



Baugebiet Im Venussee

Assoziation



Quelle: Herwarth + Holz, Darmstadt-Berlin, bearbeitet durch Stadtplanungsamt/Stadt Hanau

Schrägbefliegung

von Osten gesehen



Lage und Infrastruktur



Zielvorstellung

- 27 Bauplätze, Allgemeines Wohngebiet (Einzel- oder Doppelhäuser mit 1 -2 Wohneinheiten)
- Eine Ökosiedlung als neues „Siedlungsmodell“ in Hanau
- Ökologische Regenwasserversickerung
- Solarthermie willkommen
- Verarbeitung von natürlichem und naturnahem Material bei der Erschließung
- Überdurchschnittliches Verhältnis von Grünflächen zu Bauland

Isometrie



Quelle: Herwarth + Holz, Darmstadt - Berlin

Flächenstatistik

- Baugrundstücke ca. 13.515 m²
- naturnahe Grünflächen/ Ausgleich ca. 6.160 m²
- gestaltete Grünflächen/ Spielplatz ca. 4.375 m²
- Straßen und Wege ca. 3.540 m²
- Fallbach mit Böschung/ Weg ca. 5.850 m²

Lage und Infrastruktur

- Citynah (1,5 km bis zum Marktplatz)
- Bushaltestelle „Alter Rückinger Weg“ ca. 300 m, 5 min bis Nordbahnhof, 20 min bis Hbf
- Radwege- und Fußwegenetz entlang Fallbach
- Optimale Pkw-Verkehrsanbindung
- Grundschule: Erich-Kästner-Schule (700 m)
- KiTa: Am Fallbach (350 m), Lortzingstraße (700 m)
- Lebensmittelmärkte in der Umgebung

Das städtebauliche Konzept



HANAU 'IM VENUSSEE' STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

GESTALTPLAN VARIANTE 3.1c

- SCENARIEN**
- Mehrstöckige Gebäude
 - Einfamilienhäuser
 - Freizeitanlagen
 - Mehrstöckige Laub- und Gehwegflächen
 - Freizeitanlagen
 - Spielbereich
 - Spielplatz



M 1 : 1.200 (im Format DIN A3) STANDBLATT 18/01/2015

AUFTRAGGEBER:
MAGISTRAT DER STADT HANAU

AUFTRAGGEBER:
**QUARTIER POUR VIVRE -
LEBENSQUARTIER GmbH**

PLANNER:
**HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR**

Wertzonenkarte

Maßstab 1:1200



Wertzonen



Tipps zum ökologischen Bauen und eine Energieberatung

bietet der Fachbereich Bauaufsicht,
Denkmal- und Umweltschutz an,
mehr unter www.umweltamt-hanau.de

Zeitplan der Baulandentwicklung

31.03./01.04.12:	Umweltmesse, Vorstellung des geplanten Baugebietes; unverbindliche Aufnahme von Bauplatzinteressenten
Herbst 2013:	Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Herbst 2013:	Beginn Erschließung
zeitgleich:	Vorbereitung der Kaufverträge
Ende 2013:	Umlegungsplan
anschließend:	Abschluss der Kaufverträge
in 2014:	Baubeginn für private Bauherren

Kontakt

Ansprechpartner im Grundstücksmanagement der Stadt Hanau:

grundstuecksmanagement@hanau.de

**Telefon:
06181/295-327**

bettina.eagleson@hanau.de

06181/295-1931

matthias.schmidt@hanau.de

06181/295-334

**Alle Angaben in diesem Exposé sind vorbehaltlich der weiteren
Entwicklung des Projekts unverbindlich.**

Stand: Januar 2013