

## KONZEPT UND STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Die bislang planungsrechtlich vorgegebene Konzentration der Baumassen auf zwei Hochpunkte wird zugunsten der Entstehung von zwei Wohnhochhäusern auf vier Hochpunkte auf dem Areal verteilt. Sie bilden neue städtebauliche Akzente und ergänzen den Hochhauspulk sowie die Frankfurter Skyline. In Anbetracht der innerstädtischen Lage des Areals wird eine Geschossfläche sämtlicher Nutzungen von etwa 210.000 qm ermöglicht, 60.000qm davon für Wohnzwecke. Für die Hochhäuser sind Höhen von ca. 228 m, 173m, 120m und 100m geplant.



© UN Studio

Gegenüber dem alten Planungsrecht soll eine Verteilung der Bauvolumina erzielt werden, die eine optimierte Belichtung und Belüftung der Gebäude ermöglicht. Dies ist insbesondere zur Platzierung der Wohnnutzung notwendig. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum mit guter Aufenthaltsqualität.

Das Gebiet soll durch die Schaffung neuer Wege und Plätze für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und mit den angrenzenden Quartieren verknüpft werden. Weiterhin sind in den Sockelbereichen publikumsintensive Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Kultur vorgesehen.

Das Areal wird auch künftig zentral über die Neue Schlesinger Gasse erschlossen. Dort sind die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage sowie die Andienung vorgesehen.

Zur Neubebauung des Areals als wesentlicher Teil des Planungsgebiets wurde eine Machbarkeitsstudie angefertigt, die eine Verteilung der Baumassen auf vier Hochpunkte vorgesehen hat. Zur Überprüfung der Machbarkeitsstudie wurde anschließend

ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Der von einer Jury ausgewählter städtebaulicher Siegerentwurf von UN Studio bestätigt die wesentlichen Entwurfsmerkmale der Studie und konkretisiert sie. Er soll Grundlage für den entsprechenden Teil des Bebauungsplans werden.



© UN Studio

Ansprechpartnerin  
Stadtplanungsamt:  
Christina Stiel – 61.011  
Tel. 069/ 212-49529  
Email: christina.stiel@stadt-frankfurt.de

INFORMATION UND DISKUSSION

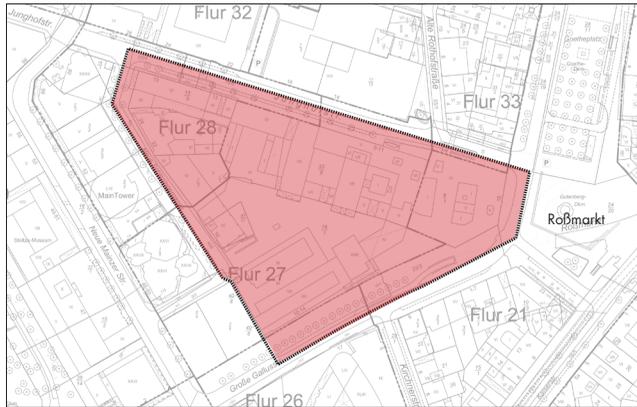


## Bebauungsplan Nr. 702 „Bankenviertel - Zwischen Taunusanlage und Goethestraße - 2. Änderung“

Informations- und  
Diskussionsveranstaltung:

Dienstag,  
den 05. Juli 2016  
um 18.30 Uhr  
im Rahmen der 3. Sitzung des  
Ortsbeirates 1,  
Gemeindesaal der Katholischen  
Kirchengemeinde Maria Hilf, Eingang  
Frankenallee,  
Rebstöcker Straße 70  
60326 Frankfurt am Main

## PLANGEBIET



Plangebiet; Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt a. M./Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 702 „Bankenviertel - Zwischen Taunusanlage und Goethestraße - 2. Änderung“ liegt innerhalb der Frankfurter Innenstadt und umfasst das Quartier zwischen der Junghofstraße im Norden, dem Roßmarkt im Osten, der Große Gallusstraße im Süden und der Neue Schlesinger Gasse im Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,87ha. Davon sollen 1,6ha der Grundstücke neu bebaut werden. Es handelt sich um die Liegenschaften Junghofstraße 5-11, Große Gallusstraße 10-14 und Neue Schlesinger Gasse 10.

## STÄDTEBAULICHE SITUATION UND BESTAND

Das Plangebiet liegt im Bankenviertel zwischen den Hochhäusern der Kreditinstitute im Westen und Südwesten und der fünf- bis siebengeschossigen Bebauung um Roßmarkt und Goetheplatz.

