



JAHRBUCH 2012  
STADTPLANUNGSAMT  
FRANKFURT AM MAIN

12

PLAN. WERK



**PLAN.VVERK**

**12**



# Inhalt

## Editorials

### Einblicke

Nachhaltige Stadtentwicklung: Frankfurt auf dem Weg zur Green City? 12

### Projekte

#### Gesamtstadt Frankfurt

Bauberatung 18  
Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 20  
Vorstudie Teilräumliche Entwicklungsplanung 20  
Wohnbau Fertigstellung 21  
Wohnbauland Entwicklungsprogramm 22  
Wohnungsbauförderung 23

#### Teilräume Frankfurts

Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim 27  
Atzelbergplatz 28  
Ben-Gurion-Ring 28  
Elisabethenstraße 29  
Europäische Zentralbank 29  
Café Ruhrorter Werft 29  
Fahrgasse/An der Staufenmauer 30  
Fechenheim Südwest 32  
Nördlich Dieburger Straße 32  
Gewerbegebiet 32  
Nördlich Heerstraße 32  
Große Friedberger Straße 33  
Henninger Areal 34  
Höchst 36  
Holbeinviertel 37  
Kurt-Schumacher-Straße 37  
Lyoner Viertel 38

Nördlich Adickesallee – Bereich um die ehemalige Oberfinanzdirektion 39  
Nordweststadt 40  
Riedberg 42  
Riedberg - Altkönigblick 44  
Riedberg - Universität 45  
Schäfergasse 45  
Senckenberganlage/Bockenheimer Warte „Kulturcampus Frankfurt“ 46  
Stadterneuerung Bahnhofsviertel 49  
Stadterneuerung „Engelsruhe“ 50  
Stadterneuerung Gallus 51  
Stadterneuerung Ostend 52  
Vorbereitende Untersuchungen Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark 53  
Westend-Synagoge 55  
Westlich Friedberger Warte 55  
„Wohnen und Arbeiten am Klinikum Höchst“ 56

### Projektindex

### Anhang

Statistik 2012 90  
Erstellte Broschüren 2012 90  
Veröffentlichungen 91  
Impressum 92



*Neugestaltung des Mainufers in Fechenheim*

# EDITORIALS

# Die Zukunft Frankfurts liegt in den Stadtteilen

In den letzten Jahren haben wir viel von einem „Trend in die Stadt“ oder auch einem „Trend zurück in die Stadt“ gehört. Für Frankfurt am Main treffen diese Aussagen zweifellos zu und lassen sich leicht mit einem Blick auf die Bevölkerungszahlen belegen: Seit dem Jahr 2001 ist die Einwohnerzahl um rund 50.000 auf über 700.000 gestiegen. Dieser enorme Zuwachs entspricht in der Summe der Einwohnerzahl von Städten wie Wetzlar oder Bad Homburg. Parallel dazu entdeckt die Bevölkerung zunehmend ihre Stadtteile wieder – man könnte beinahe von einer „Renaissance der Stadtteile“ sprechen. Dieses Phänomen tritt in den verschiedenen Stadtteilen unterschiedlich stark auf. Aber es ist definitiv nicht nur die Innenstadt, die zunehmend ihren Reiz auf die Frankfurterinnen und Frankfurter ausübt.

Nicht selten hängt diese Entwicklung mit der Entstehung oder der Neugestaltung eines Platzes zusammen – etwa vor dem Riedberg-Zentrum, am Gravensteiner oder am Friedberger Platz – und der anschließenden Nutzung zum Beispiel durch einen Wochenmarkt. Durch die Attraktivierung des öffentlichen Raumes wird ein Angebot geschaffen, das mit urbaner Lebensart gefüllt werden will. Häufig wünschen sich die Bewohner ein Café, einen Markt oder ähnliches, damit ihr Ortszentrum belebt wird. Dahinter steckt der Wunsch nach einem festen Anlaufpunkt, nach Überschaubarkeit, nach einem Nachbarschaftstreff, nach kurzen Wegen. Der Trend geht also nicht nur in die Stadt – nein, er geht auch in die Stadtteile. Ich bin der festen Überzeugung, dass wir diesen Trend nutzen, verstärken und die Stadtteile wieder stärker in unseren Fokus nehmen sollten. Denn die Zukunft Frankfurts liegt in seinen Stadtteilen.

Wieso? Vor Ort im Stadtteil manifestieren sich sämtliche Strategien qualitativvoller Innenentwicklung und Verdichtung. Dort müssen sie zu einem erkennbaren Gewinn an Lebensqualität führen, um breite Akzeptanz zu finden. Dabei gilt es, die verschiedenen Elemente des Alltagslebens in räumlicher Nähe zu organisieren: öffentliche und private Räume, Wohnen und Arbeiten, Einkaufen und Freizeit. Die Bewohner begegnen sich im Alltag in der Nachbarschaft und im Stadtteil. Diese typischen Orte der Begegnung sind bedeutsam für die Lebensqualität. Sie machen das „Zuhause“ aus und schaffen eine örtliche Identität. Diese Zusammenhänge sind leicht zu beschädigen und nur schwer zu entwickeln.

Aber auch das Thema Wohnraumversorgung muss von den Stadtteilen aus gedacht werden. Wir müssen uns mit der Frage befassen, wie wir bestimmte Stadtteile für die Wohnungssuchenden attraktiver machen können und im Gegenzug prüfen, welche Stadtteile wir mit sinnvollen Instrumenten vor zu starken Verdrängungsprozessen schützen sollten. Denn der Druck auf dem Wohnungsmarkt ist in Frankfurt nicht flächendeckend, sondern sehr punktuell, in bestimmten Stadtvierteln spürbar. Passgenaue Lösungen sind hier gefordert.

Genauso muss ein intelligentes, nachhaltiges Wachstum der Stadt von den Stadt(teil)rändern, von den Ortsrändern her erfolgen – organisch und Schritt für Schritt, aber an vielen Stellen. Wenn es an der einen Stelle stockt, geht es dann an vielen anderen Stellen weiter. Neue Retorten- oder Trabantenstädte weisen in die falsche Richtung.

Die Leitidee der nachhaltigen Stadtentwicklung löst inhaltlich notwendigerweise ein neues Bedürfnis nach einer gesamtheitlichen Sichtweise aus, da anders die schwierige Balance zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten der Stadtentwicklung nicht zu halten ist. Nachhaltige Stadtentwicklung erfordert eine Rückbesinnung auf die strategische Ebene.

Im vorliegenden **PLAN.WERK 12** werden an einer Reihe von Beiträgen diese Überlegungen deutlich, beispielsweise beim Artikel über integrative Nachhaltigkeit, bei den unterschiedlichen Beiträgen zum Thema Wohnen in allen seinen Facetten oder nicht zuletzt bei der Darstellung der Stadtteilinitiativen in Höchst und in Fechenheim – ein weiterer Beleg für die Wiederentdeckung der Stadtteile. Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern eine interessante und aufschlussreiche Lektüre!



Olaf Cunitz  
Bürgermeister  
Dezernent für Planen und Bauen



# PLAN.WERK erscheint zum zehnten Mal in Folge

Sie, geneigte Leserin, geneigter Leser, halten **PLAN.WERK 2012** in der Hand – und damit den zehnten Tätigkeitsbericht des Stadtplanungsamtes. Die Zusammenschau der seit 2004 kontinuierlich für jedes Jahr herausgegebenen Berichte ermöglicht interessante Erkenntnisse: So zum Wandel der dem Stadtplanungsamt übertragenen Aufgaben, zur Kontinuität der Grundlinien von Stadtentwicklung und Planungspolitik – aber auch zur Langwierigkeit von Planungs- und Realisierungsprozessen unter den Randbedingungen einer auf Bestandswahrung achtenden Gesellschaft.

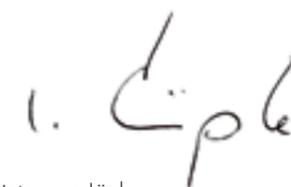
Das öffentliche Interesse an Stadtentwicklung und Stadtplanung war im zurückliegenden Jahr ähnlich wie bereits 2011 auf das Thema „Wohnen“ konzentriert. Insbesondere der anhaltende Zuzug nach Frankfurt am Main führte zur Verkopplung von Wohnraum und zum Anstieg von Miet- und Kaufpreisen. Besondere Zuspitzungen waren in den gründerzeitlich geprägten Innenstadtrandgebieten zu beobachten – und der Folge lebhafter Diskussionen über „Gentrifizierungsprozesse“. Stadtplanung kann in solchen Situationen schwerlich für schnelle Abhilfe sorgen. Insbesondere das besonders gewichtige Instrument der Bereitstellung neuen Wohnbaulands bedarf oft jahrelanger Bauleitplanung und öffentlicher Diskussionen - mit nachfolgenden Schritten der Baulandumlegung und Erschließung. Auf der Basis vorhandenen Planungsrechts oder mit zügig verlaufenden Planungsprozessen lassen sich eher einzelne Grundstücke und mittelgroße Areale – oft mit bereits vorhandener Bebauung - für den Wohnungsbau mobilisieren.

Vor diesem Hintergrund gewinnt weit vorausschauende Stadtplanung an Bedeutung. Es sei daher in diesem Zusammenhang an Aktivitäten des Stadtplanungsamtes erinnert, die einige Jahre zurückliegen, aber in diversen PLAN.WERK-Ausgaben gut dokumentiert sind: Etwa die Fachtagung zur Umnut-

zung von Büroraum in Wohnraum im Jahr 2007, die Intensivierung der Wohnungsbauförderung durch rein kommunal finanzierte Programme wie unter anderem das „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“ (im Jahr 2008 beschlossen), die Bündelung, Intensivierung und Ergänzung der Anstrengungen für eine bessere Wohnversorgung im sogenannten 5-Jahres-Programm „Wohnen in Frankfurt am Main 2009 bis 2013“ (im Jahr 2008 als Programm des Planungsdezernats erarbeitet und bekanntgemacht), die Fachtagung zur „Gentrifizierung“ im Jahre 2011 oder die sogenannte „Stadtentwicklungsinitiative 2030“, die ebenfalls im Jahr 2011 neue Vorschläge für neue Wohnquartiere in die Diskussion brachte.

**PLAN.WERK 2012** erweitert die Möglichkeit, derartige thematische Verbindungen herzustellen – gibt aber auch Einblicke in neue Aufgaben und neue Projekte. So war es ein wesentliches Anliegen des Stadtplanungsamtes im zurückliegenden Jahr, Konzepte für integrierte Stadtentwicklung und integrierte Stadtteilplanung zu erarbeiten, um weit verbreiteten sektoralen Planungen zu begegnen und durch Integration derselben Synergieeffekte für die Stadt zu gewinnen.

Sie sind eingeladen, sich darüber ein Bild zu machen und Ihre Meinung in die Entscheidungsprozesse einzubringen!



Dieter von Lüpke  
Leiter des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main





Rothschildpark

# EINBLICKE

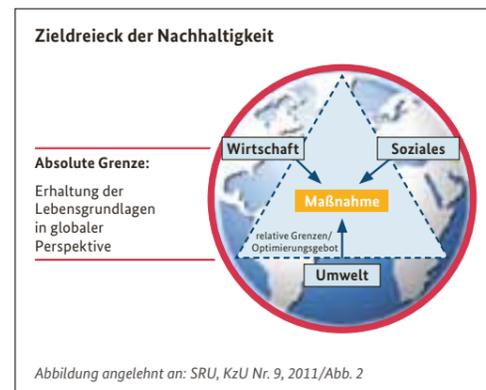
# Nachhaltige Stadtentwicklung: Frankfurt auf dem Weg zur Green City?

Als einer der drei Finalisten um den European Green Capital Award 2014 der EU-Kommission hat die Stadt Frankfurt am Main im Sommer 2012 einen Achtungserfolg erzielt. Im Jahr 2010 hatte der Magistrat erklärt, ein neues Leitbild zur Nachhaltigkeit unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Wirtschaft zu erarbeiten. Damit sollte die hohe Bedeutung von Umweltqualität – auch als wichtiger Standortfaktor – betont werden und diesbezüglich ehrgeizige Umweltziele der Stadt verfolgt werden. Nach Auffassung der Jury des EU-Wettbewerbs lagen die Stärken der Frankfurter Bewerbung insbesondere in den technischen Disziplinen, so z.B. im Bereich von Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs, der Energieeffizienz und der Abfallbehandlung. In den Handlungsfeldern „Natur und Biodiversität“, „Grünflächen und nachhaltige Bodennutzung“ oder „Stadtverkehr“ schnitt Frankfurt am Main im Wettbewerb eher mittelmäßig ab. Vermisst wurden von der Jury u. a. auch Ziele, woran sich die angestrebte hohe städtische Lebensqualität konkret festmacht.

Der abgeschlossene Bewerbungsprozess und das Feedback der Jury der EU-Kommission bieten nun die Chance, Ergänzungen und Kurskorrekturen auf dem weiteren Weg zu einer „Green City Frankfurt“ zu formulieren.

## Nachhaltigkeit: eine ebenso radikale wie notwendige Forderung

„Green City“ ist zweifellos Ausdruck einer politischen Haltung, die die Nachhaltigkeit von Lebens- und Wirtschaftsweisen fordert. Die inflationäre Verwendung des Begriffs der Nachhaltigkeit hat diesem jedoch die Ecken und Kannten abgeschliffen – insofern sollte bei einer Fortführung des „Green



City“-Prozesses eine Besinnung darauf erfolgen, was eine „nachhaltige Entwicklung“ eigentlich ist. Nachhaltig kann eine Lebens- und Wirtschaftsweise nur sein,

- wenn sie von allen Menschen dieses Planeten in gleicher oder ähnlicher Intensität realisiert werden kann,
- und wenn sie von nachfolgenden Generationen gleich oder ähnlich gelebt werden kann.

Die Forderung, eine so verstandene Nachhaltigkeit zu erreichen, ist – angesichts der Begrenztheit der Ressourcen des Planeten und des nicht aufzuhaltenden Prozesses der Globalisierung – radikal und damit der Annäherung des Lebensstandards in allen Ländern der Welt unvermeidbar.

Der Blick auf eine nachhaltige Entwicklung wird zudem durch verschiedene Trugbilder erschwert.<sup>1</sup> Dazu zählt zunächst die irriige Vorstellung, die Entwicklungsdimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales seien prinzipiell als gleichwertig zu betrachten. Diese Sicht verkennt, dass die Dimension Ökologie (Naturhaushalt) prinzipiell nicht substituierbar ist.

Es genügt auch nicht, darüber nachzudenken, wie der in Westeuropa, Nordamerika und Australien – überwiegend – erreichte Lebensstandard mit „effizienteren“ ökologischen Technologien bewahrt werden kann. Denn die Ökoeffizienz stößt nicht zuletzt durch den sogenannten „Rebound-Effekt“ an ihre Grenzen.<sup>2</sup> So faszinierend – und letztendlich beruhigend – technologisch orientierte Werke wie „Faktor 4“ von Ernst Ulrich von Weizsäcker, Amory B. Lovins und L. Hunter Lovins sind, müssen wir uns auch fragen, was es für die endlichen Ressourcen der Erde bedeutet, wenn alle Schwellen- und Entwicklungsländer „unseren“ Lebensstandard erreichen – und ob jenseits notwendiger und möglicher technologischer Entwicklungen nicht die Standards einer „Konsumgesellschaft“ aufgegeben bzw. weiterentwickelt werden müssen.<sup>3</sup> Wann ist es genug?

