

FREUDENBERG AM MAIN

Neuordnung und Entwicklung

Werk I

(Neue Stadtmitte)



Westarp KG



# FREUDENBERG AM MAIN REFERENZEN



Büdingen Amstrong Kaserne



Alter Flughafen Gießen

**ABBRUCH & SANIERUNG**

**TIEFBAU**

**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**

**NETZBAU**

**WEIMER**

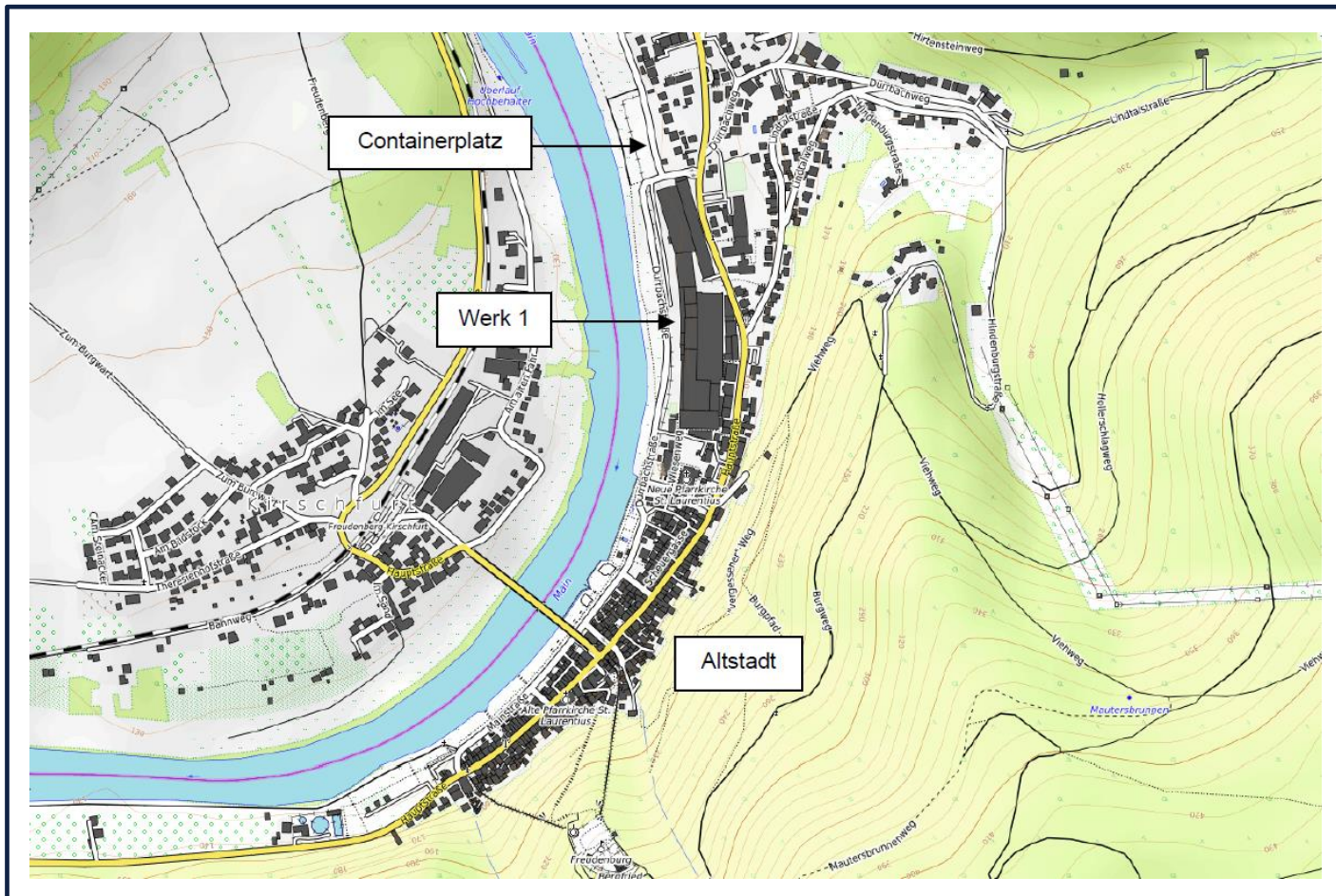


Kaserne Babenhausen



