



**Leitbild für die Stadtentwicklung Frankfurt am Main**  
**Mission Statement for the Urban Development of Frankfurt am Main**

BAUSTEIN

8/08



BAUSTEIN 8/08



## INHALT

<b>VORWORT</b>	4
<b>WARUM EIN LEITBILD FÜR DIE STADTENTWICKLUNG FRANKFURT AM MAIN?</b>	6
<b>LEITBILD FÜR DIE STADTENTWICKLUNG FRANKFURT AM MAIN</b>	11
<b>Fragestellungen für das Leitbild</b>	12
I. Einführung	12
II. Lage- und Standortbestimmung	13
III. Ökonomische und soziale Rahmenbedingungen	14
IV. Demografische Entwicklung	16
V. Freiraumqualitäten und Umweltbelastungen	19
VI. Wandel in der Rollenwahrnehmung des Stadtplanungsamtes	20
<b>Die Handlungsfelder des Leitbildes</b>	22
1. Qualitätvolle Innenentwicklung planen und steuern	23
2. Städtisches Wohnen fördern und sozial gestalten	29
3. Stadtteile stärken	33
4. Stadtverträgliche Mobilität entwickeln	36
5. In und mit der Region kooperieren	40
6. Partnerschaftlich planen	44
7. Baukultur pflegen	47
<b>IMPRESSUM</b>	50
<b>KARTE „RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT“</b>	52

### Redaktioneller Hinweis:

Die Textfassung des Leitbildes entspricht dem Stand von Ende 2006.

Eine zeitliche Aktualisierung wurde nicht vorgenommen, da sie zu Veränderungen des Textoriginals, nicht aber zu neuen Aspekten im inhaltlichen Aussagegehalt des Leitbildes geführt hätte.

# F. 201

## CONTENT

QUALITÄT  
INNERSTÄDTISCHES  
WOHNEN

Arbeitsgruppe III

Frau Brünner 31  
Herr Buch 02  
Herr Neitzke 54  
Herr Schick 01  
Herr Prüssing 02  
Herr Kowalke 02

**PREFACE** 4

**WHY THE NEED FOR A MISSION STATEMENT FOR THE  
URBAN DEVELOPMENT OF FRANKFURT AM MAIN?** 6

**MISSION STATEMENT FOR THE URBAN DEVELOPMENT  
OF FRANKFURT AM MAIN** 11

**Questions relating to the Mission Statement** 12

I. Introduction 12

II. Assessment of the Current Situation 13

III. Framework Economic and Social Conditions 14

IV. Demographic Development 16

V. Quality of Open Spaces and Environmental Pollution 19

VI. A Change in the Awareness of the Role played by the  
Urban Development Office 20

**Fields of Activities related to the Mission Statement** 22

1. Planning and Controlling of High-Quality Inner City Development 23

2. Promotion of Urban Dwelling and the Social Mix thereof 29

3. Strengthening the Districts 33

4. Development of Forms of Urban Mobility 36

5. Cooperation in and with the Region 40

6. Partner-Like Planning 44

7. Looking after Building Culture 47

**IMPRINT** 50

**MAP "SPATIAL DEVELOPMENT CONCEPT"** 52

### Editorial Note;

This text version corresponds to the state of affairs as of the end of 2006. The text has not been updated as this would have led merely to changes in the original text without opening up any new aspects regarding the contents of the Mission Statement.

## VORWORT/INTRODUCTION

Leitbilder sind in der Gesellschafts-, Kultur- und Wirtschaftspolitik sowie im Bereich des Stadtmarketings etwas Selbstverständliches. Nicht allgemein bewusst ist: Leitbilder spielen jedoch auch in der Raum- und Stadtentwicklungsplanung eine wichtige Rolle – genau genommen bereits seit der Antike.

Die Frage nach solchen Leitbildern für die Raum- und Stadtentwicklung hat Konjunktur besonders in Zeiten bedeutender Herausforderungen und Paradigmenwechsel. Auch wenn derartige Herausforderungen und Paradigmenwechsel seit dem letzten Drittel des 20. Jahrhunderts mit Blick auf die Raum- und Stadtentwicklung annähernd regelmäßig in Jahrzehntabständen konstatiert werden und hierdurch zuweilen Aufmerksamkeitseinbußen zur Folge haben, sind gerade die folgenden, in unseren Tagen thematisierten Befunde für die räumliche Entwicklung überaus ernst zu nehmen.

Globalisierung, demographischer Wandel, Erfordernisse sozialer Integration und regionalen Zusammenhaltes, Auswirkungen eines weltweiten Klimawandels, das zunehmende Gewicht von „Technologie, Talent und Toleranz“ für die Auslotung neuer „kreativer“ Entwicklungsspielräume der Städte, die Infragestellung des jahrzehntelangen Raumordnungszieles bundesweit „gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen“, der vermutete Trend einer „Renaissance der (Innen-)Städte“, last not least ein im Herbst 2005 vorgelegtes Leitbild zum Regionalen Flächennutzungsplanentwurf für das Gebiet des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main und die Notwendigkeit der Auseinandersetzung mit den ersten, ab 2006 eingebrachten Entwürfen zu diesem Plan rechtfertigen allemal leitbildhafte Standortneubestimmungen.

Diese Fülle bedeutsamer Themen auf der Agenda der Raum- und Stadtentwicklungsplanung, ein in den Jahren 2003 – 2005 im Stadtplanungsamt durchgeführter Umorganisationsprozess, bei dem die Arbeitsinhalte auf den Prüfstand gestellt wurden, sowie die in den letzten Jahren konsequent amtsweit verstetigten jährlichen Arbeitsprogramme und veröffentlichten Jahresbilanzen („PLAN.WERK“) waren Anlass für die hier dokumentierte Leitbilderarbeit des Amtes.

Mission Statements relate these days to the fields of social, cultural and economic politics as well as city marketing. Not many people are aware, however, that mission statements also have an important role to play in spatial and urban development planning and have done so since the ancient world.

The question of such mission statements for spatial and urban development planning always booms in times of great challenge and paradigm shifts. Even in view of the fact that such challenges and paradigm shifts have been observed since the last third of the 20th century in almost regular cycles of a decade, the following findings (the subject of discussion these days) are to be taken extremely seriously with regard to spatial planning.

Globalisation, demographic change, the requirements of social integration and regional cooperation, the effects of world-wide climate change, the increasing importance of “Technology, talent and tolerance” for the exploration of new “creative” latitudes for urban development, the questioning of what has been for decades the planning goal country-wide, namely the “Establishment of equivalent living conditions in all parts of the country”, the supposed trend towards a “Renaissance of the inner cities” and, last but not least, a mission statement presented in the autumn of 2005 regarding the Regional Land Allocation Planning Scheme for the area for which the planning association “Ballungsraum Frankfurt/Rhine-Main” (Frankfurt/Rhine-Main urban centre) is responsible and the necessity of debating the first blueprints in connection with the plan, published from 2006 onwards, all more than justify mission statement-like re-assessments of the current situation.

This abundance of important topics on the agenda of spatial and urban development planning, a reorganisation of the urban development office, implemented in the period 2003-2005 and in which work contents were placed under review, as well as the annual works programmes stabilised throughout the entire department and the published annual balance sheets (“PLAN.WERK“) were the motives for the mission statement worked out by the office and documented here.

Das vorliegende Leitbild beinhaltet in der Summe durchaus nicht nur neue und neuartige, sondern auch solche Leitbildvorstellungen, die aus den Themenfeldern der Stadtentwicklungs- und der Stadtplanung bereits „geläufig“ sind. Sie werden in dieser Darstellung untereinander verknüpft. Das Leitbild bewegt sich damit zugleich im Rahmen bereits geltender Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung.

Dass nichtsdestotrotz mit diesem Leitbild inhaltlich ein für die nächste Zukunft richtiger Kurs der Frankfurter Stadtentwicklung eingeschlagen ist, bestätigen ganz unterschiedliche aktuelle Entwicklungen seit 2007 – wie die „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“, die Initiative „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ der Bundesregierung und zuletzt das neue Hessische Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

Ich halte es deshalb für sachdienlich, dieses Arbeitsprodukt des Stadtplanungsamtes einem erweiterten Leserkreis vorzustellen.



Edwin Schwarz  
Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen  
und Grundbesitz  
der Stadt Frankfurt am Main

The present mission statement contains not only new and innovative mission statement ideas, but also such ideas that are already “known” from the fields of urban development and city planning. These ideas are linked together in this exposition. The mission statement thus moves within the framework of already valid resolutions passed by the city council assembly.

That, in the form of this mission statement, the correct course for Frankfurt’s urban development over the coming years has been adopted is confirmed by many different developments since 2007, such as the “Leipzig Charta for a sustainable European City,” the initiative “National Urban Development Policy” instigated by the Federal Government and finally the new development plan of the State of Hessen “Active Core Areas in Hessen”.

I therefore consider it relevant to present this product from the city planning department to a wider circle of readers.



Edwin Schwarz  
Head of the Department for Planning, building,  
housing and property ownership of the City of  
Frankfurt am Main

## WARUM EIN LEITBILD FÜR DIE STADT- ENTWICKLUNG FRANKFURT AM MAIN?/ WHY THE NEED FOR A MISSION STATEMENT FOR THE URBAN DEVELOPMENT OF FRANKFURT AM MAIN?

Für die Entwicklung eines Leitbildes im Stadtplanungsamt waren mehrere Faktoren ausschlaggebend:

- Ein seit Beginn des neuen Jahrtausends zunehmend in der Fachwelt der Raum- und Stadtplanung verankerter Konsens, dass in den nächsten Jahrzehnten Umbrüche die Raum- und Stadtentwicklung in den westlichen Ländern bestimmen werden, die verkürzt unter dem auch für Frankfurt am Main - modifiziert - geltende Etikett „Demographischer Wandel“ umrissen sind und von großer Tragweite sein werden (vgl. auch Vorwort des Dezernenten).
- Diese Umbrüche erfordern ein grundlegendes Umdenken bei den Leit- und Zielvorstellungen für die räumliche Ordnung in Regionen und Städten und damit auch bei der Frankfurter Stadtplanung. Die Erfordernisse für solches Umdenken erstrecken sich auch auf das Selbstverständnis und die Kooperationsformen im behördlichen Planungswesen.

Die Sachlage grundlegend andersartiger äußerer Rahmenbedingungen für die zukünftige Planungsarbeit wurde von uns als Möglichkeit aufgegriffen, die erforderliche inhaltliche Auseinandersetzung sowie eine Standortbestimmung und Neudefinition planerischer Kooperation unter neuen Arbeitsbezügen zu einem amtsweiten, intern geführten Diskurs zu bündeln: Das gemeinsam entwickelte fachliche Leitbild für die – im Verantwortungsbereich des Stadtplanungsamtes verankerte – Stadtplanung erstreckt sich auf Leitvorstellungen und Ziele für die künftige Stadtentwicklung der Stadt Frankfurt am Main, formuliert aber auch auf einer zweiten Ebene Handlungsansätze zum inneren und nach außen hin wirksamen Rollenverständnis des Amtes.

Da von uns keinesfalls ein Gesamt-Stadtleitbild angestrebt war, wie es häufig in anderen Städten und in den vergangenen Jahrzehnten mehrmals auch in Frankfurt am Main zustande gekommen ist, sondern ein Leitbild des Stadtplanungsamtes für die Stadtentwicklung, war von vornherein klar: Die inhaltlichen Aussagen sollten, um die leider übliche Reduktion auf abgeschliffene Gemeinplätze und auf den kleinsten gemeinsamen Nenner zu vermei-

A number of factors were decisive for the development of a mission statement in the urban development office:

- a consensus, increasingly anchored among experts in the field of spatial and urban planning since the beginning of the new millennium that, in the coming decades, spatial and urban planning will be governed by upheavals in the Western world. Upheavals that can be defined in simplified terms under the label “demographic change”, also applicable to Frankfurt am Main, and which will have far-reaching consequences (cf. the Head of Department’s Preface).
- These upheavals demand a fundamental re-think of the guiding and target principles of spatial order in regions as well as individual cities and thus also for Frankfurt’s urban planning. The prerequisites for such re-thinking also stretch to the self-conception of and forms of cooperation within the official planning department.

We have seized on the fact of fundamentally different external framework conditions as an opportunity to bundle the necessary conflict of content with an assessment of the situation and a new definition of planning cooperation under new work aspects to a department-wide, internal dialogue. The factual mission statement developed jointly for urban planning – anchored in the planning department’s area of responsibility – covers guiding principles and targets for the future urban planning of the city of Frankfurt am Main, but on a second level, puts into words the approaches towards both an internally and an externally effective perception of the department’s role.

As we had no intention whatsoever of producing an overall mission statement for the city, as has frequently been the case in other cities and, in the course of the past decades, several times in Frankfurt am Main as well but a mission statement of the urban development office for the development of the city, the following was clear right from the very beginning: in order to avoid being reduced to the sadly all-too-common hackneyed platitudes and the lowest common denominators, the content statements should not be drawn up under the moderation of group processes, nor with the aid of key external persons or externally written expertises, but

den, nicht unter einer externen Moderation von Gruppenprozessen, nicht unter Beteiligung externer Schlüsselpersonen und auch nicht mit Hilfe externer Fachgutachten, sondern ausschließlich und „aus eigener Kraft“ innerhalb der Dienststelle Stadtplanungsamt erarbeitet werden. Dem Anspruch auf weitgehend differenzierte Aussagen entspricht auch der Verzicht auf ein vergrößerndes „Dachmarken“-Motto.

Im Vorfeld der Entscheidung über die Einleitung des Leitbildprozesses stand eine Recherche zur methodischen Herangehensweise sowie zu inhaltlich vergleichbaren Prozessen in Städten ähnlicher Größenordnung. Sie mündete in eine dreiteilige Vortrags- und Diskussionsreihe mit externen Referenten im Winter 2005/2006, aus der inhaltliche und methodische Impulse gewonnen wurden. Den externen Fachleuten dieser Veranstaltungsreihe sei hiermit nochmals herzlich für ihren Beitrag gedankt: Es sind Dr. Heidede Becker, Dr. Manfred Fuhrich, Prof. Dr. Ursula Funke, Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Stadtdirektor Stephan Reiß-Schmidt und Dipl.-Soz. Bruno Schmaus.

In einer schriftlichen Einstiegsbefragung und anschließenden Interviews ausgewählter Führungskräfte des Amtes wurden neben Stärken- und Schwächeneinschätzungen vor allem zukunftsrelevante Problemstellungen und mögliche Lösungsansätze erkundet sowie Bezüge zu bestehenden Leitbildansätzen und langfristige, persönliche Visionen erfragt. Das hieraus gewonnene Material wurde von einer interdisziplinär und abteilungsübergreifend besetzten Arbeitsgruppe im Amt aufbereitet und zu einem ersten textlichen Leitbildentwurf ausgearbeitet. Hierzu wurden alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes um Rückmeldung gebeten und Workshops mit sämtlichen Führungskräften durchgeführt. Aufgrund der Empfehlungen des Workshops wurden Texte und planerische Skizzen von der Arbeitsgruppe modifiziert. Die Ergebnisse wurden mit Amtsleitung und Mitarbeiterschaft rückgekoppelt.

exclusively by employees within the urban development office working “under their own steam”. The claim to widely differentiated statements is also fulfilled by the lack of a simplifying “umbrella motto.”

In the run-up to the decision concerning the instigation of the mission statement process, the research into methodical ways of approaching the task in hand and the processes with a comparable content in cities of a similar size needed to be considered. This cumulated in a three-part series of lectures and discussions with external speakers in the winter of 2005/2006 from which ideas on both content and method were gained. At this point we would like to once again most sincerely thank the external experts in this series of events for their contributions: Dr. Heidede Becker, Dr. Manfred Fuhrich, Prof. Ursula Funcke, the “Dipl.-Ing” (qualified engineer) Wolfgang Kunz, the City Director Stephan Reiß-Schmidt and sociologist Bruno Schmaus.

On the basis of an initial written questionnaire followed by interviews with selected leading executives within the department, future-oriented problems and possible approaches to their solutions were looked into, alongside assessments of the strong and weak points. The relevance to existing mission statement approaches and long-term, personal visions were also discussed. The material gained as a result was edited by an interdisciplinary, inter-departmental working group and formed into a first concept for the text of a mission statement. All employees, both male and female, were asked for feedback in this context and workshops implemented with all leading executives. On the basis of the recommendations of the workshop, texts and planning sketches were modified by the workgroup. The results were delivered back to the management of the department and the workshop.

This mission statement developed within the department now visualises and conveys the answers developed in mutual understanding and interdisciplinary cooperation to those problems that are important for the future city development plan, to be performed by the department:



Dieses im Amt entwickelte Leitbild visualisiert und formuliert nun die in gegenseitigem Verständnis und interdisziplinärer Zusammenarbeit entwickelten Antworten auf für die zukünftige Stadt(entwicklungs)planung des Amtes bedeutsame Fragestellungen

- der Lage- und Standortbestimmung,
- der ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen,
- der demografischen Entwicklung,
- der Freiraumqualitäten und Umweltbelastungen sowie
- des Wandels in der Rollenwahrnehmung des Stadtplanungsamtes.

Das Leitbild vermittelt eine über den kurz- und mittelfristigen Zeitrahmen hinweg reichende textliche und grafische Vorstellung aus dem Zuständigkeitsbereich des Stadtplanungsamtes zur zukünftigen Frankfurter Stadtentwicklung für folgende Handlungsfelder:

- Qualitätvolle Innenentwicklung planen und steuern
- Städtisches Wohnen fördern und sozial gestalten
- Stadtteile stärken
- Stadtverträgliche Mobilität entwickeln
- In und mit der Region kooperieren
- Partnerschaftlich planen
- Baukultur pflegen

Das Leitbild beinhaltet für seine Realisierung handlungsrelevante Aspekte, wie räumliche und zeitliche Prämissen, die bevorzugten Herangehensweisen sowie eine Auswahl planerisch umzusetzender Projekte und beispielhafter Planungen im Sinne von Pilotprojekten.

Die weitgehend hinter den vorrangigen Tagesaufgaben wahrgenommenen Arbeiten zum Leitbild wurden 2005 aufgenommen und waren inhaltlich nach einem Jahr abgeschlossen. Das Leitbild wurde nach Zustimmung des Planungsdezernenten zwischen Amtsleitung, Führungskräften und Mitarbeiterschaft als amtsinterne Handlungs- und Entscheidungsgrundlage zukünftiger planerischer und städtebaulicher Entwicklungen im Aufgabenbereich des Stadtplanungsamtes vereinbart. Dies schließt auch eine Überprüfung und Erfolgskontrolle ein, die künftig im Rahmen der turnusmäßigen Stadtentwicklungsberichte des Amtes mit wahrgenommen wird.

- assessment of the current situation
- the economic and social framework conditions
- the demographic development
- the quality of the open spaces and the environmental pollution and
- the change in the urban planning department's awareness of its own role.

