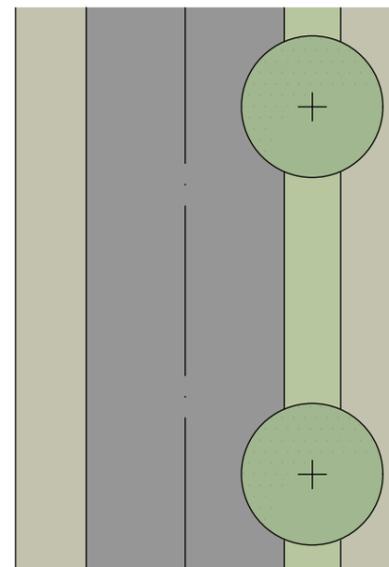
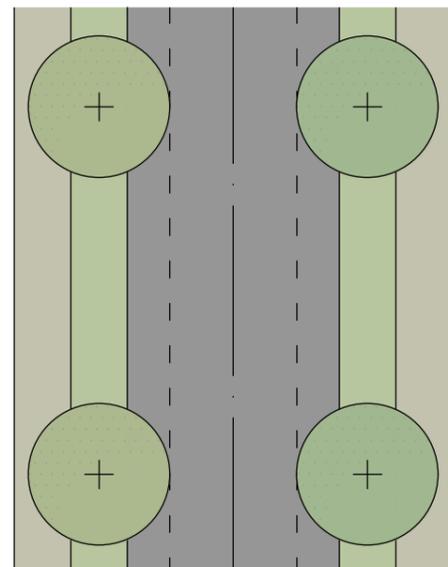
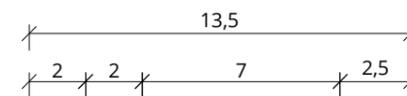
ABSCHNITT 3-4

Südlicher Erschließungsring
[Büro und kleineres Gewerbe]

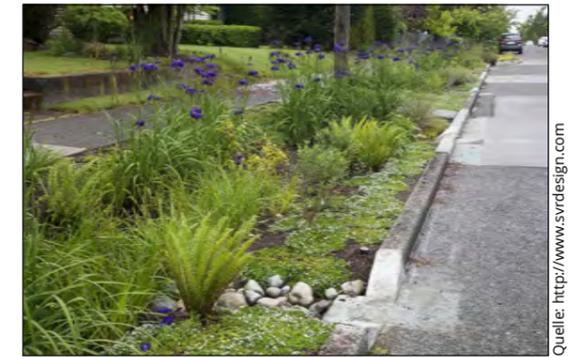


ABSCHNITT 5-6

Nördliches Erschließungsring
[Größeres Gewerbe]