Butzbach Wohnen am Limes

# FREUDENBERG AM MAIN VORHABENBEREICH



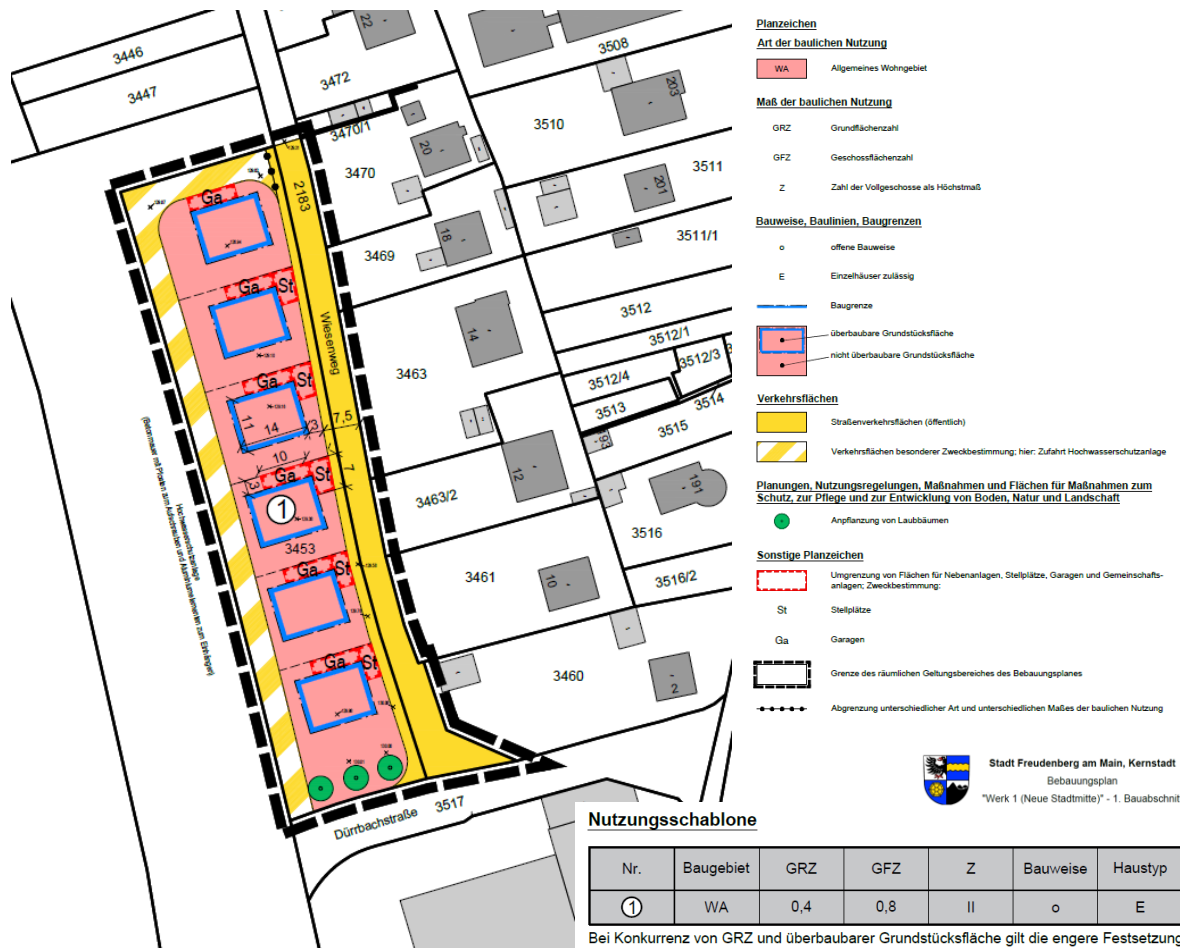


## WERK I NEUE STADTMITTE I. BAUABSCHNITT

- Vollständig versiegelter Bereich
- Entwicklung 6 Bauplätze
- Ausbau Wiesenweg auf 7,5 m
- Einseitiger Gehweg
- Begrenzung Gebäudebreite N-S auf 9 m
- Extensive Dachbegrünung und Photovoltaik
- Umfahrung für Hochwassermauer