The mission statement provides a written short and medium-term portrayal of the ideas for the urban development office's area of responsibility with regards to the future development of the city of Frankfurt in the following fields:

- planning and controlling of high-quality inner city development
- promotion of urban dwelling and its social mix
- strengthening the districts
- development of forms of urban mobility
- cooperation in and with the region
- partner-like planning
- looking after building culture

The mission statement contains aspects relevant to its realisation, such as assumptions regarding space and time, the preferred methods of proceeding and a selection of projects requiring planning concepts and exemplary plans in the sense of pilot projects.

The work done upon the mission statement which was, to a large extent, seen as of lower priority than the paramount day-to-day tasks, was begun in 2005 and completed after a year in terms of content. The mission statement was, after receiving the consent of the Head of the Planning Department, agreed upon between the office supervisor, leading executives and workforce as an internal basis for action and decision-making in the context of future planning and urban construction developments falling under the responsibility of the urban development office. This also includes revision and a performance review, which will in future be undertaken in the context of the regular urban development reports issued by the office.

The result of the mission statement process is a joint consensus regarding problems and targets, to which the work of the urban development office is subject and which all employees of that office wish

Ergebnis des Leitbildprozesses ist eine gemeinsame Verständigung auf Fragestellungen und Ziele, unter die die Arbeit des Stadtplanungsamtes gestellt ist und die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes erreichen und nach außen vertreten wollen. Das Leitbild ist damit Teil des Arbeitsprogramms, inhaltliche Orientierung und zugleich qualitativer Maßstab für die Zielerreichung und deren Überprüfung.



Dieter von Lübke  
Leiter des Stadtplanungsamtes  
Frankfurt am Main

to achieve and represent externally. The mission statement is thus part of the work programme; an orientation and at the same time quality criterion for the achievement of the targets and the review thereof.



Dieter von Lübke  
Head of the Urban Planning Department of the  
City of Frankfurt am Main.



LEITBILD FÜR DIE STADTENTWICKLUNG  
FRANKFURT AM MAIN/  
MISSION STATEMENT FOR THE URBAN  
DEVELOPMENT OF FRANKFURT AM MAIN



## Fragestellungen für das Leitbild

### I. Einführung

Das Leitbild visualisiert und formuliert die in gegenseitigem Verständnis und interdisziplinärer Zusammenarbeit entwickelten Antworten auf - für die zukünftige Stadt(entwicklungs)planung des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main - relevante Fragen.

Das Leitbild vermittelt damit eine textliche und grafische Vorstellung zur zukünftigen Frankfurter Stadtplanung und Stadtentwicklung im Zuständigkeitsbereich des Stadtplanungsamtes.

Das Leitbild beinhaltet zugleich für seine Realisierung handlungsrelevante Aspekte, räumliche und zeitliche Prämissen, die bevorzugten Herangehensweisen sowie eine Auswahl planerisch umzusetzender Projekte, bzw. beispielhafter Planungen im Sinne von Pilotprojekten.

Das Leitbild ist in einem ersten Schritt nach Zustimmung des Planungsdezernenten

- zwischen Amtsleitung, Führungskräften und Mitarbeiterschaft als amtsinterne Handlungs- und Entscheidungsgrundlage zukünftiger planerischer und städtebaulicher Entwicklungen im Aufgabenbereich des Stadtplanungsamtes vereinbart.

Die Erarbeitung des Leitbildes erfolgte amtsintern als rückgekoppelter Prozess, der durch Befragung und strukturierte Interviews eingeleitet wurde und der durch eine Arbeitsgruppe, die den Entwurf des Leitbildes formulierte, in mehreren Sitzungsfolgen unterstützt wurde. Ergänzend wurde eine dreiteilige Vortrags- und Diskussionsreihe mit externen Referenten durchgeführt, die fachliche und methodische Impulse gab und der gesamten Mitarbeiterschaft des Stadtplanungsamtes offen stand.

Ergebnis des Leitbildprozesses ist die gemeinsame Verständigung über die Fragestellungen und Ziele,



## Questions relating to the Mission Statement

### I. Introduction

The mission statement visualises and conveys the answers developed in mutual understanding and interdisciplinary cooperation to those problems that are relevant to the future city development planning to be performed by the urban development office of the city of Frankfurt am Main.

The mission statement thus provides a portrayal in words and graphics of the ideas conceived in the urban development office's area of responsibility for the future development of the city of Frankfurt.

The mission statement contains aspects relevant to its realisation, such as assumptions regarding space and time, the preferred methods of proceeding and a selection of projects requiring planning concepts and exemplary plans in the sense of pilot projects.

As a first step, the mission statement, after being approved of by the head of the planning department, has been

- agreed upon between the office head, leading executives and workforce as an internal basis for action and decision-making in the context of future planning and urban construction developments falling under the responsibility of the urban development office.

The compilation of the mission statement took the form of an internal feedback process that was introduced in the form of a questionnaire and structured interviews and supported in a succession of meetings by a work group that finally put the draft for the mission statement into words. Complementary to this, a three-part series of lectures and discussions was held which resulted in both expert and methodical impulses and was open to all those working in the urban development office.





Lagegut der Region Frankfurt am Main:  
Europa kommt sich näher/  
European Location  
© Jordan & Müller



— Index der Metropolfunktionen  
— Metropolregionen

Quelle: Laufende Raumbewertung des BBR 2006



Lage der Region in Hessen/  
Situation of the region in Hessen

unter die wir die Arbeit des Stadtplanungsamtes stellen und die wir als Angehörige des Stadtplanungsamtes erreichen und nach außen vertreten wollen.

Für die Zukunft soll es Programm, inhaltliche Orientierung und qualitativer Maßstab sein.

## II. Lage- und Standortbestimmung: global vernetzt – regional verflochten – lokal verwurzelt

In Frankfurt am Main leben rund 650.000 Menschen (2007: 670.000), es ist damit die fünftgrößte Stadt Deutschlands und Zentrum der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Nahezu jeder Vierte hier hat keinen deutschen Pass. Mit mehr als 50 Millionen Passagieren, die jährlich den Frankfurter Flughafen passieren und den mehr als 300.000 täglich aus der Region einreisenden Pendlern ist Frankfurt am Main „eine Stadt ständigen Kommens und Gehens“. Nur etwa die Hälfte der Frankfurter Einwohner lebt länger als 15 Jahre in der Stadt.

Frankfurt am Main ist das Aushängeschild, das häufig als Synonym für die Region Frankfurt/Rhein-Main verwendet wird. Die Stadt ist der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt der Region. Durch die Messe, den internationalen Finanzsektor mit Europäischer Zentralbank, Deutscher Bundesbank und der Deutschen Börse, die Unternehmensberatungen und Werbeagenturen, Universität, international tätige Forschungseinrichtungen und Chemische Industrien sowie die Funktion als Verkehrsdrehscheibe in Gestalt des interkontinentalen Flughafens gewinnt die Stadt ihre internationale Bedeutung – oftmals

The result of this mission statement process is the common consensus as to the problems and targets to which the work of the urban development office is subordinated and which we, as members of that department, wish to achieve and represent externally.

For the future, it will be agenda, orientation and a measure of quality.

## II. Assessment of the Current Situation; globally linked, regional integrated, enrooted locally

There are currently approx. 650,000 (2007: 670,000) people living in Frankfurt am Main, making it the fifth largest city in Germany and the hub of the metropolitan region of Frankfurt/Rhine-Main. Almost one in four of these people does not have a German passport. The more than 50 million passengers that pass through Frankfurt airport every year and the more than 300,000 commuters travelling in daily from the surrounding area means that Frankfurt am Main is “a city of continuous comings and goings.” Only about half of Frankfurt’s inhabitants stay more than 15 years in the city.

Frankfurt am Main is the calling card that is frequently used as a synonym for the entire Frankfurt/Rhine-Main Region. The city is the economic and cultural centre of that region. Thanks to its trade fair, its financial sector including the European Central Bank, the “Deutsche Bundesbank” and the “Deutsche Börse”, its many management consulting and advertising agencies, its university, its internationally operating research institutes and chemical companies as well as its function as a transport hub in the shape of its intercontinental airport, the



© TCF



zeichenhaft vermittelt durch die in Deutschland einmalige Skyline.

Frankfurt am Main verfügt über eine hoch entwickelte Infrastruktur, die dieser Lage und Bedeutung gerecht wird. Die Stadt ist gekennzeichnet durch vielfältige Nutzungen und hohe Nutzungsmischungen bei gleichzeitiger kleinteiliger Durchmischung: kompakt auf kleiner Fläche im Zentrum, und dörflich geprägte Randbereiche mit integrierter Landwirtschaft.

Im Spannungsfeld zwischen internationalem Wettbewerb, regionaler Kooperation und lokaler Identität ist es die Aufgabe des Stadtplanungsamtes, die räumlichen, strukturellen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitätvolle Stadtentwicklung zu schaffen, um langfristig und tragfähig Funktionen und Nutzungen im Stadtgebiet zu erhalten und zu entwickeln.

### III. Ökonomische und soziale Rahmenbedingungen

Angesichts der sich weltweit laufend verschiebenden wirtschaftlichen Parameter verändert sich auch die Position Frankfurts am Main im internationalen Wettbewerb. Investitionen fließen nicht mehr selbstverständlich in die Stadt.

Der Bedeutungsverlust des sekundären Sektors führt nicht nur zu freiwerdenden Flächen, sondern zur nachhaltigen Umstrukturierung ganzer Stadtteile und wirkt sich damit erheblich auf das Sozialgefüge und die Bedürfnisse der Arbeits- und Wohnbevölkerung aus.

In dem Maß wie die sozialen Sicherungssysteme in Frage gestellt sind, ist eine Stärkung des sozialen Gefüges erforderlich. Stadtteilbezogene Planungen wie die Projekte der Sozialen Stadt und des Stadtumbaus können hier unterstützend wirken.

Zugleich ist es Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung, angesichts knapper Rohstoffreserven und ho-

city has gained its international reputation. A reputation that is further underlined by its skyline, which is unique in Germany.

Frankfurt am Main has a highly-developed infrastructure that does justice to its location and importance. The city is characterised by its numerous usages and mixture of usages; with the compact and fragmented mixture in its centre and village-like peripheral areas with integrated agriculture.

It is the task of the urban development office to create the spatial, structural and planning law prerequisites for high-quality city development with regards to tension between international competition, regional cooperation and local identity, in order to uphold and develop stable long-term functions and usages within the city.

### III. Framework of Economic and Social Conditions

In the face of the shifting economic parameters world-wide, the position of Frankfurt am Main is also changing with regards to international competition. Investments no longer flow into the city as a matter of course.

The loss in importance of the secondary sector not only leads to patches of land becoming vacant, but also to a long-term restructuring of entire city districts and thus has enormous impacts upon the social framework and the needs of the working and residential populations.

To the extent to which the social security systems are called into question, the social structure must also be strengthened. Plans relating to the districts, such as the projects of the so-called "Social City" and reconstruction work in the city, can have a supporting effect.

At the same time it is the job of the urban planning office, in view of the scant reserves of raw materi-





Europäische Zentralbank Visualisierung © RTT



© Infraserv Luftbild

her Energie- und Transportkosten weiterhin gewisse Flächenreserven für produzierendes Gewerbe im Stadtgebiet vorzuhalten, auch wenn Betriebe dieser Art gerade auch an Standorten der umgebenden Region ihre Berechtigung haben. Auf regionaler Ebene ist eine Optimierung von Nutzungen, gerade im Transport- und Logistikbereich, anzustreben. Damit können möglicherweise Arbeitsplätze in diesem Sektor gesichert werden.

Aufgrund der in Frankfurt am Main bisher weniger breit angelegten Wirtschaftsbereiche wirken sich auch negative Entwicklungen wie im Finanzdienstleistungsbereich durchschlagend auf Arbeitsmarkt und Flächenbedarfe aus. Im tertiären Sektor ist nicht mehr automatisch mit Zuwächsen zu rechnen. Frankfurt am Main verzeichnet bereits seit mehreren Jahren einen erheblichen Leerstand an Büroflächen, der symptomatisch für die veränderte Situation in diesem Bereich ist – der Flächenbedarf für diese Nutzungen ist derzeit schwer abschätzbar.

Für eine langfristige Siedlungsentwicklung über bereits vorgesehene und beplante Gebiete hinaus, sind für den Wohnstandort Frankfurt am Main weiterhin und in verstärktem Maße geeignete Bereiche zu erschließen: dabei werden Flächenreserven derzeitiger sekundärer und tertiärer Nutzungsstandorte auf ihre Potentiale hin bewertet und gesichert. Anstelle expansiver Siedlungsentwicklung auf bisher

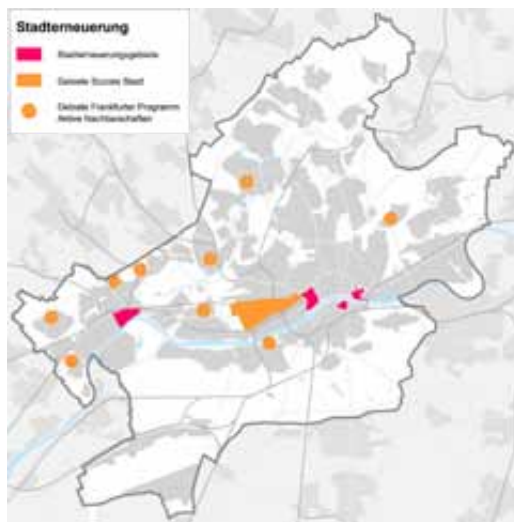
als und the high costs of energy and transport, to continue to make a certain amount of land within the city available to the production industry, even though there are also good arguments for companies of this type being located in the surrounding region. On a regional level optimised usage, especially with regard to the transport and logistics field, needs to be aimed for. In this way jobs may be secured in this sector.

Due to those economic sectors that have not yet been established on such a broad basis negative developments such as those in the field of financial services also have an impact upon the labour market and the need for land. Growth in the tertiary sector can no longer be expected to be automatic. Frankfurt am Main has for many years registered a considerable amount of vacant office space, a fact which is symptomatic for this sector. At this moment in time, it is difficult to estimate the requirement for space for such usages.

For the purposes of long term settlement development above and beyond the areas already foreseen and for which plans have already been made, the residential location of Frankfurt am Main must continue under intensified efforts to open up suitable new areas of land; to this end free areas of land in locations currently reserved for secondary and tertiary usage are being analysed for their



© Nicole Altmann



Urban Renewal areas



unbebauten Flächen müssen bestehende städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und ökologische Strukturen stabilisiert und über eine steuernde Innenentwicklung nachhaltig entwickelt werden. Dem Zielkonflikt um Flächenreserven wird mit Planungen zur aktiven Umstrukturierung konstruktiv begegnet.

potential and reserved. Instead of expansive settlement development on previously unused plots of land it will be necessary to stabilise existing urban development, economic, social and ecological structures and develop these in the long term by means of a guiding inner city development programme.

The conflict of targets regarding land reserves is being constructively accompanied by plans for active restructuring.

#### IV. Demografische Entwicklung

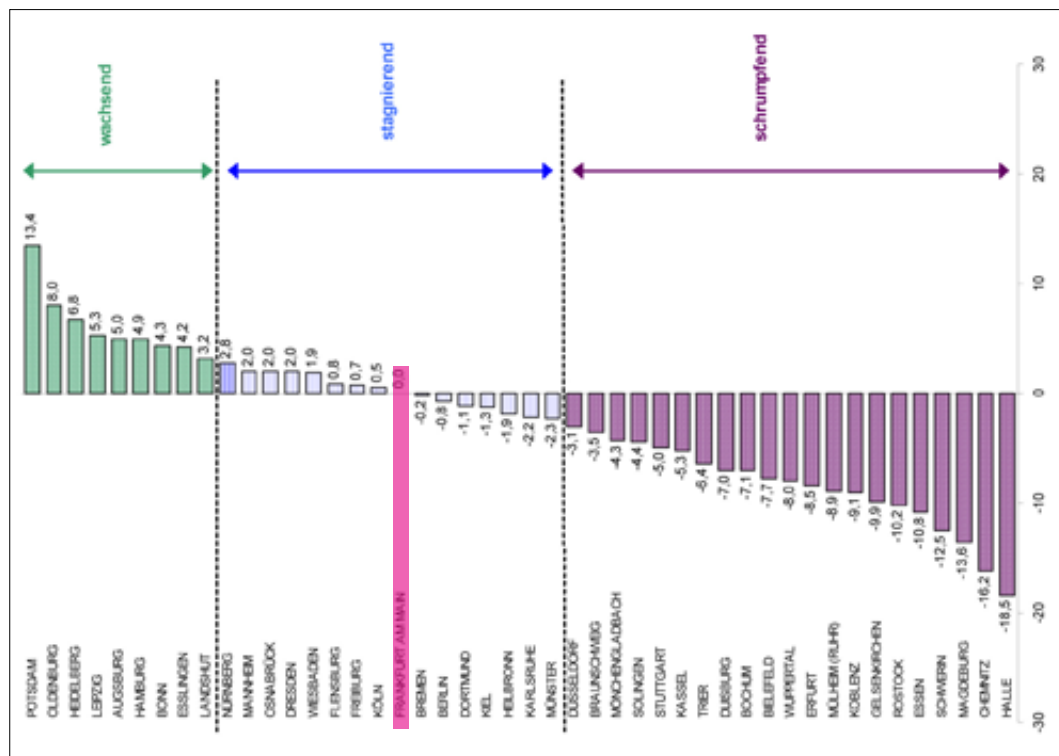
Die demografische Entwicklung in Frankfurt am Main zeigt sich bis zum Prognosezeitpunkt 2020 relativ stabil:

Die Bevölkerungszahl in Frankfurt am Main liegt seit den 1980er Jahren nahezu gleich bleibend bei rund 650.000 Einwohnern. Geburten und Sterbefälle halten sich dabei etwa die Waage. Zurzeit hat Frankfurt etwa 651.000 Einwohner. Etwa genauso viele sind in den letzten 14 Jahren nach Frankfurt am Main zugezogen und wieder weggezogen. Dieser Austausch betrifft etwa die Hälfte der Frankfurterinnen und Frankfurter, die andere Hälfte lebt bereits seit über 14 Jahren in der Stadt. Innerhalb des Stadtgebietes ist die Wanderungsdynamik ebenfalls hoch: auch hier sind etwa 680.000 Personen innerhalb der vergangenen 14 Jahre umgezogen.