Aktuell wird dieses Areal in weiten Teilen von der Deutschen Bank genutzt. Diese plant die Aufgabe der Nutzung mit Ausnahme des denkmalgeschützten Gebäudes am Roßmarkt 18. Westlich anschließend in der Junghofstraße 5-11 befindet sich als Erweiterung der Bank ein Gebäudeensemble aus den 1950er und 1960er Jahren, das ebenfalls denkmalgeschützt ist. Ein siebengeschossiges Sockelgebäude in der Großen Gallusstraße 10-14 mit einem etwa 90m hohen Hochhaus wurde 1971 fertiggestellt.

In der Neuen Schlesingergasse befinden sich die Zufahrt auf das Grundstück und ein Parkhaus.

An der Ecke Junghofstraße/Neue Schlesingergasse befindet

sich eine 18 bis 24m hohe Blockrandbebauung: hier liegen das historische Gebäude des „Vereinshauses Westend“, das als Kinderbetreuungsstätte genutzt wird, sowie ein ca. 18m hoher Büroriegel.



## ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE

Anlass und Erfordernis der Planänderung entstehen durch die Aufgabe der Nutzung wesentlicher Teile des Areals durch die Deutsche Bank und der damit verbundenen Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung.

Ziel der neuen Planung ist es, ein dichtes, gemischt genutztes Stadtquartier mit hohem Wohnanteil zu errichten. Das bislang von seiner Umgebung abgeschottete Areal soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und neu belebt werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Frankfurter Bankenviertels weiterhin gesichert werden. Die bisherigen Ziele für die Entwicklung des Quartiers gelten fort. Die langfristige Standorticherung des Bankenviertels wird unter anderem durch die Schaffung von Büroflächen für hochwertige Arbeitsplätze erzielt. Begrenzte Flächenpotenziale der Stadt Frankfurt am Main machen eine weitere Nachverdichtung des traditionellen Bankenviertels durch Hochhäuser erforderlich.

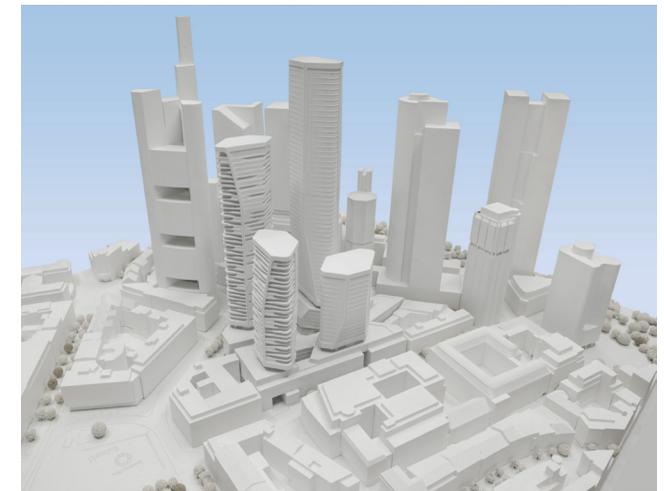
Vor diesem Hintergrund sollen die nach altem Planungsrecht zulässigen Flächen für kerngebietstypische Nutzungen (Büro, Beherbergungsgewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, etc.) umverteilt und erweitert werden. Es gilt die verkehrlich hervorragend erschlossenen innerstädtischen Flächen entsprechend ihrer zentralen Lage und der Bedeutung des Gebietes für die Gesamtstadt zu bebauen.

Neben der Ansiedlung arbeitsplatz- und publikumsintensiver Nutzungen ist insbesondere die Schaffung von neuem Wohnraum Zielsetzung der Planung.

Das Wohnen in der Innenstadt soll gestärkt werden und damit zur Belebung des Stadtzentrums beitragen. Das monostrukturierte Bankenviertel soll mit weiterer Wohnnutzung durchmischt und dadurch belebt werden. Das geltende Planungsrecht wird angepasst, um die Nutzungsvielfalt im Bankenviertel zu erhöhen, insbesondere zugunsten des Wohnens. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in innerstädtischen Quartieren trägt zur allgemeinen Verkehrsvermeidung durch Verminderung von Pendelbeziehungen zwischen Innenstadt und Außenbezirken bei und leistet damit einen Beitrag zu einer umweltfreundlichen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Grundsätzlich begegnet die Planung der hohen Nachfrage an Wohnraum in Frankfurt am Main.

Bereits der bestehende Bebauungsplan sieht Wohnnutzung im Bankenviertel bzw. auch auf dem Plangrundstück vor. Bislang ist lediglich ein prozentualer Wohnanteil festgesetzt, der zum überwiegenden Teil zudem ausnahmsweise auch außerhalb des Plangrundstücks umgesetzt werden konnte. Künftig soll die – auch flächenmäßig größere – Wohnnutzung konkret in zwei Wohnhochhäusern festgesetzt werden. Durch die vorgesehene städtebauliche Konzipierung der Wohntürme kann die Qualität der Wohnnutzung besser als bisher geplant und gesichert werden.

Die von der Neuentwicklung unberührte Bebauung wird in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.



© UN Studio