# WERK I (NEUE STADTMITTE)

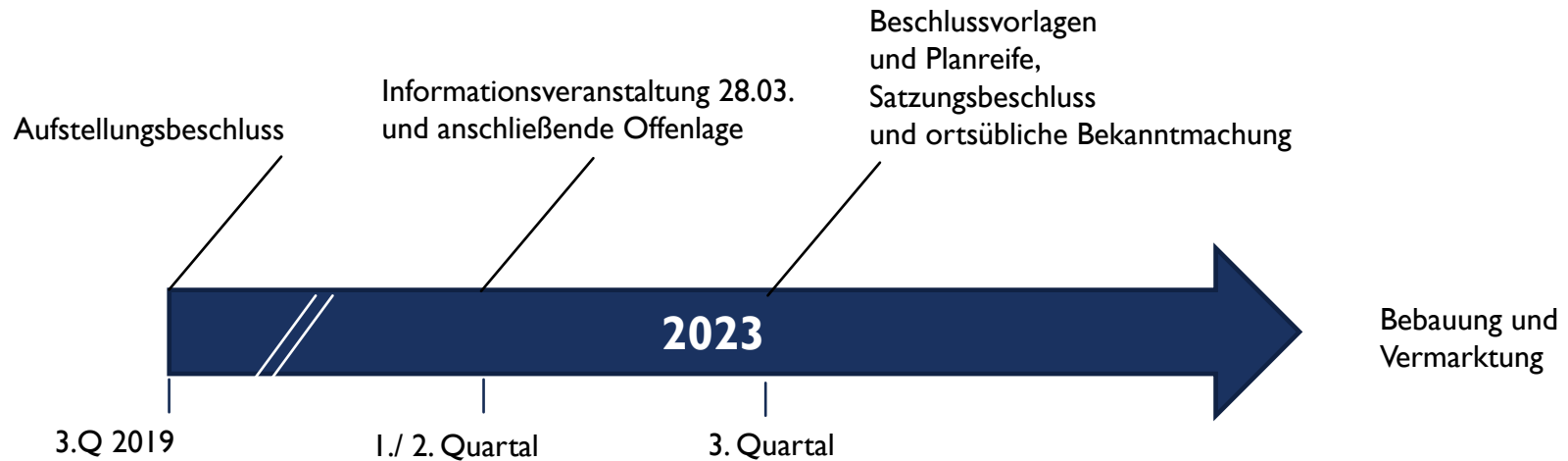
## I. BAUABSCHNITT



- Aufstellungsbeschluss vom 15.07.2019 für gesamtes Werksgelände
- Beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB
- Entwicklung Allgemeines Wohngebiet
- FNP vom 07.07.2022: Gemischte Baufläche
- Ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen

