



**Neubebauung
des ehemaligen Nahkauf-Areals
in Hofheim Lorsbach**





Grün

Öffentlich



Nachbarschaft



Alt Lorsbach 6

Funktionen

Grün

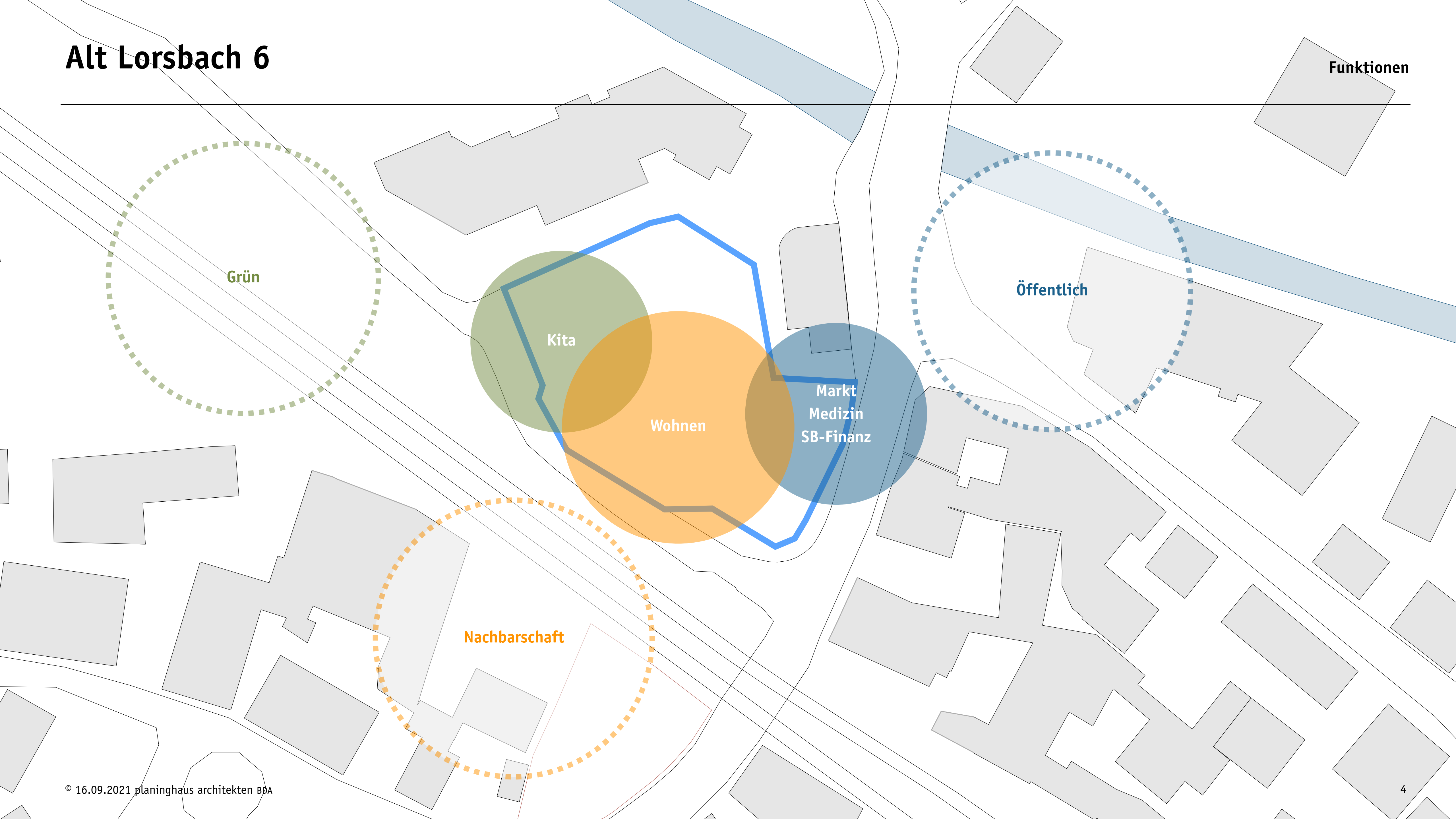
Kita

Wohnen

Markt
Medizin
SB-Finanz

Öffentlich

Nachbarschaft



Alt Lorsbach 6