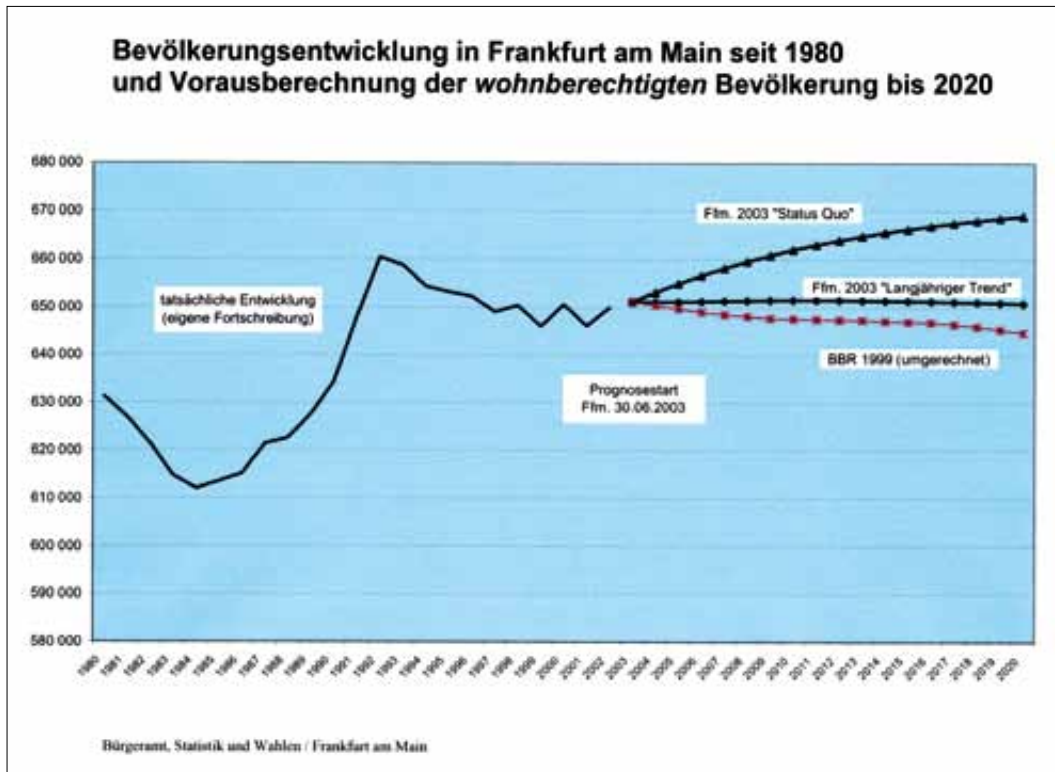
#### IV. Demographic development

The demographic development in Frankfurt am Main can be shown to be relatively stable in the predictions for the time of the forecast, namely 2020:

The population figure for Frankfurt am Main has remained almost unchanged at 650,000 people since the beginning of the 1980s. Births and deaths have more or less balanced out. Frankfurt currently has approx. 651,000 inhabitants. The number of people moving to Frankfurt am Main over the course of the past 14 years is almost exactly the same as the number of those who have moved out of the city. This exchange accounts for approx. 50% of the men and women living in Frankfurt; the other half of the population have already been living in the city for more than 14 years. The migration rate within the city itself is also high; here too approx. 680,000 people have moved house in the past 14 years.



Typisierung der Städte anhand der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2020; Quelle: Prof. Dr. H. Mading/Typecasting of the cities according to the population forecasts till the year 2020 (increasing/stagnating/decreasing)



Leichte Bevölkerungsverluste durch die natürliche Entwicklung sowie Wegzüge (2004) (Deutsche: 9 % ins Ausland, 42 % ins Umland und 49 % ins übrige Bundesgebiet und Ausländer: 69 % ins Ausland, 15 % ins Umland und 16 % ins übrige Bundesgebiet) werden in Frankfurt am Main durch Bevölkerungsgewinne aufgrund von anderen Wanderungsbewegungen ausgeglichen. Frankfurt am Main profitiert von den hohen Wanderungsgewinnen aus dem Bundesgebiet (61% der Deutschen, 20 % der Ausländer) und dem Ausland (7 % der Deutschen, 66 % der Ausländer) sowie aus dem Umland selbst (31 % der Deutschen, 14 % der Ausländer), wobei insbesondere der große Anteil an zuziehenden 15 - 30 jährigen positiv für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt ist. Seit 2001 ist zudem wieder ein leichter Geburtenüberschuss zu verzeichnen.

Slight population losses due to both natural developments and people moving away (Germans: 9% abroad, 49% to other parts of Germany, 42% to the surrounding areas and foreigners: 69% abroad, 16% to other parts of Germany, 15% to the surrounding areas) are compensated for in Frankfurt am Main by population gains resulting from other migratory movements. Frankfurt profits from high migratory gains from other parts of Germany (61% of the Germans, 20% of the foreigners) and from abroad (7% of the Germans, 66% of the foreigners) as well as from the surrounding areas themselves (31% of the Germans, 14% of the foreigners). The number of persons of the age group 15-30 years has in this respect a particularly positive effect upon the city's population development. Since the year 2001, a slight surplus of births over deaths has also been registered.



© Christiane Hannemann, S.T.E.R.N. (Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH)

Für die aktuelle Bevölkerungsprognose bis 2020 sind die Annahmen zum Wanderungssaldo entscheidend. Das Bürgeramt, Statistik und Wahlen hat daher zwei Szenarien untersucht, die sich in ihren Ergebnissen jedoch nur unwesentlich voneinander unterscheiden. Für die Weiterbetrachtung wurde die Modellrechnung auf Grundlage des langjährigen Trends mit einem Wanderungssaldo 0 gewählt. Hierbei wurden für das Jahr 2020 etwa 651.000 Einwohnern ermittelt. Die Stadt Frankfurt am Main geht damit davon aus, dass es bis 2020 nur minimale Veränderungen bei Bevölkerungszahl und -struktur geben wird.

Nach den Erkenntnissen der „Fachkommission Stadtentwicklungsplanung 2005“ werden für Frankfurt am Main dabei drei „privilegierende“ Merkmale aufgezeigt:

1. eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung ohne Entleerungs- bzw. Wachstumsprobleme,
2. ein Altersaufbau, der sich in einem günstigen Jugendquotient (25,3%) in Verbindung mit dem niedrigsten Altersquotienten (25%) einer in der Bevölkerungsentwicklung stagnierenden Stadt zeigt und belegt, dass hier keine „Überalterung“ anzutreffen ist,
3. ein günstiger Erneuerungsquotient (111,7), der das Verhältnis von jungen zu alten Erwerbstätigen darstellt und zeigt, dass in Frankfurt am Main junge Erwerbstätige stärker als alte Erwerbstätige vertreten sind.

Insgesamt nimmt der Bevölkerungsanteil der Jungen und Alten eher ab, während der Bevölkerungsanteil der Erwerbsfähigen zunimmt.

Für den Zeitraum nach 2020 ist jedoch auch in Frankfurt am Main mit Veränderungen, z.B. im Altersaufbau, zu rechnen.

Angesichts der oben beschriebenen demografischen Entwicklung bis zum Jahr 2020 verbleibt der Frankfurter Stadtplanung planerischer Handlungsspielraum, um auch den längerfristigen, über diesen Zeitraum hinaus zu erwartenden, strukturellen Veränderungen im Bereich Alterung, Wohnungsbedarf und Migration (lokal, regional, international indiziert) zu begegnen.

Decisive for the current population forecasts are the suppositions with regard to the migratory balance. The Citizens' Registration Office for Statistics and Elections has therefore looked into two scenarios, which differ only slightly in their findings. In the further analysis, the model calculation was based upon a migratory balance of 0 in the face of the trend over many years. On this basis, a total population of approx. 651,000 was determined for the year 2020. The city of Frankfurt am Main is thus assuming that there will be only minimal changes in its population numbers and structure up to and including the year 2020.

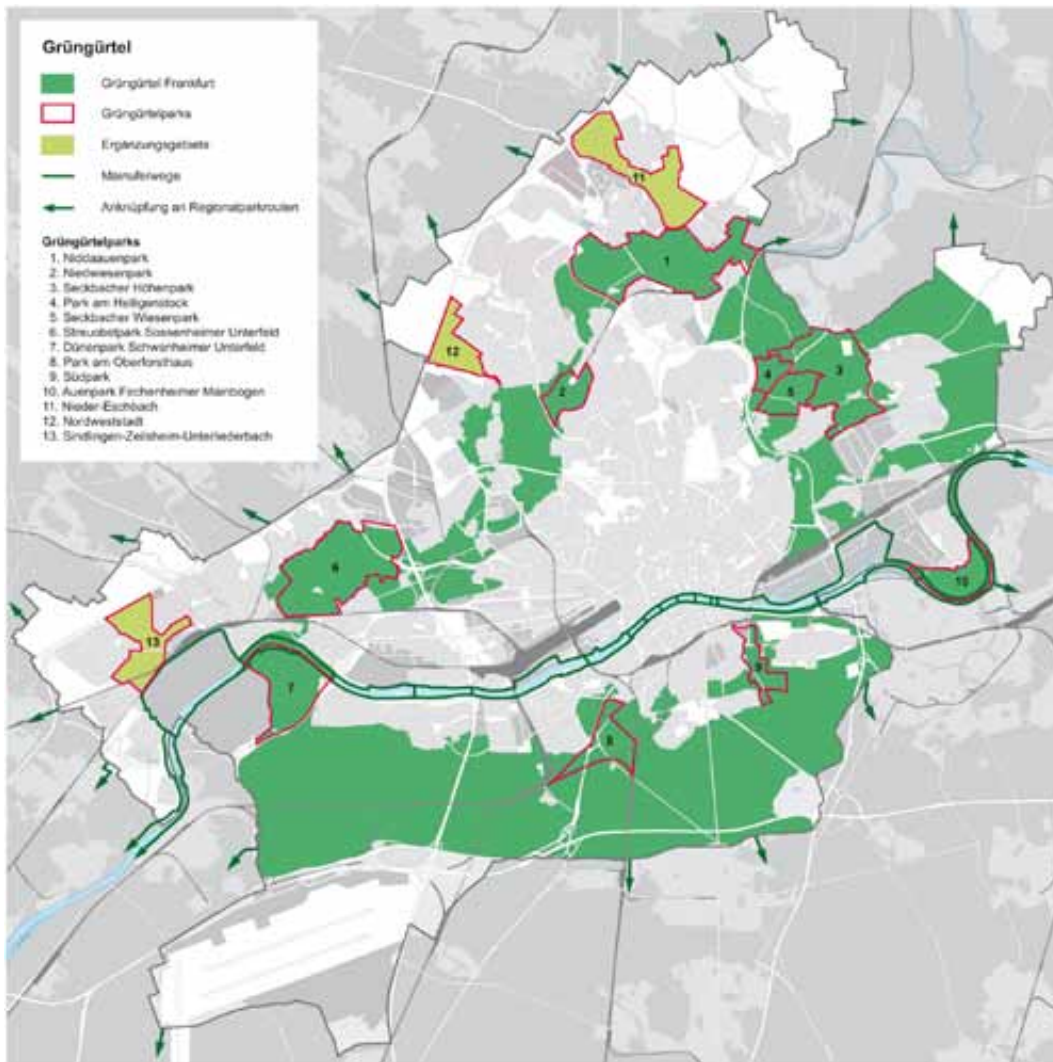
According to the findings of the "Expert Commission on Urban Development Planning 2005" Frankfurt was identified as displaying the three following "privileging" characteristics:

1. A stagnating population development displaying neither depletion nor growth problems.
2. An age structure in which a favourable youth quotient (25.3%) in conjunction with the lowest senior citizen quotient (25%) confirms the impression of a city the population of which is stagnating and shows that there is no "ageing problem" here.
3. A favourable renewal quotient (111.7) that illustrates the ratio of young to old employees and shows that young workers are more strongly represented than old ones in Frankfurt am Main.

All in all, the proportion of both young and old in the population is tending to decrease, whilst the working population is on the increase.

For the period after 2020, however, changes are also expected in Frankfurt am Main, for example with regard to the age structure.

In view of the demographic development described above for the period up to and including 2020, Frankfurt's urban development planners have room to manoeuvre in order to also deal with the long-term changes, reaching beyond that period to be expected in age structure, housing requirements and migration (indexed locally, regionally and internationally.)



Green Belt  
Frankfurt am Main



© Nicole Altmann

## V. Freiraumqualitäten und Umweltbelastungen

In Frankfurt am Main sind heute 55% des Stadtgebietes Grün- und Freiflächen – Mainuferpromenaden, Wallanlagen, Alleen, Volks- und Bürgerparks werden ergänzt durch Sport- und Freizeiteinrichtungen und eine große Zahl von Gartenanlagen. Die Stadt ist eingebettet in attraktive Freiräume des Umlandes, die durch den Regionalpark erschlossen und mit dem Stadtgebiet vernetzt sind. Der ausgedehnte Stadtwald prägt den Süden Frankfurts am Main, Ackerflächen und Wiesen den nördlichen

## V. Quality of Open Spaces and Environmental Pollution

In Frankfurt am Main today, 55% of the city's total area is made up of green and open spaces (Promenades along the banks of the Main, ramparts, boulevards, public parks, etc.). These are complemented by sports and leisure facilities and a larger number of gardens. The city is embedded in attractive open spaces in its surrounding areas that are opened up by the regional park and linked with the urban area. The extended city forest characteri-





© Amt 79

Teil des Stadtgebietes. Taunus, Main und Nidda-  
 aue sind mit dem Frankfurter GrünGürtel neben  
 dem Kulturbetrieb der positive weiche Standortfak-  
 tor dieser Stadt. Umso deutlicher ist der Konflikt  
 durch die Belastungen der Verkehrsinfrastruktur – als  
 Kehrseite der hier vorzufindenden Mobilität. Trenn-  
 wirkungen, Lärmbelastung und Schadstoffemissio-  
 nen schränken Wohn- und Freiraumqualitäten ein.  
 Neben der  
 Sicherung und Entwicklung der Freiräume ist es Auf-  
 gabe der Stadtplanung, eine stadtverträgliche  
 Mobilität zu entwickeln.

ses the southern part of Frankfurt am Main, whilst  
 the northern area is dominated by agricultural  
 areas and meadows. The Taunus, the Main River  
 and the floodplain of the Nidda represent, togeth-  
 er with the Frankfurt "Green Belt", alongside the  
 cultural activities the positive "soft" location factor  
 this city has to offer. The conflict caused by pollu-  
 tion resulting from the traffic infrastructure, the nega-  
 tive aspect of the degree of mobility found here, is  
 all the clearer. Separating effects, noise pollution  
 and pollutant emissions restrict the residential and  
 leisure qualities. Apart from the securing and devel-  
 opment of the free and open spaces, it is the task  
 of the urban planners to develop a form of mobility  
 compatible with the needs of the city.

**VI. Wandel in der Rollenwahrnehmung des  
 Stadtplanungsamtes**

**VI. A change in the awareness of the role played  
 by Urban Development Office**

Auch unabhängig von abnehmenden finanziellen  
 und personellen Ressourcen der Stadtverwaltung

Independent of the diminishing financial and per-  
 sonnel resources at the disposal of the city adminis-





und des öffentlichen Sektors wird der Qualitätssicherung und Nachhaltigkeit von Planung und Bauen zunehmende Bedeutung zuteil.

Während einerseits die Konzentration auf so genannte Kernaufgaben der Verwaltung gelegt wird, sind für die Qualität der zunehmend komplexer angelegten Planungsprozesse und Planungen prozessorientierte Formen der Kommunikation, Moderation und Projektorganisation erforderlich. Nur so lassen sich auch neue Aufgaben im Rahmen von Förder- und Beteiligungsprogrammen sowie die veränderten Erwartungshaltungen der Politiker, der Bürgerschaft und privater Planungspartner nach qualifizierter Beratung und Einbindung durch eine dienstleistungsorientierte, planende Verwaltung bewältigen.

Das Stadtplanungsamt ist zunehmend als Berater, Moderator, Projektmanager und als Initiator von Beteiligungsprozessen gefragt. Durch das Stadtplanungsamt können leitbildkonforme Konzepte und Prozesse professionell organisiert und moderiert werden.

Planung wird durch frühzeitige Gremien- und Bürgerbeteiligung transparent und in ihrer Akzeptanz tragfähig gestaltet.

Partnerschaftliches Planen und Bauen kennzeichnen die internen und externen Kundenverhältnisse des Stadtplanungsamtes.

tration and the public sector, increasing importance will be attached to quality assurance and the sustainability of planning and building work.

Whilst on the one hand emphasis is to be placed upon the so-called "core duties" of the administration, process-oriented forms of communication, presentation and project organisation are necessary for the quality of the increasingly more complex planning processes. Only in this way is it possible to cope with new tasks in the context of sponsoring and participation programmes as well as the changed expectations placed by politicians, population and private planning partners in qualified consultancy services and integration within a service-oriented, planning administration.

The urban development department is increasingly in demand as a consultant, a presenter, a project manager and an initiator of participation processes. Through the urban planning department, concepts and processes compatible with the mission statement can be professionally organised and presented.

The participation of committees and citizens at an early stage makes the planning process transparent and helps to increase its degree of acceptance.

Partner-like planning and building characterise both the internal and external customer relationships enjoyed by the urban planning office.

## Die Handlungsfelder des Leitbildes

Das Leitbild fokussiert die Handlungsfelder:

- 1. Qualitätvolle Innenentwicklung planen und steuern**
- 2. Städtisches Wohnen fördern und sozial gestalten**
- 3. Stadtteile stärken**
- 4. Stadtverträgliche Mobilität entwickeln**
- 5. In und mit der Region kooperieren**
- 6. Partnerschaftlich planen**
- 7. Baukultur pflegen**

Dabei bleiben die gesetzlich oder in übergeordneten Planungen, Leitlinien und Leitbildern bereits formulierten und geltenden Zielsetzungen weiterhin Grundlage der Aufgabenwahrnehmung des Amtes.

So stützt sich das Leitbild auf die Zieltrias der Agenda 21, die die ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte für eine nachhaltige Stadtentwicklung zusammenführt und für die Stadt auf Zielebene bereits ausformuliert ist. In vorliegenden Stadtentwicklungsberichten dokumentierte Entwicklungen und langfristige Planungsansätze wurden ebenso aufgegriffen und weiterentwickelt.

Für alle nach innen oder außen gerichteten Prozesse und Planungen des Stadtplanungsamtes gilt es zudem, „Gender Mainstreaming“ zu betreiben und den Aspekt der Geschlechtergerechtigkeit qualifiziert zu bearbeiten.

Bereits laufende Planungen des Stadtplanungsamtes werden im Sinne des Leitbildes fortgeführt und die stadtplanerische und planungsrechtliche Kontinuität gesichert, die gerade bei langfristigen und sich über viele Jahre hin entwickelnden Planungen und Umsetzungszeiträumen erforderlich ist.

## Fields of Activities related to the Mission Statement

This mission statement focuses on the following fields of activities:

- 1. Planning and Controlling of High-Quality Inner City Development**
- 2. Promotion of Urban Dwelling and its Social Mix**
- 3. Strengthening the Districts**
- 4. Development of Forms of Urban Mobility**
- 5. Cooperation in and with the Region**
- 6. Partner-Like Planning**
- 7. Looking after Building Culture**

In doing so, the legal targets set or those that have already been defined in plans, guidelines and mission statements of overriding importance, remain in force and form the base upon which this office performs its tasks.

For example, the mission statement draws upon the triad targets of the Agenda 21 that brings together the ecological, economic and social aspects required for sustainable urban development and has already been fully defined for the city at target level. In the currently available urban development reports documented developments and long term planning approaches have also been taken up and further developed

For all processes and plans of the urban development office, both internal and external, „Gender Mainstreaming“ is to be applied and qualified attention to be paid to the question of the equality of the sexes.