# WERK I (NEUE STADTMITTE) I. BAUABSCHNITT

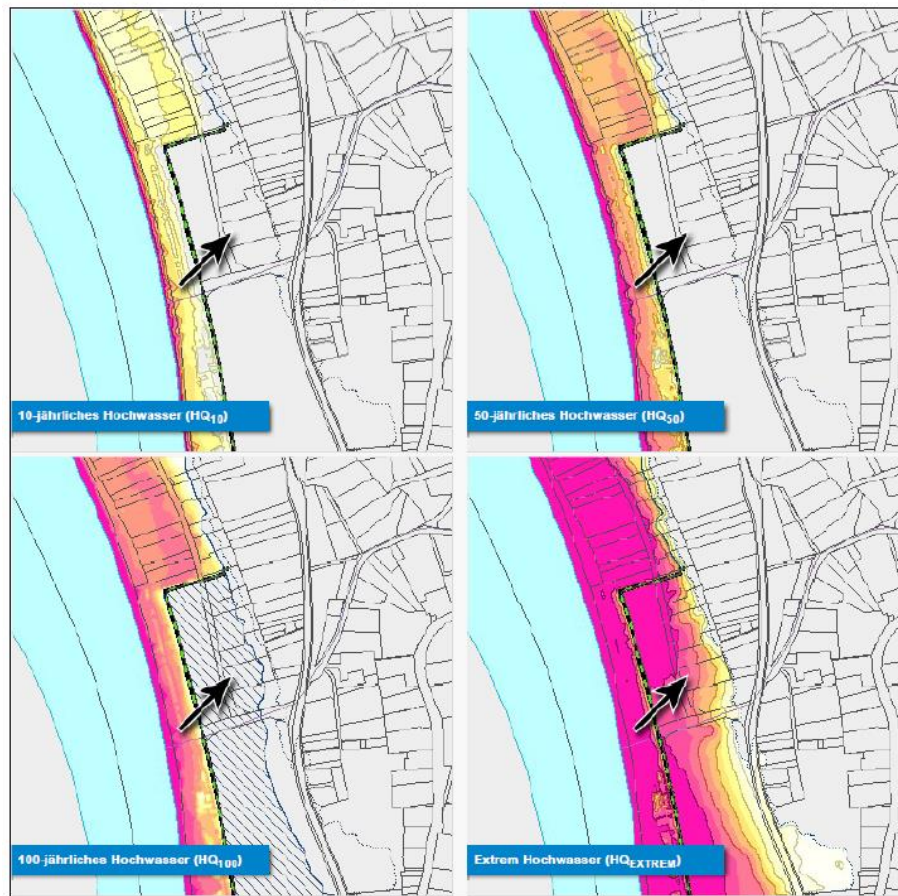
## Zeitschiene \*



\* Die Angaben sind als ca. – Werte zu verstehen und gehen von einem reibungslosen Verfahrensablauf ohne zusätzliche Offenlegung aus.

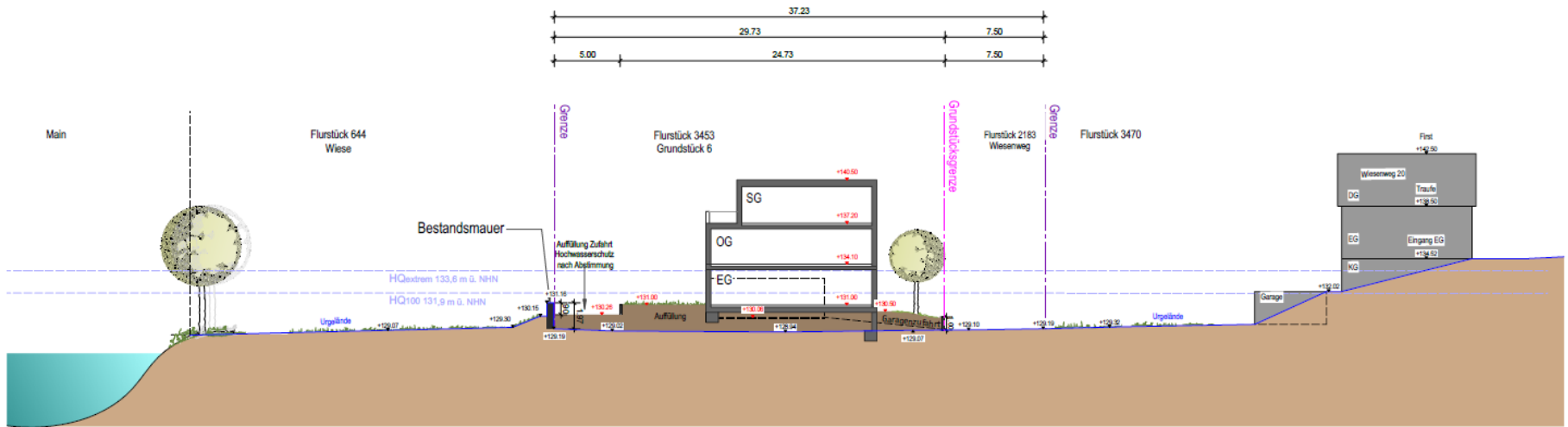
# WERK I (NEUE STADTMITTE) I. BAUABSCHNITT

