

MASTERPLAN LIEDERBACH 2025

Wohnen in der Metropolregion
- Leben im Grünen





Inhalt

Vorwort Bürgermeisterin Eva Söllner
Vorwort Prof. Albert Speer

01 Der Masterplan 08

Das Instrument Masterplan

02 Grundlagen 14

Der Planungsraum
Demographische Entwicklungen und Trends
Nachhaltiges Planen
Ziele und Strategien

03 Schwerpunktthemen 28

- A Ortskerne beleben und aufwerten
- B Wohnen in Liederbach - urban & naturnah
- C Perspektiven für Handel und Gewerbe
- D Grüne Mitte für die Zukunft stärken
- E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern
- F Vorhandene Infrastruktur optimal nutzen

04 Projekte & Maßnahmen 40

- A 01. Anger in Alt-Oberliederbach gestalten
02. Treffpunkt in Niederhofheim aufwerten
03. Rathaus in Niederhofheim inszenieren
- B 04. Arrondierung Wohnbauland „Am Au Graben“
05. Standorte für Seniorenwohnen
- C 06. Arrondierung des Gewerbegebiets
- D 07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte
08. Den Liederbach erlebbar gestalten
09. Öffnung des Siesmayer-Parks
10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung
- E 11. ÖPNV- Netz vervollständigen
12. Bahnhof als Verkehrsknoten
13. Neugestaltung des Ortseingangs
- F 14. Dezentrale Versorgung vervollständigen
15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunktes
16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle

05_ Erste Schritte 92

Vorwort

Im August 1974 konnte der damalige Bürgermeister der Gemeinde Liederbach, Horst Steiner, das Ergebnis eines Städtebaulichen Wettbewerbs „Stadt als Prozess“ in Form einer Broschüre versenden. Die Jury hatte drei Preisträger ausgewählt, die Gemeindevertretung im September 1973 die Arbeitsgruppe Architektur und Stadtplanung aus Karlsruhe als Partner für die zukünftige Entwicklung der von der Planungsgemeinschaft Untermain als Siedlungsschwerpunkt mit 30 – 40 000 Einwohnern auserkorenen Gemeinde Liederbach am Taunus bestimmt.

Fast 40 Jahre sind seitdem vergangen, Liederbach wurde kein Siedlungsschwerpunkt, und über die damals hochfliegenden Pläne ging – Gott sei Dank - die Zeit mit neuen Herausforderungen hinweg.

An der Richtigkeit des Ansatzes aber, hat sich bis heute nichts geändert. Man hatte bereits damals formuliert, dass Kommunen zum Ziel haben sollten, einerseits eine Größenordnung anzustreben, die es ermöglicht, den hohen Ansprüchen ihrer Bewohner gerecht zu werden, und andererseits so begrenzt zu bleiben, dass der Zugang zu Natur und Landschaft erhalten wird.

Schon damals hatte man auch die Vorzüge unserer Gemeinde und das damit verbundene Entwicklungspotential erkannt: Die äußerst günstige Verkehrslage, die Nähe zu Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Flughafen Rhein-Main bei gleichzeitiger Lage mitten im Grünen



sind auch heute wichtige Standortfaktoren für Wohnen und Gewerbe.

Aufgabe und Verantwortung der auf politischer Ebenen Handelnden ist es, diese Standortfaktoren zum Wohl unserer Gemeinde „in Szene zu setzen“ und vor allem, die Grundlagen dafür zu schaffen, dass sie auch genutzt werden können. Nicht zuletzt die Tatsache, dass Liederbach eine der kleinsten Gemeinden im Main-Taunus-Kreis ist, und damit vergleichsweise nur geringe Flächenressourcen für ein Wachstum zur Verfügung stehen, macht die Frage, ob überhaupt, wann, was und wie in Liederbach gebaut wird, zu einer der wichtigsten Fragen, wenn es um unsere Zukunft geht.

Der Masterplan, der von den Stadtplanern des Büros Albert Speer & Partner über einen Zeitraum von etwa 9 Monaten, gemeinsam mit den politischen Gremien, der Verwaltung, mit Organisationen, Vereinen und Verbänden und vor allen Dingen im Dialog mit den Liederbacher Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet und zuletzt mit breiter Mehrheit in der Gemeinde-

vertretung beschlossen wurde, beantwortet diese Frage in einem ersten Schritt. Er ist zum einen Bestandsaufnahme, zum anderen Leitbild für die Entwicklung unserer Gemeinde in den nächsten ca. 15 Jahren. Um die Lebens- und Wohnqualität in Liederbach nicht nur zu erhalten, sondern noch zu verbessern, um die vorhandenen Möglichkeiten auszuschöpfen, Schwachstellen zu beseitigen und neue Optionen für unsere Entwicklung zu gewinnen, bedarf es einer langfristigen Strategie. Diese sollte jenseits parteipolitischer Interessen und wechselnder politischer Mehrheiten harmonisch aufeinander abgestimmte und im Hinblick auf Ökologie und Ökonomie stadtplanerisch sinnvolle und nachhaltige Maßnahmen beinhalten.

Dies liefert der Masterplan – nicht als unveränderbarer Maßnahmenkatalog, sondern als eine Art Drehbuch, das den Rahmen für den weiteren Entwicklungsprozess absteckt. Nicht nur in den nächsten Wochen und Monaten, sondern über den Zeitraum der nächsten Jahre sind alle Liederbacher gefordert und aufgefordert, diesen Prozess zu begleiten, sich an diesem Prozess zu beteiligen, die Politiker in die Pflicht zu nehmen und den Plan Wirklichkeit werden zu lassen, damit es gelingt, uns in den kommenden Jahrzehnten in der polyzentrischen Struktur der Metropolregion Frankfurt-RheinMain zu positionieren.

Ich hoffe und wünsche mir, dass Liederbach diese Herausforderung meistert und dass wir auch in Zukunft sagen können: Wir wohnen in der Metropolregion, aber wir leben im Grünen.

Eva Söllner, Bürgermeisterin
Liederbach, im Juli 2012

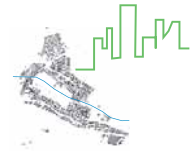


Wohnen in der Metropolregion - Leben im Grünen

Die Rhein-Main-Region ist eine der prosperierendsten Regionen Deutschlands mit einer hohen Entwicklungsdynamik. Sie setzt sich als polyzentrischer Verdichtungsraum aus zahlreichen kleinen und größeren Städten zusammen. Das wirtschaftliche und politische Zentrum ist Frankfurt. Mit seiner zentralen Lage, dem Flughafen und seinem Business-Sektor gehen die Verflechtungen weit über den regionalen Rahmen hinaus.

Vor diesem Hintergrund ist die Masterplanung für Liederbach, eine der kleinsten Gemeinden in diesem Siedlungskonglomerat, eine besonders spannende Aufgabe. Es ist meinem Büro ein besonderes Anliegen, in der Region tätig zu sein und uns selbstverständlich auch mit den kleineren - aber für die Funktion der Region wichtigen - Gemeinden zu beschäftigen.

Der erste Eindruck von Liederbach stellte sich überraschend komplex und vielschichtig dar: Hier verschmelzen Urbanität und Ländlichkeit zu einer spezifischen Siedlungsqualität. Die scheinbaren Gegensätzlichkeiten bergen ein großes Potenzial und erzeugen ein individuelles Image. Bei genauerer Betrachtung zeigt Liederbach eine ganze Reihe Besonderheiten und vielfältige Angebote: gute Infrastrukturen, ein familienfreundliches Wohnumfeld, breitgefächerte Wohnformen und die Nähe zum Urbanen. Gleichzeitig verfügt Lieder-



bach über ein wunderbar dörfliches Ambiente und einen intensiven Naturbezug. Eines der Hauptanliegen des Masterplans ist es, Liederbach als Teil dieser Region zu verstehen und doch seine Eigenständigkeit und ganz spezifischen Entwicklungspotenziale zu betonen.

So facettenreich wie Liederbach ist auch der Masterplan selber. Er behandelt die unterschiedlichsten Themenfelder, z.B. Wohnen, Arbeiten, oder die Situation der Ortskerne und verbindet alles in einem Gesamtkonzept. Er lotet Chancen und Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre aus.

Sich eigenständig in der Metropolregion Rhein-Main zu behaupten und dabei lebenswert und unverwechselbar zu bleiben ist eine der zentralen Herausforderungen für die Zukunft Liederbachs. In Zeiten knapper Ressourcen ist der haushälterische und strategische Umgang mit vorhandenen Reserven

und Qualitäten besonders wichtig und deshalb - gerade auch für kleine Gemeinden - eine vorausschauende Planung unerlässlich.

Der Masterplan als langfristig und prozessorientiert angelegtes Planungswerkzeug schafft Möglichkeiten, vorausschauend und mit hohen Realisierungschancen zu arbeiten. Die langfristige Umsetzung geht über die reine Stadtplanung hinaus: Sie erfordern den Input und das Engagement vieler Fachrichtungen, lokaler Akteure und besonders der Bürger. Die Berücksichtigung nachhaltiger Grundsätze und demographischen Trends ist mittlerweile obligatorisch.

Es sollen allerdings keine einschneidenden Veränderungen erzwungen, sondern der Charakter des Ortes so gestärkt werden, dass er in Zukunft Bestand hat. Speziell in Liederbach wollen wir daher verstärkt auf ein qualitatives Wachstum setzen. Deshalb steht der Masterplan unter dem Motto der behutsamen Weiterentwicklung. Da Liederbach aber wenige Flächenreserven im Bestand zur Verfügung hat, wird man nicht umhinkommen, auch neue Flächen zu erschließen.

Ich sehe in Liederbach hervorragende Voraussetzungen, die künftig anstehenden Herausforderungen zu bewältigen. Ich danke allen Beteiligten für ihr Engagement und ihre Bereitschaft, die Qualität ihres Lebensraumes durch die Mitwirkung an diesem Planungsprozess aktiv zu gestalten.



Prof. Dipl.-Ing. Albert Speer
Frankfurt am Main, Juni 2012

01 MASTERPLAN





Instrument Masterplan

Die Städtebauliche Masterplanung soll als Grundlage für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre in Liederbach dienen. Sie zeigt Optionen und Chancen für die künftige Ausrichtung der Planung auf und orientiert sich dabei an den bestehenden Rahmenbedingungen.

Der Masterplan ist ein Instrument zur Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes unter integrativer Betrachtung verschiedenster, die Stadt und das Leben in ihr betreffender, Belange. Themen wie die Siedlungsstruktur, der Freiraum, das Ortsbild oder die Mobilität werden im Kontext ihrer räumlichen und zeitlichen Abhängigkeit betrachtet. Dabei verfolgt der Masterplan sowohl langfristig ausgelegte Planungsstrategien als auch die Umsetzung zeitnaher Initiativprojekte.

Da die Stadtentwicklung einer stetigen Dynamik unterworfen ist, wird auch der Masterplan als prozessorientiertes Instrument ausgelegt. Er erfordert eine kontinuierliche Weiterentwicklung, Überprüfung und Anpassung, um optimal auf die sich ändernden Anforderungen reagieren zu können. Dabei ist der Masterplan kein feststehendes Entwicklungskonzept, sondern zeigt grundlegende Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsempfehlungen auf.

Für Liederbach ergibt sich dadurch die Chance, Planungen rechtzeitig anzustoßen und haushälterisch mit den vorhandenen Mitteln und Flächen umgehen zu können.

Anlass und Ziele

Liederbach ist eine der kleinsten Gemeinden im Rhein-Main-Gebiet mit begrenzten räumlichen Ausdehnungsmöglichkeiten. Das Ziel besteht darin, Liederbach eigenständig und unverwechselbar innerhalb der Region zu positionieren und die Attraktivität für seine Bewohner und in der Außenwirkung zu steigern. Entwicklungsspielräume sollen ausgelotet und Strategien zum Umgang mit den Reserven aufgezeigt werden.

Liederbach weist durch seine Lage, seine vorhandene Infrastruktur und durch seinen besonderen Charakter ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Die Gemeinde hat trotz ihrer geringen Größe eine Men-

Grüne Mitte





Liederbach-
halle

ge zu bieten: Das Spannungsfeld zwischen Urbanität und Dörflichkeit erzeugt ein besonderes Image, die Versorgungsinfrastruktur ist gut und die Grundlagen einer nachhaltigen Mobilität sind vorhanden.

Dennoch gibt es vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen auch Herausforderungen, die es zu lösen gilt. Handlungsbedarf besteht konkret in der angemessenen und sinnvollen Entwicklung von neuem Wohnraum, in der Sicherung der Freiraumqualitäten, der Aufwertung der Ortskerne und der Schaffung von Optionen für das Gewerbe. Da Liederbach nur über sehr begrenzte Flächenpotenziale für eine Innenentwicklung verfügt, muss ein besonderes Augenmerk auf der Nutzbarkeit des Bestandes liegen.

Eine langfristige Strategie zur Optimierung der Lebens-, Wohn- und Mobilitätsqualität, zur Förderung vorhandener Potenziale und

zur Aufwertung von Schwachstellen wird für die Positionierung Liederbachs im Standortwettbewerb um Investitionen, Arbeitskräfte und Bewohner wesentlich sein. Die langfristigen Konzepte müssen von den Akteuren und Bewohnern umgesetzt und mitgetragen werden. Bei der Entwicklung des Masterplans spielt deshalb neben der Sicht der Fachplanung besonders auch die Perspektive der Bewohner eine große Rolle.

Im Ergebnis soll der Masterplan, ähnlich einem Regiebuch, einen robusten städtebaulichen Rahmen formulieren, der die gegebenen Rahmenbedingungen und Anforderungen nachhaltig interpretiert und gleichzeitig neue oder visionäre Sichtweisen eröffnet.

Vorgehensweise und Partizipation

Die Ausarbeitung des Masterplans erfolgte in einem ca. einjährigen Prozess. Während dieses Prozesses bestand ein kontinuierlicher Kontakt mit der Verwaltung, zahlreichen Akteuren und Vereinen sowie der Bürgerschaft. Der Bearbeitungszeitraum des Masterplans erstreckte sich von Juni 2011 bis Juni 2012 und beinhaltete drei Phasen:

Erkundungsphase: Ortsbegehungen, Bestandsaufnahmen, erste Gespräche zur Erlangung eines umfassenden Bildes des Ist-Zustandes.

Vertiefungsphase: kritische Prüfung der Er-

Der Masterplan

kenntnisse vor den aktuellen Rahmenbedingungen, Entwicklung von Ideen, möglichen Maßnahmen und Projekten.

Ergebnisphase: Zusammenführung der Ideen in einem Gesamtkonzept unter Betrachtung der räumlichen und zeitlichen Abhängigkeiten.

Fachgespräche wurden unter anderem mit dem Geschichtsverein, dem BUND, dem Denkmalpfleger, Kirchenvertretern, Landschaftsplanern, dem Ortslandwirt und Sportvereinen zu sozialen und kulturellen Aspekten, zum Thema Sport/Freizeit und zur Freiraumgestaltung geführt. Durch Workshops und Gespräche mit der Gemeindevertretung und den Fraktionen wurden auch die politischen Gremien regelmäßig eingebunden. Zur Information und Diskussion mit den Bürgern wurden zwei Foren angesetzt.

Wesentliche Termine:

- 24.08.2011: Werkstattgespräch mit ortsansässigen Fachgruppen, Vereinen und Akteuren zur Aufnahme der Bestandsituation und Anliegen
- 28.09.2011: Gemeindevorstandssitzung zur Aufnahme der Bestandsituation und Anliegen
- 01.11.2011: 1. Bürgerforum zur Präsentation der Analyse und erster Überlegungen

- 01.12.2012: Workshop zur Abstimmung erster Projekt-Ideen
- 25.04.2012: 2. Bürgerforum zur Diskussion der Konzeptideen
- 19.06.2012: Bau-/Planungsausschuss zur Beratung der Inhalte des Masterplans
- 28.06.2012: Beschlussfassung in der Gemeindevertretung

Die Arbeitsstände wurden in regelmäßigen Abständen in Form von Impulsreferaten vor wechselndem Publikum präsentiert und diskutiert, um fundiert weiterarbeiten zu können. Beim ersten Bürgerforum bestand darüber hinaus die Möglichkeit seitens der Bürgerschaft, schriftlich Vorschläge und Anmerkungen zum Masterplan einzubringen. Diese Anregungen sind zusammen mit den Ergebnissen der Fachgespräche in den

Zweites
Bürgerforum
April 2012





Gemeinde-
vorstand
September
2011

Prozess eingeflossen und haben wichtige Hinweise für die Ausrichtung der künftigen Planung geliefert.