Ivan Illich hat vorgerechnet, dass der private PKW ein langsames Verkehrsmittel ist, wenn die Arbeitszeit, die für einen zum Autokauf notwendigen Verdienst erforderlich ist, mit der Fahrzeit im PKW addiert und auf die zurückgelegten Kilometer bezogen wird – ist die Massenmotorisierung insofern rational? Sollten hohe Quantitäten von Lebensmitteln nicht bei

höheren Qualitäten reduziert werden, macht ein täglicher Fleischkonsum glücklich? Ist der kontinuierliche Zuwachs von Wohnfläche pro Kopf ein nicht aufzuhaltender „säkularer“ Trend- oder gibt es einen Sättigungsgrad? Benötigen Wohnungen in Passivhausbauweise zusätzliche eine Heizung und das in allen Räumen? Erleichtern elektrische Zahnbürsten, Laufbänder, Fonduetöpfe etc. als Zubehör jeden Haushaltes das Leben erheblich und müssen diese stummen Begleiter alle zwei Jahre erneuert werden?

Diese unter dem Begriff Ökosuffizienz geführte Diskussion zielt auf eine Änderung von Bedürfnissen und dem Verhalten von Nutzern. Jedoch stößt der Versuch, einen Katalog individueller ethischer Verhaltensregeln aus einer verabsolutierten ökologischen Entwicklungsdimension abzuleiten – quasi als „Leitplanken“ einer vermeintlich berechenbaren Grenze zur absoluten „Nicht-Nachhaltigkeit“ – letztlich auch an seine Grenzen, da dieser eine „Rückkehr zu einem natürlichen Gleichgewicht“ propagiert, die illusorisch ist. Wird dieser Ansatz isoliert propagiert, führt er zudem in eine Askese-Debatte, die für ihre ökologische Wirksamkeit letztlich nicht weniger als eine Kulturrevolution erfordern würde.<sup>4</sup>

Eine Strategie nachhaltiger Entwicklung kann sich jedoch nicht (alleine) auf die Gutwilligkeit oder das ethische Verhalten des Einzelnen abstützen, sondern muss auf den Grad ihrer kulturellen Verallgemeinerung setzen, um realökologische Wirksamkeit zu erzielen. In diesem Dilemma wird dem Konzept der ökologischen Gerechtigkeit Potential beigemessen – insbesondere bei einer Neubewertung kollektiver Güter wie der städtischen Lebensqualität. Das Konzept der ökologischen Gerechtigkeit stellt auf Chancengerechtigkeit (Chance/Risiko/Ziel einer Umweltveränderung zu werden), Verteilungsgerechtigkeit (gleiche Vor-/Nachteile nach dem Umwelteingriff), Vorsorgegerechtigkeit (Vermeidung/Reduzierung von Umwelteingriffen) und Verfahrensgerechtigkeit (Gleichbehandlung verschiedener Beteiligter im Hinblick auf den Umwelteingriff) ab.<sup>5</sup> Wird dieser Ansatz um weitere Gerechtigkeitsdimensionen – wie der Frage nach Inklusion/Exklusion bei Lebenschancen und nach Teilhabemöglichkeiten aus der Perspektive neuer Wohlstandsmodelle – erweitert, verändert sich die Kommunikationslage: statt Appellen an eine neue Bescheidenheit und der Kritik konsumorientierter Lebensstile tritt die Suche nach einem neuen, anders definierten Wohlstand. Dieser beinhaltet z. B. erhöhte individuelle Selbstverwirklichungsmöglichkeiten und Fragen nach den erforderlichen Fähigkeiten und Anlässen des „Sich-Einbringen-Könnens“ bei der Entwicklung des Gemeinwesens.



Werbekampagne des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Die Ansätze der Öko-Effizienz und der Öko-Suffizienz stellen zudem beide auf die quantitativen Aspekte der Stoff- und Energieumsätze ab. Anders dagegen der Ansatz der Öko-Konsistenz, der eine qualitative Transformation des industriegesellschaftlichen Stoffwechsels zum Ziel hat, der diesen – z.B. durch integrierte Produktpolitik und nachhaltige Konsummuster – besser in die Natur integrieren soll.<sup>6</sup>

## Erhalt und Entwicklung städtischer Lebensqualität: die Rolle der Kommunen

Sich nachhaltigen Lebens- und Wirtschaftsweisen anzunähern, ist ein gesamtgesellschaftlicher Prozess, der auf kommunaler Ebene konkret wird: im Erhalt und in der Entwicklung städtischer Lebensqualität. Kommunalpolitik besitzt dabei nur eine eingeschränkte Kompetenz: sie kann mit Entscheidungen zum (Um-) Bau kommunaler Infrastruktur und zur baulich-räumlichen Gestaltung die Stadt im Sinne der Nachhaltigkeit weiterentwickeln, sie kann Raum geben für Auseinandersetzungen über angemessene Wege zur Nachhaltigkeit und sie kann Modellprojekte fördern und realisieren. Sie kann aber gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen auf nationaler und internationaler Ebene weder ignorieren, noch unmittelbar verändern – viele räumlich dominante Trends haben strukturelle Ursachen und entziehen sich einer kommunalpolitischen Steuerung.

Dennoch ist Kommunalpolitik sicher gut beraten, die Qualitäten der europäischen Stadt zu verteidigen und weiterzuentwickeln – weil sich diese in langen Jahrhunderten unter höchst unterschiedlichen Anforderungen als relativ stabil erwiesen haben. Dabei taugt die traditionelle Gestalt der europäischen Stadt allerdings nur bedingt als Modell und Hand-

lungskonzept für moderne Siedlungsstrukturen, wie sie in urbanen Agglomerationen wie dem Rhein-Main-Gebiet vorzufinden sind. Nicht zuletzt existiert die Gesellschaft, die die Stadtgestalt der europäischen Stadt geschaffen hat, nicht mehr. Walter Siebel hat in der Diskussion um die Zukunft der europäischen Stadt gemahnt, nicht einer rückwärtsge wandten Utopie anzuhängen.<sup>7</sup> Aus seiner Sicht ist es für die Zukunft europäischer Urbanität entscheidend, Antworten auf die Fragen nach den sozialen Konsequenzen des ökologischen Umbaus, nach angemessenen Organisationsformen kommunaler Demokratie und nach den Voraussetzungen sozialer Integration zu finden. Dabei sei klar, dass diese Fragen „...nicht innerhalb der physischen, sozialen und politischen Grenzen der traditionellen europäischen Stadt beantwortet werden können.“<sup>8</sup>

Das Ziel eines dauerhaften Erhalts und der Wieder gewinnung urbaner Lebensqualität für die Bewohner der Stadt kann auch als Sicherung der Lebens- und Evolutionsfähigkeit des „Systems Stadt“ verstanden werden. Die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu erhalten bedeutet allerdings mehr, als die vorhandenen Bau substanz zu konservieren, energetisch zu sanieren und technische und soziale Versorgungssysteme zu optimieren. Sie schließt die Notwendigkeit eines fortwährenden Stadtumbaus zur Anpassung an ver änderte Rahmenbedingungen und die Weiterent wicklung der Stadt mit ein, die auch stadtstrukturelle Eingriffe verlangen kann. Dabei sind die Erforder nisse einer erhöhten Krisenfestigkeit der Stadt als verortetes Wirtschafts-, Sozial- und Ökosystem zu berücksichtigen. Unter dem Begriff „Resilienz“ wird dieses Aufgabenfeld der Stadtpolitik angesichts viel fältiger Gefährdungen einer verstärkten Gesell schaft aktuell diskutiert, insbesondere im Zusammen hang mit extremen Wetterereignissen und z. B. da raus resultierenden sozialen Verwerfungen und welt weiten Migrationsbewegungen.<sup>9</sup>

Als Krisenfestigkeit der Stadt kann generell die Fä higkeit verstanden werden, auf Herausforderungen örtlicher Ausprägungen von Megatrends wie einer verstärkten Globalisierung der Wirtschaft, Klima wandel, Energiewende, demografischer Wandel, soziale Polarisierung und öffentliche Verschuldung reagieren zu können. Aus einer Betrachtung der Er höhung der Resilienz der Stadt ergeben sich struktu rell veränderte Anforderungen an Räume (Quartier, Stadtteil, Stadt, Region) sowie an die Leistungser bringung und Qualität sozialer und technischer In frastruktur, die Vernetzungen und Wechselwirkungen stärker berücksichtigen und die Systemstabilität zum Ziel haben. Wesentliche Grundprinzipien sind da bei Dezentralität, Vernetzung, Diversifizierung (von Leistungsangeboten, Strukturen und Verfahren), Feh lerfreundlichkeit/-toleranz, Sichern von Rückkopp lungen und die Gewährleisten von Pufferkapazi

täten. Der Herausforderung, die Krisenfestigkeit der Stadt und ihrer künftigen Entwicklung zu erhöhen, ist sowohl in der Ausgestaltung von Planungs- und Ent scheidungsprozessen wie auch in Form städtebau licher Gestaltungsprinzipien zu berücksichtigen.

### Nachhaltiger Urbanismus

Unsere heutige Stadt ist maßgeblich nach den Vor stellungen der Moderne geprägt worden. In der In dustriegesellschaft wurden – zunächst häufig aus Gründen des Immissionschutzes und der Steige rung der „Effizienz“ die Funktionen der Stadt fein säuberlich in Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Frei zeit und Kultur getrennt. Später – spätestens im so genannten „Wirtschaftswunder“ – wurden Vorstel lungen vom guten Leben in Suburbia nach amerika nischem Vorbild dominiert. Die Konsequenzen sind allseits bekannt: wachsenden Mobilitätsanforde rungen, Berufspendeln, Lärm- und Luftbelastung; kurz: ein ressourcenintensives Siedlungsmuster – ge paart mit dem Verlust stadträumlicher Qualitäten. Um den Raumsprüchen einer Stadt mit moderat wachsender Einwohnerzahl gerecht zu werden, be stehen eine Reihe grundsätzlicher Möglichkeiten zur langfristigen Siedlungsentwicklung: flächenspa rendes Bauen, die Konversion aufgelassener, ge werblicher und öffentlich genutzter Areale, die ak tive Restrukturierung mindergenutzter gewerblicher Bauflächen ebenso wie der Rückbau überdimensio nierter Verkehrsanlagen, die maßvolle Arrondierung und gegebenenfalls auch Erweiterung der Stadt, In nenentwicklung durch eine qualifizierte Verdichtung des Siedlungsbestandes sowie eine verstärkte stadt regionale Kooperation.

Hohe Baudichten und kleinräumliche Mischungen unterschiedlicher Nutzungsarten begünstigen eine Stadt der kurzen Wege und erleichtern die Wahl umweltfreundlicher Fortbewegungsarten. Die in den vergangenen zehn Jahren zu beobachtenden Verän derungen des sogenannten „Modal Splits“ in der in neren Stadt sind intensiv zu unterstützen. Dazu ge hört im Hinblick auf den wachsenden Freizeitver kehr die Attraktivität näherer Ziele gegenüber fernen Zielen zu erhöhen. Zu prüfen ist auch, ob die Nut zung öffentlicher Räume zum Abstellen von PKW für diejenigen verteuert werden kann, die nicht über Stellplätze auf dem eigenen Grundstück verfügen.

Die Innenentwicklung der Stadt durch eine „Nach verdichtung“ des Siedlungsbestandes kommt als iso lierte Strategie bei den Bewohnern der jeweils be troffenen Nachbarschaft selten gut an. Sie wird oft als Bedrohung empfunden, mit einem Verlust an Ver trautheit und Grünflächen, erhöhten Stellplatzproble men und mehr Lärm; kurz: als eine Einschränkung der eigenen Wohnqualität. Tatsächlich bietet eine

bauliche Verdichtung jedoch oftmals auch die Chance, Wohnqualität und stadträumliche Quali täten zurück zu gewinnen oder neu zu entwickeln. Eine hohe Einwohnerdichte schafft zudem eine Vo raussetzung für eine erhöhte Interaktionsdichte der Bewohner der Stadt – ein Merkmal von Urbanität und zunehmend auch eine Voraussetzung für eine hohe Innovationskraft in der sogenannten „Wissens gesellschaft“. Um jedoch mehr urbane Qualität – beispielsweise im Sinne einer Belebung des Stadt raums – tatsächlich zu erreichen, muss diese stadt strukturell mit einer Kleinteiligkeit der städtebaulichen Entwicklung, Vielfalt der Nutzungen sowie einer feinmaschigen, fußläufigen Durchwegung einherge hen. Mehr menschliche Aktivität auf gleichem Raum zu organisieren, bietet außerdem die Chance, die Tragfähigkeit der Versorgung mit privaten und öffent lichen Gütern und Dienstleistungen vor Ort zu be wahren oder sogar zu erhöhen. Dies wiederum ist eine Voraussetzung für ein dezentral-konzentriertes Siedlungsmuster, das ökologische Anforderungen leichter aufnehmen kann.

Eine erhöhte Einwohnerdichte macht es stärker erfor derlich, den Raum gemeinsam zu nutzen und zu tei len. Dies erfordert auch, neue Kombinationen von Nutzungen zu denken und zu ermöglichen. Bei spielsweise durch

- die Mehrfachnutzung öffentlicher Gebäude im Tagesgang – z.B. als Schule, Nachbarschafts treff und Bürgerhaus,
- die Kombination verschiedener Nutzungen und Funktionen in einem neuen oder bestehenden Gebäude – z.B. einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen,
- Zwischennutzungen von aufgelassenen Grundstücken oder Gebäuden,
- gemeinschaftlichen Raumangeboten wie z.B. Werkstätten, Gästezimmer, Gemeinschaftsräu me, die für eine Hausgemeinschaft, das Quar tier oder den Stadtteil geöffnet werden - und damit auch zu einem geringeren Wohnflächen konsum pro Einwohner beitragen,
- eine gute Versorgungsqualität mit Gütern und Dienstleistungen im Nahbereich, um Interaktion zu fördern und die erforderlichen Wege zu reduzieren.

Wird das Motiv eines fortwährenden Stadtumbaus in das Zentrum der Stadtentwicklung gerückt, geht damit eine stärker „bewirtschaftende und pflegende Sichtweise“ auf den Siedlungsbestand einher. Damit geraten Nutzungszyklen von Immobilien in den Blick. Eine Vorausplanung von Nutzungsketten, der Berücksichtigung der Nach- und Umnutzungsfähig keit von Gebäuden und Grundstücken und der tem

porären Nutzung in Übergangsphasen kann zu ei ner effizienteren Ressourcennutzung beitragen.