Plans of the urban development office that are already being worked upon will be continued in the framework of this mission statement, thus securing the continuity with regards to municipal planning and legal aspects, which is in particular essential to long term plans developed and is realised over a period of many years.

## 1. Qualitätvolle Innenentwicklung planen und steuern

Die Bautätigkeit im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main hat sich in den letzten Jahrzehnten weiter entwickelt. Den Bedürfnissen nach Wohn- und Gewerbegebieten, Versorgungseinrichtungen, Mobilität und Freizeitangeboten wurde durch die Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen Rechnung getragen.

Im Stadtgebiet von Frankfurt am Main zeigt sich aber deutlich, dass diese Konzepte der Siedlungsentwicklung an ihre Grenzen stoßen und eine Neuausrichtung der Planungsgrundsätze erforderlich machen. Begünstigt wird die verstärkte planerische Ausrichtung nach Innen durch

- den allgemeinen wirtschaftlichen Wandel
- die in Frankfurt am Main auf hohem Niveau stagnierende Bevölkerungsentwicklung
- die einsetzende Stagnation der Suburbanisierung in der Region
- das Bewusstsein für eine nachhaltige, ressourcenschonende Entwicklung bei gleichzeitiger Verteuerung von Energie.

## 1. Planning and Controlling of High-Quality Inner City Development

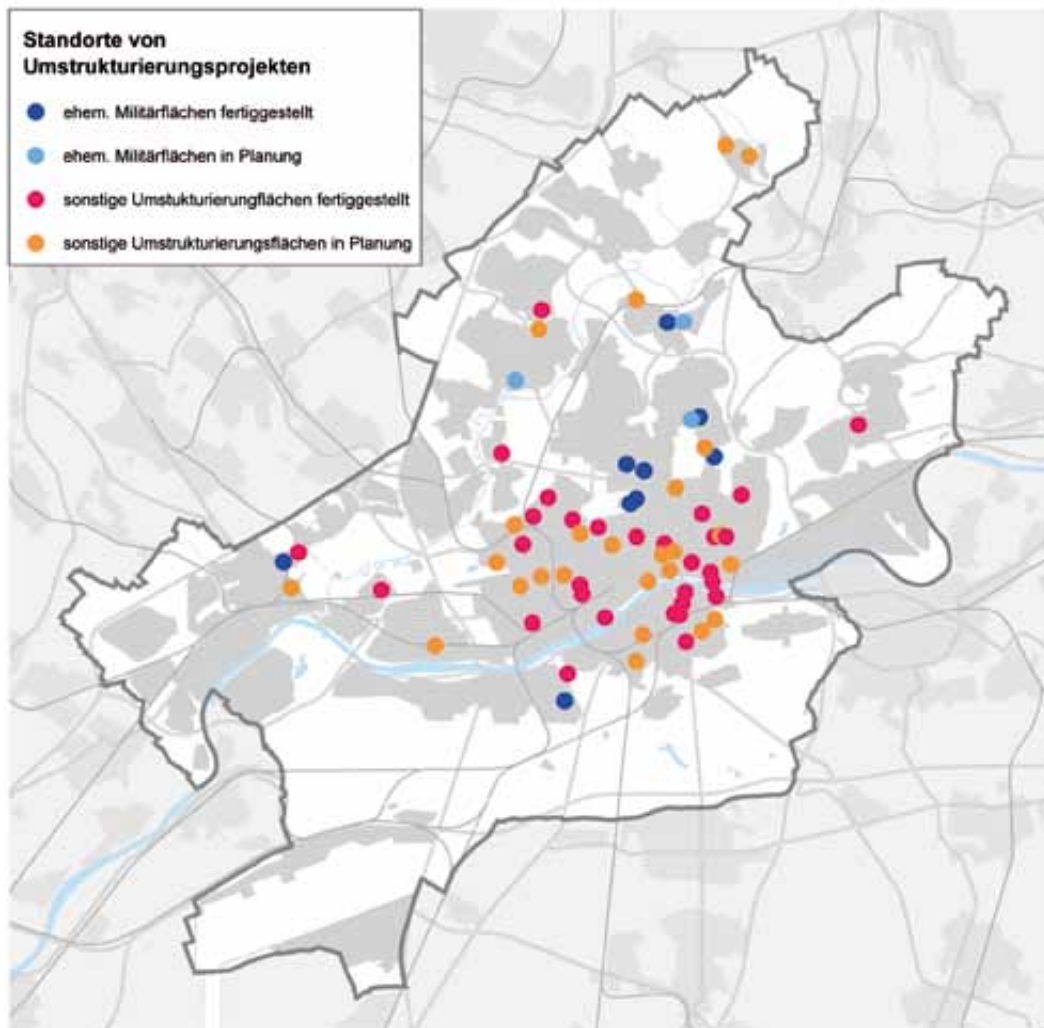
Building activity in the city of Frankfurt/Rhine-Main has, in the course of past decades, continued to unfold itself. The need for residential and commercial units, utility services, mobility and leisure activities has been taken into account in the expansion of settlement and traffic areas.

Within the borders of the city of Frankfurt itself, however, it has become clear that these concepts of settlement policy have their limitations and make a readjustment of the planning fundamentals necessary. This intensification of the planning approach is favoured internally by:

- the general economic change
- the population development, which in Frankfurt is stagnating at a high level
- the suburbanisation process of the region, which is starting to stagnate
- the awareness of the need for a sustainable development, sparing of resources, whilst energy is becoming ever more expensive at the same time.



© Nicole Altmann



Locations for restructuring projects





Luftbild Messe Frankfurt © Venue GmbH & Co KG



© P. Seitz, Wiesbaden

Im Stadtgebiet von Frankfurt am Main sind die großflächigen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten durch vorangegangene Planungen in einigen Jahren erschöpft. Die großen Neubaugebiete der letzten Jahre sind zurzeit im Verfahren (z.B. Bonames) oder in Realisierung (Riedberg, Martinszehnten).

Eine weitere bauliche Erweiterung an den Rändern der Stadt über die geplanten Gebiete hinaus steht in Konkurrenz zu anderen Nutzungen und drängt insbesondere die für die Stadt und den Ballungsraum notwendigen Frei- und Grünflächen zurück. Diese haben jedoch mit ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktion eine große Bedeutung für die Bevölkerung, die Landwirtschaft und das ökologische Gefüge der Stadt.

Durch Entwicklungen wie die großflächige Aufgabe von Infrastruktureinrichtungen der Bahn und der Post, die Aufgabe produzierender Gewerbe und die Aufgabe militärischer Nutzungen sind innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete zum Teil erhebliche Flächenpotentiale freigeworden. Diese Flächen werden zurzeit bereits überplant und entwickelt - die Konversion der ehemals militärisch genutzten Flächen zu neuen Wohngebieten ist bereits weitgehend abgeschlossen.

Für die zukünftige Stadtplanung und Stadtentwicklung ist der kontinuierliche und bedarfsgerechte Stadtbau in Folge sich weiterhin ändernder Nutzungsansprüche von großer Bedeutung:

- Trotz der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt am Main sind durch den nach wie vor bestehenden Haushaltsüberhang und steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf weitere Investitionen in Wohnbauflächen notwendig, um Frankfurt am Main als Wohnstandort zu stärken.
- Zugleich müssen ausreichend Flächen für Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen vorgehalten werden.

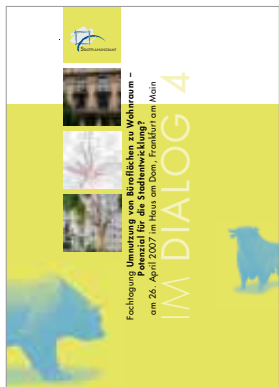
Within the city of Frankfurt, the large-scale spatial development possibilities will have been exhausted within a few years' time as the result of previous plans. The large new development areas of the past years are currently being planned (Bonames) or realised (Riedberg, Martinszehnten).

A further structural expansion at the outer edges of the city, going beyond the planned areas, is in competition with other uses and pushes back, in particular, the open areas and green spaces that are necessary for the city and its urban centre. Due to their recreational and balancing role, these areas are very important for the population, the agriculture and the ecological structure of the city.

Thanks to developments such as the large-scale abandonment of infrastructure facilities operated by the railway and post office companies, the abandonment of manufacturing facilities and of military areas have led to considerable areas of land becoming free within the boundaries of existing settlements. These areas are currently being re-planned and developed – the conversion of the areas formerly put to a military purpose into new residential estates has already, to a large extent, been completed.

For future urban planning and development the continuous, demand-oriented urban renewal of further changing demands on usage is of immense importance:

- Despite the stagnating population development in Frankfurt am Main, the continuing surplus of households and increasing per capita requirement for living space make further investments in residential building areas necessary, in order to strengthen Frankfurt am Main as a residential location.
- At the same time it is necessary to reserve suffi-



Diesem Zielkonflikt um Flächenreserven wird mit Planungen zur aktiven Umstrukturierung konstruktiv begegnet.

Dabei sollen Flächenreserven in untergenutzten Bereichen – wo es die städtebaulichen Gegebenheiten und Anforderungen an eine gesunde Wohn- und Lebenswelt zulassen – für den Wohnstandort Frankfurt am Main entwickelt werden.

Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

Das Stadtplanungsamt betreibt aktiv und vorausschauend einen qualitativen Stadtbau. Bei der Planung und Ausweisung von Baurechten wird den innerstädtischen Entwicklungspotenzialen gegenüber den Neubaugebieten Priorität eingeräumt.

Neben der weiteren Entwicklung der in Planung und Bau befindlichen Wohngebiete werden bei Umnutzungen und Umstrukturierungen von bestehenden Baugebieten und Verkehrsflächen neue Nutzungsmischungen mit Schwerpunkt Wohnen ausgewiesen.

Die Stadtplanung verfolgt dabei das Prinzip der Nutzungsmischung

- in der Fläche (Stadtteil, Quartier, Block),
  - im Einzelobjekt,
- wobei Reserveflächen für bestimmte Nutzungen gesichert werden.

Die im Stadtplanungsamt bereits verfügbaren planerischen Grundlagen und Konzeptionen, die den sektoralen Planungserfordernissen begegnen, werden für die Aktivierung von Flächen, Grundstücken und Einzelprojekten steuernd eingesetzt und fortgeschrieben. Hierzu zählen insbesondere:

- Wohnbaulandentwicklungsprogramm (WEP) und Baulückenkataster,
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept,



cient space for commercial facilities and infrastructure usage.

This conflict of targets for land reserves is being constructively accompanied by plans for active restructuring.

In doing this, land reserves in underused areas, where urban development becomes a reality and there are demands made upon a healthy residential world and lifestyle, are to be developed residentially in Frankfurt am Main.

For the work of the urban development office, this means that:

The urban development office will be implementing an active and foresighted policy of high-quality urban reconstruction.

When planning and designating building rights, inner-city development potential will have priority over the new development areas.

Alongside the further development of those residential estates already in planning and under construction, new usage mixtures with the main focus upon the housing aspect will be designated in connection with the conversion and restructuring of existing building sites and traffic areas.

Urban planning thereby follows the principle of mixed usage:

- in the area as a whole (district, quarter, block)
- in the individual object.

Hereby reserve areas for certain usage are to be secured.

The planning fundamentals and concepts already available to the urban development office that meet the sectoral planning requirements will be used to steer the activation of expanses of land, plots and individual objects and be developed further. In particular, these are:



- Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, Gewerbeflächenkataster und Büroflächenstudie.

Das Stadtplanungsamt initiiert strategische Planungen und Entwicklungsplanungen für Gebiete, die aktiv umstrukturiert werden sollen, wie z.B. für den Bereich westliches Gutleutviertel/Sommerhoffpark, oder für die sich Umstrukturierungsprozesse bereits abzeichnen. Weit vorangeschritten ist ein Pilotprojekt Bürostadt Niederrad.



© TCF

Das Stadtplanungsamt begegnet den Erfordernissen mit strategischen Planungen in Bestandsgebieten über Sanierungskonzepte, Rahmenplanungen für Ortsteile oder Bebauungsplänen.

Das Stadtplanungsamt verfolgt in Neubau und Bestand eine jeweils zu ermittelnde angemessene Dichte - sowohl bei Nachverdichtung, wie z.B. in den Siedlungen der 1950er und 1960er Jahre, als auch bei Umnutzung oder Umstrukturierung im Bezug auf den Straßenzug, das Quartier und den Stadtteil.

Die Frankfurter Stadtplanung unterstützt gezielt die Wohnfunktion der Innenstadt und der umgebenden gründerzeitlich geprägten Stadtteile:

- Innenstadt – hier werden:
  - städtebauliche und stadträumliche Defizite behoben
  - Wohnen in der Innenstadt entwickelt
  - Nachverdichtungspotenziale genutzt
  - Öffentliche Räume attraktiver gestaltet
  - Fußläufige Durchwegungen verbessert
  - Einkaufsfunktionen gestärkt
  - Arbeitsplatzstandorte gesichert
  - Gestaltqualitäten der Gebäude erhöht.
- Gründerzeitring – hier werden
  - Wohnqualitäten gesichert und wieder hergestellt
  - Sozialgefüge stabilisiert
  - Versorgungsfunktionen gesichert
  - Verkehrsbelastungen reduziert
  - Freiflächen entwickelt und Durchgrünung erhöht.



© Peter Altenburger

- Residential land development programme (WEP) and register of empty sites
- Retail concepts
- Programmes for the development of commercial areas, register of commercial areas and an analysis of office areas.

The urban development office initiates strategic plans and development concepts for areas that are to be actively restructured such as, for example, the area West Gutleutstrasse/Sommerhoffpark or ones for which restructuring processes are already looming on the horizon. A pilot project in the "Bürostadt (Office City) Niederrad" is well under way.

The urban development office meets the requirements with strategic planning in existing areas in the form of redevelopment concepts, framework plans for individual districts and building plans.

The urban development office pursues, in both new and existing development areas, an appropriate density to be determined in each individual case both subsequent densification, e.g. in connection with the settlements built in the 1950s and 1960s, as well as the conversion or restructuring with regards to streets, quarters and whole districts.

Frankfurt's urban development purposefully supports the residential function of the inner city and the surrounding districts that are characterised by the architecture of the Wilhelminian period.

- Inner city – in this area:
  - urban development and urban space errors are being rectified
  - residential projects for the area developed
  - potential for subsequent densification exploited
  - public spaces made more attractive
  - walkways improved
  - shopping facilities strengthened
  - job locations secured
  - form quality of the buildings improved
- Wilhelminian Ring – in this area:
  - residential quality is being secured and recreated
  - the social structure stabilised
  - supply functions secured



Fußwegeverbindungen und Grünflächen in der Innenstadt/Pedestrian Path and green spaces in the Inner City



Zeil Nachtbeleuchtung © Huhle Sahle und Metallbau/ Zeil, night illumination



Wettbewerb Danziger Platz (Beitrag Pussert Kosch Architekten)/  
Competition „Danziger Platz“ (design of Pussert Kosch, Architects)

Die Frankfurter Stadtplanung sichert und entwickelt die Funktionen und das Erscheinungsbild der öffentlichen Räume im Bereich des Frankfurter Hauptbahnhofes im Schnittpunkt von Innenstadt und Gründerzeitring. Seine zentrale Bedeutung für die lokale, regionale und internationale verkehrliche Anbindung wird gestützt.

Der Ostbahnhof wird als Bahnhof im Osten der Stadt, eingebettet in die Rahmenplanungen zum Ostend, entwickelt.

Das Stadtplanungsamt sichert und entwickelt in seinen Planungen die Frei- und Grünflächen aufbauend auf dem vorhandenen Grünbestand an privaten und öffentlichen Grünflächen:

- die Versorgung an Grün- und Freiflächen unterschiedlicher Ausprägung in den Stadtteilen und Quartieren wird gesichert und entwickelt
- die Freiflächenpotenziale von Umnutzungs- und Umstrukturierungsgebieten werden zum Ausgleich von unterversorgten Stadtteilen genutzt
- die Freiräume werden untereinander, mit dem GrünGürtel und dem Regionalpark vernetzt
- die Zerschneidungs- und Belastungswirkungen von Verkehrsstrassen werden durch geeignete Maßnahmen gemindert.

Die Frankfurter Stadtplanung entwickelt den Stadt- raum Main nach Westen bis Höchst/Schwanheim, nach Osten bis Fechenheim/Gerbermühle weiter und führt die Stadt an den Fluss heran, z.B. über:

- Aufhebung der Trennwirkung des Mainkais
- durchgängige Grünverbindung Sommerhoffpark
- durchgängige Grünverbindung Niederräder Mainufer
- durchgängige Grünverbindung für Fußgänger und Radfahrer in den Bereichen Griesheim und Höchst.

- o traffic congestion reduced
- o open spaces developed and greening increased.

Frankfurt's city planning secures and develops the functions and appearance of the public areas around the main railway station at the intersection between the inner-city and Wilhelminian areas. The central importance of this area for local, regional and international traffic connections is being strengthened.

The Ostbahnhof (East Station), as a railway station in the eastern part of the city, is to be incorporated into the framework plans for the Ostend district.

The urban development office secures and develops in its plans the open and green areas building upon the existing greenery in both private and public green areas:

- the provision of green and open areas of various characteristics in the quarters and districts is being secured and developed
- the potentials for open spaces in areas under conversion or restructuring are used to compensate areas that are undersupplied
- the open spaces are interconnected, and also linked to the Green Belt and the Regional Park
- the consequences of dissection and pollution caused by roadways will be minimised by appropriate actions.

Frankfurt's city planning is developing the city space of the Main to the west as far as the districts Höchst/Schwanheim, to the east as far as Fechenheim/Gerbermühle and leads the city down to the river, e.g. by means of:

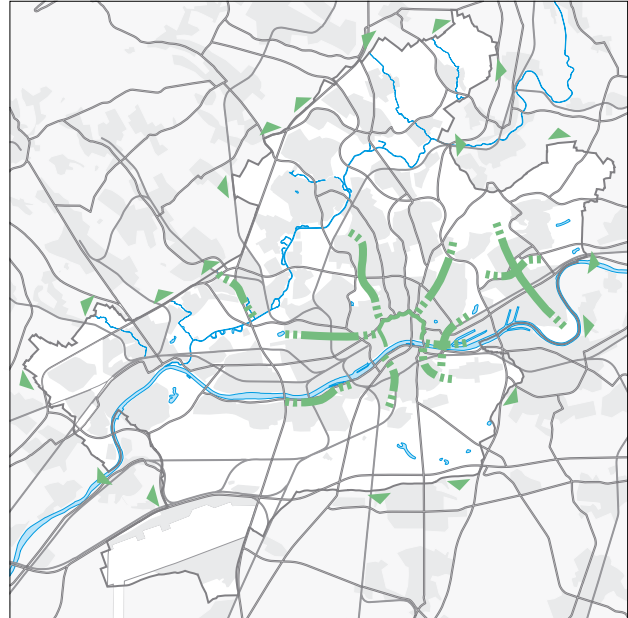
- the abolition of the separating effect of the Mainkai
- a continuous green path in the Sommerhoffpark
- a continuous green path along the Niederrad bank of the Main River
- continuous green paths for pedestrians and cyclists in the Griesheim and Höchst areas.