Baufenster

Abstands-
flächen

Grün

Öffentlich

Kita
Garten

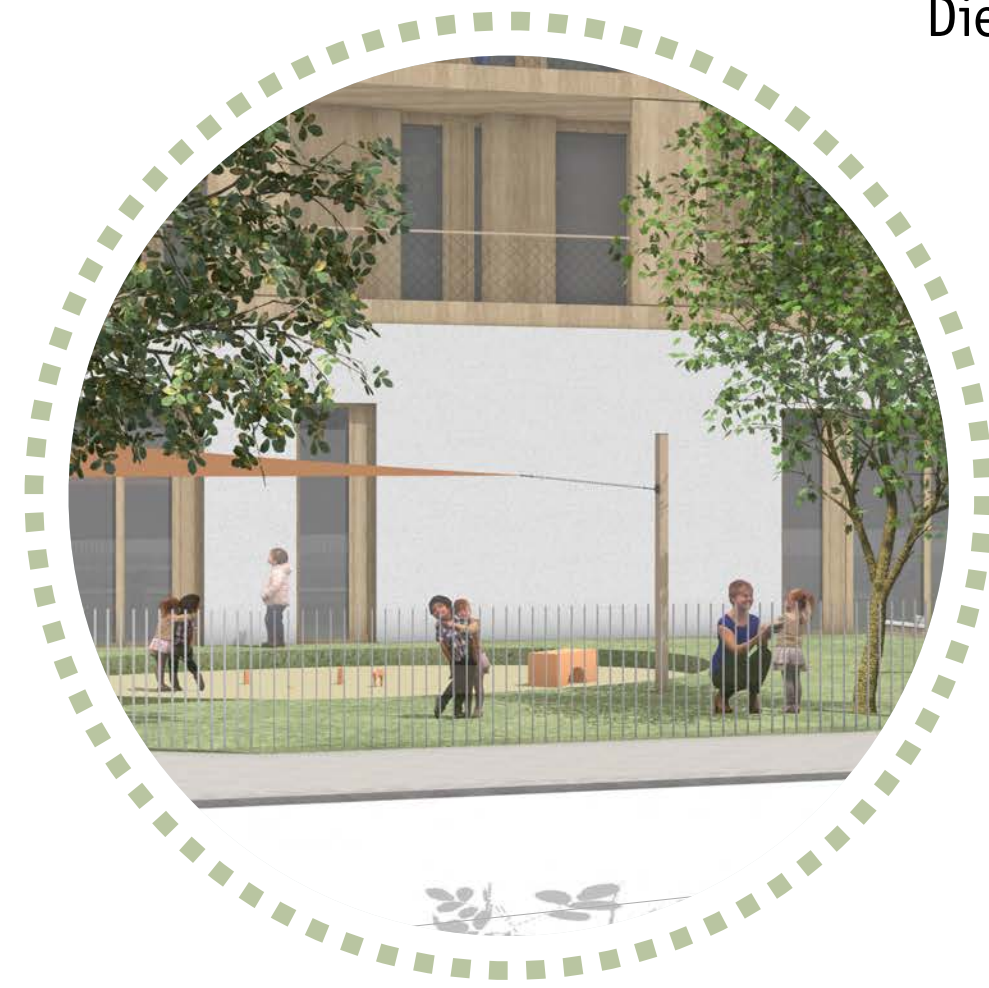
Baufenster

öffentl.
Platz

Stellplätze

Nachbarschaft

Die Kita orientiert sich mit ihrer **Freifläche** zum Grünraum im **Süd-Westen**, abgewandt von der Durchfahrtsstraße.