Wir haben z. B. die Erfahrung gemacht, dass großformatige Klosteranlagen im Laufe der Jahrhun derte immer wieder unterschiedlichen Nutzungen wie Krankenhäusern, Kasernen oder Fabriken die nen konnten. Und ebenso macht ein Blick auf das bauliche Erbe des 19. Jahrhunderts deutlich, dass eine großzügige bauliche Grundkonzeption trotz hoher Baukosten die Lebenszykluskosten reduziert – etwa, indem Fabriketagen zu Loft-Wohnungen oder Einzelhandelsläden, Wohnungen zu Büros oder große Wohnungen zu kleinen Wohnungen umge baut werden können. Anders die im Hinblick auf Baumaterialien und Baukosten minimierten Gebäu de aus der Aufbauzeit nach dem letzten Krieg: dort führen neue Nutzungen oder neue bauphysiolo gische Anforderungen häufig zur Entscheidung, ab zubrechen und neu zu bauen. In diesem Zusam menhang kommt auch Baukultur eine ökologische Bedeutung zu: Hervorragende architektonische Ge staltungen vermindern den „moralischen Verschleiß“ der Bausubstanz und verringern die Neigung, Ge bäude vorzeitig auf die Bauschuttdeponie zu ver frachten. Diese Gebäude tragen symbolisches Po tenzial in sich – sie erzählen Geschichte, die neu oder weitergeschrieben werden kann.

### Integrierte Stadtentwicklung

Eine Stadt kann als eines der komplexesten von Menschen geschaffenen Systeme angesehen wer den. Das Ignorieren ihres Systemcharakters kann selbst Risiken hervorrufen. Das Zusammenspiel funk tioniert nicht mehr: Strategien, Projekte, politische Initiativen mit ihren Einzellogiken dringen nicht mehr durch, blockieren sich wechselseitig. Letztlich nimmt die Reaktions- und Anpassungsfähigkeit – und somit die Zukunftsfähigkeit des Gesamtsystems – ab. Letztlich beruht eine nachhaltige Stadtentwicklung



Die Aufrennung der Wirklichkeit aus Frederic Vester: Die Kunst, vernetzt zu denken, 3. Auflage dtv 2003

„...nicht nur auf der energetischen Optimierung von Gebäuden oder dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs, sondern auf der Effizienz des Gesamtsystems, die sich aus Dichte, Diversität und der Qualität der Vernetzung ergibt. Stadt ist dabei nicht eine im Schwarzplan oder Massenmodell geplante Verteilung von Volumen, sondern ein reiches, anpassungsfähiges Standortmosaik unterschiedlichster Nutzungsmöglichkeiten, eine urbane Ökologie (...). Das Ziel dieser urbanen Ökologie ist eine möglichst hohe Resilienz, also die Fähigkeit elastisch auf Veränderungen des Umfelds zu reagieren, sei dies eine sich ändernde Demografie, eine Verknappung von finanziellen Mitteln oder Ressourcen.“<sup>10</sup>

Eine gelingende Kommunikation komplexer Umweltziele und der Wiedergewinnung urbaner Lebensqualität steht vor der Herausforderung, die damit verbundenen kollektiven Chancen für die Zukunftsgestaltung deutlich zu machen.<sup>11</sup> In einem strategischen Prozess setzen Menschen gemeinsam „Bojen“, um eine Fahrinne auf dem Weg zu nachhal-

tiger Entwicklung zu markieren. Dieses aktive Unterfangen ist per se riskant, basiert auf unvollständiger Information, muss gelegentlich im Nebel der Komplexität und Unübersichtlichkeit erfolgen – und ist unvermeidbar fehler- und konfliktbehaftet.

„Green City Frankfurt“ leistet als Plattform und Dachmarke bislang wertvolle Beiträge zur Popularisierung von Initiativen, die zu einer nachhaltigen Lebens- und Wirtschaftsweise in der Stadt beitragen. Ein räumliches Bild und eine schlüssige Erzählung, welches die nächsten Etappenziele auf dem Weg zu einer nachhaltigen Stadt sind und eine Strategie, wie diese Ziele vernetzt angegangen werden sollen, welche Prinzipien dabei zugrunde gelegt werden und an welchen Projekten sich die formulierten Ansprüche festmachen, sind jedoch noch zu erarbeiten.

Peter Kreisl  
Dieter von Lüpke

1 Siehe hierzu und im Folgenden: Wehrspaun, Michael; Eick, Martina; Löwe, Christian; Schlüns, Julia: Nachhaltigkeitspolitik, soziokultureller Wandel und Ökologische Gerechtigkeit. Problemaufriss zum UBA-WI Fachgespräch am 12.05.2005: „Wohlfahrt und Nachhaltigkeit als neues Thema der Nachhaltigkeitsforschung“. Arbeitspapier: Download am 18.02.2013.

2 „Unter Jevons' Paradoxon versteht man in der Ökonomie eine Beobachtung von William Stanley Jevons, derzufolge technologischer Fortschritt, der die effizientere Nutzung eines Rohstoffes erlaubt, letztlich zu einer erhöhten Nutzung dieses Rohstoffes führt, anstatt sie zu senken. In einem erweiterten Sinn wird heute von Rebound-Effekt gesprochen.“ [http://de.wikipedia.org/wiki/Jevons%E2%80%99\\_Paradoxon](http://de.wikipedia.org/wiki/Jevons%E2%80%99_Paradoxon), Download am 15.05.2013.

3 Ernst U. von Weizsäcker, Amory B. Lovins, L. H. Lovins (1995): Faktor Vier. Doppelter Wohlstand - halbiertes Naturverbrauch.

4 Huber, Joseph (1999): Industrielle Ökologie. Konsistenz, Effizienz und Suffizienz in zyklusanalytischer Betrachtung. „Global Change“ VDW-Jahrestagung, Berlin 28.-29.10.1999.

5 Wehrspaun et al., a.a.O., 16f.

6 Huber, a.a.O., 4.

7 Siebel, Walter (2000): Wesen und Zukunft der europäischen Stadt. In: DISP 141, 28-34.

8 a.a.O., 34.

9 Siehe hierzu und im Folgenden: Beckmann, Klaus J. (2012): Resilienz – Eine neue Anforderung im Zusammenhang mit nachhaltiger Stadtentwicklung? In: Beckmann, Klaus J. (Hrsg.) (2012): Jetzt auch noch resilient? Anforderungen an die Krisenfestigkeit der Städte. DIFU Sonderveröffentlichung. 7-13.

10 Schaefer, Markus; Ilosoya, Hiromi (2013): Learning from Tokyo. In: Arch+ 208, 29.

11 Wehrspaun et al., a.a.O., 3.

## Bauberatung

### Begleitung wesentlicher Bauprojekte – Vollzug der Planung

- Projektziel:** Betreuung, Beratung und Begleitung von Bauvorhaben, bauplanungsrechtliche Stellungnahmen zu Baugesuchen
- Projektdauer:** Fortlaufend
- Projektfortschritt:** Betreuung und Bearbeitung von rund 3.000 Vorhaben
- Projektleitung:** Innere Stadt: Martin Hunscher  
Äußere Stadt: Werner Buch

Bauaufsicht und Stadtplanungsamt Frankfurt sind gemeinsam für die gestalterische und rechtliche Beratung von Bauvorhaben sowie für die Beurteilung und formelle Bearbeitung im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungsverfahren zuständig. Zunächst gilt hier eine gebündelte Zuständigkeit der Bauaufsicht. In den so genannten „Vorbehaltsgebieten“ des Stadtplanungsamtes, also in Bereichen mit stadtplanerischer Aktivität und mit hohem Bau- und Investitionsinteresse, und bei besonders komplexen Fallkonstellationen gilt hingegen die ausschließliche gestalterische Beratung und bauplanungsrechtliche Prüfung durch das Stadtplanungsamt. Diese „Vorbehaltsgebiete“ sind durch formelle Bebauungsplan- oder sonstige Satzungsverfahren nach dem Baugesetzbuch oder der Hessischen Bauordnung sowie durch informelle Planungen (etwa städtebauliche Studien oder Rahmenplanungen) oder aber durch die Anwendung des besonderen Städtebaurechts in Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgebieten definiert.

In diesen Gebieten wurden im Jahre 2012 rund 3.000 Vorhaben beraten, begleitet und rechtlich beurteilt. Damit hat sich die Bearbeitungsquote des Stadtplanungsamtes dem Vorjahr gegenüber um gut 20 Prozent erhöht. Dieser erneute Anstieg spiegelt das Investitionsinteresse und das Baugeschehen am Standort Frankfurt auf ungebrochen sehr hohem Niveau. Diese Zahl ist angesichts eines in etwa konstanten Baugenehmigungsvolumens der Bauaufsicht Frankfurt in 2012 aber auch als Indikator für den Anstieg und die Konzentration des Stadtplanungsamtes auf komplexe beratungs- und bearbeitungsintensive Projekte zu werten.

Den inhaltlichen Schwerpunkt der Tätigkeit bildeten in 2012 wiederholt die Wohnungsbauvorhaben, gestützt auch durch die umfängliche Bestandsumwandlung von Büro- zu Wohnobjekten. Weiterer Schwerpunkt war die Prüfung und Beratung von Standorten für neue Kinderbetreuungseinrichtungen und für neue Schulen. Der räumliche Schwerpunkt der Bauberatungstätigkeit und der Begleitung von Bauvorhaben lag in 2012 im innerstädtischen Stadtbereich. Hier konzentrieren sich nach wie vor rund zwei Drittel aller Projekte. Deutlicher Schwerpunkt neben der Innenstadt innerhalb der Wallanlagen waren das Frankfurter Westend, das Bahnhofsviertel sowie das Europa- und Messeviertel. Hervorzuheben sind hier beratungsintensive Großvorhaben wie etwa für die Restrukturierung des Areals des ehemaligen Bundesrechnungshofes zwischen Bethmann- und Berliner Straße oder die Umwandlung von ehemaligen Bürohäusern in Wohngebäude.



Eines der größten Bauberatungsobjekte in der Frankfurter Innenstadt: die Restrukturierung des Areals des ehemaligen Bundesrechnungshofes südlich der Berliner Straße  
© OFB Objektentwicklung GmbH



Foto links: Wohnhochhaus Westside Tower, Europaviertel  
© Revitalis Real Estate AG  
Foto unten: Bebauung Mittlere Passage der westlichen Reihenhauszeile Parkstadt Unterliederbach © Wilma Wohnen Süd Bauprojekte GmbH; Entwurf Planquadrat, Darmstadt



Signifikant erhöht hat sich die Beratungs- und Genehmigungsaktivität im Bereich der östlichen Innenstadt bzw. des südlichen Ostends im Umfeld des Neubaus der Europäischen Zentralbank. Letztere verursacht hier kurz vor Baufertigstellung eine deutliche Attraktivitätssteigerung für Investitionen in neue Büro-, Einzelhandels- und auch Wohnungsbauprojekte. Einen besonderen bei der Beratung und Genehmigung von Bauvorhaben zu berücksichtigenden Aspekt bildeten nach einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs aus dem Jahre 2011 die rechtlichen Vorgaben im Zusammenhang mit der so genannten „Seveso-II-Richtlinie“ aufgrund eines Störfallbetriebs im Frankfurter Osthafen.

Der Schwerpunkt der Bauberatung im Bereich der äußeren Stadt lag im Norden und im Westen - wie auch schon in den vorangegangenen Jahren - in verschiedenen Vorbehaltsgebieten. Als Beratungsgebiet hat sich seit 2012 das Silogebiet in Unterliederbach etabliert, dessen östlicher Teil zwar nach altem Planungsrecht, aber gleichzeitig kompatibel mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für das erweiterte Silogebiet bebaut werden soll. Hier wurden bereits 150 Wohneinheiten genehmigt und hier können (in Abhängigkeit von den Wohnformen) bis zu 400 neue Wohneinheiten entstehen. In Beachtung der „Seveso-II-Richtlinie“ können hier einstweilen Bauanträge unter bestimmten Voraussetzungen planungsrechtlich zustimmungsfähig sein. Im Baugebiet „Am Martinszehnten“ wurden weitere Gewerbeobjekte auf den Weg gebracht, womit sich die letzten verbliebe-

nen Baulücken der ehemaligen Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gefüllt haben und in absehbarer Zeit geschlossen werden.

Kontinuierlicher Beratungs- und Genehmigungsschwerpunkt war in 2012 auch die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Riedberg: beraten wurden hier 400 Vorhaben, 250 Bauanträge wurden geprüft und 840 entwicklungsrechtliche Genehmigungen nach § 144 Baugesetzbuch erteilt. Genehmigt und in Bau gingen vor allem neue Wohngebäude, Kindertageseinrichtungen und Gebäude für die naturwissenschaftlichen Fakultäten der Goethe-Universität.



Ein neuer SB-Markt entsteht zwischen Homburger Landstraße und Heinrich Beralk Straße in Bonames/Nieder-Eschbach  
© RECONA Holding GmbH, Niederlassung Bad Nauheim

## Einzelhandels- und Zentrenkonzept

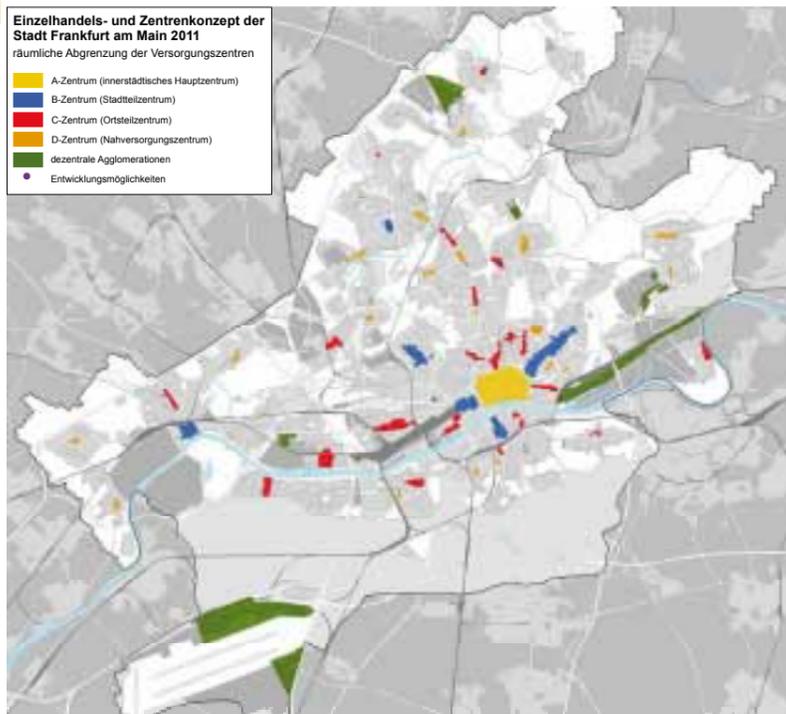
### Beschlussvorlage

- Projektziel:** Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als Planungsgrundlage im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
- Projektdauer:** 2011 – 2012
- Projektfortschritt:** Abgeschlossen
- Projektleitung:** Melanie Göbel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main hat mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 dessen tragende Elemente als Planungsgrundlage im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Damit ist ein allgemeiner, stadtweiter Rahmen zur steuernden Ansiedlung insbesondere großflächiger Einzelhandelsvorhaben verbindlich gesichert.

Diese Möglichkeit der Steuerung dient insbesondere dazu, die abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und weiterzuentwickeln. Durch die Gesamtkonzeption soll in Frankfurt eine funktionierende und ausgewogene Versorgungsstruktur gesichert und ausgebaut werden.

Im Hinblick darauf soll das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit dem Schwerpunkt „Sicherung der Nahversorgung“ weiterentwickelt werden.