© Nicole Altmann



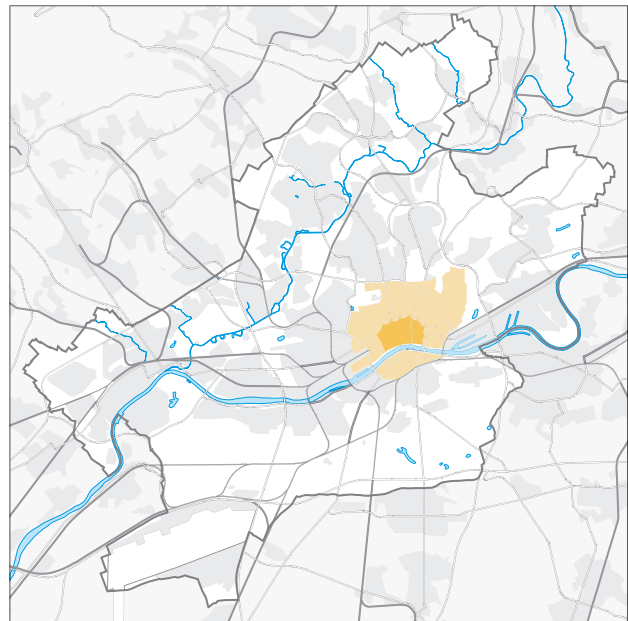
Umwandlungsflächen auf Gewerbebrachen, Neuordnung vorhandener Nutzungen/Conversion areas on Derelict Commercial Land + Reassignment of existing usages



GrünGürtel – Freiraumanbindungen/Green Belt-Connections to areas of open space



Mögliche Entwicklungsplanungen zur aktiven Umstrukturierung/Possible development schemes for active reconstruction



Innenstadtkonzept und Gründerzeitring/Inner city concept + Wilhelmian Ring

## 2. Städtisches Wohnen fördern und sozial gestalten

Für Frankfurt am Main wird bis 2020 eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung bei allerdings steigenden Haushaltszahlen und weiterhin steigendem Wohnflächenbedarf prognostiziert.

Damit ist die aktuelle und künftige Wohnungssituation durch ein quantitativ unzureichendes Angebot gekennzeichnet. Es fehlen Wohnungen in allen Preis- und Qualitätssegmenten. Insgesamt ist die Wohneigentumsquote in Frankfurt am Main niedrig.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der fortschreitenden Globalisierung, aber auch sich ändernder Rahmenbedingungen, wie der steigenden Transportkosten, ist die Bedeutung des Wohnraumangebotes für die Zukunftsfähigkeit der Stadt gestiegen. Der Suburbanisierungsprozess der vergangenen Jahrzehnte ist in seiner expansiven Form beendet; Frankfurt am Main will als Wohnstandort wachsen und sieht aus diesen Gründen Chancen hierzu.

Der städtische Wohnungsmarkt wird weiterhin durch den Wandel der Bevölkerungsstruktur und der sich verschärfenden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt sein:

- die Haushalte werden kleiner,
- der Anteil einkommensschwacher Haushalte nimmt zu,
- der Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund nimmt zu,
- die postindustrielle Gesellschaft bringt eine Vielfalt an Lebensstilen und Milieus hervor, die unterschiedlichste Präferenzen am städtischen Wohnungsmarkt haben.

Die differenzierte Nachfrage dieser Gruppen wird sich in allen Wohnungsteilmärkten bemerkbar machen.

Insbesondere im preisgünstigen Wohnungssegment wird der Bedarf aufgrund des eher wachsenden Anteils an einkommensschwachen und sozial benachteiligten Haushalten steigen. Der Zuwachs an Sozialwohnungen durch Neubauförderung kann



## 2. Promotion of Urban Dwelling and its Social Mix

The prediction for Frankfurt am Main till the year 2020 is a stagnating total population figure with at the same time an increasing number of households and an increased need for residential space.

Thus the current and future housing situations are characterised by an insufficient offer in terms of quantity. There is a lack of flats in all price and quality classes. The overall quota of home ownership in Frankfurt is low.

Against the background of demographic change and the continuing globalisation process, but also of changing framework conditions, such as increasing transport costs, the significance of residential space for the future of the city has increased. The suburbanisation process of the past decades has come to an end in its expansive form. Frankfurt am Main wants to grow as a residential location and sees good chances for this because of the reasons outlined above.

The urban housing market will continue to be characterised by the change in the population structure and the increasingly tougher social framework conditions:

- the households will be smaller in numbers
- the number of low-income households will increase
- the number of inhabitants with a migratory background will increase
- the post-industrial society is bringing forth a multitude of lifestyles and milieus with the most varied of problems on the urban housing market.

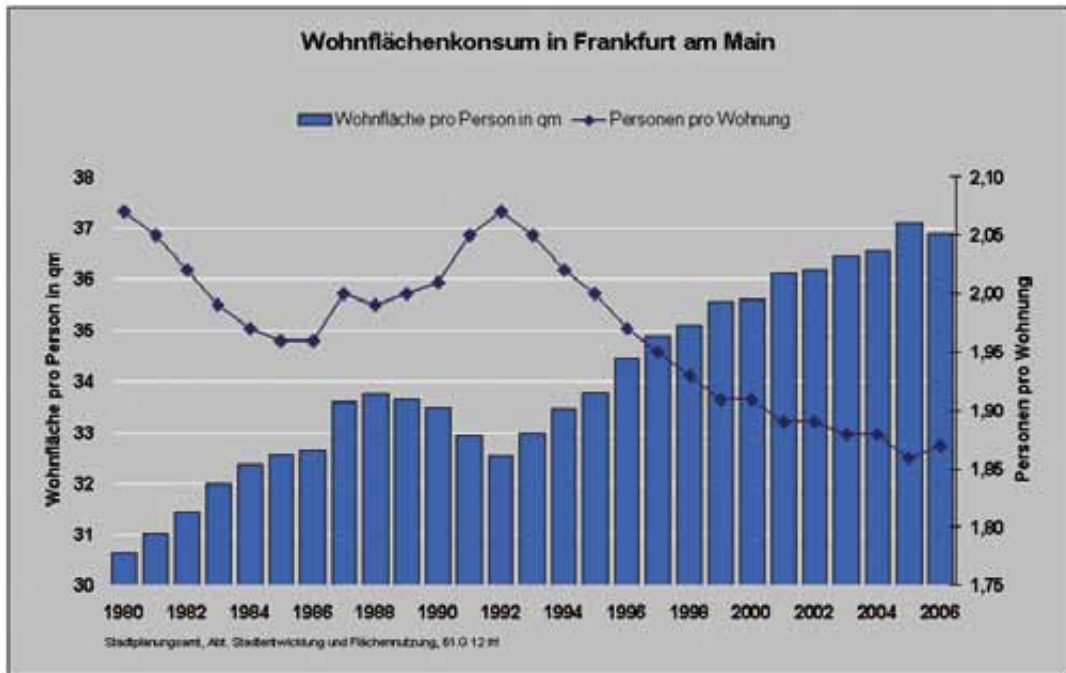
The differing demands of these various groups will make themselves felt in all sectors of the housing market.

In particular, the demand in the cheap sector of the housing market will increase in the face of the growing proportion of low-income and socially disadvantaged households. The increase in the number of council-owned properties through the promotion



© Peter Altenburger





Occupation of residential space in Frankfurt a.M. (Residential space per person in m<sup>2</sup>/No of persons per flat)

dies, aufgrund des stetigen Verlusts an Belegungsrechten durch das planmäßige und vorzeitige Tilgen der Förderdarlehen, bei weitem nicht kompensieren.

Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

Stadtplanerisches Handeln im Wohnungssektor wird stärker denn je auch als Beitrag zu sozialem Frieden und Integration zu messen sein. Ein wesentliches Handlungspotenzial sind daher städtische und „stadtnahe“ Wohnungsbestände, die nach Möglichkeit in diesen Eigentumsverhältnissen und Funktionen erhalten werden müssen.

Die Handlungsschwerpunkte der Frankfurter Stadtplanung liegen in der Stärkung der Wohnfunktion der Stadt sowie in der Qualitätsentwicklung und -sicherung für alle Marktsegmente des Wohnungsbaus, sowohl im Neubau als auch im Bestand.

Bei Planung, Förderung und dem Aufstellen von Wohnungsprogrammen sollen neben Angeboten für einkommensschwache und benachteiligte Bevölkerungsgruppen auch finanzielle Angebote für Haushalte mit mittlerem Einkommen geschaffen werden.

Dazu werden die bisherigen Förderinstrumente überarbeitet und ergänzt sowie flexiblere Fördermöglichkeiten geschaffen. Die bisherigen und die neuen Richtlinien werden auf die besondere Berücksichtigung zukünftiger Zielgruppen hin überarbeitet. Schwerpunkte liegen im Bereich:

of new building projects cannot by a long way compensate for this due to the constant loss of rights of occupation as a result of the repayment, on schedule or even prematurely, of the purpose-bound loans.

For the work of the urban development office, this means that:

The activities of Frankfurt's city planning in the housing sector will be increasingly seen as a contribution to social peace and integration. Room for manoeuvre is hereby to be found in housing stocks in and near the city, which, as far as possible, should be preserved in their present ownership and functions.

The main focal points of Frankfurt's city planning are to be found in the strengthening of the residential function of the city and the development and assurance of quality in all sectors of the housing market. This applies to both new and existing buildings.

When planning, promoting and setting up housing programmes, financial offers for households with average income should be created alongside ones for low-income and disadvantaged population groups.

To this end the existing instruments are being revised and supplemented and more flexible forms of promotion created. Both the existing and the new guidelines will be revised with a view to the need to take particular account of the needs of future tar-



- Wohnen mit Kindern
- barrierefreies Wohnen
- Servicewohnen für Senioren
- gemeinschaftliches Wohnen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen insbesondere auch durch städtebauliche Verträge mit Investoren Wohnangebote für diese Zielgruppen in allen Preissegmenten geschaffen werden.

Darüber hinaus initiiert das Stadtplanungsamt

- eine Ausweitung des Angebots von Baugrundstücken für diese Gruppen
- die Beratung und Unterstützung Bauwilliger dieser Zielgruppe
- die Zusammenführung von Baugemeinschaften und deren Betreuung
- die Prüfung von Fördermöglichkeiten für Selbsthilfeprojekte und genossenschaftlich organisierte Modelle.

Durch Umnutzungen von Flächen und Gebäuden soll Wohnraum in der inneren Stadt zurück gewonnen werden (vgl. Innenentwicklung). Möglichkeiten zur Umwandlung unter anderem von Gewerbeflächen zu Wohnflächen werden geprüft.

Zur weiteren Funktionsstärkung des Bereichs Wohnen betreibt das Stadtplanungsamt eine kontinuierliche Qualitätsentwicklung

- durch regelmäßigen Informations- und Erfahrungsaustausch mit Architekten, Investoren und Bauaufsicht
- durch Anregung innovativer Bau- und Wohnformen (Wettbewerbe, Kooperation mit Hochschulen, Stiftungen).

Im Rahmen von Qualitätssicherung und -entwicklung im Wohnungsbestand sollen:

- unerwünschte Umwandlungen, Leerstände und Verfall verhindert werden,
- in den Wohnquartieren die Bewohnerstrukturen auch unter Berücksichtigung der älteren Wohnbevölkerung gesichert werden.



get groups. The main focuses of attention lie in the following areas:

- living with children
- obstruction-free living
- supervised living for senior citizens
- living in communities.

In the context of urban land-use planning residential offers should be created for these target groups in all price sectors of the housing market in particular through contracts between the municipal authorities and investors.

In addition, the urban development office also initiates

- an expansion of the amount of building land available to such groups
- the advising and support of persons from these groups wishing to build
- the forming and supervision of joint building ventures
- the examination of the possibilities for promoting self-help projects and cooperatively organised models

Residential space is to be regained through the conversion of land and buildings in the inner city (cf. inner city development). Possibilities for the conversion of, for example, commercial properties into residential ones are being looked into.

In order to strengthen the function of the residential sector the urban development office is implementing a permanent quality assurance policy

- by means of a regular exchange of information and experiences with architects, investors and the site supervision authorities
- through the instigation of innovative construction and residential forms (competitions, cooperations with advanced educational institutes, foundations).

In the context of the quality assurance and development policy with regard to the stock of housing it is intended that:

- unwanted conversions, vacant buildings and decay should be avoided



© Peter Altenburger



Hierzu werden:

- das Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Die soziale Stadt“,
- das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ und
- Projekte integrierter Stadtteilentwicklung unter Einsatz kommunaler Fördermittel umgesetzt.

Das Stadtplanungsamt bestimmt die räumliche Umsetzung dieser Ziele. Dazu arbeitet es eng mit den öffentlichen Wohnungsunternehmen zur Erfüllung dieser öffentlichen Aufgaben zusammen und animiert sie zu entsprechenden Angeboten.

- the inhabitants' structure within the housing districts should be safeguarded taking into account the increasingly ageing population

To this end:

- the programme "Districts with a particular need for renovation – the Social City"
- the joint Federation-State programme "Urban redevelopment West" and
- projects in the field of integrated urban development using municipal development funds are being implemented.

The urban development office stipulates where these targets are to be realised. To this end it cooperates closely with the public housing companies for the fulfilment of such public duties and encourages them to make appropriate offers.



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Stadterweiterungen/  
Urban development measures + urban expansions

\* Darstellungen unter dem Vorbehalt der Seveso II Problematik/  
Illustrations in the map subject to the provisos of the Seveso II  
problem complex

### 3. Stadtteile stärken

Die Frankfurter Stadtteile sind die historisch gewachsenen und verwaltungsmäßig organisierten stadträumlichen Strukturen der Stadt.

Sie sind zentraler Lebensraum der Bürgerinnen und Bürger - der Ort, wo man wohnt, sich versorgt, soziale Kontakte pflegt, wo man teilweise arbeitet und sich erholt. Die Wege im Stadtteil sind kurz und können zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus zurückgelegt werden. In den Stadtteilen verbringt man je nach Lebenssituation einen großen Teil seiner Zeit. Für Kinder ist der Stadtteil mit Einrichtungen wie Schule etc. fast ausschließlicher Lebensraum.

Je länger im Stadtteil gelebt wird und je intensiver die Bindungen zum Stadtteil sind, desto stärker ist die Identifikation mit dem „eigenen“ Stadtteil. Hier ist manche/r politisch aktiv, engagiert sich ehrenamtlich in Vereinen oder im Sozialbereich. Die geschichtliche Entwicklung der Stadtteile und ihre besonderen baulichen und stadträumlichen Merkmale tragen zur Verbundenheit der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum bei.

Frankfurt am Main hat über 40 verschiedene Stadtteile, die den Bewohnerinnen und Bewohnern mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechende Lebensräume bieten. Markant für Frankfurt am Main als Zentrum der Metropole Frankfurt/Rhein-Main sind die dörflich geprägten Stadtteile im Grünen. Die Bandbreite reicht von dörflich geprägten Stadtteilen wie Nieder-Erlenbach oder Harheim bis hin zu großstädtischen Quartieren in der Innenstadt oder dem Bahnhofsviertel. Gewählte Vertreter der Frankfurterinnen und Frankfurter sind die Ortsbeiräte und Stadtverordnete aus den Stadtteilen bzw. Ortsbezirken.

In den Stadtteilen zeichnen sich wirtschaftliche, soziale und städtebauliche Veränderungsprozesse ab. Die Stadtteilzentren sind insbesondere durch die Entwicklungen im Einzelhandel in ihrem Fortbestand gefährdet – und damit die Versorgung, vor allem die Nahversorgung, der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen.



### 3. Strengthening the Districts

The districts of Frankfurt represent the historically evolved and administratively organised urban structures of the city.

They are the central living environments of the citizens – the places where one lives, feeds and clothes oneself, keeps up one's social contacts and, in part, where one lives or relaxes. The journeys within the districts are short and can be covered on foot, by bicycle or by bus. Depending upon an individual's situation in life, they may spend a large portion of their time in the districts. For children, the district with institutions such as the school, for example, is almost exclusively their living environment.

The longer one lives in a certain district and the stronger one's ties to that district become, the stronger one's sense of identification with one's "own" district. Some are politically active here, or work voluntarily in clubs or for social institutions. The historical development of the districts and their own particular architectural and urban characteristics also contribute to the sense of unity between this living environment and its inhabitants.

Frankfurt am Main has more than 40 different districts, which offer their inhabitants the appropriate environments according to their differing needs. A striking feature of Frankfurt am Main as the centre of the Frankfurt/Rhine-Main city is the village-like districts in the midst of greenery. The spectrum ranges from village-like districts such as Nieder-Erlenbach or Harheim to big-city ones in the inner city or the "Bahnhofsviertel" (station quarter). The members of the local advisory councils and the city councillors are the elected representatives for the districts and sub-districts.

The districts reflect economic, social and urban development changes. The district centres are particularly endangered in their existence by the changes in the retail trade – and thus also the supplies, in particular local supplies, to the less mobile sections of the population.



In einigen Quartieren sind besondere Problemlagen entstanden, denen durch Planung entgegenzuwirken muss. Ursachen hierfür sind beispielsweise veränderte Bewohnerstrukturen oder unzeitgemäßer Wohnungsbestand. Soziale Belastungen, die etwa von einer hohen Sozialhilfequote und einer hohen Arbeitslosendichte ausgehen, zeigen Risiken für die Stadtteilentwicklung auf. Aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels (von sekundärem zu tertiärem Sektor) entwickeln sich einige bisher vom verarbeitenden Gewerbe geprägte Stadtteile unterdurchschnittlich.



© Peter Altenburger

Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

Der Stadtteil ist eine geeignete Ebene für integrierte Planungen und diskursive Planungsprozesse, die die lokale Identität und Verantwortung im Spannungsfeld zu gesamtstädtischen Interessen und Planungen stärkt:

- Bürgerinnen und Bürger partizipieren an Planungen durch geeignete Planungs- und Kommunikationsformen
- die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Stadtteil wird gefördert
- der soziale Zusammenhalt in den Stadtteilen wird gestärkt
- Funktionen und Mitverantwortung für die Gesamtstadt werden erfüllt und wahrgenommen.



Die Stadtteile Frankfurts am Main werden in ihren Funktionen und charakteristischen Qualitäten entwickelt:

- ihre Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort wird gesichert
- die Stadtteilzentren werden für die wohnungsnaher Versorgung und als Begegnungsraum gesichert bzw. wieder gewonnen
- die Nahmobilität wird qualitativ gestärkt
- der soziale Ausgleich wird hergestellt, Quartiere mit besonderen Problemlagen werden stabilisiert und Segregation abgebaut
- die Freiraumqualitäten der Stadtteile im Zentrum der Metropol-Region werden gesichert
- die charakteristischen Zäsuren und Grenzen der Stadtteile werden profiliert.