Inhaltlich setzt sich der Masterplan unter anderem mit den Themen Wohnen, Arbeiten, Siedlungsstruktur, Einzelhandel, öffentlicher Raum und Freiflächen, Kultur und Sport sowie Mobilität auseinander. Erarbeitet wurden konzeptionelle Maßgaben und Lösungsvorschläge für Einzelprojekte, die untereinander abgestimmt sind und in die grundsätzliche Entwicklungslinie Liederbachs passen. Zu Schlüsselräumen wie den Ortskernen oder zur Wohnraumentwicklung wurden Vorschläge in Form von städtebaulichen Entwürfen erarbeitet.

Die Gemeindevertretung beschließt den Masterplan als Leitlinie, der dann der künftigen Stadtentwicklung als gesamtheitliche Orientierungshilfe dient.

02 GRUNDLAGEN

Fläche: 621 ha
Einwohner: 8.732
Arbeitsplätze: 1.561

Entwicklung 2000-2010:
Einwohner + 586 E (+7%)

Stand 2010, Quelle www.liederbach-taunus.de





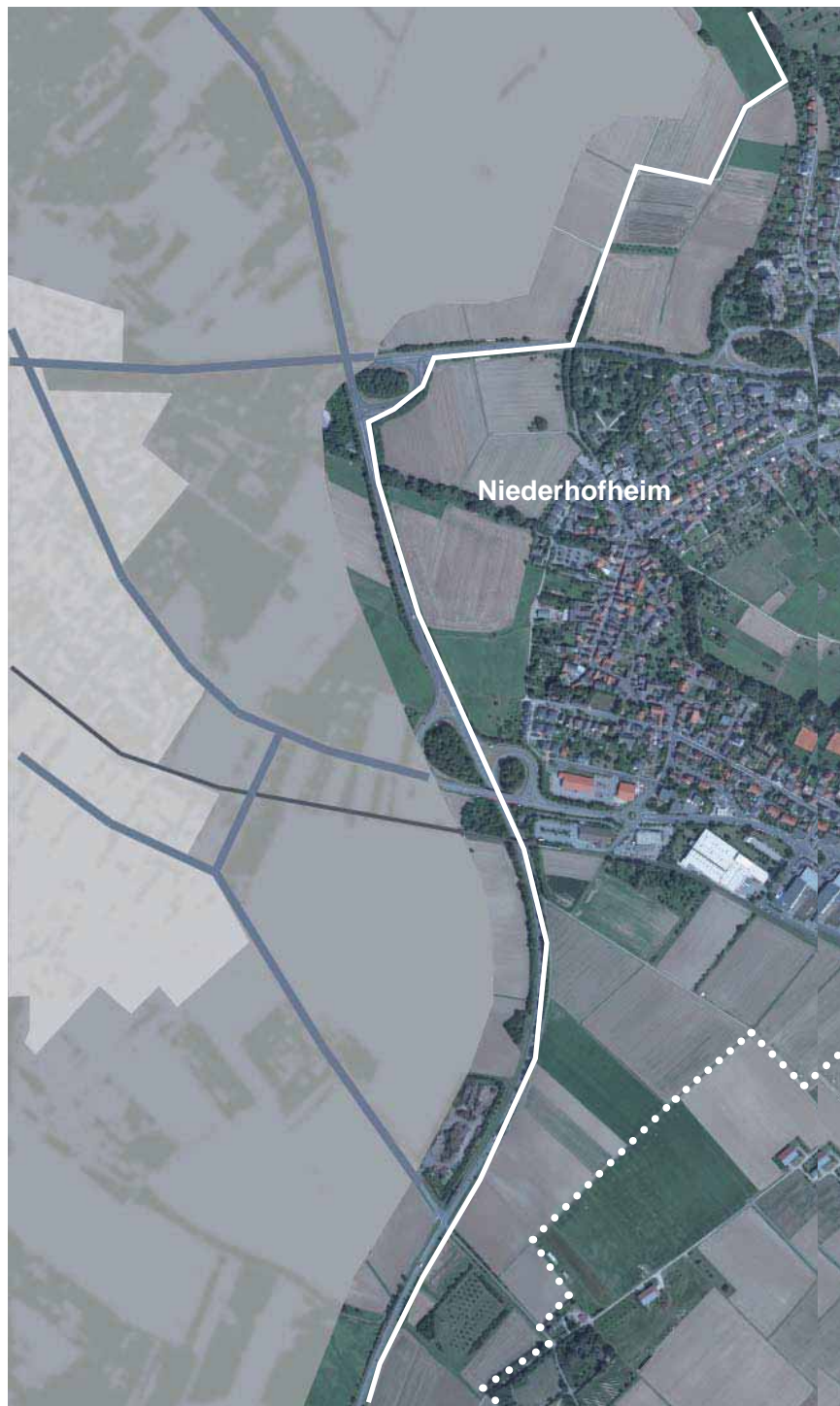
Planungsraum Liederbach

Liederbach am Taunus ist mit rund 9.000 Einwohnern eine der kleineren Gemeinden des Main-Taunus-Kreises. Sie liegt im urbanen Verdichtungsraum ca. 10 km westlich der Frankfurter Innenstadt.

Liederbach setzt sich seit dem Gemeindezusammenschluss 1971 aus den Gemarkungen Niederhofheim und Oberliederbach zusammen. Die Gemarkungen umfassen 621 ha, von denen heute 375 ha landwirtschaftlich genutzt werden, 7,5 ha sind Wald- und Wasserflächen, 178 ha Hof-, Gebäude- und Verkehrsflächen. In der direkten Nachbarschaft Liederbachs befinden sich Kelkheim, Bad Soden, Frankfurt-Höchst und Hofheim.

Liederbach erstreckt sich entlang des Liederbachtals und gehört zum Landschaftsraum „Vorderer Taunus“ und dem Main-Taunus-Vorland. Das Umfeld Liederbachs ist durch offene Kulturlandschaften geprägt.

Liederbach liegt an der A66 und ist an das regionale Schienennetz angebunden. Der Frankfurter Flughafen ist ca. 10 km Luftlinie entfernt. Liederbach ist zwar hauptsächlich ein Wohnort, aber mit seinen Versorgungseinrichtungen, einem ausgeprägten Vereinswesen, sozialen Angeboten und Arbeitsplätzen, gemessen an seiner Größe, gut aufgestellt.





Oberliederbach

Luftbild Stand 2009
Quelle: hvbg

Historie und Ortsentwicklung

Liederbach am Taunus wurde erstmals 791 als „Leoderbach“ urkundlich erwähnt, Niederhofheim erst später im Jahr 1320. Ge-gründet wurden die Siedlungen wahrscheinlich bereits um 550 nach Chr.

1803 wurden Oberliederbach und Niederhofheim durch den Reichsdeputationshauptschluss dem Fürstentum Nassau-Usingen zugeschrieben. 1866 wurden Niederhofheim und Oberliederbach preußisch und 1945 schließlich dem Land Hessen zugeordnet.

Seit der Kreisreform 1928 gehören beide Ortsteile zum Main-Taunus-Kreis. 1971 wurden die bis dahin eigenständigen Orte Oberliederbach und Niederhofheim zur neuen Gemeinde Liederbach am Taunus zusammengeschlossen. Mit etwa 620 ha ist die Gemeinde die flächenmäßig kleinste im Kreis.

Mit dem Bau der Eisenbahnlinie Höchst-Königstein bekamen Niederhofheim und Oberliederbach 1903 eine gemeinsame Bahnstation. Mit „Liederbach-Süd“ erhielt die Gemeinde 1993 eine zweite Haltestelle an der Bahnlinie Frankfurt-Königstein.

In Niederhofheim wurde 1961 mit dem Bau der Heidesiedlung begonnen. 1972 verlegte Coca-Cola seinen Betrieb von Frankfurt nach Liederbach, 1974 begannen die Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet „Coca-Cola“. Im gleichen Jahr wurde mit dem

Bau der Wohnanlage „An der Untermühle“ begonnen. Das Baugebiet „Im Brühl“ wurde 1978 fertiggestellt, das Baugebiet „Im Brühl II“ 1981. 1980 wurde der Grundstein für den Bau der Liederbachhalle gelegt, welcher im Jahr 1980 begann. Mit den Neubaugebieten „Kohlruß“ und „Weingärten“ erfolgten im Jahr 1982 weitere Gemeindeerweiterungen. 1993 wurde das Neubaugebiet „Kohlruß II“ erschlossen. Das jüngste Siedlungserweiterungsgebiet „Barthelsbaum“ wurde 2000 begonnen.

Heute hat Liederbach rund 9.000 Einwohner. Der Flächennutzungsplan weist für die künftige Entwicklung Liederbachs eine Fläche für Wohnen von ca. 15 ha in Oberliederbach, sowie eine Gewerbefläche mit ca. 6 ha aus.

Regionaler
Flächennutzungsplan





1960



1965-70



1980



1985



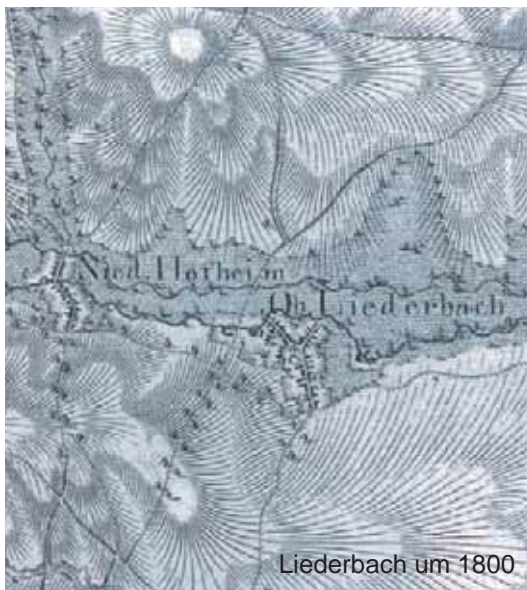
1990-95



2000



oben:
Bauliche Ent-
wicklung



Liederbach um 1800



Liederbach um 1956

Grundlagen

Image - Das Ortsbild

Das Ortsbild Liederbachs ist sehr facettenreich. Besonders die Ortskerne mit ihren historischen Hof- und Fachwerkstrukturen sind von einem dörflichen Ambiente geprägt, während sich in den Wohnsiedlungen und an den Versorgungsschwerpunkten modernere Bauten - sogar Hochhäuser - finden.

Diese Mischung zeigt spannungsreich die Nähe von Urbanität und Ländlichkeit im Rhein-Main-Gebiet und verleiht Liederbach ein einzigartiges Image, das mit der weiteren Entwicklung der Gemeinde bewahrt und gestärkt werden soll.

Die grüne Mitte hebt sich als zentrale Freifläche besonders markant aus dem Ortsbild ab. Ebenso sticht das baumbestandene Grünband des Liederbachs aus der sonst kulturlandschaftlich geprägten Umgebung hervor. Diese umgebenden Feld- und Wiesenflächen und die stark eingegrünten Ortseingänge prägen maßgeblich den dörflichen Charakter Liederbachs.

Der Ortsgrundriss selbst ist kleinteilig und durchgrünt. Die einzelnen Wohnquartiere lassen sich als Module deutlich ablesen und ihrer Entstehungszeit zuordnen. Sie zeigen das Wachstumspotenzial und die Entwicklung Liederbachs. In den Ortskernen finden sich verdichtete, gewachsene Hof- und Einfamilienhausstrukturen. Daran anschließend dominieren freistehende Einfamilienhaus- und Doppelhaustypen. Die Wohnsiedlungen

sind je nach Entstehungszeit durch Zeilen und Mehrfamilienhäuser - wie in der Heidesiedlung- oder durch Reihenhäuser geprägt. Es überwiegt eine zwei-bis dreigeschossige Bauweise im Ort, die durch die Hochhäuser in Alt-Oberliederbach durchbrochen wird. Auch in der Heidesiedlung finden sich höhere und verdichtete Baustrukturen.

Zwar verfügt Liederbach über eine gute Versorgung sowie soziale und kulturelle Angebote, dennoch haftet ihm ein Image als reine Schlafstadt an. Mithilfe des Masterplans sollen die vorhandenen Qualitäten stärker ins Bewusstsein gerufen und geschärft werden. Besonders die Eignung als familienfreundlicher Lebensraum soll stärker transportiert werden.

Gerade dieses beschauliche dörfliche Image kann Liederbach hervorragend nutzen und weiterentwickeln, um eine Nische im urbanen Ballungsraum Rhein-Main zu besetzen: Mittendrin und trotzdem ländlich idyllisch.

Regionale
Einordnung





Liederbacher
Ansichten

Positionierung in der Region

Liederbach liegt inmitten des urbanen Verdichtungsraumes Rhein-Main, nur ca. 10 km westlich der Frankfurter Innenstadt. Im Planungsverband ist Liederbach die flächenmäßig kleinste Gemeinde.

Wie auch seine Nachbarn Bad Soden, Kelheim oder Sulzbach strebt Liederbach nach einem eigenständigen Image, um sich als potenzieller Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region zu positionieren. Es gilt, die Besonderheiten und Vorzüge Liederbachs deutlich herauszuarbeiten, um konkurrenzfähig für die Zukunft zu bleiben.

In der Rhein-Main-Region konzentrieren sich zahlreiche Angebote auf engem Raum. Die einzelnen Gemeinden stehen in

ständigem Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze zueinander, profitieren aber auch von den vorhandenen Infrastrukturen.

Da das Rhein-Main-Gebiet ein Wachstumsraum ist, besitzt auch Liederbach große Entwicklungspotenziale. Wichtig sind klare Zielvorstellungen, damit die Entwicklung vorausschauend gelenkt werden kann und keine Qualitäten verbaut werden. Da Liederbach in seinem Wachstum flächentechnisch begrenzt ist, muss es sich mit besonderen Wohn- und Lebensqualitäten herausheben.

Der Masterplan soll die Wahrnehmbarkeit Liederbachs als eigenständiger und einzigartiger Bestandteil der Region verbessern.

Demographische Trends

Die demografische Entwicklung ist ein wesentlicher Bestimmungsfaktor für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Neben der künftigen Einwohnerzahl sind der demographische Wandel (Alterung der Gesellschaft) und die Veränderung der Haushaltsgrößen, respektive der steigende Wohnflächenbedarf, relevant.

Einwohnerentwicklung und Bautätigkeit

In der Vergangenheit stieg die Einwohnerzahl in Liederbach kontinuierlich an. Im Zeitraum von 2000 bis 2010 war ein Zuwachs von 586 Personen (+7%) zu verzeichnen. Diese Entwicklung basiert vorrangig auf der Bautätigkeit: Es wurden in diesen 10 Jahren insgesamt 368 Wohnungen neu errichtet. Aufgrund der demographischen Prozesse (insbesondere der Verkleinerung der Haushaltsgrößen), verbunden mit dem Wohlstandsniveau, ist in dieser Dekade die Wohnfläche je Person um 0,25 qm pro Jahr gestiegen. Durchschnittlich konsumiert jeder Bewohner heute statistisch 42,5 qm Wohnfläche (2009).

Vor diesem Hintergrund lässt sich ableiten, dass ohne die Neubauten die Bevölkerungszahl in Liederbach seit 2000 um rund 500 Personen gesunken wäre. In der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung

wird bis 2030, bei einer abnehmenden Bevölkerungszahl in Hessen (-4,3%), ein weiteres Einwohnerwachstum für den Main-Taunus-Kreis (+0,8%) prognostiziert.