Struktur und räumliche Abgrenzung der Zentren des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

## Vorstudie für eine teilräumliche Entwicklungsplanung in Frankfurt am Main

### „Stadtteil-Initiativen“ als neues Programm der Stadtentwicklung

- Projektziel:** Erarbeitung eines Vorschlags zur Ausgestaltung und Einführung einer teilräumlichen Entwicklungsplanung
- Projektdauer:** 2012
- Projektfortschritt:** Abschluss der Studie, Entwurf eines Magistratsvortrags, abgeschlossen
- Projektleitung:** Joachim Eckhard, Ludwig Korte

In der allgemeinen Fachdiskussion ist ein Bedeutungsgewinn von Stadtteilen als Planungsebene zu beobachten (z.B. stärkerer „Lebensweltbezug“, bessere Partizipation der Bürger). Die Vorstudie



für eine teilräumliche, stadtteilbezogene Entwicklungsplanung ist initiiert worden, um Möglichkeiten der Ausgestaltung eines solchen Planungsinstrumentes zu untersuchen. Darin werden vergangene und bestehende teilräumliche Planungen in Frankfurt am Main und aktuelle Ansätze anderer Städte betrachtet. Auf Basis der gesammelten Erkenntnisse werden Eckpunkte eines Frankfurter Ansatzes formuliert.

In Zusammenhang mit der Frankfurter „Stadtentwicklungsinitiative“ wird die Bezeichnung „Stadtteil-Initiativen“ als neues Programm der Stadtplanung vorgeschlagen. Aufgabe ist eine mittel- bis langfristige (10 Jahre) und zielorientierte Entwicklungssteuerung ganzer Stadtteile durch stabile Leitlinien und flexible Schlüsselmaßnahmen unter teilräumlicher Konkretisierung gesamtstädtischer Zielsetzungen. Das Programm stellt einen nicht nur problem-, sondern auch chancen- und bürgerorientierten Ansatz dar durch die Möglichkeit einer sukzessiv stadtweiten Anwendung in allen Stadtteilen. Die Leistbarkeit der Planungen wird durch eine Fokussierung auf für den Stadtteil bedeutsame raumrelevante Themen und einen begrenzten Detaillierungsgrad der Ergebnisse gewährleistet. Entscheidungen über die detaillierte Ausarbeitung und Umsetzung von Projekten bleiben nachfolgenden Verfahren vorbehalten.

Nach Beschluss der Stadtverordneten sind die Leitlinien bei allen nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen und die Schlüsselprojekte als Empfehlung einzubeziehen. Der jeweilige Ortsbeirat ist Träger des Verfahrens, die Verwaltung leistet dezenternübergreifend die inhaltliche Bearbeitung. Ein begleitender Stadtentwicklungsbeirat und eine externe Moderation dienen der Qualitätssicherung und Neutralität. Der Planungsprozess gliedert sich in eine Vorbereitungsphase mit Bestandsanalyse und Themenvorschlägen und eine Planungsphase zur Erarbeitung der Leitlinien und Schlüsselprojekte in öffentlichen Planungswerkstätten. Auswahl und Anzahl der als nächstes zu bearbeitenden Teilräume sind in einer Ortsbeiratskonferenz zu erörtern. Zunächst sollten in ersten Pilot-Planungsprozessen Erfahrungen und Hinweise auf Verbesserungspotenziale des Programms gewonnen werden.



Einordnung der „Stadtteil-Initiativen“ in das Frankfurter Planungssystem

## Wohnbau-Fertigstellung

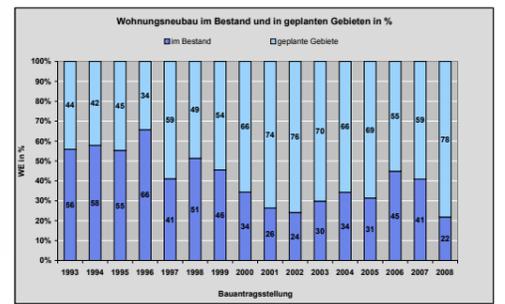
- Projektziel:** Auswertung der Wohnbaufertigstellungen nach ihrer Verteilung in Neubaugebieten und im Wohnungsbestand
- Projektdauer:** 2012
- Projektfortschritt:** Abgeschlossen
- Projektleitung:** Nicole Altmann

Als Grundlage für die sektorale Planung im Bereich Wohnen werden Wohnungspotenziale erfasst. Bislang lagen Schätzungen vor, wie viele Wohnungen durch Neubau im Bestand und in geplanten Neubaugebieten entstanden sind. Eine systematische Auswertung der Bauantragsdaten, die fertig gestellten Wohnungsneubau beinhalten, stellt diese Schätzungen auf eine solide Datenbasis.

Dazu wurden die Bauanträge für den Zeitraum 1992 bis 2008 in Kategorien im Bestand (außerhalb von Bebauungsplangebiet und Gebiete gem. § 34 BauGB) oder in geplante Gebiete (Rahmenablaufplan Wohnen/Wohnbauland-Entwicklungsprogramm oder B-Plangebiete weniger als 50 WE bzw. Baureife vor 1992) eingeteilt. Zusätzlich wurden Umstrukturierungsgebiete betrachtet (ehemalige US-Liegenschaften, Bahn-/Infrastrukturflächen, gewerblich/industriell genutzte Flächen usw.).

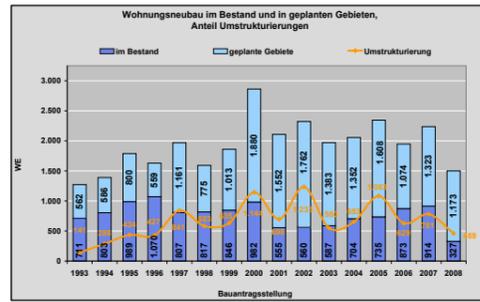
Im gesamten Zeitraum 1992 bis 2008 sind ca. 31.000 neue Wohneinheiten entstanden, davon knapp 12.000 WE im Bestand und 19.000 WE in geplanten Gebieten. Insgesamt gab es durchgängig eine Erhöhung der Wohneinheiten, jährlich durchschnittlich 1.900 WE, ab dem Jahr 2000 2.150 WE.

Die Auswertung zeigt, dass mit der Planung von Wohnbaugesetzen eine verstärkte Bautätigkeit und damit eine räumliche Steuerung erreicht wird. Wurden 1996 66 % der Wohnungen im Bestand errichtet, reduzierte sich der Wert 2008 auf 22 %. Umgekehrt stieg der Anteil der Wohnungen in geplanten Gebieten zeitgleich von 34 % auf 77 %. Seit 1997 erfolgte eine deutliche Steigerung der realisierten Bauanträge, seit 1999 übertrifft die Anzahl der WE in geplanten



Wohnungsneubau im Bestand und in geplanten Gebieten in %

Wohnungsneubau im Bestand und in geplanten Gebieten, Anteil Umstrukturierungen



Gebieten regelmäßig die Anzahl der WE im Bestand. Seit 2000 wurden durchschnittlich gut 1.300 WE in geplanten Gebieten errichtet. Der Anteil der Baufertigstellungen in Umstrukturierungsgebieten hat sich von 11 % auf 31 % erhöht. Der Anteil der Baufertigstellungen in diesen Gebieten wird sich zukünftig noch erhöhen, da der Anteil an Umstrukturierungsflächen im Wohnbauland-Entwicklungsprogramm von ca. 1/3 auf derzeit 2/3 gestiegen ist.

## Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2011

### Geplante und in Entwicklung befindliche neue Wohnbaugebiete der Gesamtstadt

**Projektziel:** Grundlage und Instrument der Steuerung und Flächenfürsorge für den Wohnungsbau

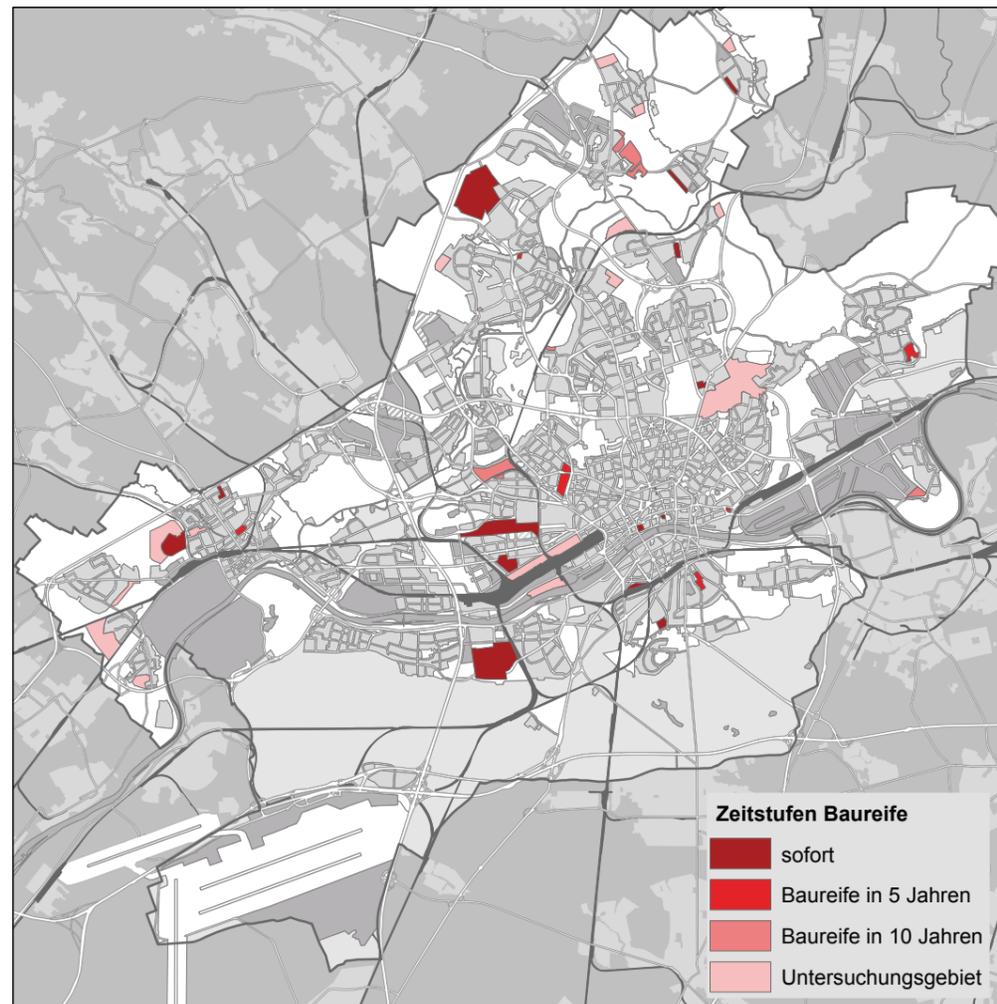
**Projektdauer:** 2011 – 2012

**Projekfortschritt:** Ein Stadtvorordnetenbeschluss liegt vor, abgeschlossen

**Projektleitung:** Nicole Altmann

Das Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2011 (WEP) wurde am 31.05.2012 (§ 1723) durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Es umfasst 48 Wohnbauflächenpotenziale in 43 Teilbaugebieten mit insgesamt ca. 19.910 Wohneinheiten (WE). Die Gesamtzahl der möglichen Wohnungen auf den erfassten Flächenpotenzialen ist im Vergleich zum WEP 2008 um ca. 1.630 WE gestiegen. Diese Steigerung ist unter ande-



Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2011, Stadium der Baureife

rem auf neue Gebiete, wie etwa die städtebauliche und stadträumliche Verflechtung der Stadtteile Bornheim und Seckbach sowie Umstrukturierungen im Gebiet Riedberg zurück zu führen.

Weiterhin sind auf baureifen Flächen in Gebieten der Vorjahre (noch nicht bebaut), Potenziale für den Bau von ca. 3.320 WE vorhanden. Für Gebiete, die sich derzeit in Exploration befinden und keine WE aufweisen, werden gemäß Dichtevorgaben aus dem RegFNP für den Großstadtbereich 60 WE/ha angenommen. Insgesamt stehen somit Flächenpotenziale für rund 24.800 Wohneinheiten zur Verfügung.

Nicht mit eingerechnet in diese Flächenpotenziale sind Flächen, die unter Vorbehalt der Seveso II Problematik stehen (keinen ausreichenden räumlichen Abstand zu Lager-/Produktionsstätten gefährlicher Stoffe). Innerhalb dieser Gebiete könnten bei entsprechenden Voraussetzungen und technischen Entwicklungen möglicherweise rund 3.000 Wohneinheiten bereit gestellt werden.

Die im WEP 2011 erfassten Umstrukturierungsgebiete bieten Platz für knapp 13.000 Wohneinheiten und stellen damit rund 65 % an dem im WEP erfassten Wohnungspotenzialen in Neubaugebieten dar.



Entwicklung der Wohnbaulandpotenziale in Frankfurt am Main

## Wohnungsbauförderung

In 2012 sind fünf Anträge zur Förderung von Mietwohnungsneubau eingereicht worden. Damit können 121 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 8.150 Quadratmetern errichtet werden. Die Bauvorhaben werden überwiegend im Passivhausstandard, z.T. als Plusenergiehaus gebaut. Dort, wo dies aus baulichen Gründen nicht möglich ist, wird eine - im Verhältnis zur Energieeinsparverordnung - um 30 Prozent verbesserte Energieeffizienz erreicht.

Das Förderangebot wurde auch 2012 weiterentwickelt. Am 11.10.2012 erfolgte die Beschlussfassung zum neuen „Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“. Mit diesem Programm gewährt die Stadt Frankfurt am Main Darlehen und Zuschüsse zur Schaffung von neuem preiswertem Wohnraum für Studierende Frankfurter Hochschulen.

Am 13.12.2012 hat der hessische Landtag ein Gesetz über die Förderung von sozialem Wohnraum in Hessen beschlossen (HWoFG). Das Hessische Wohnraumförderungsgesetz tritt an die Stelle des bisherigen Bundesgesetzes. Der Gesetzgeber möchte damit die Grundlage für eine soziale Wohnraumförderung in Hessen schaffen, die den künftigen Anforderungen der unterschiedlichen Wohnungsmärkte in Hessen gerecht werden soll. Im Rahmen der Beteiligung der kommunalen Spitzenverbände hat sich auch der „Arbeitskreis Wohnungsbauförderung im Hessischen Städtetag“ – dessen Geschäftsstelle im Stadtplanungsamt (Abt. Wohnungsbauförderung) geführt wird – mit dem Gesetzentwurf beschäftigt. Mit Spannung werden nun die neuen Landes-Richtlinien erwartet.