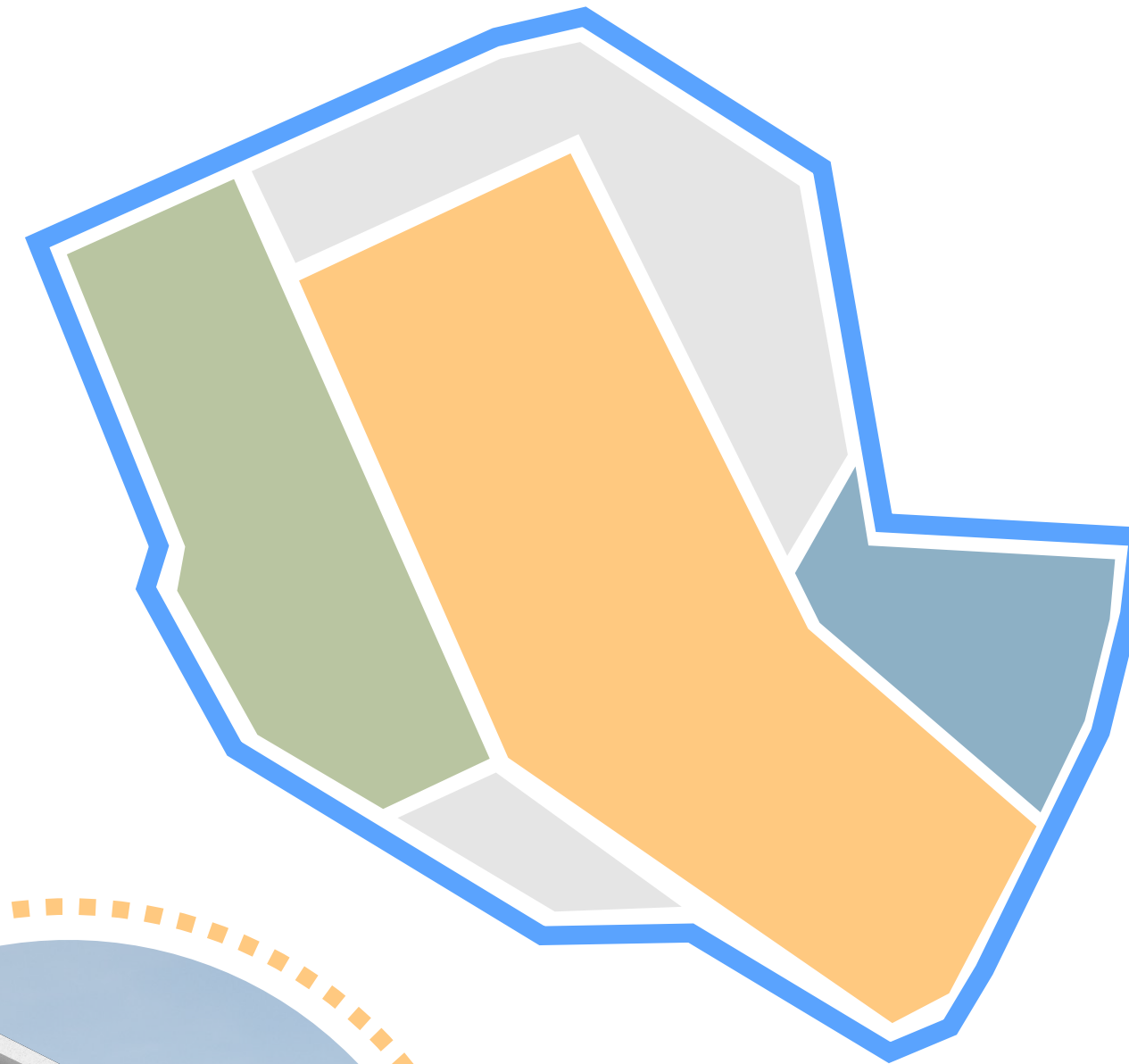


Die **öffentlichen Nutzungen** werden gut auffindbar aus Richtung der Hofheimer Straße erschlossen.

Ein kleiner **Platz** an der Straße Alt Lorsbach erzeugt einen adressbildenden Zugang, ergänzt die neuen Angebote im Außenraum und bietet Verweilmöglichkeiten innerhalb der Ortsmitte.

Die neue Bebauung schließt eine Lücke innerhalb der gewachsenen **Struktur der Umgebung** und reagiert differenziert auf heterogene **Nachbarschaften**.

Flache, **begrünte Dächer** sollen den Anteil versiegelter Fläche reduzieren und Staffelgeschosse ermöglichen.



Alt Lorsbach 6

Zwei unterschiedlich gestaltete Baukörper reagieren differenziert auf die jeweiligen **Nachbarschaften**.

Eine zurückspringende Sockelzone orientiert die öffentlichen Angebote im Erdgeschoss zum **neuen Platz**.

Öffentliche Nutzungen

Die **Erschließung** der öffentlichen Nutzungen erfolgt über einen **adressbildenden** Zugang aus Richtung der Hofheimer Straße.



