## Wettbewerbsgebiet und Randbedingungen

Das Wettbewerbsgebiet setzt sich zusammen aus der Fläche des ehemaligen Fernmeldezeugamts, gemischt genutzten Einzelgrundstücksparzellen und Ergänzungflächen westlich der Thurn- und Taxis-Straße.

Das Grundstück mit der Flur-Nummer 552/5 des ehemaligen Fernmeldezeugamts ist das größte Einzelgrundstück im Wettbewerbsgebiet. Der Gebäudebestand stammt aus der Zeit der Nutzung als zentrale Einrichtung für die technische Ausstattung und Wartung von Fernmeldeanlagen. In den Verwaltungsgebäuden an der Philipp-Reis-Straße sind verschiedene Nutzungen aus dem Dienstleistungsbereich sowie eine städtische Kita-Einrichtung untergebracht.

Die Nebengebäude an der Heinrich-von Stephan-Straße, die bauliche Verbindung zwischen Dienstleistungsgebäude und Depot sowie das Hochregallager im Hofbereich sind von minderer baulicher Substanz und können abgebrochen werden.

Im Blockinnern nach Süden befindet sich das Museumsdepot des Museum für Kommunikation Frankfurt. 375.000 Objekte, vom Telefonhäuschen über Radios und Fernsehgeräte bis zur Funkstation werden dort verwahrt. Das Museumsdepot soll effektiver organisiert und energetisch saniert werden. Es ist beabsichtigt einen langfristigen Mietvertrag mit dem Museum abzuschließen. Erste Planungsüberlegungen dazu werden als Anlage zur Verfügung gestellt. Die Außenabmessungen des Depotgebäudes sind in der nebenstehenden Graphik des Wettbewerbsgebiets bereits berücksichtigt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen sollen konzeptionell in die Planung einbezogen werden. Im Bereich entlang der Industriestraße befinden sich derzeit gewerbliche Nutzungen, darunter ein Getränkemarkt, ein Geschäft für Heimtierbedarf sowie ein Laden für Motorrad-Ersatzteile. Zudem ist in diesem Bereich und auf der der Philipp-Reis-Straße Lkw-Verkehr zu berücksichtigen.

Bei der Entwicklung des Quartiers soll die Parzellenstruktur im Grundsatz berücksichtigt werden. Die in der nebenstehenden Graphik mit X markierten Parzellengrenzen können ignoriert werden. Die vorhandenen Gebäude und Nutzungen haben zunächst Bestandsschutz. Im Sinne einer Angebotsplanung werden jedoch Vorschläge zur baulichen Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen erwartet, die im Falle von Neuplanungen auf den einzelnen Grundstücken zum Tragen kommen sollen.

Eingriffe zur Schaffung einer öffentlichen Fuß- und Radwege- sowie Grünvernetzung in die angrenzende Bereiche sind notwendig und sollen vorgeschlagen werden.

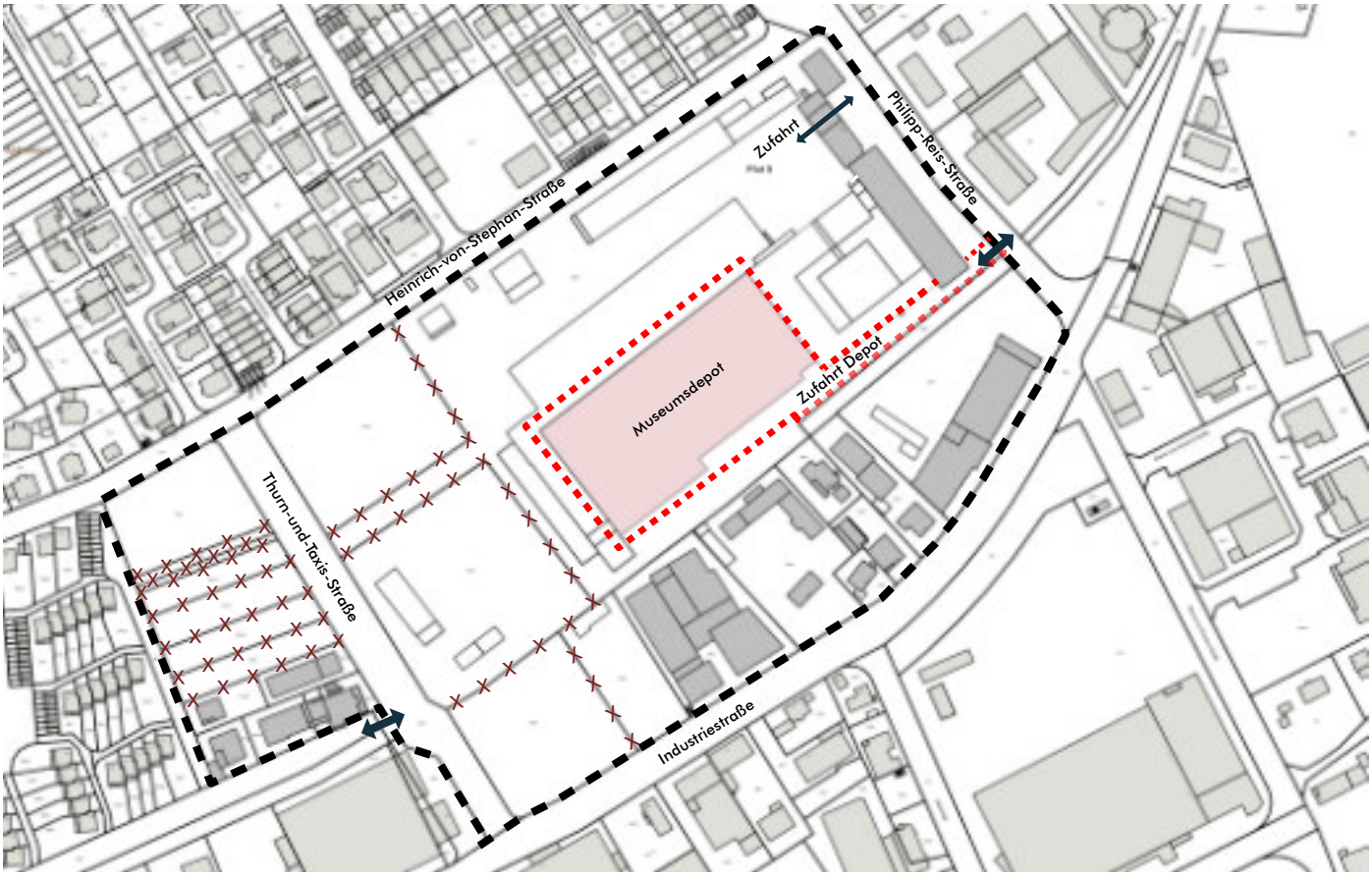


Abb.: Wettbewerbsgebiet, Quelle: Stadt Heusenstamm, Bearbeitung THIELE³