### Graf-von-Stauffenberg-Allee, Riedberg „Soziale Wohnraumförderung – Mietwohnungsbauförderung“

**Projektziel:** Errichtung von 17 Mietwohnungen im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung mit mittelbarer Belegung

**Projektdauer:** 2011 – 2013/14

**Projekfortschritt:** Baumaßnahme in Vorbereitung

**Projektleitung:** Ilona Schäfer-Meine, Katharina Lopuszanska



Graf-von-Stauffenberg-Allee, Südseite

Der Geschosswohnungsbau wird auf dem Riedberg als Energieeffizienzhaus Plus in Passivbauweise errichtet. Das Gebäude wird mehr Energie erzeugen, als es verbraucht. Es gehört zu einem der Modell-

Graf-von-Stauffenberg-Allee,  
Nordseite  
© Visualisierung Nassauische  
Heimstätte GmbH



projekte „Effizienzhaus Plus Standard“ des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und wird als Forschungsprojekt dienen. Die Förderwohnungen werden frei vermietet. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine mittelbare Belegung, d.h. für diese Förderwohnungen wird es an anderen Orten innerhalb der Stadt Frankfurt am Main Ersatzwohnungen geben. Darüber wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Wohnungsgesellschaft zu den Belegungsrechten an nicht gebundenen Wohnungen im Bestand abgeschlossen. Die Anzahl und Fläche der Ersatzwohnungen wird dabei größer sein als die der Förderwohnungen. Dieses Verfahren ermöglicht die Erhöhung des dringend benötigten Sozialwohnungsbestandes bei gleichzeitiger Realisierung energetisch zukunftsweisender Gebäude- und Umwelttechnologien.

### Renneroderstraße 15, 17, 19, 21, 23, „Soziale Wohnraumförderung – Mietwohnungsbau“

- Projektziel:** Neubau einer Wohnanlage mit 33 Wohnungen im Passivhausstandard sowie 24 oberirdischen Stellplätzen
- Projektdauer:** 2012 – 2014
- Projektfortschritt:** Bauantrag im November 2012 eingereicht
- Projektleitung:** Katharina Lopuszanska



Renneroderstraße

Das Baugrundstück befindet sich im Norden von Frankfurt-Sossenheim in der Renneroderstraße. Auf dem Grundstück stehen derzeit drei 3-geschossige und zwei 2-geschossige Mehrfamilienhäuser aus den 30er-Jahren. Im südlichen Bereich des Grundstücks in Anlehnung an die Gartenanteile stehen 4 eingeschossige Gartenhäuser. Alle beschriebenen Bestandsgebäude sollen abgerissen werden.

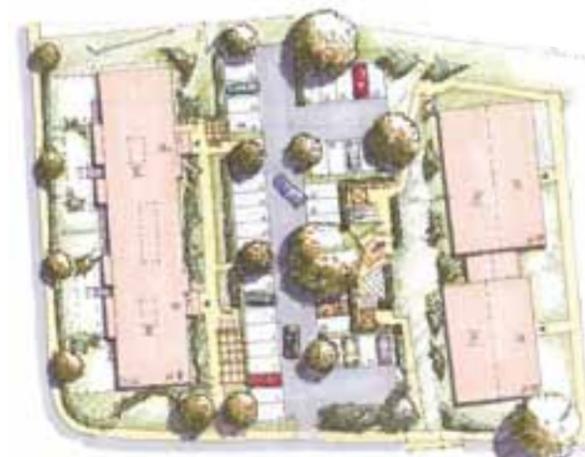
Geplant ist die Errichtung von drei unterkellerten Mehrfamilienhäusern mit jeweils 3 Vollgeschossen als Dreispänner und einem Staffelgeschoss als Zweispänner.

Die Mehrfamilienhäuser bestehen aus zwei Haustypen A und B. Es wird einmal der Haustyp A und zweimal der Haustyp B auf dem Grundstück aufgestellt. Obwohl sich die Haustypen äußerlich und inhaltlich voneinander unterscheiden, bleibt die Anzahl der 11 Wohneinheiten gleich. Die 33 Wohneinheiten sind als 3- und 4-Zimmerwohnungen geplant.

Alle Erdgeschosswohnungen werden entsprechend der DIN 18040, Teil II barrierefrei errichtet.

Die Erschließung erfolgt auf der Nord-Ostseite des Grundstücks durch eine mit der Renneroderstraße parallel verlaufende Straße, die gleichzeitig als Feuerwehraufstellfläche dienen soll. Zwischen der Erschließungsstraße und der Renneroderstraße werden 24 oberirdische PKW-Stellplätze errichtet. Die Restfläche des Grundstückes wird als Außenanlage mit Spielplatz und Müllplätzen gestaltet.

Die Wohnanlage wird wie auch Bingelsweg im Passivhausstandard geplant. Die Gebäude bekommen Drei-Scheiben-Wärmeschutzfenster, eine besonders hochwertige Wärmedämmung, Wärmebrückenfreie Ausführung, eine luftdichte beheizte Hülle und eine Komfortlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung. So entsteht in der Renneroderstraße 15 – 23 für Frankfurter Mieter bezahlbarer Wohnraum im Passivhausstandard



### Bingelsweg 78, 78a, „Soziale Wohnraumförderung – Mietwohnungsbau“

- Projektziel:** Erstellung zweier Mehrfamilienhäuser im Passivhausstandard mit 24 Wohneinheiten
- Projektdauer:** 2012 – 2014
- Projektfortschritt:** Bauantrag im November 2012 eingereicht
- Projektleitung:** Katharina Lopuszanska

Das Baugrundstück befindet sich in Frankfurt-Griesheim an der Einmündung der Straße „Am Steineren Kreuz“ in den Bingelsweg. Das Gelände ist mit zwei 4-geschossigen, sanierten Wohnhäusern Bingelsweg 74 + 76 bebaut.

Das ehemalige 3-geschossige Wohnhaus Bingelsweg 78 wurde bereits 2008 abgerissen. Geplant ist die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit 4 Vollgeschossen und 24 Wohneinheiten. Es entstehen zwei Dreispänner mit je 12 Wohnungen, die als 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen geplant sind.

Alle Wohnungen werden gemäß der DIN 18040, Teil II über eine Aufzugsanlage und entsprechende Verkehrsflächen, barrierefrei erreichbar sein. Die Erschließung der beiden Häuser erfolgt vom Bingelsweg.

Die Wohnanlage ist im Passivhausstandard geplant. Das Passivhaus zeichnet sich durch besonders hohe Behaglichkeit bei sehr niedrigem Energieverbrauch für den Heizenergiebedarf aus. Der Mittelwert des Heizenergiebedarfs für die Wohnhäuser liegt bei nicht mehr als 15kWh/m<sup>2</sup>a. Dies wird u.a. durch folgende Ausführungsdetails erreicht:

Drei-Scheiben-Wärmeschutzfenster, eine besonders hochwertige Wärmedämmung, wärmebrückenfreie Ausführung, eine luftdichte beheizte Hülle und eine Komfortlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung. Die Mehrfamilienhäuser im Bingelsweg 78 und

78a werden ab dem Jahr 2014 Mietern aus Frankfurt bezahlbare Wohnungen im Passivhausstandard bieten.

Lageplan und Seitenansicht  
Bingelsweg

### Berger Straße 235, Bornheim

- Projektziel:** Sanierungsmaßnahme nach dem Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Stadtbildpflege
- Projektdauer:** 2012
- Projektfortschritt:** Modernisierung abgeschlossen
- Projektleitung:** Damian Paris

Die Fördermittel aus dem Modernisierungsprogramm, das Ende 2010 beschlossen wurde, werden rege nachgefragt. Neben diversen Maßnahmen im öffentlichen Raum wurden bisher Anträge für die Modernisierung von insgesamt 146 Wohnungen eingereicht. Die Förderhöhe hängt jeweils vom energetischen Standard ab, wobei das Erreichen eines hohen energetischen Standards insbesondere bei erhaltenswerter Bausubstanz sehr anspruchsvoll ist. In der Berger Straße 235 in Bornheim ist es gelungen, bei einem Gebäude aus der Gründerzeit durch eine umfangreiche und gleichermaßen behutsame Sanierung energetisch einen Neubau-Standard zu erreichen. Die erhaltenswerte Straßenfassade wurde von innen gedämmt, während auf der Rückseite eine Außendämmung aufgebracht wurde. Um Wärmebrücken zu vermeiden, wurde die Innendämmung über die Raumecken hinaus gezogen. Ausschlaggebend für die gute Energiebilanz ist der Einbau eines Mikro-Blockheizkraftwerks. Durch die Kraft-Wärme-Kopplung und die Nutzung von Biogas als Energieträger konnte der Primärenergie-Bedarf deutlich reduziert werden. Neben der umfangreichen energetischen Sanierung wurde im Dach neuer Wohnraum geschaffen, indem das Mansard-Dach komplett erneuert wurde.



Berger Straße

Für alle Wohnungen darf nach der Modernisierung nur die ortsübliche Vergleichsmiete für mittlere Wohnlagen verlangt werden. So sind mit dem Förderzuschuss in der gemäß Mietspiegel gehobenen Wohnlage von Bornheim fünf bezahlbare Wohnungen auf hohem energetischem Niveau in erhaltenswerter, historischer Bausubstanz entstanden.

### Alt-Fechenheim 65, Atelier Ahmad Rafi Umbau leerstehender Büroräume eines Gründerzeitfabrikgebäudes zum Künst- leratelier mit Flussblick

**Projektziel:** Umbaumaßnahme im Rahmen des Frankfurter Programms zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative

**Projektdauer:** 2012

**Projektfortschritt:** Baumaßnahme abgeschlossen

**Projektleitung:** Katharina Lopuszanska

Mit der Umbaumaßnahme der Büroräume zum Künstleratelier ist im Oktober 2012 begonnen worden. Um die Eignung der Räume als Atelier herzustellen sind folgende Maßnahmen durchgeführt worden: Erneuerung der Heizungsanlage mit Einbau einer Fußbodenheizung, Erneuerung der Elektroinstallationen, Modernisierung der Sanitärinstallationen, Verlegung von Estrich und Bodenfliesen, sowie allgemeine Renovierung der Innenausstattung der Räume.



Flussblick – Blick aus dem Atelierfenster

Die Stadt Frankfurt hat die Umbaumaßnahme im Rahmen des „Frankfurter Programms zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative“ gefördert. Viele Arbeiten wurden von dem Eigentümer finanziert und einige kleinere Maßnahmen von dem Künstler Herr Rafi in Eigenleistung erbracht. Herr Rafi, der die neuen Atelierräumlichkeiten im Dezember 2012 bezogen hatte, ist einer der 27 Kreativen die im Jahre 2012 ihre Räume mithilfe eines Zuschusses von der Stadt Frankfurt, umbauen konnten. Im Vorjahr waren es sechs kreative An-



Alte Fabrik, Strassenansicht Alt-Fechenheim 65

tragsteller, die aus diesem Programm gefördert wurden. Es wurden Fördermittel in Höhe von 470.895 € bewilligt, 2011 lag die Summe bei 106.082 €. Die Zahl der Anfragen erhöhte sich von 25 auf 80. Durch das Förderprogramm und die Vermittlungsarbeit der Leerstandsagentur „RADAR“ konnten für die verschiedenen Künstler, Grafiker, Fotografen, Musiker, Architekten etc. Räume geschaffen werden, die die individuelle Aneignung und Nutzung ermöglichen. Bei den leerstehenden wie auch geförderten Objekten handelt es sich meist um gewerbliche Flächen, die sich im Erdgeschoss oder im ersten Stock befinden, teilweise aber auch um größere Einheiten. Bei den Anfragen, die zu keinen Förderanträgen führten, haben die Kreativen zum Großteil zwar die erforderlichen Kriterien erfüllt, aber bislang keine geeigneten Räume finden können. Am Ende des Jahres 2012 standen weitere dutzend Anträge mit einer angefragten Förderhöhe von 150.000 € zur Bewilligung an.

Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz zog im Januar 2013 eine positive Zwischenbilanz: „Inzwischen macht unser Programm auch über die Grenzen Frankfurts hinaus vermehrt von sich reden. Durch den Modellcharakter unserer Initiative wächst auch das Image Frankfurts als attraktiver Kreativstandort.“

## Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim

### Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Frankfurt-Fechenheim

**Projektziel:** Sicherung und Attraktivierung des Nahversorgungszentrums in Bereich der Straße Alt-Fechenheim, Verbesserung der Grundversorgung und Schaffung neuer Wohnangebote, Aktivierung und Vernetzung von Akteuren und Initiativen, städtebauliche Aufwertung durch Entwicklung der Eingangsbereiche, Aufwertung des Straßensbildes und Schaffung neuer Treffpunkte im Freiraum

**Projektdauer:** 2008 – 2015

**Projektfortschritt:** Kontinuierliche Bearbeitung

**Projektleitung:** Gilbert Mayr

#### Mitarbeit in der Lokalen Partnerschaft

Die Lokale Partnerschaft hat ihre intensive und aktive Mitarbeit auch in 2012 fortgesetzt und sich insgesamt an 9 Abenden in den Räumen des Stadtteilbüros getroffen. Schwerpunktthema war wieder das Stadtteilimage und die Wahrnehmung des Stadtteils, was letztendlich in die Entwicklung des Slogans „Stadt. Natur. Ganz nah Frankfurt Fechenheim“ führte.

Auf der Grundlage von Anregungen und Äußerungen der Bürger zu ihrem Stadtteil, die sie auf dem Fischerfest im Jahr 2011 abgeben konnten, entwickelte ein Fechenheimer Design Studio mehrere Entwürfe für ein Logo. Nach einer Vorauswahl durch die Lokale Partnerschaft wurden den Bürgern dann wiederum drei Entwürfe zur Abstimmung vorgestellt. Abgestimmt werden konnte mittels einer Stimm-Postkarte, die in verschiedenen Geschäften und Einrichtungen ausgelegt wurde, oder direkt am Info-Stand „Aktive Kernbereiche“ auf dem Linnfest und auf dem Platz vor der Kita 27.

Insgesamt beteiligten sich 377 interessierte Bürgerinnen und Bürger an der Abstimmungsaktion für das neue Logo Fechenheims. Auf dem Fischerfest 2012 wurde das Sieger-Logo für Fechenheim erstmals öffentlich vorgestellt. Zu dieser Zeit zierte es bereits Stofftaschen, Luftballons, Buttons, Schreibblöcke, Aufkleber und Kugelschreiber, die kostenlos erhältlich waren.

Das Fechenheimer Logo wird darüber hinaus auf einer speziellen Website zum kostenlosen Down-

load angeboten. Privatleuten und Geschäftsinhabern steht das Logo zur freien Verfügung und kann auf Homepages, Briefen oder Flugblättern präsentiert werden.

Der Verein PolymerFM e.V. hat in Zusammenarbeit mit der Lokalen Partnerschaft sein Projekt zur Gestaltung des nördlichen Stadtteileneingangs umgesetzt. An der Mauer des Allessa-Geländes wurden sechs großformatige Bilder aufgehängt, die den Besuchern interessante Ansichten Fechenheims zeigen. Diese Bilder sind aber nicht nur als Willkommensgruß für Besucher gedacht, sie sollen den Fechenheimern selbst auch immer wieder vor Augen führen, wie schön und lebenswert ihr Stadtteil ist.

#### Förderung der Lokalen Ökonomie

Um das EU-Förderprogramm im Stadtteil bekannter zu machen, fand im Oktober 2011 noch einmal eine Informationsveranstaltung statt, zu der alle in Fechenheim ansässigen Unternehmen schriftlich eingeladen wurden. Aufgrund dieser Veranstaltung und aufgrund des inzwischen relativ hohen Bekanntheitsgrades des Programms wurden im Jahr 2012 diesmal 20 Betriebe - gegenüber 10 Betrieben in 2011 - mit einer Gesamtsumme von rund 328.000 € EU-Mittel und kommunale Mittel gefördert. Es handelte sich wieder um bestehende Betriebe, die durch Betriebserweiterung und -modernisierung ihren Standort sichern wollen, um Betriebe, die neu nach Fechenheim gezogen sind, und um Existenzgründungen. Darüber hinaus wurden 8 neue Ausbildungsplätze eingerichtet und besetzt.