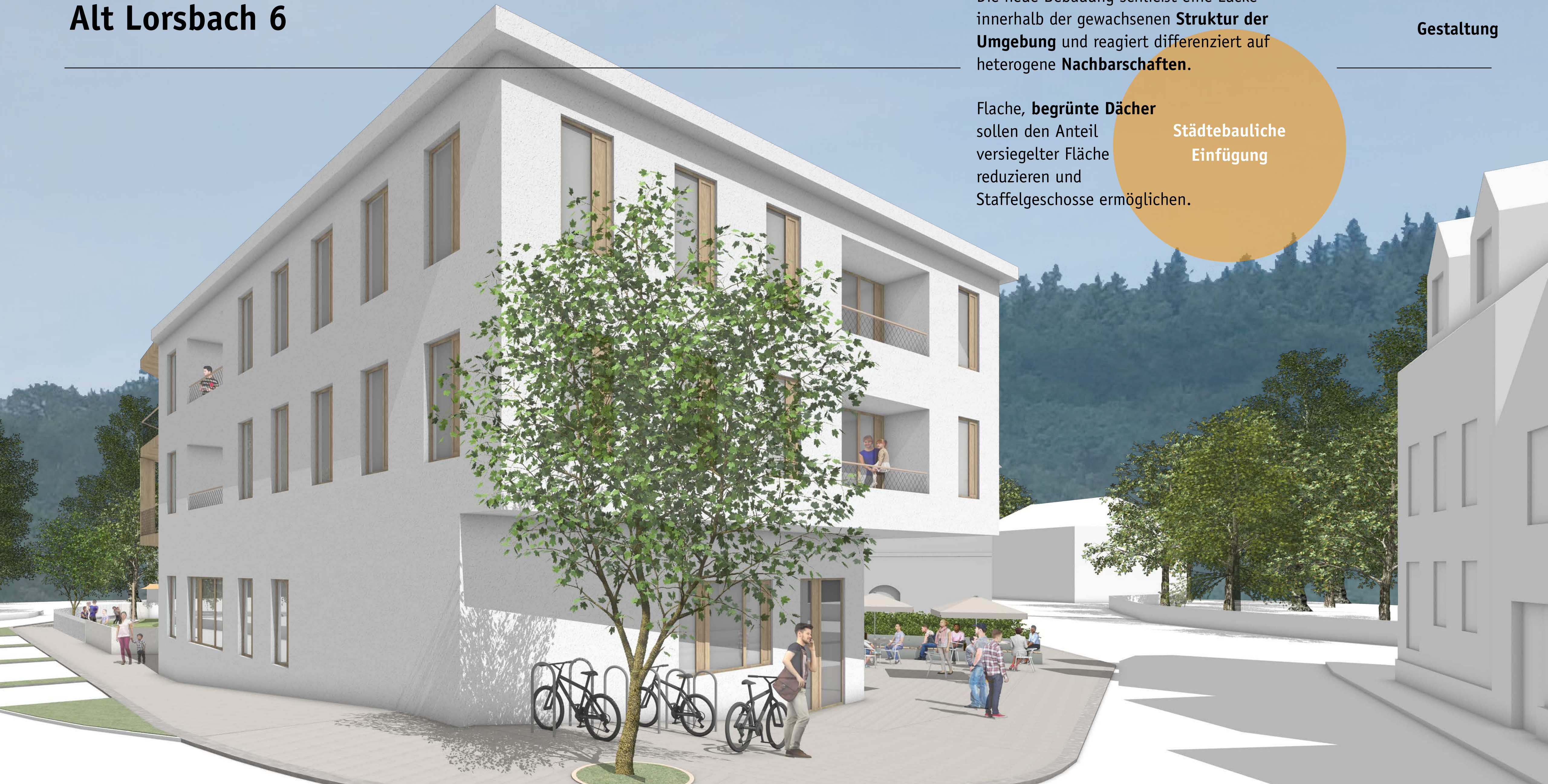
Alt Lorsbach 6

Gestaltung

Die neue Bebauung schließt eine Lücke innerhalb der gewachsenen **Struktur der Umgebung** und reagiert differenziert auf heterogene **Nachbarschaften**.

Flache, **begrünte Dächer** sollen den Anteil versiegelter Fläche reduzieren und Staffelgeschosse ermöglichen.