Der Trend zur Verkleinerung der Haushalte und damit verbunden der Anstieg der Wohnfläche wird weiterhin anhalten. Aufgrund der guten Lage in der Rhein-Main-Region wird Liederbach absehbar für Zuwanderer interessant sein. Deshalb wird die künftige Einwohnerzahl vorrangig durch das verfügbare Wohnungs- respektive Baulandangebot bestimmt.

Bezogen auf die Stadtentwicklungsplanung ergibt sich aus den genannten Grundlagendaten, dass, allein um die Einwohnerzahl stabil zu halten, ein (moderater) Zuwachs an Wohnungen im Planungszeitraum des Masterplans 2025 erfolgen muss. Legt man einen weiteren Wohnflächenzuwachs von

Statistik Liederbach

	1981	1984	1990
Fläche in ha	620	620	620
<i>davon: Gebäude-/Freifläche</i>	92		
<i>davon: Verkehrsfläche</i>	82		
Bevölkerung ges.	6730	6631	7230
Arbeitnehmer (a WO)			
Arbeitnehmer (a AO)	777	773	1156
Baugenehmigungen Wohngeb.	12	23	15
<i>mit ... Wohnungen</i>	22	48	68
Baugenehmigungen Sondergeb.	3	3	0
geplante Wohnungen insg.*	23	66	70
Baufertigstellungen Wohngeb.	66	16	2
<i>mit ... Wohnungen</i>	74	24	11
Baufertigstellungen Sodergeb.	5	1	1
fertiggestellte Wohnungen insg.*	75	24	12



0,25 qm je Einwohner zugrunde und unterstellt eine künftige durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 2,1 Personen, werden rund 300 zusätzliche Wohneinheiten bis 2025 benötigt.

Altersgruppen

Die steigende Lebenserwartung, verbunden mit den relativ geringen Geburtenraten, führt zu einer Überalterung der Gesellschaft. Im Main-Taunus-Kreis verläuft dieser Prozess moderater als in Hessen. Dennoch sind auch hier die Veränderungen markant. In der Vorausberechnung bis 2030 wird im Main-Taunus-Kreis eine Abnahme der Kinder bis 10 Jahren um rund 10% erwartet, der Jugendlichen bis 20 Jahre um rund 5%, bei einer gleichzeitigen Zunahme der Zahl von älteren Einwohnern mit mehr als 60 Jahren um +31%.

Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die Schulen und Kindergärten (insbesondere die Kleinkind- und Ganztagsbetreuung) ist nicht davon auszugehen, dass im Planungszeitraum aufgrund des Rückgangs der Kinderzahlen Einrichtungen geschlossen werden müssen.

Bezogen auf die Zunahme der älteren Einwohner ist klar erkennbar, dass ein höherer Bedarf an seniorengerechten Wohnformen und Kommunikations- bzw. Betreuungseinrichtungen entsteht.

Arbeitsplätze

Die Zahl der Arbeitsplätze in Liederbach hat sich in den letzten 10 Jahren um rund 550 verringert.

1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620
110	117	117	117	117		119				122	122
86	85	85	85	85		85				85	85
7615	8146	8323	8460	8530	8612	8511	8380	8597	8611	8731	8987
			3270	3258	3241	3153	3172	3172	3221	3227	
1674	2106	1861	1820	1716	1655	1543	1542	1387	1450	1588	
9	162	10	3	11	18	6	79	6	1	0	
67	163	33	4	13	21	6	79	10	1	0	
2	0	1	1	2	1	2	0	3	1	1	
75	171	36	6	14	22	6	81	15	1	0	
5	9	41	77	61	7	11	11	78	7	5	
34	10	42	100	62	9	13	12	78	9	7	
1	1	1	0	3	0	2	0	1	3	1	
41	22	44	105	65	7	16	12	79	10	7	

einschl. Maßnahmen an best. Geb.

Nachhaltig Planen

Grundsätze der Nachhaltigkeit

Die Grundsätze der Nachhaltigkeit sollen künftig selbstverständlich in die Entwicklung Liederbachs einfließen. Ziel ist es, vorausschauend zu planen und langfristig tragfähig zu realisieren.

Als Gemeinde mit einer hohen Attraktivität im Bezug auf Wohnraum, landschaftliche Qualitäten und die Lage im Ballungsraum Rhein-Main, sowie einem guten sozialen Angebot, bieten sich in Liederbach hierfür ideale Voraussetzungen.

Um alle Belange der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen, muss die Planung thematisch breit gefächert sein und einzelne Themen in einen integralen Kontext - sowohl auf der zeitlichen als auch auf der räumlichen Schiene - setzen. Besonders wichtig ist zudem die Einbeziehung der Bürger in transparente Prozesse und eine stetige Kontrolle und Rückkopplung der Vorhaben.

Fokus für Liederbach

Nachhaltigkeit basiert auf einem ausgewogenen Wechselspiel der Aspekte Ökonomie, Ökologie und soziale Qualität. In Liederbach stehen vier strategische Ziele besonders im Fokus:

- Die **Bevölkerungszahl stabil zu halten**, um vorhandene Infrastrukturen auszulasten, kurze Wege zu ermöglichen und Pkw-Fahrten zu verringern. Auch ein Niedergang der alten Ortskerne muss verhindert werden.
- **Perspektiven für die Wirtschaft** schaffen, um ökonomisch handlungsfähig zu bleiben und Arbeitsplätze vor Ort zu sichern.
- **Lebens- und Aufenthaltsqualität** im Ort stärken, um Liederbach von seinem Image als Schlafstadt zu lösen und als attraktiven Lebensraum weiterzuentwickeln. ÖPNV stärken.
- Schonender und strategischer **Umgang mit den vorhandenen Flächenreserven**. Die Entwicklung neuer Flächen soll schrittweise und behutsam erfolgen. Grundsätzlich gilt: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Liederbach
in Niederhof-
heim





oben:
Solardach in
Oberlieder-
bach

unten:
Kornsilo an
der grünen
Mitte

Nachhaltige Stadtplanung

Nachhaltige Planung beginnt nicht erst bei der Gebäudehülle oder -technik, sondern bereits bei der Konfiguration der städtebaulichen Situation. Ausschlaggebend ist eine angemessene Dichte und eine gute Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Versorgen) um kurze Wege zu haben und Verkehr zu reduzieren. Die Dichte muss so bemessen sein, dass sie zum Charakter des Ortes passt, ein ausgewogenes Verhältnis von Freiraum zu bebauter Fläche darstellt und möglichst sparsam mit den vorhandenen Flächen umgeht.

Auch die Ausrichtung der Gebäude und die Öffnung der Fassaden nach Süden trägt zur Energieeinsparung bei. Neben der technischen Ausrüstung der einzelnen Gebäude z.B. mit Solarkollektoren sind Quartierskonzepte mit zu berücksichtigen (z.B. Regenwassernutzung, BHKW, Nahwärme).

Umgang mit dem Bestand

Eine Innenentwicklung ist grundsätzlich prioritär anzustreben. Sowohl beim Wohnen als auch beim Arbeiten sollen zunächst vorhandene Standorte optimal ausgenutzt werden, bevor neue Flächen erschlossen werden. Ziel ist es, Brachen zu reaktivieren, Flächenspielräume durch eine Intensivierung oder Verdichtung auszuschöpfen und so den Flächenverbrauch zu minimieren.

In Liederbach gibt es im Innenbereich nur wenige Baulücken, die mobilisiert werden könnten. Dennoch sind einige Nutzungen langfristig auf ihre Lebensdauer oder Verlagerbarkeit zu prüfen. Wertvolle Lagen in der Ortsmitte sollten vorausschauend beobachtet werden, um eine optimale Nachnutzung zu garantieren. Potenziale entstehen hier besonders durch alte Hofstrukturen, Umstrukturierungen oder Auslagerungen von Nutzungen.



Ziele und Strategie

Der Masterplan für Liederbach steht unter dem Motto „Wohnen in der Metropolregion - Leben im Grünen“. Grundsätzlich soll Liederbach in seinen Qualitäten gestärkt und konkurrenzfähig für die Zukunft weiterentwickelt werden. Einzelne Maßnahmen sollen in einer Gesamtstrategie gebündelt werden.

Die Hauptzielsetzungen sind dabei:

- Einzigartigkeit im Rhein-Main-Gebiet schärfen
- Lebendigkeit des Wohnstandortes befördern
- Vorhandene Potenziale wahren und stärken
- Wirtschaftskraft steigern

Weiterentwicklung heißt aber nicht unbedingtes Wachstum, sondern vielmehr ein besonnener und langfristig ausgelegter Umgang mit vorhandenen Reserven.

Zudem sind Planungen nur dann zukunftsfähig, wenn sie auf einer breiten Akzeptanz fußen.

In Liederbach hat sich gezeigt, dass im Wesentlichen eine Zufriedenheit mit der heutigen Situation herrscht. Zwar werden ein-

zelne Mängel beanstandet, einschneidende Veränderung sind jedoch unerwünscht.

Die strategische Doktrin des Masterplans ist deshalb die

Behutsame Weiterentwicklung

Sämtliche Vorschläge aus dem Masterplan sollen unter dem Grundsatz „Bewährtes erhalten & Zukunft gestalten“ stehen.

Hierzu gilt es, die Begabungen und Chancen Liederbachs herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Fehlende Qualitäten sollen so ergänzt werden, dass sie sich selbstverständlich und stimmig einfügen. Der Masterplan zeigt deshalb Maßnahmen und Projekte in ihren räumlichen und zeitlichen





Abhängigkeiten zueinander auf. Er priorisiert und bewertet die Vorhaben hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit.

Als Herausforderung stellt sich in Liederbach besonders die Belebung des öffentlichen Raumes dar. Die herrschende Polyzentrik mit ihren zwei Ortskernen erschwert die Fokussierung auf eine gemeinsame Identität und einen zentralen Ort. Diese Begebenheiten sollen als Chance genutzt und verschiedene dezentrale Treffpunkte für jeden Bedarf und mit vielfältigen Aufenthaltsqualitäten gestaltet werden. Oberstes Ziel ist das Wahren der Lebensqualität und des nachbarschaftlichen Miteinanders in Liederbach.

Der städtebauliche Masterplan kann dabei lediglich den räumlichen Rahmen definieren. Mit Leben gefüllt werden muss er durch die Bewohner.

Der Masterplan soll die grundlegenden Zielsetzungen der Entwicklung Liederbachs in den nächsten 15 Jahren konsensfähig aufzeigen. Er soll vorhandene Qualitäten ins Bewusstsein rufen und neue Sichtweisen eröffnen.

Begabungen

- Vorteilhafte Lage: Dörfliche Idylle bei gleichzeitiger Nähe zum Großstädtischen
- Bezug zur Natur, Grüne Mitte als USP (Unique Selling Point)
- Wohnqualität
- Gute Sozialstruktur, Infrastruktur, Versorgung
- Kleinteiligkeit, kurze Wege



Herausforderung

- Polyzentrik erschwert die Fokussierung auf eine Identität
- Dimension und Nutzung Grüne Mitte ?
- Ortskerne haben keine Platzräume und kaum öffentliche Funktionen
- Orte mit öffentlichen Nutzungen haben wenig Aufenthaltsqualität
- Keine Vernetzung untereinander



03 SCHWERPUNKTE





Schwerpunkte im Überblick

- A Ortskerne beleben und aufwerten**
- B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah**
- C Perspektiven für Handel und Gewerbe**
- D Grüne Mitte für die Zukunft stärken**
- E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern**
- F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen**



A



B



C



D



E



F

A Ortskerne beleben und aufwerten

Liederbach hat die Besonderheit, über zwei historische Ortskerne, in Niederhofheim und in Oberliederbach, zu verfügen.

Die Ortskerne sind zwar hinsichtlich ihrer Nutzungen kein Fokus des alltäglichen Lebens mehr, sie prägen aber mit der charakteristischen Bausubstanz positiv das dörfliche Ambiente und sind identitätsstiftend in ihrer visuellen Gestaltqualität. Für den Charme und die Lebendigkeit eines Ortes und damit seine Attraktivität für die Bewohner spielen diese Aspekte eine wesentliche Rolle.

Als Herausforderung im Umgang mit den alten Ortskernen stellen sich die demographischen Prozesse und modernisierungsbedürftige Wohnraumangebote sowie denkmalpflegerische Aspekte dar. Die Ortskerne sollen gestalterisch und funktional aufge-



wertet und belebt werden. Erschwerend dabei sind die teilweise engen räumlichen Verhältnisse, die Gestaltung der Straßenräume und fehlende öffentliche Nutzungen oder Treffpunkte.

Das Ziel für die Ortskerne ist sowohl die alten Baustrukturen mit neuem Leben zu füllen als auch öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, ohne dabei funktionale Aspekte wie den Verkehr zu behindern.

In Alt-Oberliederbach bildet der ehemalige Anger den Ortskern. Die räumlich großzügige Situation, die flankierenden Bauten und historische Gestaltmerkmale wie der Mühlbach bieten viele Potenziale für eine Verschönerung. In Niederhofheim stellt sich die räumliche Situation schwieriger dar, Aufwertungen müssen sich hier auf kleinere Punkte konzentrieren.

oben:
Anger in Alt-
Oberlieder-
bach

unten:
Altes Rathaus
in Niederhof-
heim



B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah

Das Wohnen macht den größten Anteil der Nutzungen in Liederbach aus. Es gibt unterschiedlichste Wohnformen: Vom historischen Hoftyp über Reihen- und Einfamilienhäuser bis hin zum Wohnhochhaus. Besonders markant ist in Liederbach die Entwicklung von Wohnraum in Siedlungen, die jeweils charakteristisch für ihre Entstehungszeit sind. Im Hinblick auf die Größe der Gemeinde und die gewachsenen Ortskerne wirken diese Siedlungen oft als Fremdkörper und besonders die Hochhäuser unmaßstäblich. In diesem Kontrast spiegeln sich aber auch die Nähe zu Frankfurt und die Beliebtheit Liederbachs als Wohnort wider.

oben:
Kontraste im
Ortskern

unten:
Reihenhäuser

Will Liederbach seine heutige Einwohnerzahl stabil halten, um vorhandene Infrastrukturen auszulasten, muss neuer Wohnraum dazu gebaut werden. Nicht zuletzt wegen



seiner Lage im Ballungsraum Rhein-Main verfügt Liederbach über das Potenzial, neue Bewohner anzuziehen. Die begrenzten vorhandenen Neubauf Flächen sind dabei nachhaltig und haushälterisch zu behandeln. Die Weiter- und Neunutzung bestehender Wohnbauflächen ist prioritär anzustreben.

Für die Siedlungsentwicklung sind Konzepte zu entwickeln, die zu Liederbach passen und maßstäblich sowie verträglich sind. Neuer Wohnraum in Liederbach soll qualitativ und etwas Besonderes sein, um zur Schärfung des Profils als Wohnstandort beizutragen. Dabei soll die flächige Entwicklung in großen Einheiten gestoppt und ein „Weiterwachsen“ in kleinen, differenzierten Modulen angestrebt werden. Mit unterschiedlichen Wohn- und Bautypen, auch für Senioren, sollen unterschiedlichste Nutzergruppen angesprochen werden und ein facettenreiches Ortsbild - in Anlehnung an die alten gewachsenen Ortskerne - entstehen.



C Perspektiven für Handel und Gewerbe

Der Arbeitsplatzbesatz in Liederbach verteilt sich grob gegliedert auf 4 Bereiche:

- Das Firmengelände der Getränkeindustrie Main-Taunus GmbH & Co. KG (Coca Cola Erfrischungsgetränke AG)
- Den Büro- und Gewerbepark der Union Investment (ca. 4,4 ha Grundstück) mit modernen Büro- und Serviceflächen sowie gut anzudienenden Lager- und Logistikflächen
- Die Gewerbeflächen zwischen Höchster Strasse und Eisenbahnlinie, die derzeit teilweise untergenutzt sind, sich jedoch in Umstrukturierung befinden
- Disperse Standorte für kleine Unternehmen oder Dienstleister, Einzelhandel oder öffentliche Einrichtungen.