Als Anregung aus der Informationsveranstaltung aus dem Oktober 2011 wurde in 2012 mit einem Fort- und Weiterbildungsprogramm für alle Fechenheimer Unternehmen begonnen. In 7 Veranstaltungen konnten sich die Unternehmen über Themen wie: Trends und neue Märkte, wer ist mein Kunde, Internetrecht, erfolgreicher Internetauftritt, der richtige Marketing Mix und Social Media Marketing informieren. Die Themen waren speziell auf die Fechenheimer Unternehmen zugeschnitten, alle ca. 250 Unternehmen wurden schriftlich zu den Terminen eingeladen, bei den jeweiligen Veranstaltungen waren zwischen 10 und 25 Unternehmen vertreten.

**STADT. NATUR.  
GANZ NAH  
FRANKFURT FECHENHEIM**



Das neue Logo für Fechenheim

## Atzelbergplatz

Umgestaltung  
Frankfurt-Seckbach

**Projektziel:** Funktionale und gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes unter Einbeziehung möglichst breiter Teile der Bevölkerung

**Projektdauer:** 2007 – 2015

**Projektfortschritt:** Technische und gestalterische Entwurfs- und Ausführungsplanung, Vorbereitung der Realisierung

**Projektleitung:** Mirko Wento, Mona Selig

Im Rahmen einer Planungswerkstatt wurde in intensiver Kooperation mit den Anwohnerinnen und Anwohnern erarbeitet, auf welche Art und Weise der Atzelbergplatz und sein Umfeld städtebaulich aufgewertet werden kann. Die Stadtverordnetenversammlung hat im Juni 2011 der Vorplanung zur Umgestaltung des Atzelbergplatzes zugestimmt. Auf dieser Basis wurde die technische und gestalterische Planung weiter vorangetrieben und die Bau- und Finanzierungsvorlage erarbeitet. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Juni 2012 wurde die Planung bestätigt und die zugehörigen Finanzmittel freigegeben. Eine parallele Realisierung der ursprünglichen Konzeptidee zur Entwicklung der Fläche zwischen Atzelbergplatz und Wilhelmshöher Straße wurde verworfen. Im Zuge der Baureifplanung und Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen wurden zusätzliche Kosten bekannt. Bei einer öffentlichen Veranstaltung im November 2012 wurde die Situation mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert und Vorschläge für das weitere Vorgehen gesammelt. Die Teilnehmer haben sich dafür ausgesprochen auf die Umgestaltung des Wendehammers und den Neubau der südlichen Treppenanlage zu verzichten. Einschließlich der Umplanung wird von einem Baubeginn im Mai 2013 ausgegangen. Zeitgleich mit dem Baubeginn sollen Räume für ein Baustellen-Café zur Verfügung gestellt werden, um während der Bauzeit über den Baustellenablauf zu informieren, die in den vergangenen Jahren gewachsene Nutzung des Platzes und der angrenzenden Sozialräume zu fördern und mit Begleitaktionen während der Bauzeit, den Platz weiter im Focus der Aufmerksamkeit zu halten.

## Ben-Gurion-Ring

Bebauungsplan Nr. 894  
Frankfurt-Nieder-Eschbach

**Projektziel:** Schaffung von Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet

**Projektdauer:** 2012 – 2015

**Projektfortschritt:** Städtebauliche Entwürfe zur Umnutzung der Flächen, Aufstellungsbeschlussvorlage

**Projektleitung:** Regina Eilers-Oesinghaus, Anne Sievers

Mit dem Wegzug der Verwaltung der SEB AG aus dem nordöstlichen Ben-Gurion-Ring ergibt sich die Chance, das umgebende bestehende Wohngebiet zu erweitern. Entlang des Ben-Gurion-Rings soll in Anlehnung an das Studentenwohnheim eine fünfgeschossige Blockrandbebauung entstehen mit Orientierung nach Westen und Süden zum ruhigen Blockinnenbereich. Die Erschließung für die viergeschossige Bebauung des Innenbereiches erfolgt über eine neu zu schaffende Straße. Die westlich gelegene Grünanlage mit Weiher findet ihre Fortsetzung im Plangebiet und wird über eine Treppenanlage mit kleinem Quartiersplatz angebunden. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Gebiet als Kerngebiet festgesetzt. Ziel der Planung ist die Wiedernutzung brachliegender Flächen und die Anpassung einer neuen Nutzung an die Umgebung. Der dafür notwendige Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.



Entwurfsstudie für eine Wohnbebauung am Ben-Gurion-Ring  
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

## Elisabethenstraße

Umgestaltung  
Frankfurt-Sachsenhausen

**Projektziel:** Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität

**Projektdauer:** 2010 – 2015

**Projektfortschritt:** Vorplanungsbeschluss, Vorbereitung der Bau- und Finanzierungsvorlage, Beginn der Entwurfsplanung

**Projektleitung:** Mirko Wento, András Makovi

Zielsetzung für die Umgestaltung der Elisabethenstraße ist eine stadträumliche Aufwertung, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie die grundlegende Erneuerung des Straßenkörpers. Insbesondere sind die Verhältnisse und Dimensionen der Straße den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer anzupassen. In der Elisabethenstraße besteht ein hoher Bedarf an Stellflächen für Anliefer- und Kundenverkehr. Die Schaffung von Anlieferzonen und zusätzlichen Stellplätzen trägt dem Rechnung. Am Rand von Alt-Sachsenhausen besitzt die Elisabethenstraße auch in den Abend- und Nachtstunden eine wichtige Erschließungsfunktion. Deshalb ist die Anpassung der Straßenbeleuchtung an die heutigen technischen Beleuchtungsstandards zwingend geboten. Gegenwärtig befinden sich im Planbereich keine Straßenbäume. Im Zuge der Umgestaltung ist die Pflanzung von insgesamt 14 Bäumen geplant. Die Vorplanung wurde am 15.11.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



Vorplanung Umgestaltung Elisabethenstraße © Burgholzer-Trieb  
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

## Europäische Zentralbank Café Ruhrorter Werft

Freiraumplanung im Umfeld der  
Europäischen Zentralbank  
Frankfurt-Innenstadt

**Projektziel:** Fortführung des Mainuferparks und Lückenschluss GrünGürtel im Bereich Europäische Zentralbank

**Projektdauer:** 2005 – 2013

**Projektfortschritt:** Abschluss Neubau und Eröffnung Café Ruhrorter Werft, Integration der betroffenen Fachplanungen, Sicherheitseinrichtungen EZB im Mainvorland

**Projektleitung:** Dr. Martin Neitzke, Anne Sievers

Im Rahmen der Öffnung des Ostends zum Main und der Aktivierung der Freiraumpotenziale des Flussufers soll der Mainuferpark nach Osten auf der Ruhrorter Werft fortgesetzt werden. Als erste bauliche Maßnahme wurde die Sanierung der beiden denkmalgeschützten Kräne Anfang 2009 abgeschlossen.



Innenansicht © Topcom



Oosten - Realwirtschaft am Main © Topcom

Caféterrasse des Oosten © Topcom



Eine weitere Maßnahme ist die Etablierung eines ganzjährigen gastronomischen Angebots mit Innen- und Außengastronomie für „jedermann“. Als Ergebnis eines bundesweiten Ausschreibungsverfahrens fiel die Entscheidung im April 2009 zugunsten des Frankfurter Gastronomen Thomas Klüber. Im anschließenden Hochbauwettbewerb konnte sich der Entwurf aus dem Architekturbüro Schubert & Seuß durchsetzen. Am 11. Oktober 2012 eröffnete das neue Lokal als „Oosten - Realwirtschaft am Main“.

Das dreigeschossige Gebäude greift die Formensprache des industrie-historisch geprägten Ortes auf und integriert Elemente der früheren Hafenkranen. Von jeder der drei Ebenen haben die Gäste einen einmaligen Blick auf die Skyline, den Main und die Europäische Zentralbank.

## Fahrgasse/An der Staufenmauer

Straßenraum- und Platzgestaltung  
Frankfurt-Innenstadt

**Projektziel:** Neugestaltung und Aufwertung des Platzes an der Staufenmauer und des Straßenraums der Fahrgasse, Schaffen von Aufenthaltsqualität, Erlebarmachen der historischen Bedeutung des Raumes An der Staufenmauer

**Projektdauer:** 2010 - 2015

**Projektfortschritt:** Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung.

**Projektleitung:** Michèle Aicher

### Zeil-Nebenstraßen

Durch die Umgestaltung der Zeil-Nebenstraßen soll Aufenthaltsqualität in den Straßen geschaffen und eine bessere Anbindung an die Zeil erreicht werden, um so die Einkaufsfunktion gesamtheitlich zu stärken.

### Fahrgasse

Bei der zukünftigen Gestaltung der Fahrgasse soll die Verkehrsführung so umgestaltet werden, dass die unterschiedlichen Funktionen der Fahrgasse nördlich und südlich der Töngesgasse deutlicher zu Tage treten. Der Bereich zwischen Berliner Straße/Battonstraße und Töngesgasse soll auch zukünftig als Zu- und Abfahrt zum Parkhaus Konstablerwache dienen. Der Bereich nördlich der Töngesgasse soll eine deutliche Beruhigung erfahren. Hier soll lediglich die notwendige Andienung stattfinden. Aus diesem Grund werden die beiden Bereiche mit unterschiedlichen Fahrbahnbreiten und Fahrbahnbelägen ausgebaut. Parkplätze werden nur im südlichen Teil angeboten. Hier wird das Angebot mit 28 Stellplätzen im Vergleich zum Bestand deutlich ausgeweitet. Dadurch sollen historisch bedeutsame Teile wie der Bereich An der Staufenmauer und die Platzüberfahrt über den Platz an der Staufenmauer von Parksuchverkehr frei gehalten werden. Insgesamt entfallen dadurch 11 Stellplätze. In der Fahrgasse sollen im südlichen Bereich sechs Bäume den Stellplatzstreifen gliedern. Nördlich des Platzes an der Staufenmauer werden zusätzlich drei neue Bäume gepflanzt. Der Baumbestand in der Fahrgasse wird in die Planung integriert.

### Platz an der Staufenmauer

Eine besondere Bedeutung kommt der Neugestaltung des Platzes an der Staufenmauer zu. Hier sollen mittels dreier in den Boden eingelassener Vitrinen Einblicke in die Geschichte des Ortes ermöglicht werden. Anhand von Funden im Boden und von ausgestellten Gefäßen sowie einer Videoinstallation soll hier Aufmerksamkeit für die historische Dimension erzeugt werden.

### An der Staufenmauer - ehemalige Judengasse

In der Straße An der Staufenmauer sowie an wichtigen Zugängen soll auf die Geschichte der ehemaligen Judengasse aufmerksam gemacht werden. In dem Bereich soll mit Hilfe von vier sogenannten Medienviewern jeweils ein Bild des historischen Bestandes gezeigt werden. Die Geschichte der Judengasse soll zudem mit Hilfe eines in den Boden eingelassenen Bronzebandes in der Straße An der Staufenmauer, welches den Verlauf der ehemaligen Judengasse nachzeichnet, die Gestaltung bestimmen.



Detail Platz an der Staufenmauer, Arbeitsgemeinschaft Bauer Landschaftsarchitekten mit Scheffler + Partner Architekten



Lageplan, Arbeitsgemeinschaft Bauer Landschaftsarchitekten mit Scheffler + Partner Architekten; Andreas J. Zimmer Bauplanung, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Gestaltung Straße An der Staufenmauer, Scheffler + Partner Architekten

## Fechenheim Südwest Nördlich Dieburger Straße

Städtebaulicher Rahmenplan  
Frankfurt-Fechenheim

**Projektziel:** Entwicklung eines Strukturkonzepts zur Arrondierung bestehender Wohn- und Gewerbegebiete

**Projektdauer:** 2009 – 2012

**Projektfortschritt:** Entwicklung eines abschließenden städtebaulichen Konzeptes und Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens, abgeschlossen

**Projektleitung:** Dorothea Sinz  
Heide Hussong

Das etwa 10 ha große Gebiet nördlich der Dieburger Straße ist in der Fortschreibung des Wohnbauland-Entwicklungsprogramms 2011 mit einem Flächenpotenzial für 200 Wohneinheiten angegeben. Für das Areal wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, welcher als Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung dienen soll. Ziel war es, eine Bau- und Nutzungsstruktur zu entwickeln, die sich am Bestand und an der Umgebung orientiert, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten. Dabei wurde eine kurz- bis mittelfristige Entwicklungsperspektive erarbeitet, welche langfristig fortgeführt werden kann. Neben unterschiedlichen Wohnformen im Wohn- und Mischgebiet wurden auch Gemeinbedarfsflächen für Wohnfolgeeinrichtungen berücksichtigt. Zudem erhielt der Fechenheimer Grünzug eine besondere Bedeutung als verbindendes Element zwischen Mainbogen und Seckbacher Ried.



Städtebaulicher Entwurf, BS+, Frankfurt am Main;  
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

## Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße

Bebauungsplan Nr. 696  
Frankfurt-Praunheim

**Projektziel:** Schaffung des Planungsrechts für ein neues Gewerbegebiet, für die Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen und für die Umfahrung Praunheims

**Projektdauer:** 1992 – 2013

**Projektfortschritt:** Offenlagebeschluss

**Projektleitung:** Antonius Schulze Mönking

Ein bedeutender Anteil der Arbeitsplätze in der Stadt Frankfurt ist im gewerblich-industriellen Bereich angesiedelt. Zur Sicherung bestehender Gewerbegebiete mit Betrieben des produzierenden Sektors sowie zur Fortentwicklung des Flächenangebots hat die Stadt Frankfurt am Main das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm beschlossen. Dieser Rahmenplan legt Gebiete fest, die zukünftig für den produzierenden Sektor vorrangig geschützt und entwickelt werden sollen. Hierzu zählt auch das Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße in Praunheim.

Ziel der Planung ist die Ausweisung neuer Bauflächen sowie die Restrukturierung untergenutzter Flächen, um vor allem neue Betriebe des produzierenden Sektors ansiedeln zu können. Auf einer Fläche von insgesamt ca. 48 ha sollen mindestens 3.000 neue Arbeitsplätze entstehen. Grünzüge mit Naherholungsfunktion im Verbund mit den vorhandenen landschaftsprägenden Feldgehölzen sollen das Gewerbegebiet gliedern und in die Umgebung einbinden. Die öffentlichen Räume sollen eine hohe städtebauliche Qualität erhalten.

Für den ersten Teilbereich unmittelbar an der Heerstraße wurde 2010 der Bebauungsplan Nr. 854 als Satzung beschlossen. Das neue Wohnquartier nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Heerstraße ist bereits gebaut, die Häuser sind mittlerweile bezogen. Direkt an der Heerstraße wird voraussichtlich noch 2013 ein neuer Vollversorger entstehen.