Abb. 5: Verlauf der Überschwemmungsgrenzen nach dem Hochwasserrisiko-Management



# WERK I (NEUE STADTMITTE)

## I. BAUABSCHNITT







# WERK I (NEUE STADTMITTE) I. BAUABSCHNITT



# WERK I (NEUE STADTMITTE) I. BAUABSCHNITT



## **Werk I (Neue Stadtmitte) Gesamtareal**

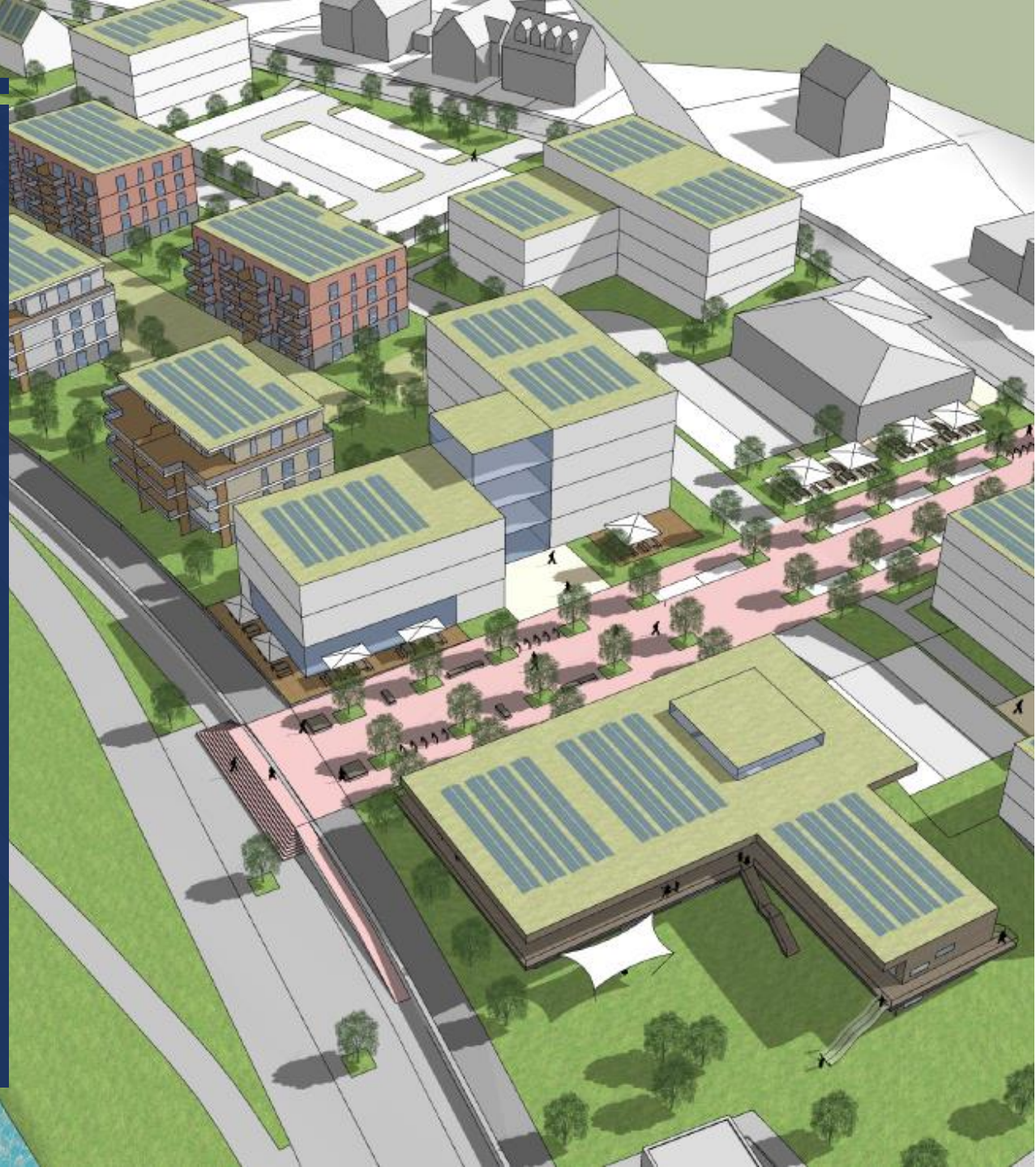
---

- 3,8 ha Entwicklungsfläche
- Baurechtschaffung, Abbruch, Erschließung, Bebauung, Vermarktung
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB – aber 2. Offenlagen
- Entwicklung in Bauabschnitten

# WERK I (NEUE STADTMITTE) GESAMTAREAL

---