Gewerbe und Handel tragen aufgrund der Gewerbesteuer wesentlich zur Lage der kommunalen Haushalte bei. Um auch künftig ökonomisch handlungsfähig bleiben zu können, ist es für Liederbach wichtig, die vorhandenen Firmen zu halten und neue zu gewinnen.

Mit der Nähe zu Frankfurt, dem Flughafen und der Autobahn ist Liederbach ein attraktiver Standort für Firmen. Allerdings können derzeit keine Gewerbeflächen für Neuan siedlungen bereit gestellt werden.



Gewerbe-
gebiet
Liederbach

Vor diesem Hintergrund schlägt der Masterplan vor, die im Flächennutzungsplan bereits gesicherte Fläche von rund 6 ha nordwestlich der Getränkeindustrie für die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbestrukturen zu erschließen. Mit 6 ha wird die kritische Größe zur regionalen Wahrnehmung und damit Vermarktbarkeit des Standortes erreicht. Daneben soll die Ausnutzung in den bestehenden Gebieten intensiviert und der (geringe) Flächenspielraum ausgeschöpft werden.

Das Angebot an Supermärkten ist in Liederbach grundsätzlich gut. Verbesserungsfähig ist die dezentrale Versorgung in den Wohnquartieren.

Im Hinblick auf eine langfristige Positionierung des Ortes ist es sinnvoll, eine gut gelegene Flächenreserve für besondere Funktionen vorzuhalten, mit der auf sich künftig möglicherweise bietende Ansiedlungschancen reagiert werden kann.



D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Die Grüne Mitte ist das Alleinstellungsmerkmal Liederbachs. In zentraler Lage direkt südlich der Liederbachhalle stanzt sie sich aus dem gebauten Umfeld aus.

Die Grüne Mitte ist kein gestalteter Park, sondern ein „Kultur- Landschaftsraum“. In ihr finden sich landwirtschaftliche Flächen, Weiden und Kleingärten. Sie konzentriert zudem die Sport- und Spielanlagen in Liederbach. Das Grünband des Liederbachs durchzieht und prägt die Grüne Mitte. Durch seinen dichten Baumbestand teilt es die Grüne Mitte in zwei Hälften - die ganze Größe des Freiraums ist hierdurch nicht wahrnehmbar. Auf befestigten Fußwegen kann die Grüne Mitte einmal längs und einmal quer durchquert werden.

oben:
Der Liederbach

unten:
Die Grüne Mitte



Die Grüne Mitte ist stark ortsbildprägend, einzigartig und stellt für die Bewohner eine große Qualität dar. Sie soll daher in ihrer Grundstruktur und Größe erhalten werden.

Dennoch bestehen Potenziale, die Grüne Mitte in Ihrer Funktion als Naherholungsraum aufzuwerten, ohne die heutigen Nutzungen wesentlich zu beschränken. Um die Grüne Mitte langfristig in ihrer Bedeutung und Berechtigung zu stärken und ihren Charakter auszubauen, sind einige punktuelle Neugestaltungen mit wenig Pflegeaufwand sinnvoll. Vor allem fehlen attraktive Aufenthaltsbereiche und ein Wegesystem, das ein Bewegen in der Grünen Mitte erlaubt und nicht nur ein Passieren. Auch soll der Liederbach an einigen Stellen erlebbar und zugänglich werden. Vorstellbar ist zudem ein (saisonales) gastronomisches Angebot.

Bei der Gestaltung ist darauf zu achten, dass die verwendeten Gestaltmittel zum Charakter der Grünen Mitte passen und dass sie finanziell tragfähig sind.

E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern

Liederbach ist mit zwei Haltestellen an die R12 auf der Strecke Frankfurt - Königstein angebunden. Werktags verkehrt die Bahn im halbstündigen Rhythmus. Ergänzend zum Schienenverkehr wird Liederbach über die Buslinien 804, 814, 812 und den N83 bedient.

Diese relativ gute Anbindung und deren innerörtliche Vernetzung sollte zur Förderung der öffentlichen Verkehre weiter verbessert werden.

So ist langfristig eine Erhöhung der Taktfrequenz der Bahn und vor allem eine Ausdehnung in den Abendstunden wünschenswert. Abends findet zur Zeit lediglich eine Busanbindung zur S-Bahnstation in Höchst statt. Auch wird ein Ausbau des Busnetzes zur Bedienung unterversorgter oder neuer



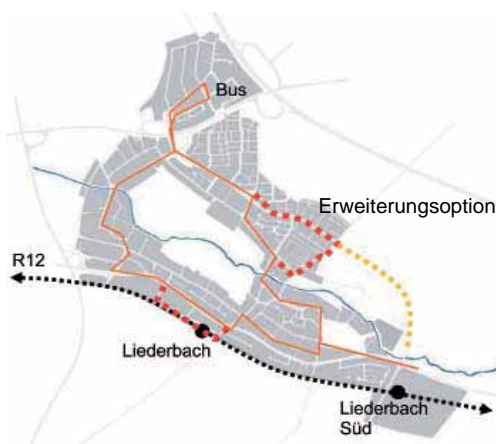
Wohngebiete empfohlen. Einige Wohnsiedlungen (z.B. Kohlruß) sind heute nicht oder nur unzureichend angebunden.

oben:
Bahnhof
Liederbach

Eine wesentliche Verbesserung würde auch die Aufwertung des Bahnhofs und seine Ausgestaltung als Verkehrsknotenpunkt erzielen. Besonders für die wartenden Schüler sind zusätzliche Unterstellmöglichkeiten wichtig. Eine Ausschleifung der Buslinien über den Bahnhof würde die Umsteigebeziehungen vereinfachen. Mit einer Bereitstellung von neuen Flächen und Funktionen am Bahnhof (z.B. P+R Platz, Fahrradstation, Pausenmöglichkeit für Busfahrer) erhöht sich die Komfortabilität und die Bedeutung des Bahnhofs entscheidend.

unten:
ÖPNV-Netz in
Liederbach

Im Sinne eines integrierten Systems nachhaltiger Verkehre sollen gut funktionierende Fahrradroutes zu den Schnittstellen des öffentlichen Verkehrs und zu zentralen Funktionen (Einkaufen Sportstätten, öffentliche Einrichtungen) geführt werden.





F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen

Soziale Infrastruktur

Derzeit gibt es in Liederbach vier Kindergärten, die den heutigen Bedarf decken. Auch bei prognostizierten sinkenden Kinderzahlen sollte dieses Angebot aufrecht erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden, da der Betreuungsaufwand und die räumlichen Anforderungen steigen. Der Kiga im Kirchweg ist erneuerungsbedürftig und sollte gegebenenfalls an einen alternativen Standort mit Erweiterungsoption verlagert werden. Im Hinblick auf die Ortsrandarrondierung bieten sich dazu Flächen im Neubaugebiet an.

Darüber hinaus verfügt Liederbach über eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Kelkheim, Sulzbach oder Schwalbach. Für die Freizeitgestaltung der Jugendlichen steht ein Jugendtreff zur Verfügung. Abgerundet wird das soziale Ange-

oben:
Soziale Infrastruktur

unten:
Marktplatz



bot durch zwei evangelische und eine katholische Kirche, eine Diakoniestation und die Gemeindezentren.

Durch die Alterung der Gesellschaft entsteht künftig eine erhöhte Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnformen und Ver-



sorgungseinrichtungen. Das neu gebaute Seniorenwohnheim und das Ärztehaus können diesen Bedarf langfristig nicht decken, sodass neue Standorte für Seniorenwohnen mit unterschiedlichen Betreuungsformen vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sind auch im öffentlichen Raum Angebote für Senioren (z.B. öffentliches WC, Sitzgelegenheiten) vorzusehen.

Einzelhandel und Versorgung

In Liederbach ist generell ein gutes Angebot an Produkten des täglichen Bedarfs vorhanden. Es gibt großflächige Supermärkte und kleinere Läden, wie z.B. ein Hoflädchen. Allerdings konzentrieren sich die Supermärkte auf einen Standort im Südwesten Liederbachs, sodass weite Entfernungen aus den Wohngebieten zurückzulegen sind. Eine

Städtebauliche Schwerpunkte

quartiersnahe Versorgung fehlt besonders in der Heidesiedlung, in der sich in der Vergangenheit kein Laden halten konnte. Die neueren Wohngebiete werden durch einen kleinen Supermarkt am Marktplatz versorgt. Aufgrund der Anforderungen der Versorgungseinrichtungen liegen diese nicht in den beengten Situationen der alten Ortskerne. So entstehen neue „Zentren“ außerhalb der historischen Kerne. Ca. 2,5 km östlich von Liederbach liegt zudem das Main-Taunus-Zentrum mit seinem umfassenden Angebot. Allerdings ist eine direkte Erreichbarkeit heute nur mit dem PKW oder Bus möglich.



Öffentliche Einrichtungen & Treffpunkte

Neben den beiden alten Ortskernen, die heute keine öffentlichen Funktionen mehr übernehmen, hat sich in Liederbach nördlich der Grünen Mitte ein neues Zentrum gebildet. Hier finden sich der neue Marktplatz mit flankierenden Läden/Gastronomien, die Gemeindebücherei und die Liederbachhalle - das Sport- und Kulturzentrum der Gemeinde. Auch um das neue Rathaus in Oberliederbach haben sich einige Läden angesie-

delt. Das kulturelle Angebot wird durch die Kulturscheune in Niederhofheim ergänzt. Das Repertoire der Veranstaltungen reicht vom Open-Air-Kino über das internat. Straßenfest, Jazz in der Scheune sowie Märkte und Ausstellungen bis hin zu Sportveranstaltungen.



Die vorhandenen Plätze und Treffpunkte als Bühne des öffentlichen Lebens sollen im Masterplan untersucht und verbessert werden: Den Ortskernen fehlen trotz ihres Potenzials Aufenthaltsqualitäten und dem Marktplatz die richtige Dimensionierung und Zugänglichkeit. Zu untersuchen ist ebenfalls, ob es in den Quartieren genügend und gut nutzbare Plätze/Treffpunkte gibt.

oben:
Plätze und Treffpunkte

links:
Einzelhandel

unten:
Siesmayer-Park





oben:
Sportplatz

rechts:
Sport und
Freizeit

unten:
Ortseingang
Richtung
Kelkheim

Siesmayer-Park

Der Siesmayer-Park wurde von Franz Heinrich Siesmayer gestaltet, der ebenfalls den Palmengarten in Frankfurt entwarf. Als gestalteter Englischer Landschaftspark mit seiner modellierten Topographie und den Bäumen steht der Park im Gegensatz zur naturräumlichen Grünen Mitte. Der Siesmayer-Park ist jedoch wenig bekannt und schlecht wahrnehmbar. Mit der Entwicklung des Neubaugebietes „Am Au Graben“ rückt der Park aus seiner Randlage in eine zentralere Position.

Sport und Freizeit

Die Sportflächen konzentrieren sich in der Grünen Mitte. Hier finden sich der Sportpark für die Vereinsnutzung sowie Tennisplätze und ein Bolzplatz. Liederbach verfügt über ein ausgeprägtes Vereinswesen. Es gibt unter anderem einen Reitclub, Motorsportclub, SG Oberliederbach e.V. (SGO) mit Fußball, Judo, Damengymnastik, TSG Niederhofheim 06 e.V. mit Turnen, Leichtathletik, Handball, Tischtennis, Schützen, Tennisclub



und einen Volleyballclub. Außerhalb der Vereine stehen allerdings kaum Sportflächen zur Verfügung. Ebenfalls in der Grünen Mitte sowie in den Wohnquartieren finden sich Spielplätze und eine Skateranlage im Norden.



Ortseingänge

Die Ortseingänge sind sehr grün und unterstützen den ländlichen Charakter Liederbachs. Der Eingang von Kelkheim kommend ist mit dem Kreisverkehr einladend gestaltet. Der Eingang von Frankfurt kommend ist heute eher diffus. Mit der Erschließung des Neubaugebietes „Am Au Graben“ soll auch hier über eine Neugestaltung nachgedacht werden.



04 PROJEKTE UND MASSNAHMEN





Masterplan konkret 16 Projekte für Liederbach

A Ortskerne beleben und aufwerten

01. Anger in Alt-Oberliederbach
02. Treffpunkt in Niederhofheim
03. Rathaus in Niederhofheim

B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah

04. Arrondierung Wohnbauland „Am Au Graben“
05. Standorte für seniorengerechtes Wohnen

C Perspektiven für Handel und Gewerbe

06. Arrondierung des Gewerbegebiets

D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte
08. Den Liederbach erlebbar gestalten
09. Öffnung des Siesmayer-Parks
10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung

E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern

11. ÖPNV- Netz vervollständigen
12. Bahnhof als Verkehrsknoten
13. Neugestaltung des Ortseingangs

F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen

14. Dezentrale Versorgung vervollständigen
15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunkts
16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle





01. Anger in Alt-Oberliederbach

Chancen und Bedeutung

Der ehemalige Anger in Alt-Oberliederbach stellt sich derzeit als überbreiter Straßenraum ohne Aufenthaltsqualitäten dar. Der ursprünglich in der Mitte verlaufende Mühlbach ist heute unter die Erde verlegt. Lediglich die Bäume am Anfang und Ende des Angers sind erhalten.

Historische Fachwerkgebäude und alte Hofstrukturen verleihen dem Raum trotzdem ein besonderes Flair und ein spannungreiches Umfeld. Öffentliche Nutzungen wie eine Apotheke, ein Hoflädchen und eine Gastwirtschaft legen den Grundstein zur Belebung der Ortsmitte.

Damit verfügt der ehemalige Anger räumlich und im Hinblick auf seine angrenzenden Nutzungen über große Entwicklungspotenziale. Ziel ist die behutsame Ergänzung gestalterischer Elemente und Aufenthaltsqualitäten, um den Anger als Treffpunkt mit Identifikationspotenzial neu zu aktivieren.

Dabei soll seine funktionale Komponente als Verkehrsfläche (Durchfahrt Bus) mit den notwendigen Stellplätzen und Hofzufahrten erhalten bleiben und mit der neuen gestalterischen Komponente einhergehen.



oben links:
Blick in den
Anger

oben rechts:
Gastwirt-
schaft „Zur
Krone

unten:
Luftbild Anger
Alt-Oberlie-
derbach



Quelle: ivbg

A Ortskerne beleben und aufwerten

Konzept

Das Konzept zur Reaktivierung des Dorfanfers in Alt Oberliederbach ist eine Kombination aus funktionalen und gestalterischen Aspekten mit dem Ziel, die Ortsmitte zu verschönern und Aufenthaltsqualitäten zu ergänzen.

Der Straßenraum lässt sich auf Grund seiner Breite von fast 12 m in zwei Bereiche unterteilen: Die südliche Seite bleibt als klassische Verkehrsfläche der Erschließung vorbehalten. Auf der Nordseite werden gestalterische Elemente so ergänzt, dass die Zufahrt zu den Höfen weiterhin störungsfrei gewährleistet werden kann. Die dazwischen liegenden Bereiche können als „Terrassen“ neu genutzt werden. Diese Terrassen können mit unterschiedlichsten Nutzungen und Gestaltelementen belegt werden: z.B. Stellplätze oder ein Außenbereich für die Gastwirtschaft. Als zentrales Element soll ein Wasserlauf an den alten Mühlbach erinnern. Ähnlich wie in Freiburg soll ein künstlicher Bachlauf angelegt werden, der in Sequenzen am Rande der „Terrassen“ verläuft.

Brunnen oder Quellsteine an den beiden Polen speisen den Bachlauf. Die Bäume bleiben erhalten und markieren weiterhin die Ortsmitte. Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Grüngestaltung verleihen dem Anger neue Attraktivität als Treffpunkt.