Nach intensiver politischer Diskussion hat die Stadtverordnetenversammlung im November 2012 die öffentliche Auslegung des B-Plan Nr. 696 (nördlicher Teil des Gebiets) mit einigen Planänderungen beschlossen. Vor allem wurden Lösungen zur Minimierung des Konflikts zwischen Wohnen an der Steinbacher Hohl und dem geplanten Gewerbe im



Im Bau: Becken der östlich des neuen Wohnquartiers gelegenen Regenwasserrückhalteanlage

östlichen Bereich des Gebiets gefordert. Nochmals bekräftigt wurde der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2005, der die Entwicklung des 2. Teilbereichs der Gewerbegebiete Nördlich Heerstraße vom Bau der Ortsumfahrung Praunheim abhängig macht.

Die wichtigsten nächsten Planungsschritte sind die Einarbeitung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und die Schaffung von Planungs- bzw. Baurecht für die Ortsumfahrung Praunheim östlich der Steinbacher Hohl.



Strukturkonzept Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße in Frankfurt-Praunheim; Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

## Große Friedberger Straße

Neugestaltung  
Frankfurt-Innenstadt

**Projektziel:** Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität

**Projektdauer:** 2010 – 2015

**Projektfortschritt:** Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsabschluss, Beginn Entwurfsplanung

**Projektleitung:** Michèle Aicher

Detail Belag, Arbeitsgemeinschaft  
Bauer Landschaftsarchitekten mit  
Scheffler + Partner Architekten;  
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main



Durch die Umgestaltung der Zeil-Nebenstraßen soll Aufenthaltsqualität in den Straßen geschaffen und eine bessere Anbindung an die Zeil erreicht werden, um so die Einkaufsfunktion gesamtheitlich zu stärken.

In der Großen Friedberger Straße sieht die Planung eine deutliche Reduzierung der Fahrbahnbreite zu Gunsten der östlichen Gehwegzone vor. Die Nutzung der 29 heute vorhandenen Kurzzeitparkplätze mit Parkschein soll in die umgebenden Parkhäuser verlagert, die 20 verbleibenden Parkplätze sollen auf der Westseite angeordnet werden. Auf der Ostseite soll in einem breiteren Gehwegbereich eine großzügige Begrünung mit zehn neuen Bäumen erfolgen. Die Baumpflanzungen können die hier vorhandenen Außengastronomieflächen gliedern. Es sollen Radständer und Sitzgelegenheiten für kurzfristiges Verweilen integriert werden. Auch die Nebenstraßen sollen umgestaltet werden. Hier soll eine Mischverkehrsfläche ohne separate Gehwege geschaffen werden. In der Großen Friedberger Straße selbst soll durch geringe Höhenunterschiede zwischen Fahrbahn und Gehweg die Querung auf der gesamten Länge erleichtert werden.

## Henninger Areal

Bebauungsplan Nr. 847  
„Rund um den Henninger Turm“  
Frankfurt-Sachsenhausen

**Projektziel:** Entwicklung eines ehemaligen Brauereigeländes zu einem Stadtquartier mit überwiegendem Wohnanteil

**Projektdauer:** 2004 – 2012

**Projektfortschritt:** Begleitung von städtebaulichen und hochbaulichen Realisierungswettbewerben, Satzungsbeschluss, Genehmigungsverfahren, Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen

**Projektleitung:** Ulrich Kriwall, Uwe Wahl

Das Jahr 2012 war für das Projekt „Rund um den Henninger Turm“ ein sehr erfolgreiches Jahr, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung geschaffen werden konnten, es nunmehr auch klar ist, wie der Henninger Turm in neuer aber wieder erkennbarer Form durch Wohnungen genutzt werden wird und wie die Umgebung des Turmes auf den Flächen des Betriebsgeländes der ehemaligen Henninger Brauerei zukünftig aussehen wird.

Am 8.3.2012 wurde der Wettbewerb für den Henninger Turm entschieden. Die Preisträger Meixner Schlüter Wendt aus Frankfurt am Main konnten sich gegen acht Konkurrenten aus dem In- und Ausland durchsetzen. Die Architekten legen einen Abriss des Bestandes zugrunde und entwickeln an nahezu gleicher Stelle einen rechteckigen, schlanken neuen Turm. Ein zylindrischer Körper auf dem Dach stellt Bezüge zum Bierfass her. Nach

Norden hin erhält der Turm eine geschlossene, stark an den Bestand erinnernde Ansicht, die drei weiteren Fassaden stellen sich gläsern dar mit in jedem zweiten Geschoss umlaufend auskragenden Betonplatten. Der begrünte Innenhof wird in zwei Niveaus unterteilt. Die Sockelbebauung nimmt u.a. Wellness- und Fitnessräume sowie Einzelhandel auf. Die großzügige zum Innenhof abgetreppte Randbebauung unterstützt die Belichtung des Hofes. Fünf weitere Arbeiten der beteiligten Architekturbüros erhielten eine Anerkennung.

Am 30.11.2012 wurde der städtebauliche und hochbauliche Realisierungswettbewerb „Henninger Areal Frankfurt am Main“ entschieden. Aufgabe des Wettbewerbs war es, für die Fläche der ehemaligen Henninger Brauerei ein Wohnungsbaukonzept zu entwickeln, das den aktuellen Anforderungen der Stadt Frankfurt gerecht wird und von Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit geprägt ist.

Den 1. Preis gewann das Frankfurter Planungsbüro Jourdan & Müller PAS, drei 3. Preise gingen ebenfalls an hessische Büros: Meixner Schlüter Wendt Architekten aus Frankfurt, Baufrösche Architekten und Stadtplaner aus Kassel und Bilger - Fellmeth Architekten aus Frankfurt. Insgesamt haben neun Büros am Wettbewerb teilgenommen. Der prämierte Entwurf zeigt ein ausgewogenes städtebauliches, architektonisches und freiraumplanerisches Konzept mit einer starken Leitidee, die einen sehr gelungenen Ausgangspunkt für die Neubebauung bilden kann.

Die einleitend erwähnten planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen nunmehr mit dem Bebauungsplan Nr. 847 - Rund um den Henninger Turm - vor, der am 20.11.2012 in Kraft getreten ist.

© Meixner Schlüter Wendt/Actris



© Jourdan & Müller/Actris



© Meixner Schlüter Wendt/Actris



© Meixner Schlüter Wendt/Actris



© Meixner Schlüter Wendt/Actris

## Höchst

Förderprogramm, Modernisierungsberatung, Planungsbeirat und Stadtteilmanagement

**Projektziel:** Revitalisierung der Innenstadt Höchst als Wohn- und Geschäftsstandort  
**Projektdauer:** 2007 – 2017  
**Projektfortschritt:** Förderprogramm/Modernisierungsberatung im Gange,  
**Projektleitung:** Jürgen Bäuerle

Auf der Grundlage des Rahmenplans Höchst wurde in 2007 das Förderprogramm Höchst in Höhe von 21 Mio. € beschlossen. Das Programm ist auf 10 Jahre angelegt. Hiervon fließen

- 15 Mio. € in die private Modernisierung von Gebäuden,
- 5 Mio. € in Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie „Projektsteuerung“

Schwerpunkt der für Höchst beschlossenen Maßnahmen ist das Förderprogramm für private Baumaßnahmen in der Innenstadt Höchst. Neben Kostenzuschüssen von i. d. R. 30% der förderfähigen Kosten ist auch die Beratung der Bauwilligen vor Ort sehr wichtig. Die Beratung erfolgt durch die beauftragte Architektin Frau Lotte Plechatsch im Beratungsbüro Bolongarostraße 135.



Das Förderprogramm wird jährlich stärker angenommen. Bis Ende 2012 wurden die Eigentümer von ca. 240 Liegenschaften beraten. Dies führte bisher zu ca. 165 Bewilligungen mit einer Gesamtbewilligungssumme von ca. 3,8 Mio. € Aus dieser Summe wurden bisher ca. 2,8 Mio € ausbezahlt.

Seit April 2012 arbeitet die Nassauische Heimstätte als Stadtteilmanager in Höchst – ebenfalls im Beratungsbüro. Ihre Aufgaben sind u. a. die fortlaufende Umsetzung und Strukturierung von Maßnahmen und Projekten; die Entwicklung und Akquisition neuer Maßnahmen und Projekte, die Einbindung der Ideen und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürgern sowie lokaler Akteure und der lokalen Ökonomie.

Das Quartiersmanagement soll Missstände und Potenziale (Leerstände, fehlgenutzte Liegenschaften, mangelhafte Bausubstanz, Schlüsselliegenschaften etc.) aufdecken und sie durch immobilienwirtschaftliche Beratung und Koordination einer wünschenswerten Nutzung zuführen.

Als besondere Projekte wurden 2012 gefördert/betrieben:

- Wiedereröffnung des Filmtheaters Valentin mit der Erinnerung an die Anfänge des AFN in Höchst und mit Bill Ramsey im Bolongaropalast
- Der Design Parcours während des Weihnachtsmarkts als Maßnahme zu „Bespielung“ von - und Gewinnung von neuen Nutzern für Ladenleerstände
- Eine Lichtprojektion zur Luminale 2012 „Nachts rückt Höchst jetzt an den Römer“

*Der Design Parcours während des Weihnachtsmarkts als Maßnahme zu „Bespielung“ von leer stehenden Läden - und Gewinnung von neuen Nutzern für Ladenleerstände; DesignerInnen des Ladengeschäfts B157 waren: Souvenir Frankfurt AT JUJUGI © Nassauische Heimstätte*

## Holbeinviertel

Ehemaliger Güterbahnhof Süd Frankfurt-Sachsenhausen

**Projektziel:** Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Süd in Sachsenhausen  
**Projektdauer:** 2007 – 2012  
**Projektfortschritt:** Endabstimmung der städtebaulichen Rahmenbedingungen, Bauberatung, abgeschlossen  
**Projektleitung:** Christina Stiel

Die städtebauliche Konzeption für das Holbeinviertel in Sachsenhausen konnte 2012 abschließend städtebaulich beraten werden.

Die Entwicklung sieht die Errichtung eines Wohnquartiers mit 158 Wohneinheiten durch die Projektentwicklungsgesellschaft Holbeinviertel vor. Eine lärmschützende Reihenhausbebauung im Süden und zwölf über das Gebiet verteilte Baukörper für Geschosswohnungsbau bilden das neue Quartier, das durchgehend vierschossig konzipiert ist. Ergänzt werden sollen die Wohnbauten zukünftig durch eine Kindertagesstätte.

2012 konnte mit dem vierten Bauabschnitt der Entwicklung begonnen werden. Damit befinden sich alle Gebäude im Bau. Die Wohngebäude des ersten Bauabschnitts wurden 2012 bereits an ihre zukünftigen Nutzer übergeben. Das Holbeinviertel wird von einer gemischten Bevölkerungsstruktur bewohnt werden: viele große Wohnungen stehen für Familien zur Verfügung, doch auch mit dem Angebot von kleineren Wohneinheiten wird der hohen Nachfrage an urbanem Wohnraum in Sachsenhausen begegnet.



Reihenhausbebauung

## Kurt-Schumacher-Straße

Umgestaltung Frankfurt-Innenstadt

**Projektziel:** Städtebauliche Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes durch Baumpflanzungen und neue Straßenraumaufteilung  
**Projektdauer:** 2005 – 2012  
**Projektfortschritt:** Abgeschlossen  
**Projektleitung:** Michael Hootz, Mirko Wento

Die Kurt-Schumacher-Straße, die sich von der Konstablerwache/Zeil über die Kreuzung Battonstraße/Börneplatz bis zur Alten Brücke am Main erstreckt, ist eine der am stärksten befahrenen Straßen der Stadt. Hier treffen eine Vielzahl verschiedener Verkehrsteilnehmer aufeinander: im PKW und auf dem Fahrrad, mit Bussen und Bahnen sowie als Fußgänger. Die starke Nutzung hatte im Laufe der Jahre ihre Spuren hinterlassen, so dass eine umfassende Erneuerung dieser Straße notwendig war. Darüber hinaus musste die funktionale Aufteilung der Fahrbahnen, der Mittelstreifen und Gehwege neu konzipiert werden, da sie nicht mehr zeitge-



Die Kurt-Schumacher-Straße vor den Baumaßnahmen: Eine umfassende Erneuerung war dringend notwendig

mäß waren. Zielsetzung der städtebaulichen Aufwertung: Die gestalterische und funktionale Qualität des öffentlichen Straßenraumes durch Baumpflanzungen und Neuaufteilung des Straßenquerschnittes zu verbessern. Hierbei waren die Verhältnisse für den Öffentlichen Nahverkehr und den Radverkehr sowie die Berücksichtigung der Barrierefreiheit besonders zu beachten.

Der dreieckige Platz am südlichen Ende der Fahrgasse sollte, als Zugang zur Innenstadt vom Main her, städtebaulich aufgewertet, der vorhandene Wendehammer zurückgebaut und die gewonnene Fläche zu einem Aufenthaltsbereich umgestaltet werden. Wie auch im nördlichen Abschnitt der Kurt-Schumacher-Straße sollte der ÖPNV über in-



Das neugestaltete Platz-Dreieck am südlichen Ende der Fahrgasse

nen liegende Busspuren auf einer eigenen Trasse geführt werden. Die Flächen vor dem Dominikaner-Kloster konnten in die Gesamtgestaltung einbezogen werden, so dass eine großzügige und breite, multifunktional nutzbare Aufenthaltsfläche entstehen konnte. Der Alleincharakter der nördlichen Kurt-Schumacher-Straße wurde Richtung Süden bis zu Börneplatz durch Pflanzung von Bäumen entlang der Busstrasse fortgesetzt. Weitere Baumstandorte sind auf der Westseite der Kurt-Schumacher-Straße bis zur Höhe Brückhofstraße etabliert.

Die Bauarbeiten begannen im März 2011. Die Eröffnung und damit offizielle Übergabe an den Verkehr erfolgte Ende Juni 2012.

*Lyoner Carrée; © AS&P –Albert Speer & Partner GmbH, Visualisierung: B.C. Horvath, Frankfurt am Main*



## Lyoner Viertel

Bebauungsplan Nr. 872 Lyoner Straße  
Bebauungsplan Nr. 885 Hahnstraße  
Frankfurt-Niederrad

**Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein gemischt genutztes Quartier (Wohnen, Arbeiten und komplementäre Infrastruktur)

**Projektdauer:** B 872: 2008 – 2015  
B 885: 2011 – 2014

**Projektfortschritt:** B 872: Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes, Aufstellungsänderungsbeschluss, frühzeitige Behördenbeteiligung, Bauberatung, Gutachten zu Boden, Verkehr, Schall- und Geruchsimmissionen, Bauberatung  
B 885: Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes, Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Behördenbeteiligung, Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf, Bauberatung

**Projektleitung:** Timo Brühmann,  
Christof Klawitter, Andrés Makovi

Am 28.06.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 872 – Lyoner Straße in zwei separate Bebauungspläne aufzuteilen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 885 – Hahnstraße sollen die besonders günstigen Rahmenbedingungen im Osten der Bürostadt Niederrad genutzt werden, um diese durch weitere Pilotprojekte kurzfristig als Wohnstandort „Lyoner Viertel“ zu etablieren.