Das Stadtplanungsamt begegnet strukturellen Veränderungen in den Stadtteilen rechtzeitig und konzeptionell:

- einzelne Stadtteile werden gezielt auf Chancen und Probleme hin untersucht und durch planerische Maßnahmen entwickelt, wie z.B. in Fechenheim
- das Bund-Länder Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Die soziale Stadt“,
- das Bundesprogramm „Stadtbau West“ und
- Projekte integrierter Stadtteilentwicklung unter

Some quarters have developed particular problems of their own that need to be combated by appropriate planning. The reasons for this are, for example, the changed population structure or outmoded styles of buildings. Social tensions, resulting from a possible large proportion of people living on social welfare payments and a high percentage of unemployed, demonstrate the risks for the development of the districts. Due to the changes in economic structures (from the secondary to the tertiary sector), some of the districts that have until now largely been characterised by the manufacturing industry are developing below average.

For the urban development office, this has the following consequences:

The district is an appropriate level for integrated planning and discursive planning processes that strengthen local identity and responsibility in the tension between those and overall city interests and plans.

- Citizens are able to participate in the plans through appropriate forms of planning and communication
- The identification of the citizens with their own district is strengthened
- The social solidarity with the districts is strengthened
- Functions and responsibilities for the city as a whole are perceived and fulfilled.

The districts of Frankfurt am Main are developed in terms of their functions and their characteristic qualities:

- Their attractiveness as a residential and working location is secured
- The district centres are secured for the provision of supplies close to the home and as meeting places, or are regained for such purposes
- Local mobility is strengthened with regards to its quality
- The social balance is forged, quarters with particular problem situations are stabilised and barriers of segregation broken down
- The open-space qualities of the districts in the centre of the metropolitan region are secured
- The characteristic breaks and borders from district to district are made more distinct.

The urban development office meets structural changes in the districts in good time and with a variety of concepts:

- Individual districts are systematically examined with regards to their opportunities and problems and developed with the aid of planning activities, such as in Fechenheim.
- The Federation/State programme “Districts with a particular need for renovation – the Social City”,



Riedberg Zentrum © Lyson Investor + Planer,  
Dreissigacker-Haupt Planer, Hoechstetter und Partner Planer,  
Schneider-Schumacher Planer, Palm Freiraumplaner



Einsatz kommunaler Fördermittel werden fortgesetzt. Hierzu werden:

- o stadtteilbezogene Strategien und Maßnahmen auf der Grundlage von integrierten Handlungskonzepten und lokalen Aktionsplänen umgesetzt
- o Maßnahmen zur Verbesserung und Pflege des Wohnumfeldes unter Einbeziehung der Bewohner/innen eingeleitet und über Quartiersmanager/innen realisiert
- o die Zusammenarbeit mit den Wohnungsgesellschaften intensiv fortgeführt.

Das Stadtplanungsamt setzt sich für eine ämterübergreifende Prioritätensetzung und entsprechend gesteuerten Ressourceneinsatz in den Stadtteilen ein. Dazu sollen die Ortsbeiräte die Möglichkeit bekommen, eigenverantwortlich über Budgets für bestimmte Untersuchungsaufträge an das Stadtplanungsamt zu verfügen, um ortsteilbezogene Planungen anzuregen.

- The Federation programme “Urban Redevelopment West” and
- Projects in the field of integrated district development using public development funds are all being continued. To this end:
  - o district-related strategies and activities are being realised on the basis of integrated concepts and local plans of action
  - o activities designed to improve and maintain the living environment are being introduced with the involvement of the citizens and realised with the aid of so-called “Quarter Managers”
  - o the cooperation with the housing companies is being continued and intensified.

The urban development office advocates the setting of across-the-board priorities involving all other offices and the corresponding use of resources in the districts. To this end the local advisory councils should be given the possibility of passing on their responsibility for budgets relating to certain inspection orders to the urban development office in order to make suggestions for district-related planning.



Stadtteilentwicklung/District Development

#### 4. Stadtverträgliche Mobilität entwickeln

Frankfurt am Main ist als kompakte Stadt mit geringer räumlicher Ausdehnung, eine Stadt der kurzen Wege – innerhalb der Stadt und innerhalb der Region. Aufgrund der nationalen und internationalen Verkehrsangebote (Autobahnen, Schienennetz, Flughafen) ist sie ein internationaler Verkehrsknotenpunkt mit allen damit verbundenen Vorzügen und zugleich Belastungen. Autobahnen und Zubringer prägen vielfach das Stadtgebiet durch Zerschneidungswirkungen, Lärm- und Feinstaubbelastung.



© PIA Stadt Frankfurt;  
Rainer Rüdler



Überlegungen zur Umsetzung einer „Stadtverträglichen Mobilität“ sind generell durch den Zielkonflikt geprägt, dass einerseits die vielfältigen Mobilitätsbedürfnisse der Einwohner, Beschäftigten, Kunden und Besucher sowie der Wirtschaft in einer Stadt befriedigt und andererseits die verkehrsbedingten Störwirkungen auf Mensch und Natur in der Stadt minimiert werden sollen. Dieser Zielkonflikt prägt sowohl die Planung als auch das alltägliche Verhalten jedes Einzelnen.

Die Gestaltung und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes sind für die alltägliche Lebensqualität der Stadtbewohner/innen und -besucher/innen von großer Bedeutung – dies gilt auch zunehmend im Sinne einer „Visitenkarte“ im Standortwettbewerb der Städte. Zugleich muss die verkehrliche Funktionalität des öffentlichen Raumes im Sinne einer „frankfurtgerechten Mobilität“ gewährleistet sein.



© Peter Altenburger

Bestehende Frankfurter verkehrspolitische Leitbilder (Verkehrspolitische Konzeption, Leitlinie Verkehr der Lokalen Agenda 21) sehen zwar eine Abwägung zugunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum vor. Die anerkannten Handlungsstrategien „Verkehr vermeiden, Verkehr verlagern und Verkehr verträglich abwickeln“ geraten aufgrund der geringen Verbindlichkeit der verkehrspolitischen Leitbilder im Planungs-, Entscheidungs- und Umsetzungsprozess jedoch oft in den Hintergrund.



© Peter Altenburger

#### 4. Development of Forms of Urban Mobility

Frankfurt am Main, as a compact city with only a limited spatial expanse, is a city of short journeys – both within the city itself and within the region as a whole. Due to its national and international traffic connections (motorways, railway network, airport) it is an international traffic hub with all the benefits and drawbacks that come with such a status. Motorways and their approach roads leave their marks upon the city in many places, having dissecting effects and causing pollution by noise and fine dust.

Ideas for the realisation of a form of mobility compatible with the needs of a city are generally characterised by the conflict of targets, since the mobility requirements of the inhabitants, workers, customers and visitors as well as the industry and economy of a city on the one hand need to be satisfied and on the other hand the traffic-induced detrimental effects upon both human beings and the natural world of that city need to be minimised as far as possible. This conflict of targets governs both the planning as well as the day-to-day behaviour of each and every individual.

The shaping and utilisation of the public space are of great significance for the quality of the daily lives of the inhabitants of and visitors to the city; this applies increasingly in the sense of a “calling card” in the context of a competition between the cities. At the same time the transport function of public space must be guaranteed so that there is “Mobility that does justice to Frankfurt.”

Existing guidelines for Frankfurt’s traffic policy (traffic policy conception, the traffic guideline of the local Agenda 21) do indeed to provide for a trade-off in favour of environmentally-friendly means of transport and the quality of public spaces. The recommended action strategies “traffic avoidance, traffic displacement and making traffic bearable” often fade into the background due to the low de-



© T + C GmbH



© Jürgen Büttner

Teilweise lange Umsetzungszeiten von der Planung bis zur Realisierung, verbunden mit unabgestimmten inhaltlichen Veränderungen, geringer Partizipation der Entscheidungsträger und Betroffenen sowie die geringe Transparenz hinsichtlich der integrierten Betrachtung von Stadt- und Verkehrsplanung tragen in Einzelfällen zu einer geringen Akzeptanz der Planungen bei Planungsbeteiligten, Entscheidungsträgern und Betroffenen bei.

Bei einer frankfurtgerechten Mobilität sollen Nutzungs- und Flächenansprüche aller Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer, ÖPNV, MIV), städtebauliche, straßenraumgestalterische und verkehrsfunktionale Belange berücksichtigt werden.

Eine erfolgreiche Verkehrsbewältigung durch Infrastrukturaus- und umbau (egal für welches Verkehrsmittel) ist durch die komplexen Zuständigkeiten, finanziellen Beschränkungen, begrenzten Flächenverfügbarkeiten und engen Nutzungsverflechtungen in Stadt und Ballungsraum schwierig und organisatorisch aufwändig.

Maßnahmen der Bewusstseinsbildung und Information, Mobilitätsmanagement und technikunterstützte Verkehrsabwicklung gewinnen an Bedeutung, lassen sich jedoch hinsichtlich der Zuständigkeiten zum Teil nur schwer innerhalb der klassischen Verwaltungsstruktur zuordnen.

Verkehrsbeziehungen orientieren sich nicht an kommunalen Grenzen oder institutionalisierten Zuständigkeiten. Die regionale und verkehrsmittelübergreifende Zusammenarbeit gewinnt an Bedeutung. Gleichzeitig können veränderte globale Randbedingungen (z.B. Energiepreise) die Mobilitätsteilhabe und Verkehrsmittelwahl grundlegend verändern. Die kommunale Stadt- und Verkehrsplanung muss hierauf flexibel reagieren können.

Die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit von Maßnahmen wird bereits bei der konzeptionellen Planung berücksichtigt.

degree of obligation enjoyed by the traffic policy guidelines in the planning, decision-making and realisation processes.

In part long intervals of time from planning to realisation, together with non-concerted content changes, a low degree of participation on the part of decision makers and those affected and a low degree of transparency regarding the integrated view of urban and traffic planning all contribute in individual cases to a low degree of acceptance of the plans amongst those involved in the planning, those taking the decisions and those affected by the planning alike.

In the context of a form of mobility compatible with Frankfurt's requirements, the claims to usage and space of all participants (pedestrians and cyclists, public transport, individual motorised traffic) should also be taken into account when considering matters of urban development, creative street design and functioning traffic.

Successful traffic handling through the extension and rebuilding of infrastructure (regardless of the specific form of transport) is rendered difficult and, from an organisational point of view, is costly thanks to complex competences, financial restrictions and a narrow network of usage in the city and the conurbation.

Measures designed to increase awareness and information, mobility management and technology-supported traffic handling are increasing in importance but, in particular with regard to the question of competence, can only be assigned within classic administrative structures.

Traffic connections are not oriented towards municipal boundaries or institutional competences. Supra-regional cooperation involving all means of traffic is increasing in importance. At the same time, altered global framework conditions (e.g. energy prices) can fundamentally affect people's ability to be mobile and their choice of means of transport. Municipal town and traffic planning must be able to react flexibly to this.

Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

Der Übergang zwischen regionaler und städtischer Gesamtverkehrsplanung und der Verkehrsobjektplanung wird durch Stadtteilverkehrsplanung eingebettet in Stadtteilentwicklungsplanungen gewährleistet.



Verkehrsplanerische Fachbeiträge werden regelmäßig in die Bauleitplanung eingebunden (Verkehrsforschung; Netzkonzeption IV/ÖV, Vorplanung öffentlicher Verkehrsflächen als Grundlage für Festsetzungen im Bebauungsplan).

Allgemein gültige Regelwerke und neue stadtspezifische Standards, mit deren Entwicklung der öffentliche Raum ein für Frankfurt am Main typisches „Gesicht“ bekommen soll – wie z.B. das „Handbuch zur Gestaltung des öffentlichen Raumes“ – werden bei Planungen und Abstimmungsprozessen herangezogen und vertreten. Grundlagen und Input für nachfolgende Planungsebenen werden durch fachämterabgestimmte, gremien-beschlossene Vorplanungen verbindlich gemacht.



© Nicole Altmann

Die Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen wird bereits bei der konzeptionellen Planung geprüft. Eine Verknüpfung von Ausbau- und Rückbaumaßnahmen trägt dazu bei, die Verlagerung von Verkehr und eine tatsächliche Entlastung in den gewünschten Bereichen zu erzielen. Die zeitnahe Realisierung verkehrstechnischer, baulicher und gestalterischer Maßnahmen (sogenannte Paketlösungen) trägt zur qualitativen Aufwertung des öffentlichen Raumes bei.



© Nicole Altmann

Das Stadtplanungsamt betrachtet Funktionalität und Gestaltung des öffentlichen Raumes als Einheit. Vorrangiges Ziel ist es, die Störwirkung des Verkehrs zu minimieren:

- Stark belastete Straßen mit hoher Trennwirkung und ihre angrenzenden Stadträume werden im Rahmen integrierter Stadt- und Verkehrsplanungen planerisch bearbeitet und mittel- bis langfristig funktional und gestalterisch aufgewertet, wie z.B.:
  - o Friedberger Landstraße
  - o Eschersheimer Landstraße
  - o Mainzer Landstraße
  - o Hanauer Landstraße
- Autobahnähnliche Straßen mit starker Trennwirkung werden im Rahmen von Machbarkeitsstudien auf mittel- bis langfristige Umbaumöglichkeiten hin untersucht.
- Wegenetze für Fußgänger und Radfahrer werden ausgebaut. Die Ergebnisse des Pilotprojektes „Fußgängerfreundliches Nordend“ werden



© T+C

The economic efficiency and sustainability of the measures is taken into account when planning the concept.

For the work of the urban development office, this means that:

The transition between regional and urban overall traffic planning and the planning of the means of transport is guaranteed by district traffic planning embedded in district development plans.

Expert contributions to traffic plans are regularly tied in to the urban land use plans (traffic analyses, network concepts for both individual and private traffic, preliminary planning of transport areas as the basis for inclusion in the final development scheme).

General valid books of rules and new city-specific standards, such as the “Manual for the designing of public space”, the development of which is intended to give public space an “aspect” typical for Frankfurt are being consulted and incorporated into planning and consultation procedures. The fundamentals and the input for successive planning levels are made binding by preliminary planning co-ordinated between the specialist departments and decided upon by the appropriate bodies.

The economic efficiency of the measures to be taken is reviewed at the concept planning stage. A link between extension and renaturation processes contributes towards guiding the shifting of traffic and an effective easing of the situation into the desired direction. The prompt realisation of traffic-related, constructional and design measures (so-called “package solutions”) contributes to a qualitative enhancement of public space.

The urban development office regards the functionality and design of public space as one unit. The highest priority target is the minimising of the adverse impact of traffic:

- strongly congested roads with a high separating effect and the city spaces bordering on them are being treated in the context of integrated urban and traffic planning and upgraded in the medium- to long-term. Examples of such roads are:
  - o The Friedberger Landstrasse
  - o The Eschersheimer Landstrasse
  - o The Mainzer Landstrasse
  - o The Hanauer Landstrasse
- motorway-like roads with a high separating effect are being examined in the context of feasibility studies with regards to the medium to long-

entsprechend weiter verarbeitet. Die „Stadtteilnetzplanung Radverkehr“ zur Verdichtung des gesamtstädtischen Netzes wird für die Gebiete Bornheim, Seckbach und Nordend aufgenommen.

- Das ÖPNV-Netz wird ausgebaut. Die Einrichtung einer Straßenbahnringlinie um den geschlossenen Stadtkörper wird dabei als prioritäre ämterübergreifende Aufgabe aufgefasst.
- Im Innenstadtbereich wird die trennende Wirkung des Mainkais reduziert und die Stadt an den Fluss herangeführt.

(Die Aufzählung gibt nur einige Maßnahmen des GVP wieder.)

term possibilities for their reconstruction.

- networked paths for pedestrians and cyclists are being extended. The results of the pilot project “A pedestrian-friendly Nordend” are accordingly being processed further. The “District Cycleway Network Planning” for the intensification of the overall network within the city is being started in the districts of Bornheim, Seckbach and Nordend.
- the public transport network is being extended. The setting up of a new tram loop route around the enclosed inner city area is regarded as a task that spreads across all municipal offices.
- in the inner city area the separating effect of the Mainkai is to be reduced and the city guided down to the river.

(This list reflects only a few of the measures contained in the GVP (overall traffic plan)).



Aufwertung von Straßenräumen, Straßenbahnringlinie/  
Enhancement of street areas + tram loop route



## 5. In und mit der Region kooperieren

Frankfurt am Main versteht sich als „Innenstadt“ einer polyzentrischen, europäischen Metropolregion in enger wechselseitiger Verflechtung. Sie ist Kernstadt der Wissens- und Wirtschaftsregion Frankfurt/Rhein-Main mit hoher Lebensqualität – national, international, multikulturell und modern.

Unter den derzeitigen finanziellen, fiskalischen und verwaltungsorganisatorischen Rahmenbedingungen konkurrieren die Städte innerhalb der Region. Angesichts der wirtschaftlich schwierigen Situation ist dieser Wettbewerb um die Ansiedelung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen besonders intensiv - Gewerbesteuerhebesätze und Flächenausweisungspraxis sind nur einige Belege hierfür.

Nur im Zusammenwirken von Stadt und Region können die mit der Bevölkerungsentwicklung, der Arbeitsplatzkonzentration, der sozialen und ökonomischen Struktur sowie dem kulturellen und infrastrukturellen Angebot verbundenen Potenziale und Probleme der Region zukunftsfähig bearbeitet werden – auch wenn die Region bis 2020 nicht zu den deutlich schrumpfenden Räumen gehört.

Zukünftige Herausforderungen auf den Gebieten des Wohnungsbaus, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung und der Ökologie machen das Erfordernis zu einem gemeinsamen Handeln aller Beteiligten in der Region deutlich.



The Rhine-Main-region in different districts

## 5. Cooperation in and with the Region

Frankfurt am Main sees itself as the “inner city” of a polycentric, European metropolitan region of narrow mutual interdependence. It is the heart of the scientific and economic region of Frankfurt/Rhine-Main with a high quality of life – national, international, multicultural and modern.

Under the current financial, fiscal and administrative framework conditions the cities of the region are competing against one another. In view of the difficult economic circumstances this competition for the settlement of people and jobs is particularly intensive; trade tax collection rates and land allocation practices are just some examples that prove this.

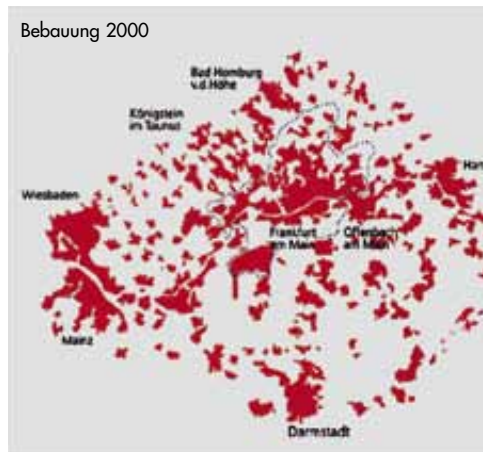
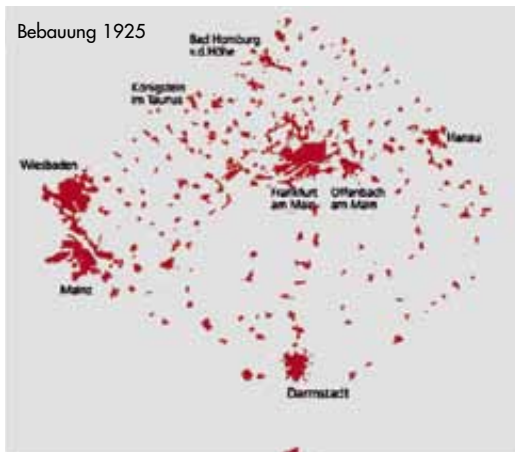
Only through cooperation between the city and the region will it be possible to shape the region’s potentials and problems tied in with the population development, the concentration of jobs, the social and economic structures and the cultural and infrastructure offers in a manner capable of ensuring its future – even if this region is not one of those destined to have shrunk significantly by the year 2020.