Der so entstehende Platzraum soll lebendig und visuell ansprechend sein, er soll identitätsstiftend wirken und gleichzeitig alle Erschließungs- und Stellplatzanforderungen erfüllen. Alle Gestaltelemente sollen zudem so gehalten werden, dass sie sich für das jährliche Dorffest, bei dem der gesamte Platz benötigt wird, abdecken oder entfernen lassen.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Aufpflasterung der Terrassen, Neugestaltung Einfahrten (ähnlicher Farbton)
- Integration der Wasserläufe
- Bepflanzung und Grüngestaltung
- Schaffung eines Außenbereichs für die Gastronomie
- Sitzgelegenheiten z.B. unter Bäumen
- Ausweisung von Längsparken auf den Terrassen (Kompensation Stellplätze)

unten links:
Konzept Neugestaltung

unten rechts:
Historisches Bild des Angers

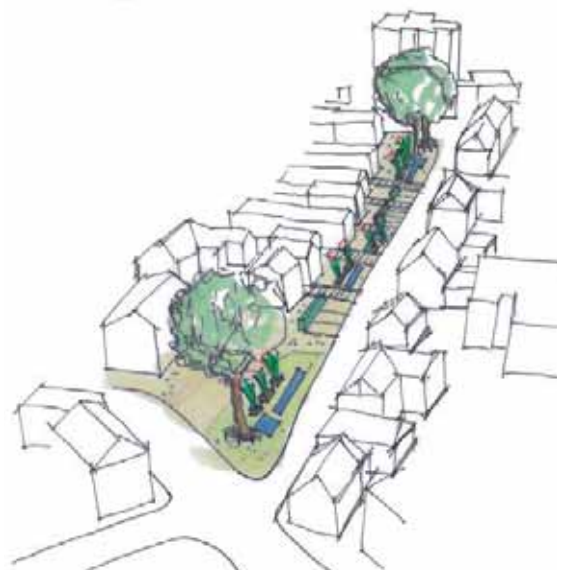




oben:
Vorschlag
Neugestaltung
Anger

unten links:
Gestaltungs-
beispiele

unten rechts:
Atmosphä-
rische Skizze



02. Treffpunkt in Niederhofheim

Chancen und Bedeutung

Der Ortskern in Niederhofheim ist räumlich sehr beengt. Die Gebäude stehen bis unmittelbar an die Straße, es gibt keine tatsächliche Platzsituation und oftmals nur sehr schmale Gehwege. Aufwertungsmaßnahmen können deshalb nur in Form kleiner punktueller Vorhaben erfolgen.

Die straßenbegleitende Bebauung besteht aus historischen Fachwerkhäusern und gewachsenen Hofstrukturen, sodass auch diesem Ortskern ein besonderes Ambiente verliehen wird. Allerdings fehlen Aufenthaltsqualitäten oder ein Blickfang, der die Ortsmitte räumlich im kontinuierlichen Straßenverlauf definiert. Darüber hinaus fehlen zentralörtliche Nutzungen, was die Belebung des öffentlichen Raumes erschwert.

Auch hier soll der Ortskern als identitätsstiftender Raum reaktiviert werden, ohne dabei die Erschließungsfunktion oder Anwohner zu beeinträchtigen. Durch gezielte Akzentuierungen sollen visuelle Highlights gesetzt werden. Hierfür bieten sich die bestehende Sitzecke und das Alte Rathaus an.



rechts oben:
Bestehende
Sitzecke

rechts unten:
Luftbild Sitz-
ecke Nieder-
hofheim



A Ortskerne beleben und aufwerten

Konzept

Die vorhandene Sitzecke soll als Treffpunkt und als visueller Blickfang aufgewertet werden. Gestalterisch kann sich dabei auf den Eckbereich konzentriert werden. Ein Eingriff in den Straßenraum oder Gehweg ist nicht notwendig.

Neue Materialitäten und eine ansprechende Begrünung sollen der heute trostlosen Sitzecke Attraktivität verleihen. Ein neues Sitzmobiliar soll in das Gesamtgestaltungskonzept integriert werden. Als besonderes Element ist die Reaktivierung des ehemaligen Brunnens in neuer Form vorstellbar: Er soll kleiner ausfallen und z.B. als Kaskade von der Mauer herunterfließen.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, soll geprüft werden, inwieweit die Bepflanzung

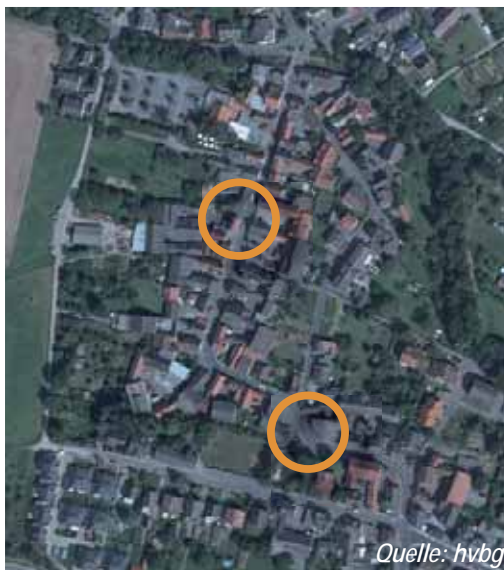
am darüberliegenden Hang gelichtet und teilweise neu besetzt werden kann, damit die Sitzecke besser besonnt wird. Langfristig ist auch zu prüfen, ob die Treppenanlage und die Mauer erneuert werden müssen und schlüssig in das Gestaltungskonzept eingebunden werden können.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Aufpflasterung des Eckbereiches
- Gestaltung eines Pflanzbeetes mit Sitzgelegenheiten
- Reaktivierung des Brunnen/ Wasserspiels
- evtl. Lichtung des Bewuchses am Hang zur besseren Besonnung
- evtl. langfristig Erneuerung der Mauer und der Treppenanlage (z.B. Natursteine)

links:
Punktueller
Aufwertungen
im Ortskern

rechts:
Ehemaliger
Brunnen





oben:
Vorschlag
Treffpunkt

unten:
Gestaltidee
Treffpunkt



03. Rathaus in Niederhofheim

Konzept

Das Alte Rathaus wirkt durch seine Fachwerkarchitektur und seine historische Bedeutung bereits heute identitätsstiftend. Um seine Wahrnehmbarkeit zu verbessern, soll das Gebäude stärker inszeniert werden und im Straßenverlauf herausstechen.

Hierzu soll das Rathaus wieder als Solitär freigestellt werden. Durch eine platzsparende Freiflächengestaltung (z.B. Pflanztröge) anstelle der beiden Parkplätze vor dem Rathaus wird bereits von Weitem seine besondere Stellung deutlich und der Ortskern erhält einen weiteren Blickfang. Die Neugestaltung kann in Anlehnung an die ursprüngliche Situation mit Blumenschmuck und Wasserelement erfolgen, soll aber ebenfalls nicht den Verkehrsfluss einschränken.

Altes Rathaus
in Niederhof-
heim





Von besonderer Bedeutung für die Belebung des Rathauses und seiner Wirkung als Anziehungspunkt ist die Integration einer öffentlichen Nutzung. Langfristig ist je nach Art der Nutzung auch über eine Neugestaltung der An- und Zwischenbauten nachzudenken.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

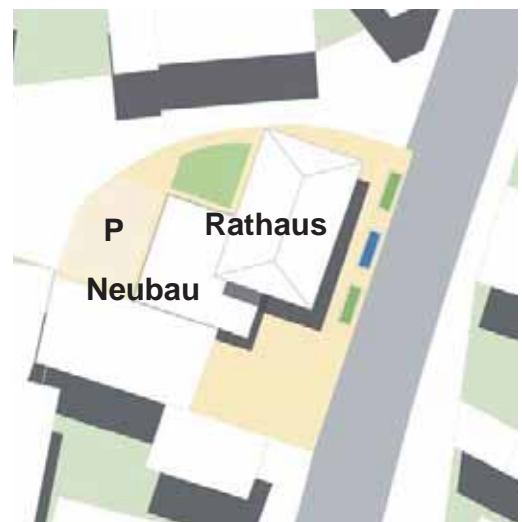
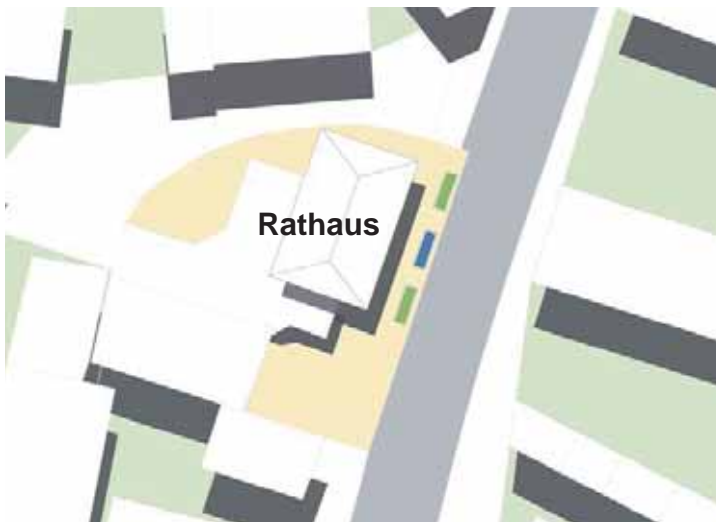
oben:
Gestaltungs-
beispiele

mitte:
Luftbild

unten links:
Aufwertung
mit geringen
Mitteln

unten rechts:
Langfristige
Aufwertung

- Freistellung des Rathauses durch Verlagerung der beiden davor liegenden Parkplätze, Stellplatzbedarf einer neuen Nutzung ist noch offen
- visuelle Aufwertung durch Bepflanzung/ Blumenschmuck (Pflanztröge sind platzsparend, einfach zu pflegen und saisonal gestaltbar)
- Belebung und Anziehungspunkt durch eine öffentliche Nutzung im Rathaus
- langfristig: Neugestaltung/Abriss des Anbaus



04. Arrondierung Wohnbauand „Am Au Graben“

Chancen und Bedeutung

Die demographische Entwicklung fordert eine kontinuierliche Bautätigkeit, um die Einwohnerzahl zumindest stabil zu halten. Grundsätzlich ist bei der Entwicklung von neuem Wohnraum die Innenentwicklung und die Intensivierung der Bestandsnutzung einer Außenentwicklung vorzuziehen. In Liederbach stehen aber kaum innere Flächenspielflächen zur Verfügung, sodass die Arrondierung des Ortsrandes mittel- und langfristig notwendig wird. Um die vorhandenen Flächenreserven möglichst optimal nutzen zu können, ist eine vorausschauende Planung zu einem frühen Zeitpunkt unabdingbar.

Für eine Ortsrandarrondierung eignet sich die Fläche nördlich des Au Grabens in Oberliederbach. Sie ist bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen und ergänzt den Siedlungskörper schlüssig. Zudem liegt sie ortskernnah und im Einzugsbereich der Bahnhofstation Liederbach Süd.

Liederbach verfügt grundsätzlich über ein Wachstumspotenzial und die entsprechende Infrastruktur. Die künftige Entwicklung soll maßvoll und mit einem besonderen Qualitätsanspruch erfolgen. Sie muss zur Maßstäblichkeit des Ortes passen und den kleinteiligen, dörflichen Charakter Liederbachs transportieren können.



Luftbild
Wohngebiet
Barthelsbaum

unten:
Luftbild
Erweiterungs-
fläche



Konzept

Gemäß Flächennutzungsplan stehen für die Entwicklung von neuem Wohnbauland insgesamt ca. 20 ha in Oberliederbach zur Verfügung. Die Entwicklung soll vom Ort ausgehend in kleinen, verträglichen Etappen erfolgen. Im Zeithorizont des Masterplans bis 2025 wird nicht die gesamte Fläche beansprucht, sondern lediglich der ortskernnahe Bereich. Der volle Umgriff ist als strategische Landreserve langfristig vorzuhalten.

Das Spannungsfeld urban-ländlich soll bei der Konzeptionierung der städtebaulichen Form transformiert werden und im Ergebnis zu einem Siedlungsbild führen, das an den gewachsenen Ortskern erinnert und sich selbstverständlich in die Umgebung einfügt. Dabei sollen sowohl Einfamilienhaustypen als auch Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser angeboten werden können. Bereits mit der städtebaulichen Konfiguration und selbstverständlich bei den Gebäuden sollen ökologisch vorbildliche Maßstäbe angesetzt werden.

Nutzung

Entwickelt werden soll ein gemischtes, nachhaltiges Wohnquartier mit Modellcharakter. Individuelle, moderne Bau- und Wohnformen sollen unterschiedlichste Nutzer- und Altersgruppen (familienfreundlich, seniorengerecht) ansprechen. Innovative und öffentliche Nutzungen wie eine Quartiersversorgung, eine Kita, Seniorenwohnen oder ein Hotel sollen die reine Wohnnutzung ergänzen.

Erschließung

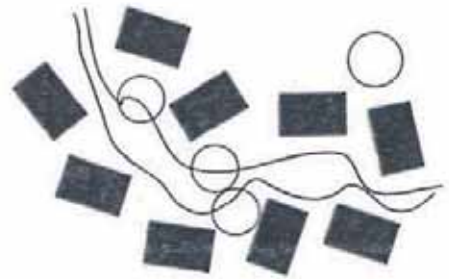
Die Hauptanbindung des Quartieres „Am Augraben“ soll über eine neue Zufahrtsstraße und einen neuen Kreisverkehr ab der Höchster Straße erfolgen, um im Ortskern keine zusätzlichen Verkehre zu erzeugen. Die Quartierserschließung wird in den Etappen mit geplant und realisiert. Es entstehen Verknüpfungen zur Sulzbacher Straße. Das Gebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bahn, eine zusätzliche Erweiterung des Busnetzes ist zu prüfen. Über ein Fußwegenetz wird eine durchgängige Verknüpfung zum Ortskern und mit dem Siesmayer-Park angestrebt.

Quartier Mixte

Zwischen dem Augraben und dem Liederbach könnte dieses ca. 3,8 ha große Areal als zeitlich relativ unabhängiger Entwicklungsbaustein realisiert werden. Neben dem Wohnen sind hier Nutzungen wie ein Hotel, seniorengerechtes Wohnen, eine Kita und innovative Sondernutzungen (z.B. Forschung, Entwicklung, Institutionen) als gemischtes Quartier vorstellbar.

Freiraum

Das neue Quartier soll in seiner Körnung und Durchgrünung den Ortskernen entsprechen. Der Augraben flankiert das Wohnquartier und wird großzügig als Grün- und Retentionsraum von Bebauung freigehalten. Als zweites Freiraumelement verbindet ein grünes Band das Quartier mit dem Siesmayer-Park, in das eine lockere Bebauung campusartig eingestreut wird. Das Grünband



oben:
Beispiele
moderne
Wohngelände

unten links:
Wohnflächen
und Erweiterung

unten rechts:
Arrondierung
des Orts-
randes



B Wohnen in Liederbach

fasst den geplanten Quartiersabschnitt und definiert den Übergang zur Umgebung. Im Quartier selber sollen verschiedene Plätze und Spielplätze als Treffpunkte angelegt werden. Belange des Hochwasserschutzes und die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden in der Planung berücksichtigt. Auch Quartiersenergiekonzepte oder eine Regenwassernutzung sollen geprüft werden.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans in Etappen
- Entwicklung verschiedener Bau- und Wohnformen
- Erschließungskonzept in Etappen
- Freiraumkonzept in Etappen
- Klärung Hochwasserschutz
- langfristig Verlagerung der Gärtnerei
- Entwicklung Image und Vermarktung
- Verbindung mit dem Ortskern
- Definition der Standorte für wohnergänzende Nutzungen z.B. Kita, Seniorenwohnen





oben:
Entwurf Wohn-
gebiet „Am
Augraben“

unten:
Quartier Mixte



1. Wohnen
2. Durchgrüntes Band mit besonderen Nutzungen/ Wohnen
3. Innovative Nutzungen

05. Standorte für Seniorenwohnen

Konzept

Bedingt durch den demographischen Wandel werden in Zukunft mehr altersgerechte Wohnformen benötigt. Ein Großteil der bestehenden Wohnraumangebote, besonders in den Ortskernen und den Reihenhäusern, sind nicht barrierefrei und damit ungeeignet. Im Masterplan sollen deshalb potenzielle Standorte für seniorengerechtes Wohnen gesichert werden.