Städtebauliche
Einfügung



Alt Lorsbach 6

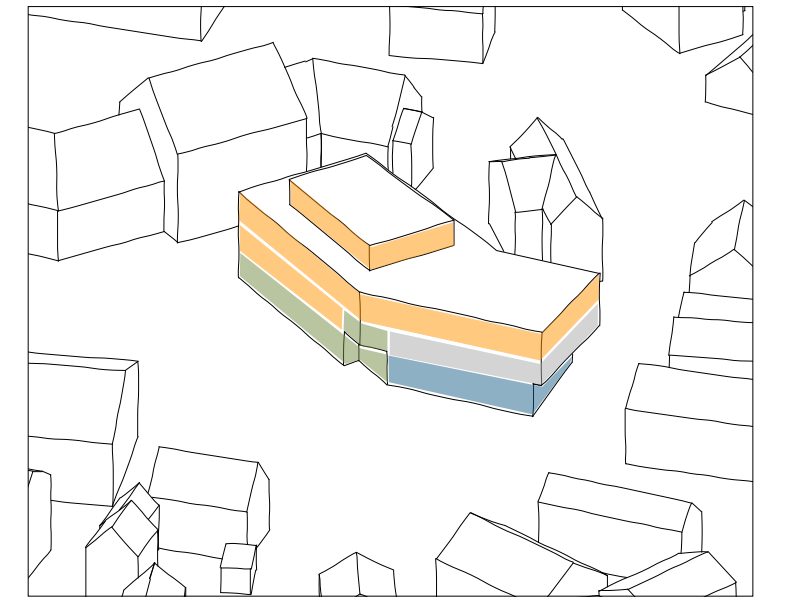
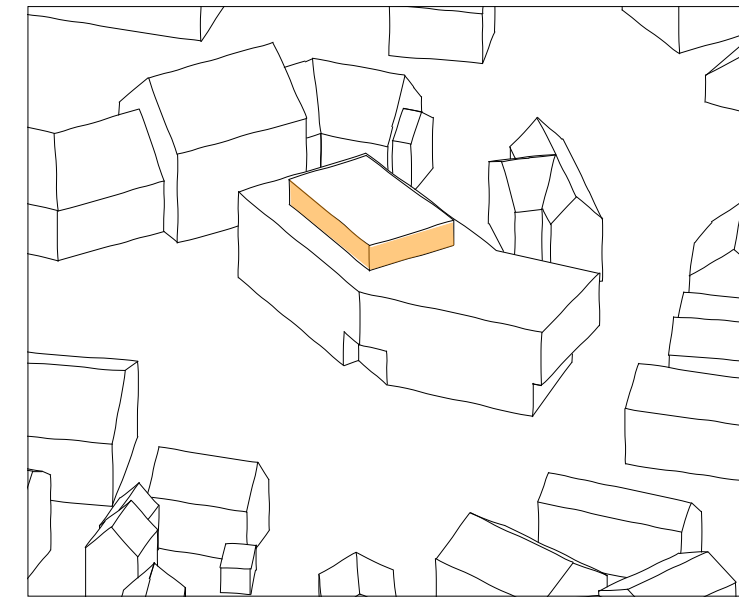