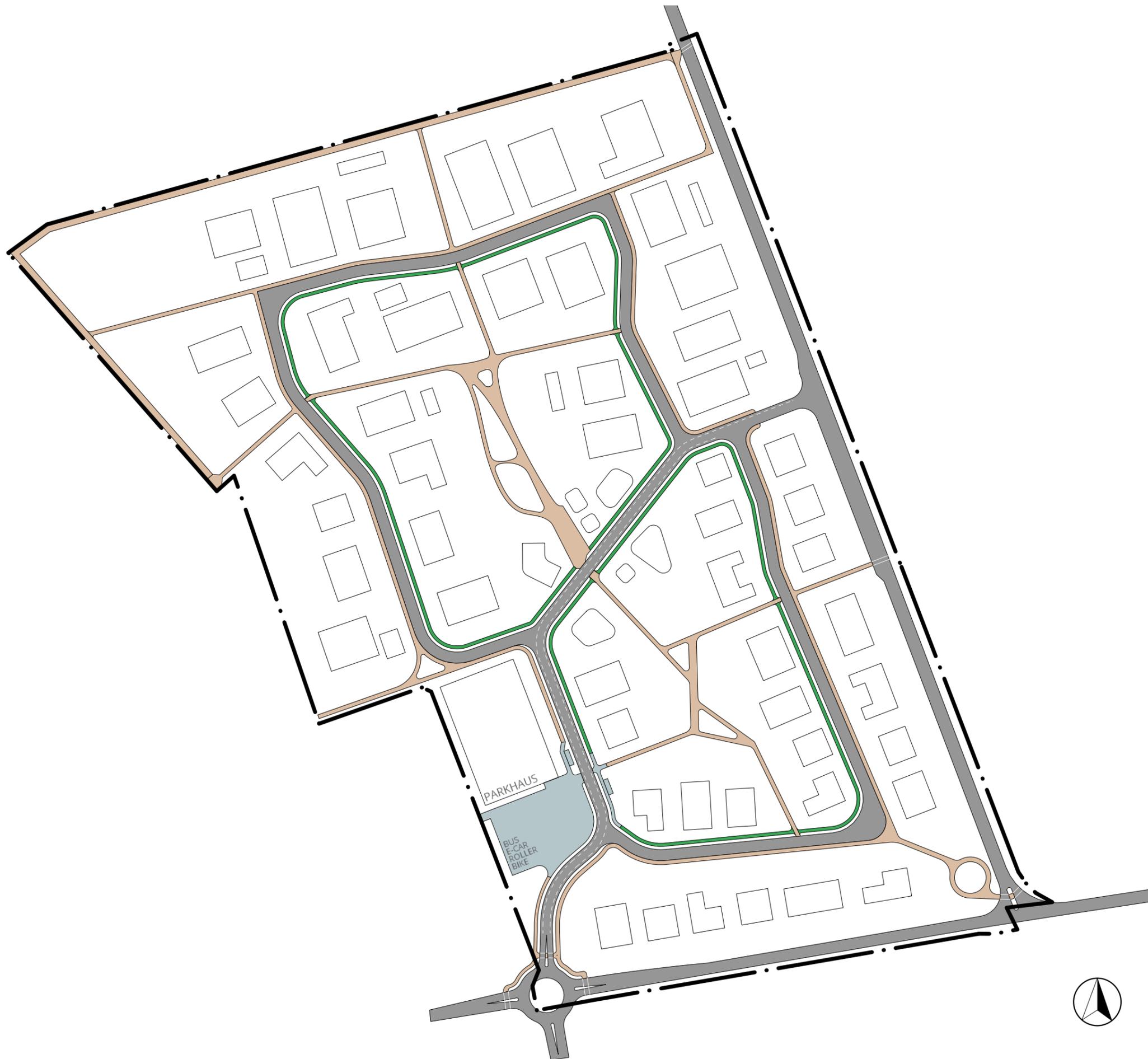
BEISPIEL STRAßENRAUM



Quelle: <http://www.svrdesign.com>

Ort: Nidda | Borsdorf
 Projektname:
 Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
 Phase: Städtebauliches Konzept
 Projektleitung: Adler | Design: Zaczek

0.04
 Straßenraumgestaltung
 [1 : 250]



LEGENDE

- Fuß- und Radwege
- Fußwege
- Mobilitätsstation
- Fahrradstreifen

Ort: Nidda | Borsdorf
 Projektname:
 Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
 Phase: Städtebauliches Konzept
 Projektleitung: Adler | Design: Schenk

0.05
 Übersicht Verkehrsflächen
 [1 : 2 500]



LEGENDE

Radverkehrsplan Wetterau 2018/19

- Hauptroute
- Nebenroute
- Apfelwein Obstroute

Wegeverbindung im Konzept

- - - Neue Hauptradroute - Ergänzung
- - - - Reduzierung auf Nebenradweg
- - - - Weitere Wegeverbindungen

Ort: Nidda | Borsdorf
 Projektname:
 Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
 Phase: Städtebauliches Konzept
 Projektleitung: Adler | Design: Schenk

0.06
 Radverkehrskonzept
 [1 : 2 500]





Ort: Nidda | Borsdorf
Projektname:
Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
Phase: Städtebauliches Konzept
Projektleitung: Adler | Design: Schenk
0.07
Schwarzplan
[ohne Maßstab]

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

02. Aug. 2021



Ort: Nidda | Borsdorf
Projektname:
Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen
Phase: Städtebauliches Konzept
Projektleitung: Adler | Design: Zaczek, Schenk

0.08
Städtebauliches Konzept - Variante 2
[1 : 2 500]

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

02. Aug. 2021