Die Standorte sollen in eine gemischt genutzte Umgebung integriert werden (Vermeidung von Segregation, Mehrgenerationenwohnen). Die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und bestehenden Infrastruktureinrichtungen ist obligatorisch. Für eine gängige Größe mit ca. 60 Wohneinheiten wird ein etwa 4.000 qm großes Grundstück benötigt. Geeignete Standorte finden sich vor allem im Rahmen des neuen Wohnquartiers „Am Augraben“ oder längerfristig nach Umstrukturierung in der Ortslage.

Auch der öffentliche Raum muss auf die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft reagieren: Funktionale Anpassungen wie Sitzgelegenheiten, öffentliche Toiletten und eine barrierefreie Zugänglichkeit zu öffentlichen Nutzungen gewinnen ebenso an Bedeutung wie die behindertengerechte Gestaltung der Gehwege und Bodenbeläge. Ein spezielles Freizeitangebot wie ein Bewegungspar-



cours/Schach oder Treffpunkte verbessern nicht nur die Lebensqualität für Senioren, sondern tragen auch generell zur Belebung des öffentlichen Raumes bei.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Vorhaltung der potentiellen Standorte
- Prüfung des Bedarfs (Pflegeeinrichtung oder seniorengerechtes Wohnen)
- Realisierung einer öffentlichen Toilette an zentraler Stelle (z.B. Marktplatz)
- Ergänzung der Spielplatzangebote um Bewegungsangebote für Jung und Alt (z.B. in der Grünen Mitte)
- Gestaltung eines Seniorentreffs mit Freizeitaktivitäten

oben:
Potenzielle
Standorte

unten:
Seniorenresi-
denz „Bei der
Wiesenmüh-
le“, Hofheim



06. Arrondierung des Gewerbegebiets

Chancen und Bedeutung

Um vorhandene Betriebe zu halten und für neue Unternehmen als Standort attraktiv zu sein, muss Liederbach neue Gewerbegrundstücke anbieten. Für interessierte Firmen fehlen heute Flächenangebote, obwohl Liederbach durch seine zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet große Entwicklungspotenziale besitzt.

Als neue Gewerbefläche eignet sich besonders die Fläche westlich der Getränkeindustrie (Coca Cola). Das Areal ist bereits im Flächennutzungsplan mit ca. 6 ha ausgewiesen und kann als Erweiterungsfläche an die vorhandenen Infrastrukturen anknüpfen. Damit bekommt die gesamte Gewerbeeinheit eine gut vermarktbar Größe und besitzt durch die Getränkeindustrie bereits eine Adresse. Von großem Vorteil ist auch die Nähe zur Bahnhofstabelle Liederbach Süd, zu der ein direkter Fußweg führen soll.

Ziel ist es, hochwertige und innovative Unternehmen ansprechen zu können, die zur Größe des Ortes passen und das Image Liederbachs positiv befördern.



oben:
Luftbild Ge-
werbegebiet
Liederbach

unten:
Luftbild
Arrondierung
Gewerbege-
biet



C Perspektiven für Handel & Gewerbe

Konzept

Die potenziellen neuen Gewerbeflächen entwickeln sich im Anschluss an den Sindlinger Weg entlang der Bahntrasse. Die Bahntrasse mit ihrer Begrünung wirkt als Zäsur zum Ort hin. Das neue Gebiet selbst soll durchgrünt werden, um sich schlüssig in die Umgebung zu integrieren.

Angeboten werden sollen Grundstücksgrößen für kleinere und mittelgroße Betriebe, die flexibel aufteilbar sind, um auf den Bedarf reagieren zu können. Infrage kommen hochwertige, nicht störende Unternehmen - flächenfressende Betriebe wie Logistik bzw. eine gravierende Belastung der Anwohner sind auszuschließen. Die ausgewiesenen 6 ha ergeben dabei je nach Art der Belegung zwischen 250 und 500 neue Arbeitsplätze. Grundsätzlich soll das Gebiet als ökologisches Gewerbegebiet entwickelt werden. Die ÖPNV-Erschließung ist durch die Haltestelle Liederbach Süd gewährleistet.

Wichtig ist auch die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen, z.B. in einer zentralen Sammelgarage, und die Sicherstellung der Erschließung des Gewerbegebietes von der Höchster Straße ab dem neuen Kreislauf über den Sindlinger Weg. Hierzu ist ein Ausbau des bestehenden Bahnübergangs vorgesehen. Die Fußgängerquerung wird von der Straßenquerung entkoppelt, sodass mehr Kapazität auf der Straße entsteht. Dies ist auch notwendig, um die Erschließungssituation der Getränkeindustrie zu verbessern.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Erstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der rechtlichen Grundlage
- Sicherstellung der Erschließung
- Einteilung und Vermarktung der Grundstücke
- Bereitstellung ausreichender Stellplätze
- Erarbeitung eines Grünkonzeptes
- Verbesserung der Internetanbindung

links:
Beispiele
moderner Ge-
werbebauten

rechts:
Vorhandene
Standorte und
Erweiterung





oben:
Planung
Arrondierung
Gewerbe

unten:
Beispiele
moderner Ge-
werbebauten



07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte

Chancen und Bedeutung

Die Grüne Mitte mit ihrer besonderen Qualität und Einzigartigkeit soll langfristig in ihrer Grundstruktur bezüglich Art der Nutzung und Dimension erhalten bleiben.

Dennoch bieten sich in der Grünen Mitte auch Potenziale, ihre Qualität und Nutzbarkeit - besonders ihre Aufenthaltsqualität - weiter zu verbessern: Heute wird die Grüne Mitte hauptsächlich durchquert - künftig soll sie stärker dazu einladen, sich in ihr zu bewegen, sie zu erleben und in ihr zu verweilen.

Alle Neuerungen sollen punktuell geschehen und sich als Ergänzung in das Gesamtbild und den heutigen Charakter der Grünen Mitte einfügen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weiden sollen erhalten bleiben, vorhandene Motive und Elemente weiterentwickelt und möglichst kostengünstig realisiert werden. Auch der Pflegeaufwand soll gering gehalten werden.

Ziel ist es, im Masterplan mögliche ergänzende Nutzungen und Gestaltungen aufzuzeigen, welche die Grüne Mitte dauerhaft in ihrer zentralen Stellung stärken.



oben:
Blick in die
Grüne Mitte

unten:
Luftbild Grüne
Mitte



D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Konzept

Fußwege führen heute quer durch die Grüne Mitte und verbinden die einzelnen Bereiche Liederbachs miteinander: Von der Liederbach-Halle aus, vom neuen Rathaus und von Niederhofheim aus führen Wege in die Grüne Mitte und kreuzen sich unmittelbar in ihrem Zentrum. Hier konzentrieren sich auch die Sport- und Spielflächen.

Die Grüne Mitte lässt sich landschaftsstrukturnäumlich in drei grundlegende Bereiche unterteilen: Entlang des Liederbachs zieht sich ein naturbelassenes Landschaftsband, zu den Siedlungsrändern hin befinden sich Wiesen- und Nutzflächen und zentral in Ost-west-Richtung befindet sich das „Aktivband“ mit Sport- und Spielflächen. Diese einzelnen Elemente sollen in ihrer Wirkung gestärkt und erlebbar gestaltet werden.

Als Ergänzung zum Hauptwegenetz sollen deshalb kleine Trampelpfade angelegt werden, die es partiell ermöglichen, in neue Bereiche der Grünen Mitte, z.B. zum Liederbach vorzustoßen. Vorstellbar ist die Ge-

staltung kleiner Sitzinseln (Aufwertung der bestehenden Bänke) nicht nur am Hauptwegenetz, sondern auch an weiteren attraktiven Stellen, z.B. am Liederbach. Verschiedene Sitzmöbel mit Bezug zu den Landschaftsstrukturen der Grünen Mitte (Relaxen unter Bäumen, Sonnen auf der Wiese, Sport/Treffpunkte, evtl. mit Tischen,...) sollen Jung und Alt zum Verweilen einladen.

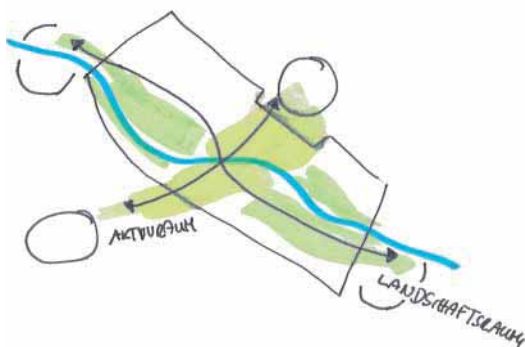
Im Bereich der Tennisplätze ist zudem ein saisonal betriebenes gastronomisches Angebot (z.B. Teehaus, Gartencafé oder Biergarten) als zentraler Treffpunkt vorstellbar. Der Spielplatz kann um neue Geräte für alle Altersgruppen (Bewegung, Trimm-Dich) ergänzt werden.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Nähere Untersuchung potenziell geeigneter Aufenthaltspunkte
- Design, Auswahl passender Sitzmöbel (Finanzierungshilfe über bürgerschaftliches Engagement?)
- Ergänzung der Sitzmöglichkeiten (z.B. Schachspiel, Kunst, Infotafeln,...)

links:
Grundstruktur
Grüne Mitte

rechts:
Konzept Grüne
Mitte





oben:
Orte zum
Aufenthalt in
der Grünen
Mitte

unten:
Gestaltungs-
beispiele



08. Den Liederbach erlebbar gestalten

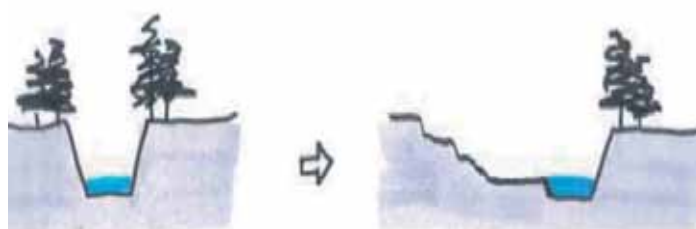
Konzept

Der baumbestandene Liederbach zieht sich markant durch die sonst offene Grüne Mitte. Er prägt den Landschaftsraum entscheidend, wirkt aber durch seinen dichten Bewuchs auch als Zäsur. Die gesamte Größe der Grünen Mitte ist nicht sichtbar und auch der Bachlauf selber kann nur an wenigen Stellen wahrgenommen werden. Hinzu kommt, dass der Liederbach tief in seinem erdigen Bett liegt und meistens wenig Wasser führt.

An geeigneter Stelle soll der Liederbach deshalb wieder zugänglich und erlebbar gestaltet werden. Dabei soll die Natürlichkeit des Bachlaufes gewahrt bleiben und die Eingriffe subtil und mit wenig Aufwand realisiert werden.

Nach ersten Untersuchungen scheint die Stelle westlich des Spielplatzes geeignet, an welcher der Weg nahe am Bach vorbeiführt, der Baumbestand licht und der Bachlauf bereits gefasst ist.

unten:
Schema
Uferabfla-
chung





links oben:
Zugäng-
lichkeit zum
Liederbach

rechts oben:
Beispiel Tauf-
kirchen

unten:
Gestaltungs-
beispiele



D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Mit einer einseitigen Abtrepfung des Ufers und einer Gestaltung naturnaher Sitzstufen wird der Aufenthalt direkt am Bach möglich. Ein moderates Zurücknehmen des Uferbewuchses an dieser Stelle erhöht die Belichtung und damit die Aufenthaltsqualität. Einzelne Steine im Wasser ermöglichen ein Betreten des Bachs und sind besonders für Kinder ein Highlight. Zudem wird die Geräuschentwicklung und damit die akustische Wahrnehmbarkeit des Liederbachs erhöht.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Prüfung und Ausweisung einer geeigneten Stelle
- Gestaltung von Sitzstufen am Liederbach
- evtl. Lichtung der Uferbepflanzung
- evtl. Steine im Wasser

Perspektive

Perspektivisch sollen die vorgeschlagenen punktuellen Ergänzungen in ein stimmiges Gesamtkonzept eingebunden werden, das die Grüne Mitte dauerhaft in ihrer typischen Ausprägung sichert.

Hierzu sollen die vorhandenen Nutzungen sinnvoll intensiviert oder arrondiert werden:

- Obstgarten, Streuobstwiese
- Kleingarten, Weideflächen
- Sport und Spiel
- Aufenthalt und Treffpunkte

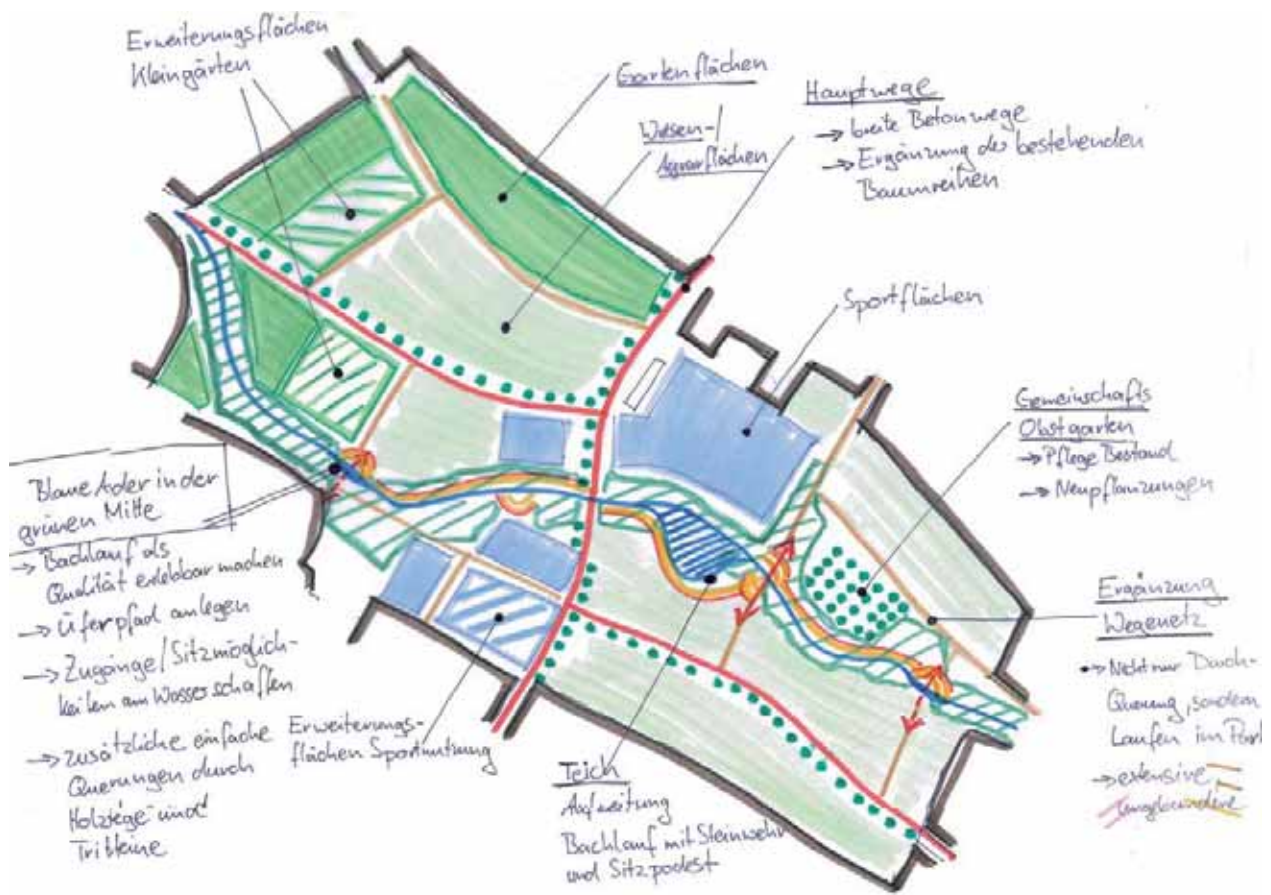
Als Ergänzung zum Baumbestand entlang des Liederbachs ist ein lockerer Baumsaum entlang der Hauptwege vorstellbar. Weitere Querungen über den Bach würden das Wegenetz zu einem Rundweg vervollständigen. Weitere Stellen, an denen der Bach zugänglich ist, sind zu prüfen. Punktuelle Lichtungen des Uferbewuchses z.B. am Wegekreuzungspunkt bei den Tennisplätzen würden Blickbeziehungen zwischen den beiden Seiten der Grünen Mitte gewähren und ihr so mehr Großzügigkeit verleihen.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten:

- Kleingarten/ Schaugarten
- Kunst im öffentlichen Raum
- Umweltgarten (Bsp. Taufkirchen)
- kleines Wehr, Aufstauung

Nutzungs-
ideen Grüne
Mitte





oben:
 Skizze
 Perspektive
 Grüne Mitte

unten:
 Gestaltungs-
 beispiele



09. Öffnung des Siesmayer-Parks

Chancen und Bedeutung

Der Siesmayer-Park bildet das gartenarchitektonisch gestaltete Pendant zur Grünen Mitte. Mit seiner modellierten Topographie und den eingestreuten Bäumen ist er ein typisches Beispiel seiner Zeit. Am Rande des Siesmayer-Parks schließt die heute als Dependance des chinesischen Generalkonsulates genutzte Villa auf einem für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Grundstück an. Auch der Siesmayer-Park selbst ist heute teilweise umzäunt. Ziel ist es, den Siesmayer-Park in seiner Nutzbarkeit und Wahrnehmbarkeit zu intensivieren und mit dem Ortsgrundriss zu verzahnen.