- Glasfaser - FTTH
- Extens. Dachbegrünung
- Photovoltaik
- Mieterstrommodell und  
Sektorenkopplung
- Barrierearme Gestaltung  
der MFH
- Zentrales Parken mit  
Ladeinfrastruktur
- Fahrradfreundliche  
Gestaltung und  
Anbindung an den Main



# WERK I (NEUE STADTMITTE) GESAMTAREAL

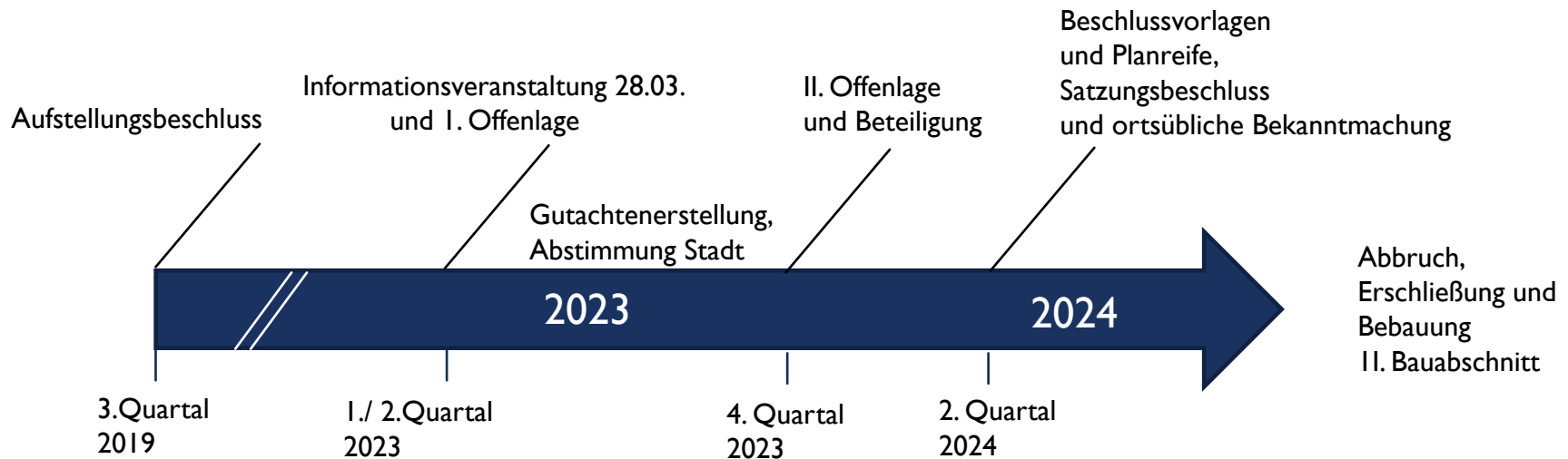




WERK I  
(NEUE STADTMITTE)  
GESAMTAREAL

# WERK I (NEUE STADTMITTE) GESAMTAREAL

## Zeitschiene \*



\* Die Angaben sind als ca. – Werte zu verstehen und gehen von einem reibungslosen Verfahrensablauf ohne zusätzliche Offenlegung aus.