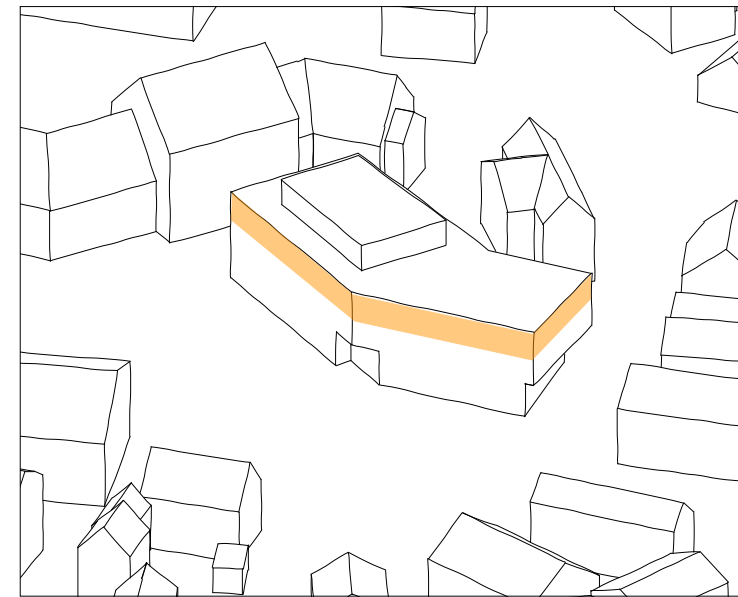
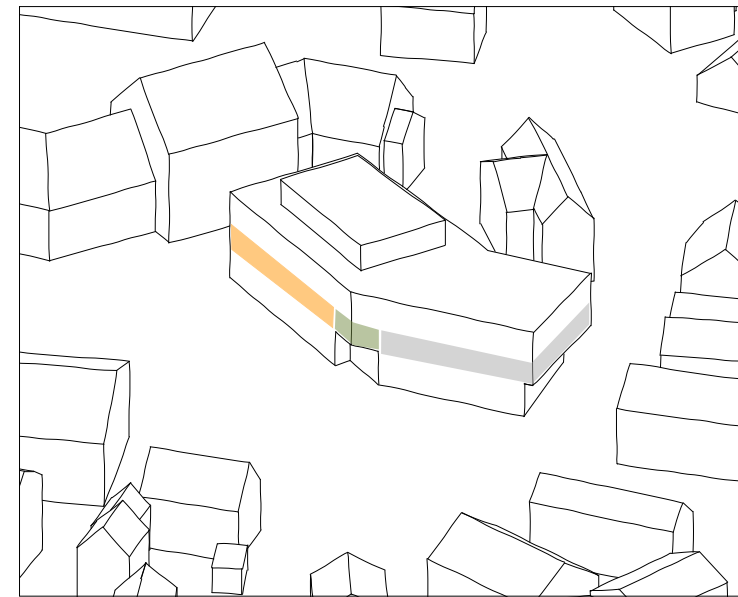
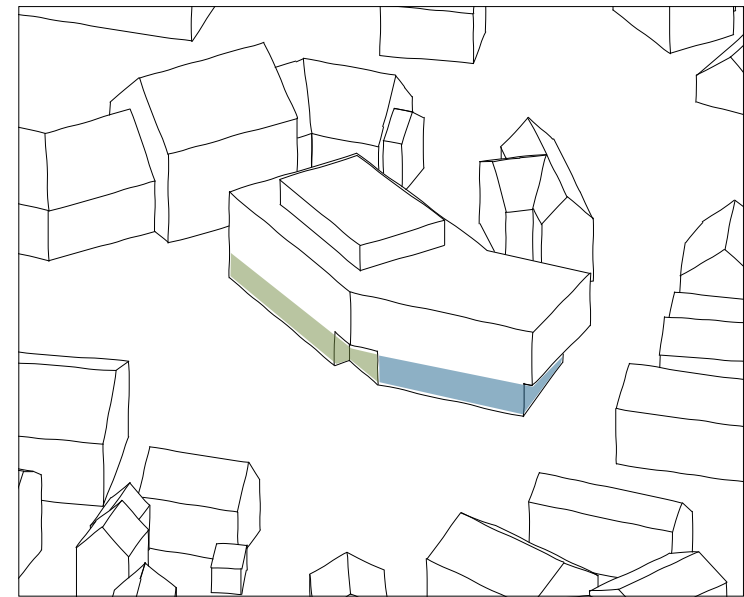
Gestaltung