Konzept

Ausgehend vom Wegenetz in der Grünen Mitte soll eine Verbindung entlang des Liederbachs bis zum Park gesichert werden. Der Weg „Im Steingarten“ kann durch Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Zur besseren Integration in seine Umgebung sollen die Zäune um den Park entfernt werden. Zudem soll der Park als Ausgangspunkt eines Grünsaumes entlang des neuen Wohngebietes „Am Augraben“ dienen und dieses so mit dem Ort verknüpfen.



oben:
Öffnung und
Verknüpfung
des Parks

unten:
Siesmayer-
park

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Sicherung und Attraktivierung der Wegebeziehungen zum Park
- Entfernen der Zäune
- evtl. temporäre Events wie kleine Pflanzenausstellung (Bezug zum Palmengarten), um den Park ins Bewusstsein zu rufen



10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung

Chancen und Bedeutung

Die umgebende offene Kulturlandschaft prägt das ländliche Ambiente Liederbachs entscheidend. Neben der Grünen Mitte und dem Siesmayer-Park soll auch die Umgebung in das Freiflächen- und Naherholungsangebot Liederbachs einbezogen werden.

Konzept

Das Jägergrundstück soll als Freizeitgrundstück reaktiviert werden. Dabei ist keine dauerhaft bewirtschaftete Einrichtung vorgesehen, sondern eine temporäre Nutzung als Grill- oder Festplatz. Eine Grundausstattung mit Bänken und Tischen, einer Feuer- oder Grillstelle sowie Spielgeräte und ein Unterstand sind anzubieten und die Trägerschaft für die notwendige Pflege und Verwaltung des Grundstückes zu klären.

Entlang des Hofheimer Weges können Sitzgelegenheiten und Infotafeln die Ausflügler leiten. Die Zufahrt soll weiterhin für den PKW-Verkehr gesperrt bleiben (Ausnahme Anlieger). Der vorgeschlagene P+R Parkplatz am Bahnhof kann auch für das Jägergrundstück genutzt werden.

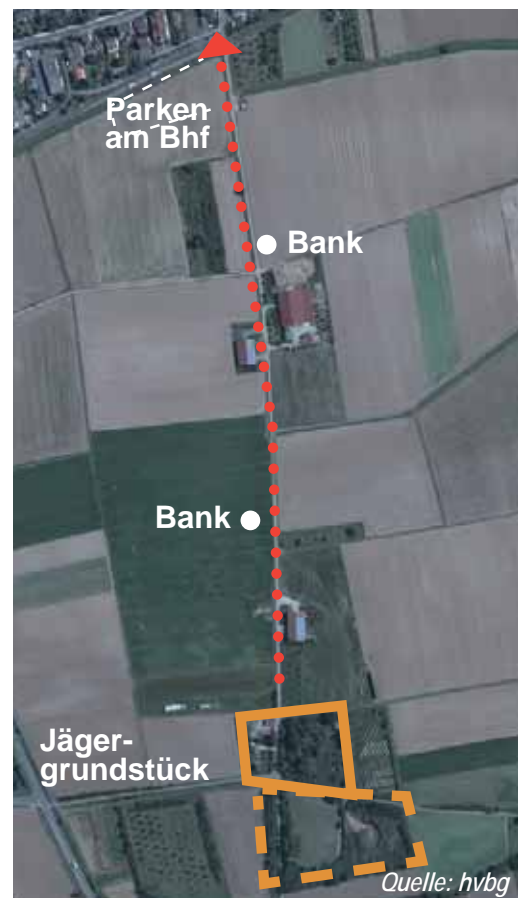
Liederbach liegt zudem an der Regionalpark- und der Bonifatiusroute. Es ist zu



prüfen, inwieweit sich hierdurch Impulse für Projekte in und um Liederbach ergeben, die als weitere Ziele für Ausflügler dienen. Auch eine von Bürgern mehrfach angesprochene Radwegeverbindung zum Main-Taunus-Zentrum ist hinsichtlich ihrer Machbarkeit zu prüfen. Hierzu sind allerdings Gespräche mit der Nachbargemeinde und dem Betreiber des Main-Taunus-Zentrums erforderlich, da die Führung eines Radweges die bestehende Umfahrungsstraße kreuzen müsste.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Grillplatz, Spielgeräte, Bänke etc.
- Bänke entlang des Weges
- Abklärung der Unterhaltung des Jägergrundstückes und der Mietbedingungen
- Machbarkeits-Prüfung einer Radwegeverbindung zum Main-Taunus-Zentrum
- Prüfung von Projekten oder Ansätzen aufgrund der Regionalparkroute



oben:
Verbindung
zum Jäger-
grundstück

links unten:
Regionalpark-
route (rot)

rechts unten:
Verbindung
Main-Taunus-
Zentrum



11. ÖPNV-Netz vervollständigen

Chancen und Bedeutung

Liederbach ist über zwei Haltestellen an das regionale Schienennetz angebunden (R 12 Frankfurt-Königstein). Ergänzend führt ein Busnetz mit drei Linien durch den Ort. Damit verfügt Liederbach über eine gute ÖPNV-Grundanbindung. Lediglich der nordöstliche Bereich Liederbachs ist heute unzureichend versorgt.

Konzept

Das vorhandene Busnetz soll so ergänzt werden, dass alle Wohngebiete erschlossen werden. Hierzu ist eine Ausschleifung der Buslinie 804/814 notwendig. Das Neubaugebiet „Am Au Graben“ befindet sich teilweise im Einzugsgebiet der Bahn (Liederbach Süd). Zur flächendeckenden Anbindung an den ÖPNV wird auch hier eine Erweiterung des Busnetzes notwendig.

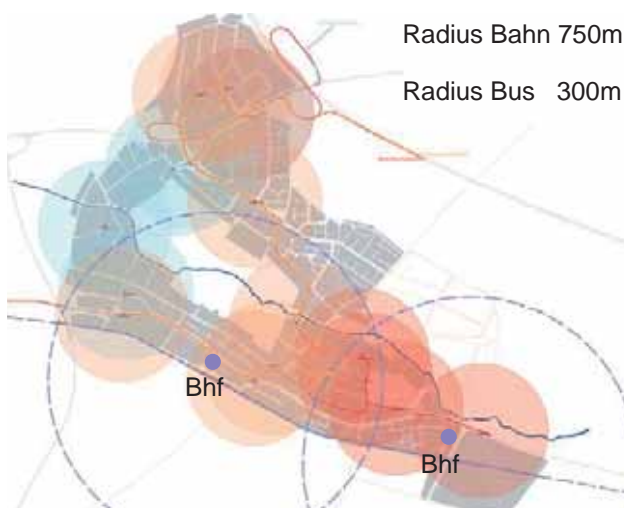
Gegebenenfalls können auch Alternativen zum regionalen Busnetz wie z.B. ein Minibus als „Stadtbus“, ein ortsinternes Anrufsammeltaxi oder Pedelecs geprüft werden.



oben:
Bus in Niederhofheim

links unten:
Einzugsradien des ÖPNV

rechts unten:
Regionales ÖPNV-Netz
Stand 12.
2010, Quelle
www.mtv-web.de



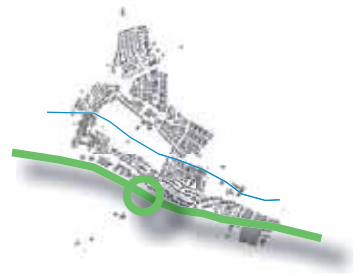
12. Bahnhof als Verkehrsknoten

Chancen und Bedeutung

Die beiden Bahnhöfe Liederbachs befinden sich am südlichen Ortsrand und die Bahntrasse bildet den Abschluss der Siedlungsentwicklung. Während „Liederbach Süd“ das Gewerbegebiet erschließt, bindet „Liederbach (Niederhofheim)“ in zentralerer Lage den Kernort an. Zu den Hauptverkehrszeiten wird Liederbach halbstündlich von der R12 angefahren.

Die Attraktivität des Bahnhofes und damit seine Nutzbarkeit sind jedoch verbesserungswürdig: Die Beschilderung ist ungenügend und der Bahnhof für Ortsunkundige schwer auffindbar. Die Straße „Am Bahnhof“ endet in einer Sackgasse. Es fehlen ausreichende Unterstellmöglichkeiten auf dem Bahnsteig - besonders zu Schulzeiten - und Parkplätze für Bahnreisende. Außerdem hält der Bus heute nicht direkt am Bahnhof, wodurch Umsteigebeziehungen unkomfortabel werden. Mit der parallelen Führung der Straße „Am Bahnhof“ und der Anliegerstraße ist der städtebauliche Raum nicht optimal genutzt.

Zur besseren Nutzbarkeit des ÖPNV soll am Bahnhof Liederbach ein zentraler Verkehrsknoten mit Umsteigebeziehungen entstehen.



oben:
Bahnhof
Liederbach

unten:
Luftbild Bahn-
hof Lieder-
bach



E Nutzbarkeit nachhaltige Mobilität verbessern

Konzept

Mit der Verknüpfung von Bus und Bahn und der Ergänzung bahnaffiner Nutzungen erhöht sich die Attraktivität des Bahnhofs Liederbachs und damit auch die Nutzbarkeit des ÖPNV entscheidend.

Der Bus soll von der Höchster Straße über den Bahnhof geführt werden und dort auch die heute fehlende Pausenposition bekommen. Hierzu wird die Sackgasse für den Durchgangsverkehr geöffnet, sodass der Bus über die Bahnstraße, „Am Bahnhof“ ausgeschleift und schließlich über die Rosertstraße wieder auf seine ursprüngliche Linie zurückgeführt werden kann.

Ergänzend sollen ausreichende und überdachte Fahrradabstellplätze sowie eine Position für Kurzzeitparker (Kiss+Ride) auf der Nordseite des Bahnhofs entstehen. Flächenspielflächen zur Unterbringung dieser Funktionen entstehen durch die Zusammenlegung der Stichstraße und „Am Bahnhof“. Auf dem Bahnsteig selber soll eine größere Unterstellmöglichkeit realisiert werden. Nachhaltige Mobilität mit Funktionen wie eine Fahrradstation und Pedelecs gewinnt bei den großen Mobilitätsanbietern immer mehr an Bedeutung, sodass hierfür rechtzeitig Flächenoptionen vorgesehen werden sollten.

Auf der Südseite des Bahnhofs sollen ca. 50 PKW-Stellplätze (P+R) entstehen. Der Parkplatz soll mit einer geringen Bodenver-

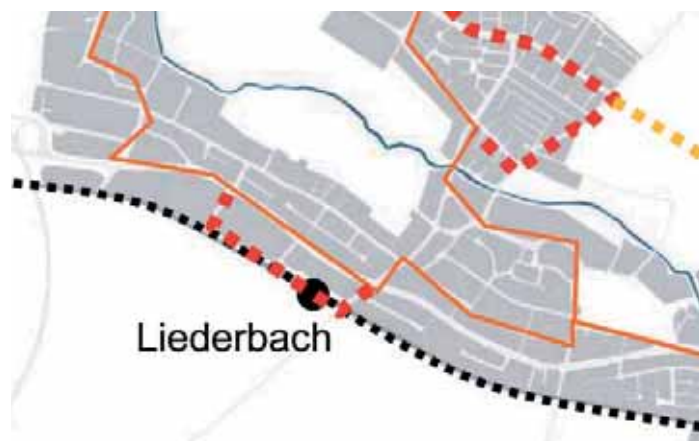
siegelung und Bäumen in den Landschaftsraum überleiten. Ein Fußweg verbindet den Parkplatz direkt mit dem Bahnsteig. Der Parkplatz kann auch bei einer Reaktivierung des Jägergrundstückes als Stellplatz verwendet werden, da der Weg für PKW gesperrt bleiben soll.

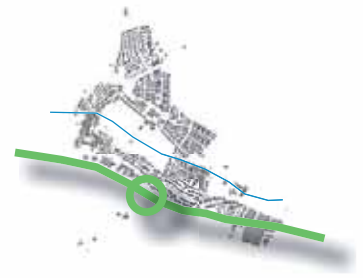
Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist langfristig eine Verdichtung im Einzugsbereich der Bahnhöfe zu untersuchen.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Zusammenlegung der beiden parallelen Straßen
- Öffnung der Sackgasse
- Ausschleifung der Buslinie 804 oder 814
- Neugestaltung der Nordseite des Bahnhofs mit Bahnhofsfunktionen und Bushaltestation/Pausenposition
- Realisierung der PKW-Stellplätze auf der Südseite, Begrünung
- Zusätzliche Unterstellmöglichkeiten

Verkehrsknoten am Bahnhof





oben:
Neuplanungen am
Bahnhof

links unten:
Beispiel Fahr-
radstation



13. Neugestaltung Ortseingang

Chancen und Bedeutung

Der Ortseingang von Kelkheim kommend wirkt mit seinem ansprechend gestalteten Kreisverkehr einladend und bildet einen gelungenen Auftakt nach Liederbach. Von Frankfurt/Höchst kommend ist der Ortseingang sehr grün und damit typisch aber diffus. Ihm fehlt in seiner Wirkung die Markanz des westlichen Ortseingangs.

Konzept

Die Eingangssituation soll daher gestalterisch aufgewertet werden. Verbesserungen soll es auch hinsichtlich seiner Funktionalität geben: Hierzu ist ebenfalls der Bau eines Kreisverkehrs mit einer ansprechenden Grüngestaltung geplant. Der Kreisverkehr ermöglicht die Erschließung des geplanten Wohngebietes und verbessert die Anbindung des Gewerbegebietes.

