

## Anlage 2

### Nutzungskonzept

Das konkrete, parzellenscharfe und nach Geschossen gegliederte Nutzungskonzept kann nur im Zusammenwirken der Erbbaurechtsnehmer und der Stadt bestimmt werden. Im Vorfeld eines Grundstücksvergabeverfahrens kann daher das Nutzungskonzept nur allgemein für den Neuordnungsbereich insgesamt beschrieben werden. Die wichtigsten Komponenten des Nutzungskonzepts sind:

1. ca. 12.000 m<sup>2</sup> BGF Wohnnutzung
2. ca. 6.000 m<sup>2</sup> BGF gewerbliche Nutzungen
3. ca. 3.000 m<sup>2</sup> BGF kulturelle Nutzung.

Die Zahlen der jeweiligen BGF können sich – abhängig von der weiteren Planung – noch verändern.

Zu 1.: Der Wohnraum ist frei zu finanzieren, wobei er überwiegend in Form von Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohnungen und nur zum Teil in Form des Geschosswohnungsbaus realisiert werden soll. In Kombination mit Wohnungen sollen Räume für die Ausübung freier Berufe ermöglicht werden. Mit einem erheblichen Teil des gesamten Wohnungsbaus sollen Modellvorhaben des Generationen übergreifenden Wohnens realisiert werden. Insofern sind als „Zubehör“ der Wohnungen auch Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten vorzusehen. Angestrebt werden große Wohnungen, um fehlende Gärten und eingeschränkte Belichtungsverhältnisse zu kompensieren, und um eine nachhaltige Nutzung zu ermöglichen. Angestrebt wird ferner, dass der überwiegende Teil der Wohnungen von den Erbbaurechtsnehmern selber genutzt wird, um die Identifikation mit dem Quartier zu erhöhen.

Zu 2.: In den Erdgeschossen der Gebäude sind überwiegend Einzelhandelsläden und Gastronomie einzurichten. Diese sollen in ihrem Sortiment die vorhandenen Angebote im Bereich zwischen der Töngesgasse, Fahrgasse, Neuen Kräme und Mainkai ergänzen, so dass dieses Areal neben der Haupteinkaufszone der Zeil bestehen kann und diese ergänzt. Die Dokumentation zur historischen Bebauung der Altstadt weist in den einzelnen Parzellen historisch vorhandene Nutzungen aus, die auf die heute abschätzbare Nachfrage zu überprüfen sind. Um Wiederholungen zu vermeiden, und um das Gesamtangebot zu vervollständigen, ist eine Vermietung aller so genutzten Ladenflächen in einer Hand erforderlich. Dabei sollen Ladenflächen außerhalb des neuen Quartiers einbezogen werden, soweit sie im Eigentum der Stadt oder einer städtischen Gesellschaft sind.

Über die genannten gewerblichen Nutzungen hinaus sind Flächen für ein kleines Hotel und / oder Büroflächen in den Obergeschossen vorgesehen.

Letztere sollen vorrangig gewerblichen Aktivitäten der Bewohner des Quartiers offen stehen. Darüber hinaus ist den Flächenansprüchen derjenigen Institutionen vorrangig Raum zu geben, die sich der Stadt Frankfurt am Main in besonderer Weise verpflichtet haben oder die sich für das Zusammenleben in der Stadt in besonderer Weise engagieren.

Zu 3.: Das Baufeld des Archäologischen Gartens kann nur eine kulturelle Nutzung erhalten. Optimal, aber nicht zwingend, ist eine kulturelle Nutzung mit einem besonderen Bezug zu den im Sockelgeschoss zu „inszenierenden“, archäologisch bedeutsamen Mauerresten. In Betracht kommen Ausstellungsflächen zur Erweiterung der Schirn, ein Ausstellungsgebäude für eine eigenständige, unter Umständen auch privat zu

betreibende Kunsteinrichtung oder ein Begegnungs- und Tagungszentrum. Letzteres könnte angesichts des von Zuwanderern geprägten Charakters der Stadt als Ort der Begrüßung oder als Zentrum der Integration neuer Bürger geführt werden.

Ferner könnten bei den vertieften Nutzungsuntersuchungen in den rekonstruierten Häusern folgende Themen mitbedacht werden:

- Goldene Waage (Bürgerliche Wohnkultur des 17. Jahrhunderts – Migration der Niederländer),
- Rotes Haus (Darstellung der Frankfurter Zünfte)
- Tante Melber (Goethes Erinnerungsstätte – Bürgerliche Wohnkultur des 18. Jahrhunderts)