Die Kita orientiert sich mit ihrer **Freifläche** zum Grünraum im **Süd-Westen**, abgewandt von der Durchfahrtsstraße.

Kita

In den Wohngeschossen wird die Orientierung nach Süden durch die Anordnung von **großzügigen Terrassen** ausgenutzt.





Erdgeschoss

| | |
|-----------------|------------|
| Kita | ca. 370 qm |
| Nahversorger | ca. 110 qm |
| SB-Finanzfläche | ca. 10 qm |

1. Obergeschoss

| | |
|-------------------------|------------|
| Kita | ca. 80 qm |
| Medizinische Versorgung | ca. 170 qm |
| Wohnen | ca. 210 qm |

2. Obergeschoss

| | |
|--------|------------|
| Wohnen | ca. 450 qm |
|--------|------------|

Staffelgeschoss

| | |
|--------|------------|
| Wohnen | ca. 150 qm |
|--------|------------|

Summe ca. 490 qm

ca. 460 qm

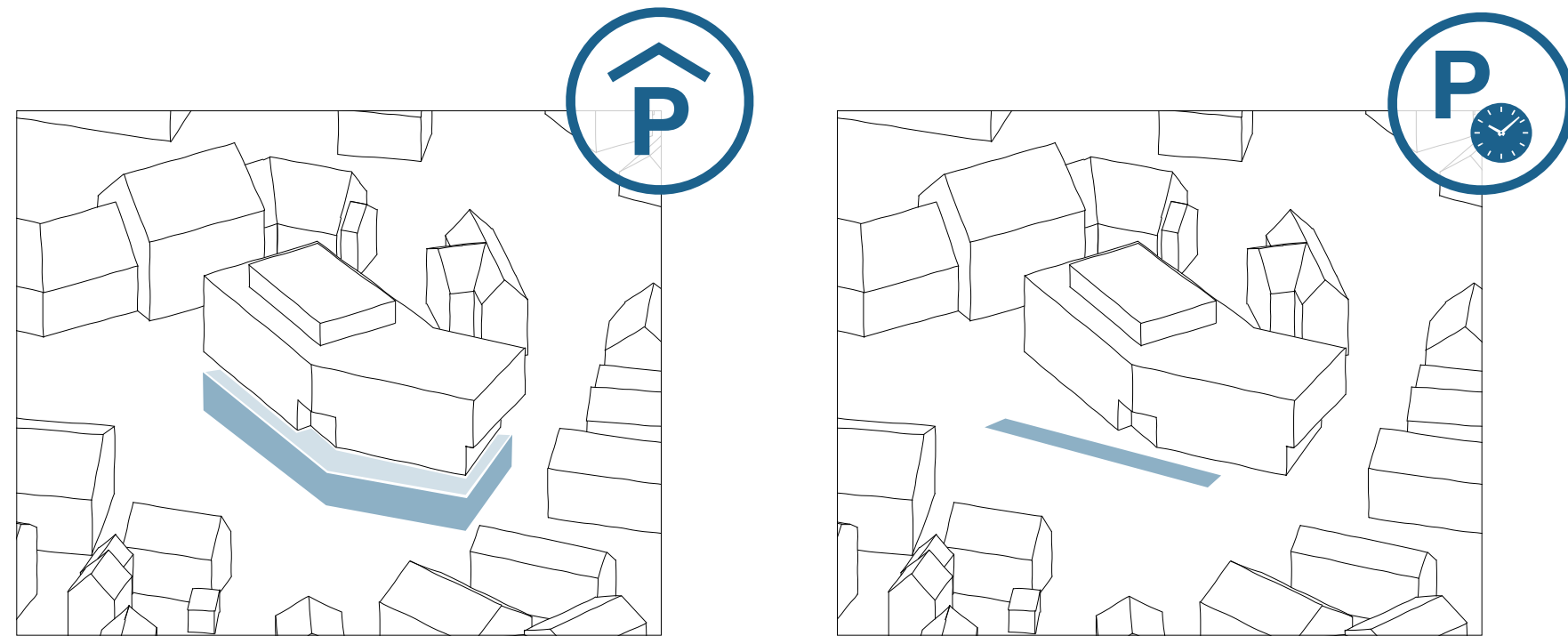
ca. 450 qm

ca. 150 qm

Gesamt

| | |
|-------------------------|------------|
| Kita | ca. 450 qm |
| Nahversorger | ca. 110 qm |
| SB-Finanzfläche | ca. 10 qm |
| Medizinische Versorgung | ca. 170 qm |
| Wohnen | ca. 810 qm |

Summe Gesamt ca. 1.550 qm



Stellplatzbedarf

| | |
|-------------------------|----|
| Kita | 6 |
| Nahversorger | 3 |
| SB-Finanzfläche | - |
| Medizinische Versorgung | 8 |
| Wohnen | 11 |

Stellplatzangebot

| | |
|--|----|
| Tiefgarage | 24 |
| Auf dem Grundstück: Kurzparken, straßenbegleitend | 4 |

| | | |
|--------------|-----------|-----------|
| Summe | 28 | 28 |
|--------------|-----------|-----------|



Das Stellplatzangebot in der Tiefgarage wird durch vier straßenbegleitend angeordnete Kurzparkerstellplätze ergänzt. Alle gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze können **auf dem eigenen Grundstück** nachgewiesen werden.

Alt Lorsbach 6

Freiflächen





Barrierefreie
Erschließung





Tiefgarage



Kurzparken



Fahrradstellplätze



Anlieferung



Alt Lorsbach 6



vielen Dank.