Zwischen dem Kreisverkehr und dem geplanten Neubaugebiet ergeben sich mit der neuen Erschließung optionale Flächenspielflächen für eine Bebauung. Als „Jokerfläche“ können hier Nutzungen untergebracht werden, die aus der Ortsmitte verlagert werden sollen (z.B. Gärtnerei, Tankstelle,...), um dort eine Entwicklung anzustoßen.



oben:
Neuplanung
Kreisverkehr
von FFM
kommend

unten:
Ortseingang
von Kelkheim
kommend



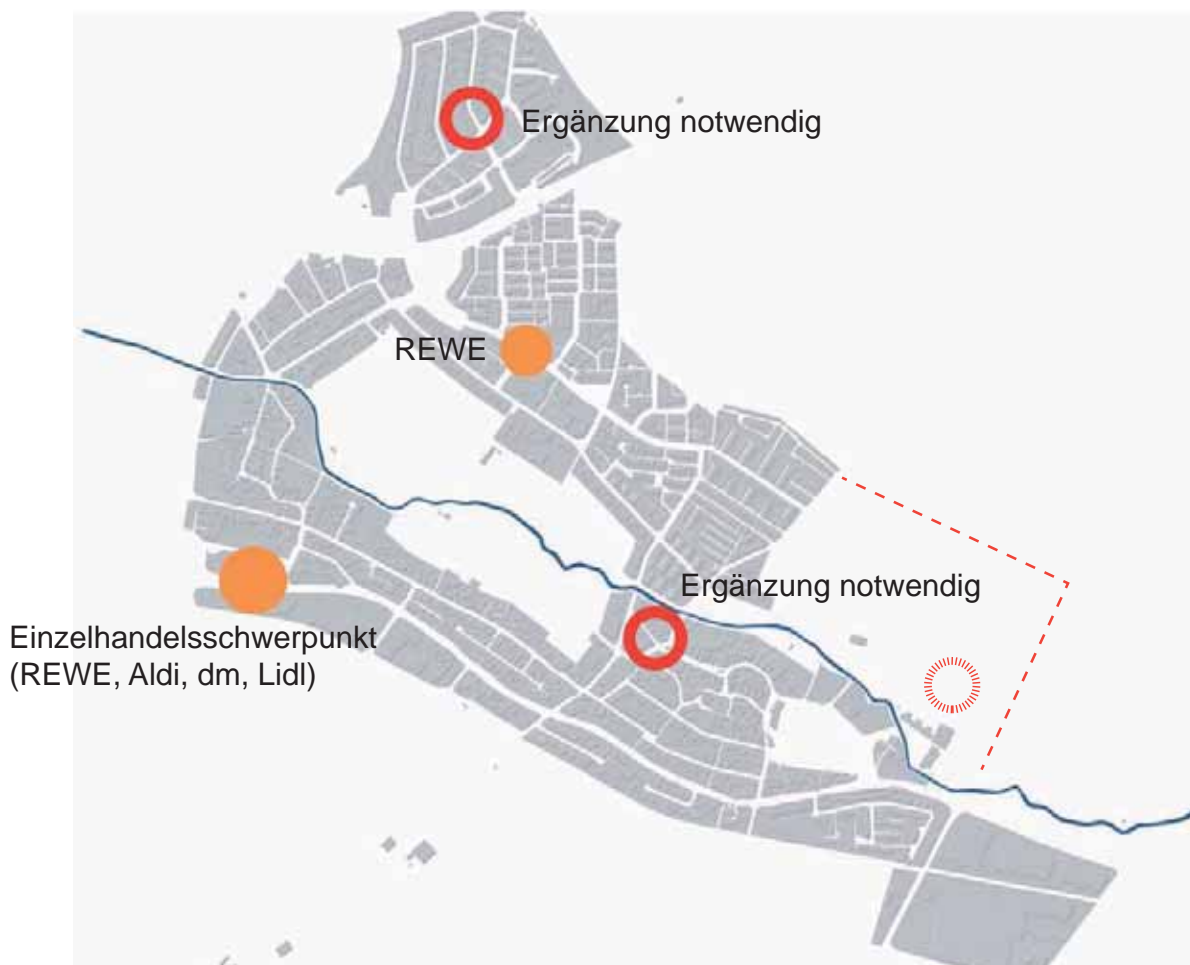
14. Dezentrale Versorgung vervollständigen

Chancen und Bedeutung

Die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs ist in Liederbach bezogen auf die Größe des Ortes grundsätzlich gut. Allerdings konzentrieren sich die großen Supermärkte am Ortseingang von Niederhofheim. Ein weiterer Supermarkt sowie einige kleinere Läden ergänzen das Angebot in Oberliederbach, decken aber nicht alle Wohnquartiere ab. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit einer dezentralen Versorgung und kurzen Wegen soll das Angebot so ergänzt werden, dass alle Quartiere versorgt sind.

Konzept

Besonders in der Heidesiedlung fehlt heute eine quartiersnahe Versorgung. Ein bestehender Laden konnte sich in der Vergangenheit zwar nicht halten, dennoch sollte, auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung, eine Neuansiedelung unterstützt werden. Im geplanten Neubaugebiet soll eine Versorgung von Anfang an mit eingeplant werden, der auch den östlichen Teil Oberliederbachs mit versorgt. In den innerörtlichen Lagen sind kleinteiligere Strukturen erwünscht (z.B. Ausbau Hoflädchen, Neueröffnung spezifischer Angebote).



oben:
Standorte
Versorgung
und Einzel-
handel

links unten:
Einzelhan-
delsschwer-
punkt

rechts unten:
Läden in
Oberlieder-
bach



15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunkts

Chancen und Bedeutung

Neben der angestrebten dezentralen Versorgung in den Quartieren soll auch die Erreichbarkeit des vorhandenen Versorgungsschwerpunktes am Kreisel für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.

Der Versorgungsschwerpunkt ist Anlaufstelle aus allen Ortsteilen. Sichere und attraktive Fuß- und Radwege sollen daher alle Bereiche Liederbachs mit den Supermärkten vernetzen. Die Wege lassen sich im Ort gut auf ruhigeren Wohnstraßen oder durch die Grüne Mitte führen. Im letzten Teilstück laufen alle Routen auf der Straße „Alt Niederhofheim“ zusammen. Hier ist der Straßenraum bereits heute beengt, ein Radweg fehlt völlig. Am Kreisverkehr fehlen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger.

Konzept

Im Abschnitt Alt-Niederhofheim ab dem Kreisel soll die Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Dazu ist zu prüfen, in welchem Umfang sich ein neuer Radweg realisieren lässt. Die Wegebeziehungen am Kreisverkehr sind durch einen weiteren Fußgängerüberweg in der Straßeneinmündung „Alt-Niederhofheim“ zu vervollständigen.



Quelle: hvbg

oben:
Anpassungen
im Straßen-
raum

links unten:
Wegebezie-
hungen zum
EZH

rechts unten:
Straßenraum
„Alt-Nieder-
hofheim“



16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle

Chancen und Bedeutung

Der Marktplatz ist überdimensioniert und introvertiert, zur Straße hin schottet er sich ab. Heute ist er weitestgehend ungenutzt, selbst die Markthändler bevorzugen den präsenteren Parkplatz der Liederbachhalle.

Der Marktplatz muss daher in seiner Dimension und Nutzbarkeit überdacht werden: Vorstellbar wäre generell eine Öffnung des Platzes zur Bücherei hin durch z.B. Sitzstufen und Verlagerung der Stellplätze.

Erwägenswert scheint auch die Neugestaltung eines kleinen Marktplatzes anstelle des Parkplatzes an der Eichkopfallée/Ecke Im Kohlruß. Hier würde der Markt präsent und räumlich angemessen stattfinden können. Die Stellplätze können entweder auf dem alten Marktplatz reorganisiert werden oder mit dem Parkplatz der Liederbachhalle abgefangen werden.





Konzept

Für die Nachnutzung des heutigen Marktplatzes ist eine vertiefende Betrachtung notwendig. Grundsätzlich kommen drei Optionen in Frage:

1. Bebauung des Marktplatzes mit einem zweigeschossigen Pavillon für öffentliche Nutzungen (Fassung und Belebung des Platzes)
2. Teilnutzung des Marktplatzes als Parkplatz (Ersatz für „kleinen Marktplatz“)
3. Umgestaltung des Marktplatzes als Platz: Verlagerung des Brunnens nach vorne, Grüngestaltung, evtl. Spielgeräte (Schach) im hinteren Bereich



05 ERSTE SCHRITTE





Arbeiten mit dem Masterplan

Der Masterplan definiert als „Regiebuch“ die Rahmenbedingungen für eine langfristig ausgelegte Entwicklung Liederbachs. Die Handlungsempfehlungen sind in konkrete Projekte und Vorhaben zu übersetzen. Gegebenenfalls werden auch ergänzende oder detailliertere Studien zu einzelnen Themen erforderlich.

Die Projekte zur Umsetzung sollen den Leitlinien des Masterplans entsprechen, sodass dieser in einem kontinuierlichen Prozess realisiert wird. Dabei muss auch mit einem gewissen zeitlichen Abstand zur Masterplanung die ursprüngliche Zielrichtung im Blick behalten werden, um losgelöste singuläre Einzelentscheidungen zu vermeiden.

Deshalb sollen in regelmäßigen Abständen Anlässe stattfinden, die den Realisierungsprozess des Masterplans begleiten und gegebenenfalls korrigierend oder ergänzend eingreifen. Empfohlen wird ein regelmäßiges Stadtentwicklungsforum einmal pro Jahr, bei dem bisher Erreichtes vorgestellt und weitere Planungen vorangetrieben werden. Die Umsetzung des Masterplans bedarf einer zeitlichen Ausdauer und Kontinuität sowie der gemeinschaftlichen Motivation aller Beteiligten.

Die städtebaulichen Instrumente zur Umsetzung der Ideen aus dem Masterplan

unterscheiden sich je nach Vorhaben. Für vertiefende oder konkretisierende Untersuchungen eignen sich Ideenwettbewerbe oder Rahmenpläne. Für die konkrete Realisierung von Projekten sind Bebauungspläne oder Ausführungsplanungen erforderlich. Für die Finanzierung der Vorhaben sind geeignete Mittel und Fördermöglichkeiten zu untersuchen.

Wichtig für die Akzeptanz der Vorhaben ist die Schaffung von Transparenz in der Bevölkerung und die Einbeziehung betroffener Bewohner durch z.B. Workshops oder Infoveranstaltungen.





Erste Schritte

Als erste Schritte sollen solche Projekte fokussiert werden, die wichtige Impulse und ein positives Statement für die weitere Entwicklung Liederbachs setzen. Es gilt unmittelbare Missstände zu lösen, die grundlegenden Ziele des Masterplans voranzutreiben und Initiatoren einer nachhaltigen Entwicklung zu schaffen. Das Aufzeigen von Zusammenhängen und Konsequenzen ist unverzichtbar, um den Vorhaben die größtmöglichen Realisierungschancen zu eröffnen. Die einzelnen Planungsabläufe müssen daher frühzeitig erkannt und eine zeitliche Einordnung vorgenommen werden.

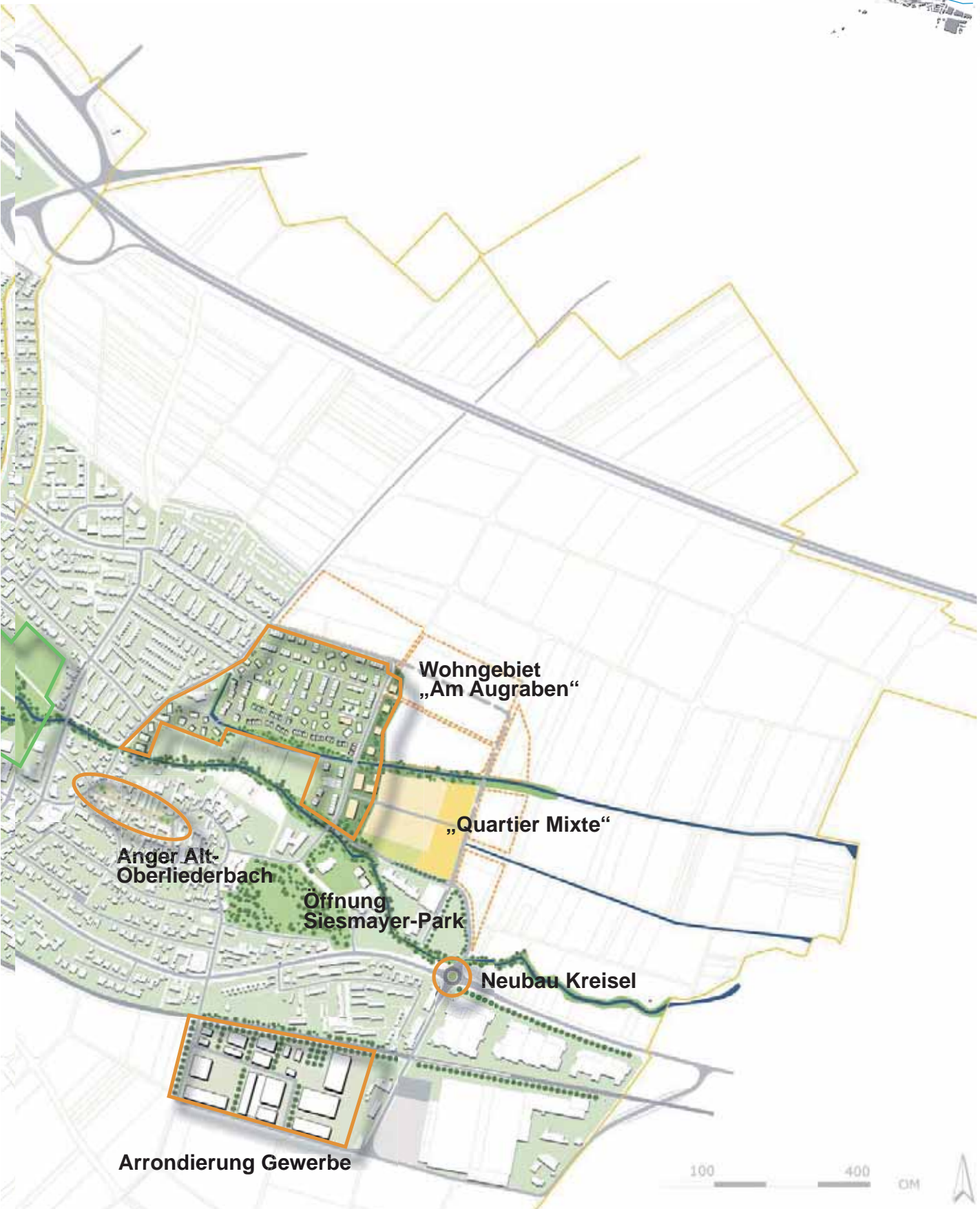
Selbst langfristig angelegte Maßnahmen erfordern oftmals eine frühzeitige Vorbereitung. Nach der Definition der zu priorisierenden Projekte aus der Masterplanung sind zunächst weitere planerische Schritte notwendig: Die Ideen müssen in konkrete Ausführungsplanungen übersetzt werden. Es gilt die rechtliche Basis zu schaffen, Finanzierungen zu klären, Beteiligte einzubeziehen und die ausführenden Unternehmen zu beauftragen.

Als erste Schritte sollten sowohl sichtbare Verschönerungen des Ortsbildes in die Wege geleitet werden, als auch funktionale Verbesserungen im Bestand. Vorrangig sollen hierzu in den nächsten ein bis zwei Jahren folgende Vorhaben vorbereitet werden:



Gesamtschau der räumlichen Vorhaben





Impressum

Auftraggeber



Gemeinde Liederbach am Taunus

Villebon-Platz 9 - 11
65835 Liederbach am Taunus
www.liederbach-taunus.de
Telefon: 069 / 300 98 0

Ansprechpartner:
Roland Fuchs, Kaus-Michael Böhnke

Auftragnehmer



AS&P - Albert Speer & Partner GmbH
Architekten, Planer

Hedderichstr. 108 - 110
D-60596 Frankfurt am Main
mail@as-p.de
www.as-p.de
Telefon +49.69.605011.0
Telefax +49.69.605011.500

Bearbeitung:
Stefan Kornmann, Svenja Knuffke

Frankfurt am Main, den 14.06.2012

*Verwendete Grafiken und Bildmaterial wurden z.T. von der
Gemeinde Liederbach und dem Bürger- und Geschichtsver-
ein Liederbach e.V. zur Verfügung gestellt.*