Future challenges in the fields of housing provision, traffic, supply and waste disposal and ecology make clear the need for concerted action on the part of all those involved in the region.

The agreement upon the guidelines for a mission statement regarding land usage and the regional plan “Südhessen” (South Hessen) represents an es-



Nachbarschaftsforum/Informal meeting of the planning authorities of Frankfurt a.M. and her neighboring towns



Siedlungsentwicklung im Rhein-Main-Gebiet 1925-2000

Settlement development in the Rhine-Main area 1925-2000

Die Verständigung auf das Leitbild zum Regionalen Flächennutzungsplan und den Regionalplan Südhessen ist hierzu ein grundlegender Handlungsansatz. Die Stadt Frankfurt am Main war an der Erarbeitung dieses Regionalen Leitbildes aktiv beteiligt.

Das Stadtplanungsamt trägt die dort formulierten gleichberechtigten Ziele:

- Region der Starken Zentren
- Region der jungen Leute und Familien
- Region der innovativen Branchen
- Region der Mobilität und Logistik
- Region der attraktiven Landschaft und Kultur als planerische Leitvorstellungen für die Region Frankfurt/Rhein-Main mit.

Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

- Die Frankfurter Stadtplanung entwickelt das Stadtgebiet Frankfurt am Main als räumliches Zentrum und Teil der zukunftsfähigen Stadtregion Frankfurt/Rhein-Main. Sie verfolgt dabei das Ziel, weiterer Suburbanisierung, sozialer Segregation und räumlichen Disparitäten entgegenzuwirken.
- Das Stadtplanungsamt trägt zum Ausgleich von Interessen und Ressourcen auf der Basis des Leitbildes zur weiteren Entwicklung der Stadt Frankfurt am Main und der Region Frankfurt/Rhein-Main bei. Dabei setzt das Stadtplanungsamt verstärkt auf kooperative Prozesse, wie nachbarschaftliche Beteiligungen und dialogorientierte Verfahren für Großprojekte, Bebauungsplanningen und andere regionalbedeutsame Projekte.
- Die Umsetzung des Leitbildes „Frankfurt/Rhein-Main 2020 – europäische Metropolregion“ wird von der Frankfurter Stadtplanung integrativ und aktiv verfolgt. Das Stadtplanungsamt wirkt dabei aktiv an europäischen und internationalen

sentential basis for such an approach to the tasks in hand. The city of Frankfurt am Main was actively involved in the drawing up of this regional mission statement.

The urban planning office supports the following targets, each having the same priority, contained in that regional mission statement as the general outline for the planning goals of the Frankfurt/Rhein-Main region:

- A region of strong centres
- A region for young people and families
- A region of innovative industries
- A region of mobility and logistics
- A region of attractive landscapes and cultures.

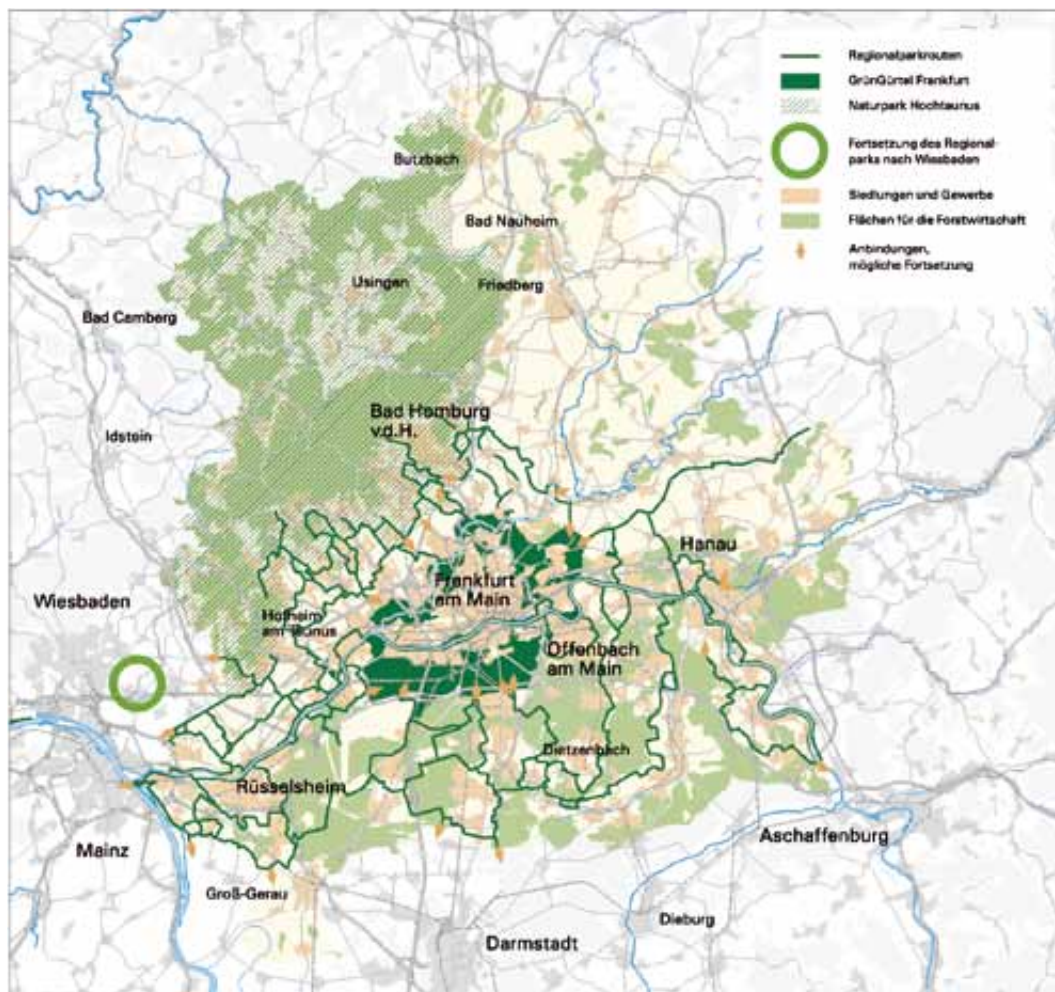
For the work of the urban development office this means that:

- Frankfurt city planning will develop the area of the city of Frankfurt am Main as the physical centre and part of the future region Frankfurt/Rhein-Main. In doing so it will follow the goals of combating further trends towards suburbanisation, social segregation and regional disparities.
- The urban development office will contribute to a balancing of interests and resources on the basis of the guidelines for the further development of the city of Frankfurt am Main and the region Frankfurt/Rhein-Main. In doing so, the urban development office is increasingly pinning its faith in cooperative processes such as neighbourly participation and dialogue-oriented procedures for major projects, development schemes and other important projects for the region.
- The realisation of the mission statement “Frankfurt/Rhein-Main 2020 – a European metropolitan region” is being integratively and actively pursued by Frankfurt’s city planners. The urban development office thereby plays an active role



© Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Regional Park Routes,  
Green Belt Frankfurt,  
Nature Park  
„Hochtaunus“,  
Expansion of the  
Regional Park as far as  
Wiesbaden,  
Settlements and  
Industrial Estates,  
Forestry Areas,  
Connections, possible  
continuations



© Planungsverband  
Ballungsraum  
Frankfurt/Rhein/Main

Fragestellungen des Städtebaus und der Stadtentwicklung mit. Es erschließt europäische und internationale Förder- bzw. Forschungsvorhaben und Finanzmittel in Kooperation mit dem Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (PVFRM) oder anderen Partnern.

in European and international questions of municipal architecture and city development. It exploits European and internationally funded research projects and financial capital in cooperating with the planning association of the Rhine-Main conurbation (PVFRM) and other partners.

- Das Stadtplanungsamt tritt als Impuls- und Ideengeber für den regionalen Diskurs in den Bereichen Verkehr, Gewerbe-, Einzelhandels- und Freiflächenkonzeption auf, nimmt die regionale Verantwortung der Stadt (Frankfurt am Main) wahr und stärkt damit das Miteinander von Frankfurt am Main und der Region. Hierzu wird eine intensive Zusammenarbeit mit dem Planungsverband (PVFRM) betrieben:
  - o über einen Regionalen Flächennutzungsplan unter der Leitvorstellung einer Innenentwicklung im Verdichtungskern der Region – in bewusster Abkehr vom nicht mehr tragfähigen Zentrale-Orte-Prinzip
  - o über sektorale Planungen in enger Kooperation, wie z. B. bei regionalem Einzelhandelskonzept oder regionalem Gewerbeflächenkonzept.
- The urban development office acts as a giver of impulses and ideas for the regional discussions in the fields of traffic, commerce, retail trading and conceptions for the use of open spaces, accepts the city of Frankfurt's regional responsibilities and thus strengthens the cooperation between Frankfurt am Main and the region. To this end, intensive cooperation is practised with the planning association (PVFRM):
  - o by means of regional land usage plan drawn up upon the general principle of an internal development within the heart of the region. This is a conscious rejection of the central locations, which is no longer tenable.
  - o by sectoral planning in close cooperation with others, e.g. in the regional retail concept or the regional commercial premises concept.



- o Als weitere räumliche Planungen werden insbesondere die Weiterentwicklung des Mainuferraumes/Stadtraumes Main als Ost-West Entwicklungsachse und die Weiterentwicklung und Sicherung des Frankfurter GrünGürtels und seine Verzahnung mit den angrenzenden Freiräumen und dem Regionalpark verfolgt.
- o Die Zusammenarbeit mit den angrenzenden Nachbargemeinden wird verstärkt.
- o Das Stadtplanungsamt wird entsprechend den fachlichen und politischen Diskussionsfortschritten auch weiterhin Vorschläge zur Verbesserung der regionalen Kooperation und der institutionellen regionalen Strukturen vorlegen.

- o further plans for space usage being pursued are, in particular, the further development of the regions on the bank of the River Main and the urban areas close to the river as an east-west axis of development and the further development and safeguarding of the Green Belt and its links to the bordering open spaces and the regional park.
- o the cooperation with the neighbouring communities is being strengthened.
- o The urban development office will continue in the future to put forward proposals for improving regional cooperation and institutional regional structures.

## 6. Partnerschaftlich planen

Fragen der Planungskultur und der Planungsmethoden werden zunehmend als entscheidend für den Erfolg und die Akzeptanz der Arbeit des Stadtplanungsamtes erkannt.

Hierzu zählen eine konstruktive Zusammenarbeit der planenden Ämter und Institutionen, mit den Bürgerinnen und Politikerinnen und die kooperative Zusammenarbeit mit Investoren und neuen Partnern wie Stiftungen, Anliegergemeinschaften und ähnlichen privaten Initiativen.

Dabei werden die Inhalte von Planungen und ihre Umsetzung angesichts geringerem wirtschaftlichen Investitionsdruck zunehmend auf konkrete Projekte orientiert und zielgerichtet zwischen Stadtplanungsamt und planenden Investoren verhandelt. Hierbei spielen die enger gesetzten finanziellen und komplexeren organisatorischen Rahmenbedingungen der Stadt und des Stadtplanungsamtes eine wesentliche Rolle.

Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

In der Auseinandersetzung um Planungsziele und Nutzungskonzepte geht es einerseits um die Einschätzung von „Fachleuten“ in der internen Diskussion um verbesserte, schnellere Planverfahren und die Beteiligungsverfahren nach BauGB. Andererseits geht es um die Diskussion innerhalb der Frankfurter Stadtgesellschaft, in die alle oder möglichst viele Bewohner/innen und Nutzer/innen der Stadt einbezogen werden. Diese konstruktive fachliche Auseinandersetzung umfasst den gesamten Prozess der Planung wie auch der Herstellung und Nutzung des Stadtraumes.

Ziel- und ergebnisorientierte Kommunikation ist der Grundbaustein solcher Prozesse. Sie soll auf allen Ebenen stattfinden und umfasst die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung

## 6. Partner-Like Planning

Questions of planning culture and planning methods are increasingly being recognised as decisive for the success and acceptance of the work of the urban development office.

Among these are a constructive form of cooperation between the offices and institutes involved in the planning with the citizens and politicians as well as a partner-like cooperation with investors and other new partners such as foundations, investment groups and similar private initiatives.

The contents of the plans and the realisation thereof are, in the face of reduced economic investment pressure, hereby increasingly geared towards specific projects and negotiated purposefully between the urban development office and planning investors. The narrower financial and more complex organisational framework conditions of both the city and the urban development office are playing an increasingly important part in this.

For the work of the urban development office this means that:

In the debate about planning targets and usage concepts it is on the one hand a matter of the opinions of "experts", expressed in internal discussions, about improved and accelerated planning procedures and participation procedures according to the BauGB (Federal Building Code). On the other hand there is the discussion within Frankfurt's society in which all, or at least as many as possible, of those who live in the city or make use of its facilities are invited to participate. This constructive subject-specific debate covers the whole planning process as well as the creation and usage of urban space.

Target- and result-oriented communication is the foundation stone of all such processes. It is to take place at all levels and encompasses the cooperation between politics, administration



© Regionales Dialogforum



© Amt 79

und Wirtschaft wie auch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Ziel des Stadtplanungsamtes ist es, deren Interesse und Verständnis für Frankfurt am Main als Stadt zu wecken, lokale Kooperationspartner zu erschließen und zu aktivieren sowie die Bindung von Bürger/innen und Nutzer/innen an die Stadt zu erhöhen. Der Beitrag des Stadtplanungsamtes besteht darin, diese Kommunikation anzuregen und eine Verständigung über die angestrebten Ziele zwischen den Beteiligten zu erzielen:

- Veröffentlichungen, Informationsveranstaltungen und Fachtagungen wenden sich an ein breites Publikum von Planungslaien und Fachleuten.
- Die betroffenen Bürgerinnen und Bürger werden über Planungs- und Bauvorhaben informiert und frühzeitig aktiv eingebunden, bevor die erforderlichen Entscheidungen durch die Stadtverordnetenversammlung getroffen und beschlossen werden.

Das Stadtplanungsamt pflegt die Zusammenarbeit mit dem Städtebaubeirat als unabhängigem und kompetentem Fachgremium und profitiert von dessen Expertise:

- das Gremium wird frühzeitig in Planungsdiskussionen eingebunden und sein Votum regelmäßig in die Abwägung der Standpunkte und Interessen einbezogen
- ein Teil der Sitzungen soll öffentlich stattfinden, um die Diskussion planerischer Fragestellungen zu intensivieren.

Das Stadtplanungsamt führt einen Ausgleich zwischen der Orientierung am Gemeinwohl und der Optimierung von Eigentums- und Individualrechten Einzelner herbei.

In dem Maß, wie Planung und Realisierung von Vorhaben zunehmend über städtebauliche Verträge gesteuert werden, werden im Gegenzug angemessene Leistungen von Eigentümern und Investoren eingefordert:

- das Stadtplanungsamt regelt die Qualitätssicherung und stellt hierzu Rechts- und Investitionssi-



and the economy as well as the participation of the citizens.

It is the aim of the urban development office to awaken the interest and sympathy of the above-mentioned groups for Frankfurt am Main as a city, to discover and activate local partners and increasing the sense of belonging to the city in both those who live in it and those who make use of its facilities.

The urban development office's part in this is to initiate such communication processes and to arrive at a consensus between those involved regarding the targets to be striven for:

- publications, information events and expert conferences are oriented towards a wide range of persons, from laymen to experts.
- the citizens affected are informed about planning and building intentions and actively involved in the process at an early stage, before the necessary decisions are taken and resolutions passed by the city parliament.

The urban development office promotes the cooperation with the advisory council on municipal building work in its function as an independent body of competent experts and profits from their expertise:

- the body is included in the planning process at an early stage and its verdict regularly taken into account when weighing up the pros and cons of the various interests and points of view.
- Some of the meetings are to be public, in order to intensify the discussion of matters related to the planning.

The urban planning office effects a balance between the orientation towards the common good and the ownership and individual rights enjoyed by individual people.

To the same extent to which planning and realisation of intentions are increasingly governed by municipal building contracts, appropriate compensatory measures are demanded from owners and investors:





© Christiane Hannemann, S.T.E.R.N.

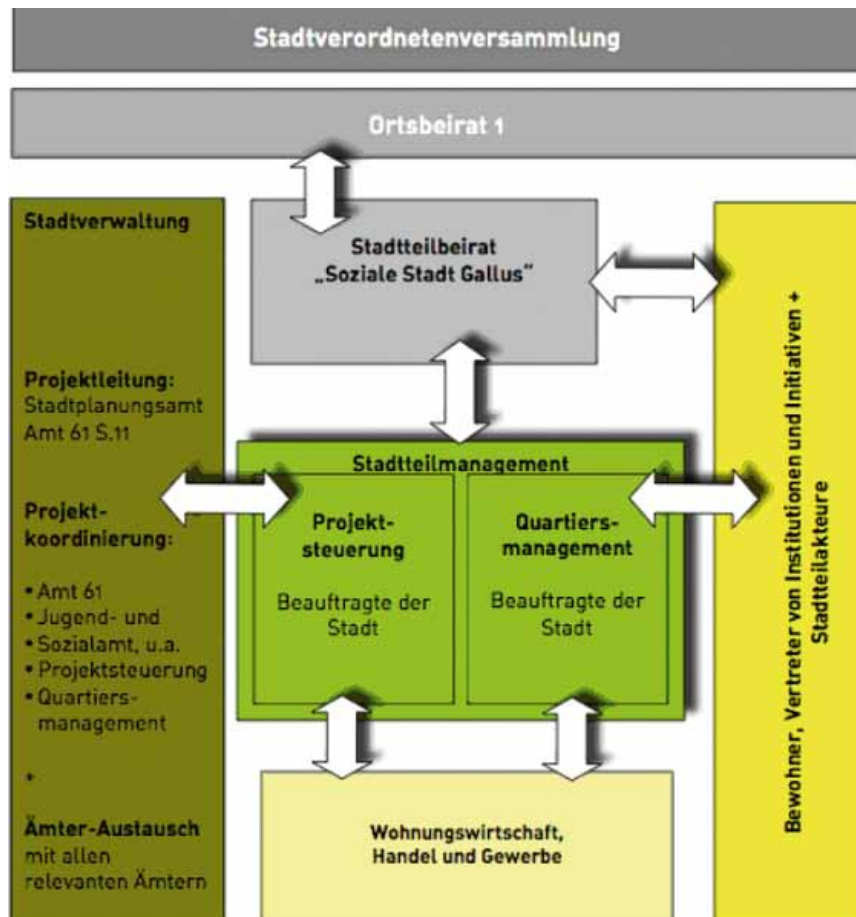
cherheit über Ziel- und Rahmenplanungen, Bebauungspläne, Qualitätsvereinbarungen und grundlegende Arbeitshilfen her

- Planungsverfahren gemäß Baugesetzbuch werden durch Public-Private-Partnership-Projekte ergänzt
- in städtebaulichen Verträgen wird die Durchführung von Wettbewerben oder Gutachterverfahren unter Mitwirkung der Stadt verankert.

Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Stadtplanungsamtes stehen als kompetente Partner/innen für die Aushandlung komplexer städtebaulicher Vorhaben bereit.

- the urban development office regulates the quality assurance measures and guarantees legal and investment security regarding the target and framework planning, development schemes, quality agreements and fundamental work aids.
- Planning procedures according to the Building Code are complemented by public-private partnerships.
- The realisation of competitions or expert review procedures are firmly anchored in all municipal construction contracts

The employees of the urban planning office are available as competent partners for the negotiating of complex municipal construction projects.



## 7. Baukultur pflegen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (2005) wurde der Begriff „Baukultur“ in den Katalog der Planungsziele mit aufgenommen, Ausdruck einer neuen Gewichtung des Themas, das sich auch in der Gründung der Stiftung Baukultur niederschlug. Gerade in Frankfurt am Main, das immer noch an den Folgen der Kriegs- und Nachkriegszerstörung eines qualitativ hochwertigen Stadtbildes leidet und vor allem im Bereich des sogenannten alltäglichen Bauens (Gewerbebauten, Bürogebäude, Wohngebäude) noch viel Nachholbedarf in Sachen qualitativvoller Architektur aufweist, stellt sich das Thema, die Förderung der Baukultur zu einem Anliegen des Baugeschehens auch jenseits der besonders prominenten Bauvorhaben zu machen.

Das bauliche Erscheinungsbild der Stadt, nicht nur seines Zentrums, sondern gerade auch seiner Wohnviertel und Neubaugebiete stellt ein wesentliches Merkmal der sogenannten weichen Standortfaktoren dar.

Das Stadtplanungsamt wirbt für solche gebaute Qualität und fordert sie im Rahmen ihrer instrumentellen Möglichkeiten ein.

Das Stadtplanungsamt sieht sich in der Verantwortung für eine Baukultur, die sich im Spannungsfeld zwischen Wahrung des historischen Erbes, dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart, historischer Relikte, Traditionen und der Bereitschaft zur Modernisierung und Veränderung bewegt. Dies setzt voraus, dass Stadtentwicklung nicht nur als technische, soziale oder wirtschaftliche, sondern auch als kulturelle Aufgabe und Verpflichtung aufgefasst wird.

Die Qualität der gebauten Umwelt soll zum Thema der öffentlichen Diskussion werden, gute Gebäudekonzepte und gute Architektur müssen als eine Voraussetzung für langfristigen Werterhalt der Immobilie erkannt werden, um auch bei harten Rentabilitätsbetrachtungen ihr Gewicht zu behalten.



## 7. Looking after Building Culture

With the amendment of the Building Code (2005) the concept of “Building Culture” was introduced to the catalogue of planning targets, an expression of the weight now attached to this topic, which was also reflected in the founding of the “Stiftung Baukultur” (Building Culture Foundation). Particularly in Frankfurt am Main, which is still suffering from the destruction during and after the war of what had been a high-quality cityscape and which, above all in the so-called “everyday building sector” (commercial buildings, office buildings, residential buildings), still has enormous deficits with regard to high-quality architecture, the question arises of making the promotion of building culture a matter of concern for building activities beyond the particularly prominent building projects.

The architectural impression offered by the city, not only in its centre but also and above all in its residential and newly developed areas is an essential characteristic of the so-called “soft” location factors.

The urban development office campaigns for such building quality and promotes it within the context of its instrumental possibilities.

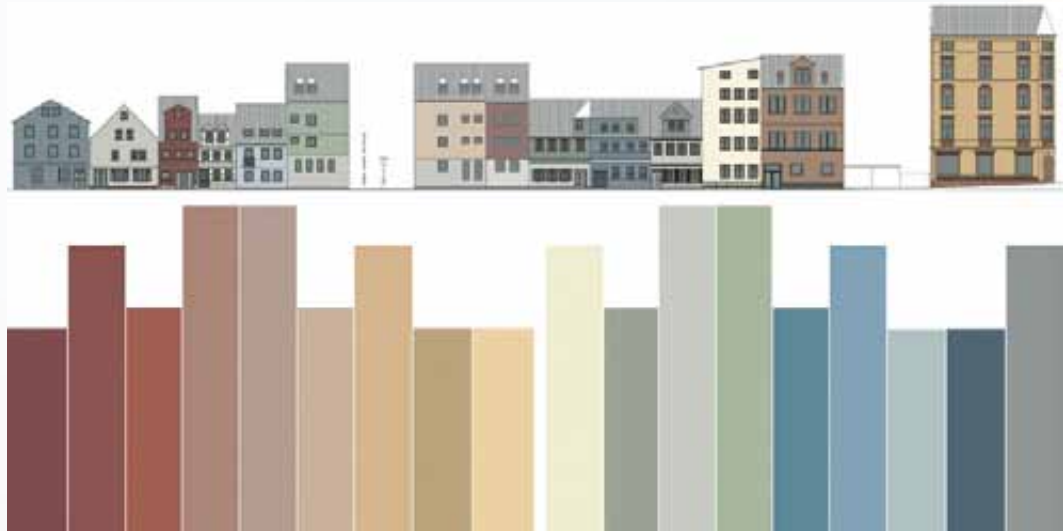
The urban development office regards itself as being responsible for a building culture which is located in the tension between the preservation of historical heritage, upholding of municipal uniqueness, historical relics, traditions and the willingness to modernise and change. This presupposes that urban development is not merely seen as a technical, social or economic task, but also as a cultural one. The quality of the built environment is to be made a subject of the public discussion; excellent building concepts and good architecture must be seen as prerequisites for the long-term retention of the value of the properties, in order that they may also retain their importance even in the hardest of profitability analyses.



© Christoph Kraneburg



Farbleitplan  
für Alt-Sachsenhausen/  
Guidance for  
coloring scheme  
Alt-Sachsenhausen



Für die Arbeit des Stadtplanungsamtes bedeutet dies:

Das Stadtplanungsamt fördert das Bewusstsein für räumliches Planen, städtische Architektur und den öffentlichen Raum bei Investoren, Planenden und in der Bürgerschaft:

- der Gestaltungskatalog „öffentlicher Raum“ wird eingeführt
- Qualitätszielkataloge werden entwickelt – in einem ersten Schritt für den Bereich Wohnungsbau, als Grundlage für Verhandlungen mit Bauherren und für das werbende Einfordern von mehr gestalterischer Qualität und Nutzerorientierung bei Neubauprojekten.
- alternative Planungs- und Bauformen im Bereich des Wohnungsneubaus werden initiiert und begleitend unterstützt – wie z.B. Baugemeinschaften.

For the work of the urban development office, this means that:

The urban development office promotes the awareness of spatial planning, urban architecture and public space in investors, planners and citizens alike:

- the design catalogue “Öffentlicher Raum” = Public Space) is being introduced
- quality target catalogues are being compiled – as a first step, in the field of residential building, as a basis for negotiations with developers and for the appeal for more design quality and orientation towards the user’s needs when planning new building projects
- Alternative planning and construction forms in the field of new residential development schemes are being initiated and supported during the realisation of such schemes, e.g. joint building ventures



Dom/Römer



Sanierung Ostend  
© Dietz Joppien



- das Stadtplanungsamt setzt sich für Fördermaßnahmen auch unterhalb des Denkmalschutzes, wie z.B. Fassadenerneuerung ein.

Das Stadtplanungsamt sichert durch Art und Wahl bestimmter Verfahrensschritte die Qualität von Entwürfen und Bauten und regt die Diskussion an:

- bei Objekten und in Bereichen von stadträumlicher Bedeutung werden kommunikative und kooperative Verfahren vorgesehen.
- Für besondere Projekte und Projekte auf stadteigenen Flächen werden Gestaltungsbeiräte einberufen.
- Ergebnisse kooperativer Verfahren und Wettbewerbe werden zusammenfassend veröffentlicht.

- The urban development office also campaigns for sponsorship below the level of the preservation order, such as façade renovation.

The urban development office guarantees the quality of designs and buildings through the nature and selection of certain procedural steps and incites discussions:

- communicative and cooperative procedures are foreseen for individual objects and areas of particular urban space significance.
- Advisory design committees will be convened for particular projects and for projects taking place on city-owned land.
- The results of the cooperative procedures and competitions will be published in a condensed form.

# IMPRESSUM

## **Herausgeber**

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz  
Stadtplanungsamt  
Abteilung 61.G 1 Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

## **Postanschrift**

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Braubachstraße 15  
60311 Frankfurt am Main

## **Projektleitung und Arbeitsgruppe Leitbild im Stadtplanungsamt**

Susanne Metz (Projektleiterin)  
Nicole Altmann  
Martina Annawald  
Peter Habermann  
Susanne Kreinz-Klawitter  
Birgit Rogge  
Nils Schalk  
Uwe Wahl  
Michael Wejwoda  
Jens Wöbbing

## **Redaktion der Veröffentlichung**

Peter Altenburger  
Nicole Altmann  
Antje Iff

## **Übersetzung**

KERN AG Global Language Services, Frankfurt am Main

## **Gestaltung**

Öffentlichkeitsarbeit, Marion Weitalla

## **Druck**

mt druck, Neu-Isenburg

## **Auflage**

1.500

Frankfurt am Main, Dezember 2008

## **Diese Broschüre ist erhältlich bei:**

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
„Roter Turm“, Zi 1031 (Planauskunft)  
Braubachstraße 15, 60311 Frankfurt am Main  
Mo - Fr 8-12 Uhr, Mi 13-15 Uhr;  
Tel. 069/212-44116, Fax 069/212-30731

## **Online bestellbar unter**

- [planungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:planungsamt@stadt-frankfurt.de)
  - unter [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)
- (zzgl. Versandkosten, bitte Rechnungsadresse angeben)

Fotos auf der Titelseite: oben: © T+C, unten: Frankfurter Skyline - Sky Arena © dpa

# IMPRINT

## **Issuer**

The city of Frankfurt am Main  
Department of planning, building, housings and property ownership  
Urban development office  
Department 61.G 1 Urban development and land usage planning

## **Postal address**

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Braubachstraße 15  
60311 Frankfurt am Main

## **Project management and the working group „mission statement“ within the urban development office**

Susanne Metz (Project Manageress)  
Nicole Altmann  
Martina Annawald  
Peter Habermann  
Susanne Kreinz-Klawitter  
Birgit Rogge  
Nils Schalk  
Uwe Wahl  
Michael Wejwoda  
Jens Wöbbeking

## **Editorial Staff of the Publication**

Peter Altenburger  
Nicole Altmann  
Antje Iff

## **Translation**

KERN AG Global Language Services, Frankfurt am Main

## **Layout**

Öffentlichkeitsarbeit, Marion Voitalla

## **Printing**

mt druck, Neu-Isenburg

## **Edition**

1.500

Frankfurt am Main, Decembre 2008

## MISSION STATEMENT FOR THE URBAN DEVELOPMENT OF FRANKFURT AM MAIN SPATIAL DEVELOPMENT CONCEPT

### Urban development measures

#### Urban expansions

Am Riedberg  
Am Martinszehnten  
Bonames Ost

### Conversion areas on Derelict Commercial Land

#### Reassignment of existing usages

Europaviertel (European Quarter)  
European Central Bank  
Gateway Gardens  
Henninger Areal  
Honsellgelände  
Southern Rödelheimer Landstraße  
University Premises Bockenheim  
University Premises Westend

### District Development

Active core area, Fechenheim  
Master plan Alt-Sachsenhausen  
Master plan Höchst  
Urban Renewal Bahnhofsviertel (Station Quarter)  
Social City Engelsruhe  
Social City Gallus

### Enhancement of street areas

Eschersheimer Landstraße  
Friedberger Landstraße  
Hanauer Landstraße  
Mainzer Landstraße  
Mainkai

### Tram loop route

The existing public transport system is to be complemented by a new cross-city route intended to improve the links between the districts and promote mobility.

### Inner city concept

The variety of usages in the inner city is to be secured and extended. The appearance of the city and its public space made up of traffic, green and open areas need to be developed further.

### Wilhelminian Ring

Preservation statutes and urban renewal measures are designed to strengthen and further develop the attractiveness of these inner city living and working quarters.

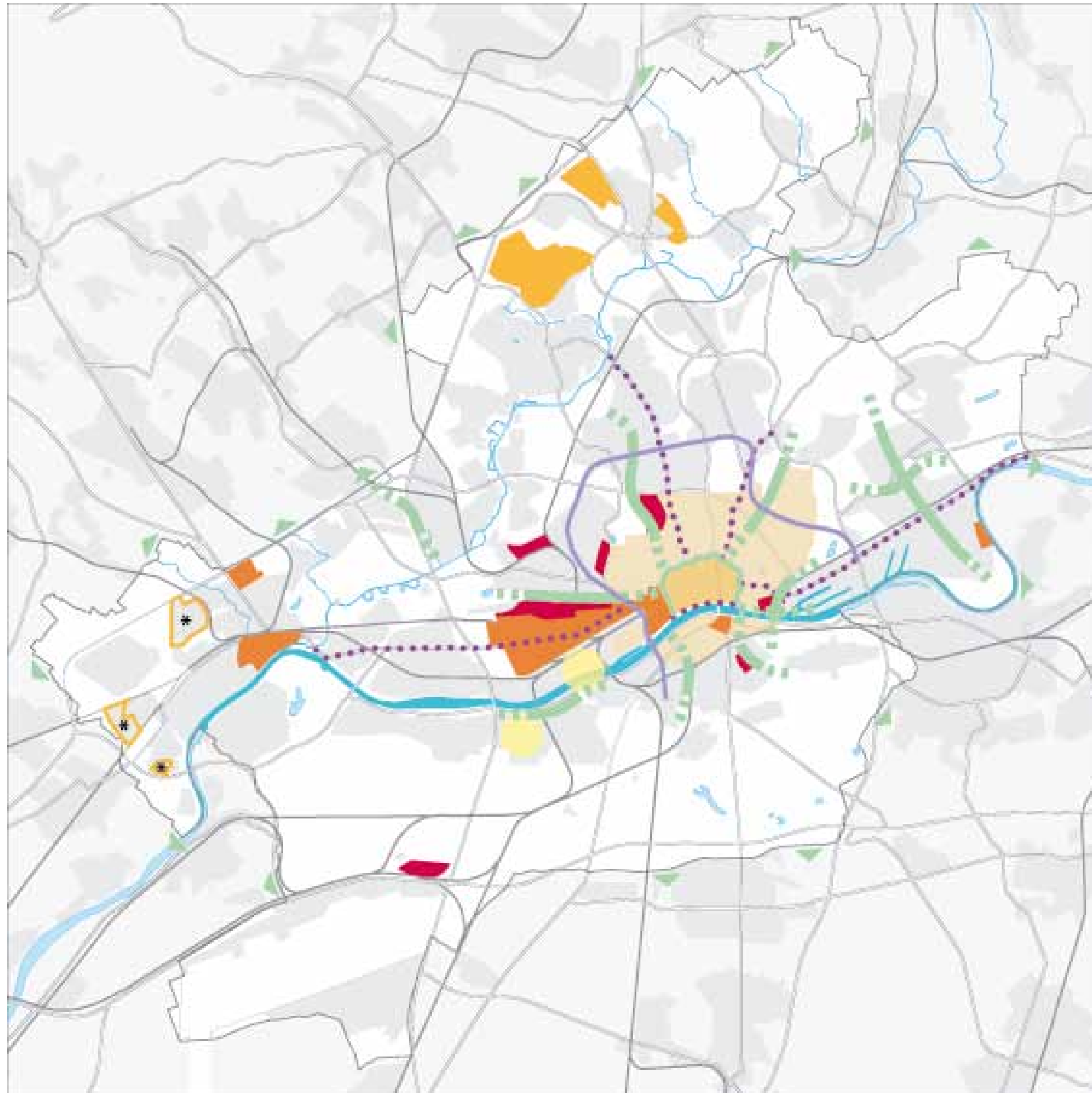
### Possible development schemes for active reconstruction

Bürostadt Niederrad ["Office Town"]  
Western Gutleutviertel/Sommerhoffpark

### Green Belt – Connections to areas of open space

Supplementary green spaces leading out of the inner city area and into the surrounding countryside are intended to offer attractively-designed open spaces where people can relax and play games and to establish good connections to areas of open space in the region also. In the long term, a continuous open space connection along the bank of the Main is being realised.

# Räumliches Entwicklungskonzept/Spatial Development Concept



## LEITBILD FÜR DIE STADTENTWICKLUNG FRANKFURT AM MAIN RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

#### Städterweiterungen

Am Riedberg  
Am Martinszehnten  
Bonames Ost

#### Umwandlungsflächen auf Gewerbebrachen

#### Neuordnung vorhandener Nutzungen

Europaviertel  
Europäische Zentralbank  
Gateway Gardens  
Henninger Areal  
Honsellgelände  
Südlich Rödelheimer Landstraße  
Universitätsgelände Bockenheim  
Universitätsgelände Westend

#### Stadtteilentwicklung

Aktiver Kernbereich Fechenheim  
Rahmenplan Alt-Sachsenhausen  
Rahmenplan Höchst  
Stadterneuerung Bahnhofsviertel  
Soziale Stadt Engelsruhe  
Soziale Stadt Gallus

#### Aufwertung von Straßenräumen

Eschersheimer Landstraße  
Friedberger Landstraße  
Hanauer Landstraße  
Mainzer Landstraße  
Mainkai

#### Straßenbahnringlinie

Als Ergänzung zum bestehenden ÖPNV soll eine Querverbindung geschaffen werden, die die Stadtteile besser vernetzt und die Mobilität fördert.

#### Innenstadtkonzept

Die Nutzungsvielfalt der Innenstadt soll gesichert und ausgebaut werden. Die Stadtgestalt und der öffentliche Raum mit seinen Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sind weiter zu entwickeln.

#### Gründerzeitring

Erhaltungssatzungen und Maßnahmen der Stadterneuerung zielen darauf, diese innenstadtnahen Wohn- und Arbeitsquartiere in ihrer Attraktivität zu stärken und weiter zu entwickeln.

#### Mögliche Entwicklungsplanungen zur aktiven Umstrukturierung

Bürostadt Niederrad  
Westliches Gutleutviertel/Sommerhoffpark

#### GrünGürtel - Freiraumanbindungen

Ergänzende Grünzüge aus der Innenstadt heraus sowie in die umgebende Landschaft sollen attraktiv gestaltete Freiräume für Erholung und Spiel bieten und wichtige Freiraumverbindungen auch in die Region herstellen. Eine durchgängige Freiraumverbindung entlang des Mains wird langfristig umgesetzt.