*Geruchsimmissionsprognose durch aqua system consult - Werte über 10% der Jahresstunden in rot; Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main*

Die Möglichkeit zur Verfahrensbeschleunigung ergibt sich dadurch, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 885 deutlich weniger als andere Teile der Bürostadt Niederrad von den Emissionen der Bundesautobahn A 5 sowie der Abwasserreinigungsanlage Niederrad betroffen ist. Dieser Bereich ist zudem besser an bestehende Nahversorgungseinrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde zu Beginn des Jahres 2012 noch vor der Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 872 durchgeführt, so dass die abgegebenen Stellungnahmen nun im Rahmen beider Bebauungsplanverfahren verwendet werden können. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 885 wird derzeit vorbereitet.

Für die Plangebiete konnten die vorbereitenden Verkehrs-, Boden-, Geruchs- und Schalluntersuchungen abgeschlossen werden. Demnach sind eine leistungsfähige Verkehrserschließung und eine Versickerung des auf den neuen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers möglich. Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 885 sind zudem für Wohn- und Mischgebiete keine erheblichen Belästigungen durch die Abwasserreinigungsanlage Niederrad/Griesheim oder die Bundesautobahn A 5 zu erwarten.

In enger Absprache mit dem Stadtplanungsamt werden auf einer ehemaligen Kleingartenanlage an der Lyoner Straße durch die ABG FRANKFURT HOLDING nach Plänen von AS&P ca. 134 Mietwohnungen als Lyoner Carrée gebaut. Für die integrierte Kindertagesstätte hat das Regierungspräsidium Darmstadt die innerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafen Frankfurts erforderliche Ausnahme Genehmigung im Dezember 2012 erteilt.

## Nördlich Adickesallee – Bereich um die ehe. Oberfinanzdirektion

Bebauungsplan Nr. 891  
Frankfurt-Nordend

**Projektziel:** Städtebauliche Neuordnung des Bereichs nördlich Adickesallee, Sicherung des neuen Standorts der Frankfurt School of Finance and Management

**Projektdauer:** 2012 – 2014

**Projektfortschritt:** Erarbeitung städtebauliches Konzept, Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, Abstimmung Auslobung Architektenwettbewerb

**Projektleitung:** Michael Holthaus,  
Christof Klawitter, Kerstin Dörl

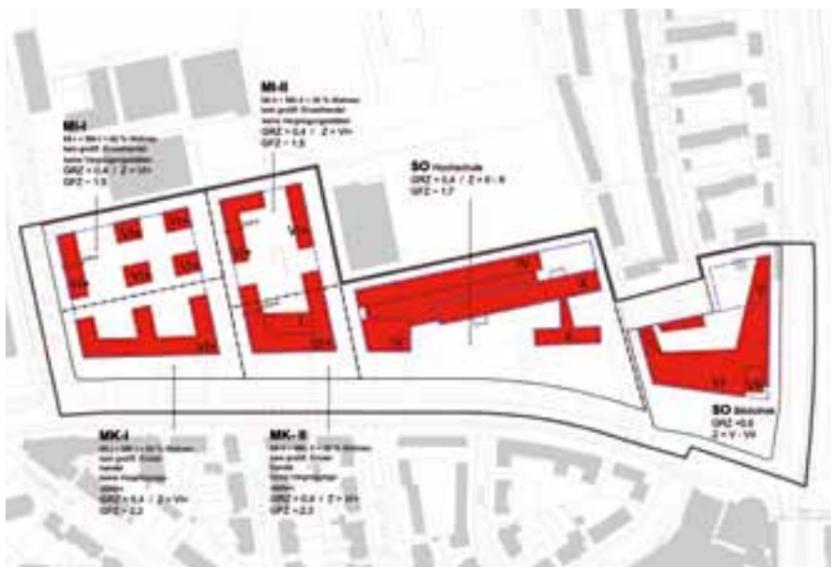
Die positive Entwicklung der Studentenzahlen hat die Frankfurt School dazu veranlasst, einen neuen Standort zu suchen, der auch zukünftiges Wachstum ermöglichen kann. Die zentrale Lage, die hervorragende verkehrliche Erschließung und die Grundstücksgröße der ehemaligen Oberfinanzdirektion (OFD) an der Adickesallee entsprechen den Anforderungen der privaten Hochschule.

Die erforderlichen großen Gebäudekubaturen können hier stadtverträglich in die Reihe der großen öffentlichen Nutzungen am Alleinring eingefügt werden und in Verbindung mit dem parkartigen südlichen Freibereich einen Campus mit unverwechselbarem Profil schaffen.

Die westlich gelegenen Grundstücke sollen als Misch- und Kerngebiet für Wohnungen und ergänzende Nutzungen (z.B. Gastronomie, Kita, Studentenwohnheim, kleinere Läden für den täglichen Bedarf und Hotel) gesichert werden. Je nach Lage wird ein Wohnanteil von 30 bis 60 Prozent angestrebt.

Die von Süden auf die Adickesallee stoßenden Straßen sollen stadträumlich nach Norden verlängert werden und so die neue Bebauung gliedern und die interne Erschließung aufnehmen.

Die westlichen Bereiche zeichnen sich durch eine sechsgeschossige Blockstruktur aus, die straßenbegleitend eine geschlossene Bebauung aufweist und sich nach Norden in eine Punkt- und Winkelbebauung auflöst.



Bebauungsplan Nr. 891  
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Stadträumliche wird die Freifläche vor der ehemaligen OFD hervorgehoben, indem die Bereiche östlich und westlich mit Baufluchten parallel zur Adickesallee enger gefasst werden.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung des Alleerings und der daraus resultierenden Immissionen wird angestrebt, die Wohnnutzung erst in zweiter Reihe hinter einer Pufferbebauung von weniger sensiblen gewerblichen Nutzungen zu entwickeln.

Der Bereich an der Eckenheimer Landstraße ist als Reservelfläche für die Deutsche Nationalbibliothek vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05. 2012 gefasst, Bürger- und Behördenbeteiligung im Dezember 2012 durchgeführt. Die Offenlage ist für Januar 2014 geplant.



Plakat Einladung zur Auftaktveranstaltung

## Nordweststadt

### Diskussionsprozess Frankfurt-Nordweststadt

- Projektziel:** Durchführung von Planungswerkstätten zur Konkretisierung der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs
- Projektdauer:** 2012
- Projektfortschritt:** Auftaktveranstaltung, sechs Planungswerkstätten und Ergebnispräsentation mit Bewohnern durchgeführt, abgeschlossen
- Projektleitung:** Franziska Klenk

Am 22.Juni 2012 hat das Stadtplanungsamt eine Auftaktveranstaltung zum Bürgerdialog mit Bewohnern der Nordweststadt durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse des im Jahr 2011 voran gegangenen städtebaulichen Wettbewerbs zu den ausgewählten Themen Wohnhöfe, Brücken und Wege, Kleines Zentrum Thomas-Mann-Straße und Neubaugebiet wurden erläutert und interessierte Bürgerinnen und Bürger zu diesen Themen zu Arbeitsgruppen eingeladen. Auch bekannt gemacht über Presse und Internet konnte man sich zur Teilnahme an den Arbeitsgruppen anmelden. Jeweils zwischen 20 und 35 Interessierte sind der Einladung zum gemeinsamen Arbeiten in Workshops gefolgt. Moderiert wurde vom Büro KOKONSULT aus Frankfurt. Es gab 4 Arbeitsgruppen: „Wohnhöfe“, „Brücken und Wege“, „Kleines Zentrum Thomas Mann Straße und „Neubaugebiet“. Die Workshops fanden im September und Oktober 2012 statt.

In diesem Projektabschnitt ging es um eine intensive Auseinandersetzung mit den Planungsideen der Wettbewerbspreisträger. Methodisch wurde die Arbeit in den Workshops jeweils auf die speziellen Fragestellungen und insbesondere auf erzielbare Ergebnisse hin angepasst. Für den Workshop „Wohnhöfe“ wurde der Wettbewerbspreisträger, das Büro Annanbau aus Berlin eingebunden und lieferte Pläne mit modellhaft umgesetzten Ideen. Präzise Fragen zur Erarbeitung der jeweiligen Zielsetzungen, aber auch die klare Offenlegung von Konflikten wurden durch Tischvorlagen und passenden Arbeitsmaterialien unterstützt, die es den Teilnehmern ermöglichen sollten, selbstständig eigene Ideen zu skizzieren und Bewertungen abzugeben. Nach jedem Workshop wurde ein Fotoprotokoll an alle Teilnehmer versandt.

Am 14.12.2012 fand die öffentliche Ergebnispräsentation als Abschlussveranstaltung dieser Projektphase statt. Die Erkenntnisse aus den Arbeitsgrup-

pen wurden in griffige Statements gefasst und über Fragen aus dem Publikum durch die Workshopteilnehmer beantwortet. Arbeitsgruppen und Moderation gewährten interessante Einblicke in die Diskussionsprozesse der Workshops und stellten sich zusammen mit dem Stadtplanungsamt zum Ausklang in offenen Gesprächsrunden der Diskussion.

### Wesentliche Ergebnisse der Workshops:

**Workshop Wohnhöfe:**  
Die Struktur der Wohnhöfe soll gestärkt werden. Ergänzende Gebäude können nur an wenigen Stellen so gebaut werden, dass sie die Struktur der Nordweststadt nicht negativ verändern. Hofanwohner sollen bei wesentlichen Veränderungen grundsätzlich eingebunden werden.

**Workshop Brücken und Wege**  
Für die Bewohner sind die Fußgängerbrücken städtebauliche erhaltenswerte Merkmale der Nordweststadt. Sie sind funktionierender Teil des Wegesystems und könnten Teil eines unbedingt zu verbessernden Orientierungssystems werden. Zwar ist ein behindertengerechter Umbau nicht immer möglich, aber behindertengerechte Ersatzwege können eingerichtet werden.

**Workshop Kleines Zentrum Thomas-Mann-Straße**  
Den zahlreichen Kindeinrichtungen fehlen konfliktfrei bespielbare Außenräume. Die öffentlichen Grünflächen im Umfeld sollen herangezogen werden, um ein besseres Miteinander zu ermöglichen. Die Erweiterung des Einzelhandels mit Bäcker und Frischeabteilung wird gewünscht. Zusätzliches Wohnen wird positiv aufgenommen.

**Workshop Neubaugebiet**  
Die Teilnehmer erarbeiteten ein gemeinsames stimmiges Leitbild. Die Siedlung soll Mietwohnungen



Arbeitsergebnisse Workshop Neubaugebiet

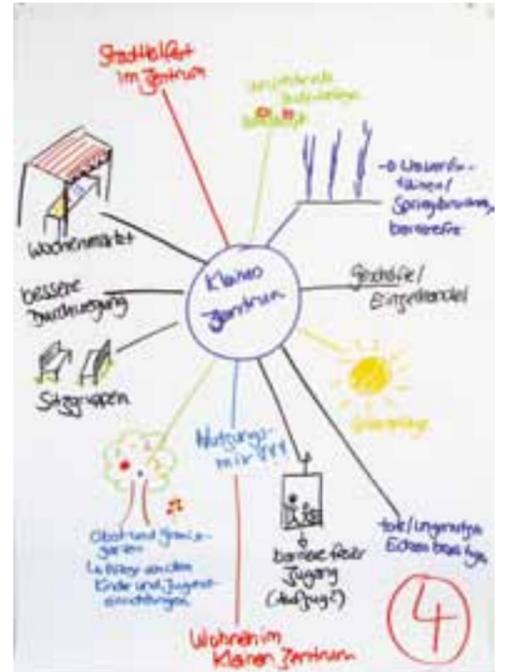


ANNABAU Berlin  
architektur und landschaft

und Eigentum anbieten und ein eigenständiges Aussehen und eine eigene Identität bekommen.

**Beteiligungsfrage**  
Festgehalten werden soll, dass die Workshopteilnehmer sich nicht als Stellvertreter aller Bewohner sehen. Das bedeutet, dass Planer im weiteren Prozess mit vielleicht dann veränderten Betroffenengruppen und anderen Fragestellungen sensibel bleiben sollen.

Die ausführlichen Ergebnisse werden in einem Projektbericht dargestellt, der Anfang Mai 2013 vorliegen soll.



Ein Ergebnis aus dem Workshop Kleines Zentrum



Eindruck aus einem der Workshops Wege und Brücken

## Riedberg

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel

**Projektziel:** Entwicklung und Realisierung eines neuen Stadtteils im Nordwesten der Stadt; Anwendung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 165 ff Baugesetzbuch

**Projektdauer:** 1996 – 2017

**Projektfortschritt:** Weiterentwicklung der städtebaulichen Konzeption, planungsrechtliche Absicherung, Bauberatung, Projektsteuerung

**Projektleitung:** Tobias Vogel, Sabine Guttman

Die positive Entwicklung des neuen Stadtteils Riedberg setzt sich weiter kontinuierlich fort. Im Jahr 2012 wurden rund 670 Kaufverträge für Eigentumswohnungen, Häuser, Grundstücke geschlossen, etwa 770 entwicklungsrechtliche Genehmigungen (§ 169 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 144 BauGB) erteilt und mehr als 230 Stellungnahmen zu Bauanträgen abgegeben. Die hohen Zahlen für die Genehmigungen nach § 144 BauGB sind nicht nur auf die Anhebung der Grunderwerbssteuer zurückzuführen, sie sind vielmehr Ausdruck für eine hohe Attraktivität des Standortes Riedberg, seiner Angebotsvielfalt und seiner Marktakzeptanz.



Mit dem bislang guten Projektfortschritt und mit den zahlreichen im Jahr 2012 begonnenen bzw. fertig gestellten Bauvorhaben am Riedberg, wie z.B. die fünf neuen Häuser am Bonifatius Park der Bien-Ries AG, das Projekt der Krieger + Schramm GmbH + Co KG „Riedberg Alleen“ mit 114 Eigentumswohnungen und dem Vorhaben „Central living Riedberg“ der Münchner Grund Bauräger AG im Quartier Mitte wird der voraussichtlichen Dauer der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und ihres wirtschaftlichen Gesamtergebnisses Rechnung getragen. Sowohl der Treuhänder – die HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH – als auch das Stadtplanungsamt sind weiterhin bestrebt, mit der Beschleunigung der Maßnahme zu einer Verbesserung des Projektergebnisses beizutragen. Gemeinsam mit der Hessen Agentur werden zurzeit erste Voraussetzungen geschaffen, die den Abschluss der Entwicklungsmaßnahme beschleunigen und zu einem vorgesehenen Ende der Maßnahme im Jahr 2015 führen sollen. In diesem Zusammenhang wird für mehrere Quartiere am Riedberg die Entlassung aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorbereitet.

Mit dem Spatenstich für eine betreute Wohngemeinschaft, einem Projekt der Lebenshilfe-Stiftung, wird auf dem Riedberg ein barrierefreies Apartmenthaus mit 15 Wohneinheiten entstehen. Ziel ist es, dort Menschen mit geistiger und Mehrfachbehinderung ein neues zu Haus zu bieten. Finanziert wird die Maßnahme durch die Lebenshilfe-Stiftung, die Wohnungen, die auf die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung abgestimmt sind, vermietet. Die Fertigstellung des Vorhabens ist für Ende 2013 vorgesehen.

Städtebauliches Konzept zum  
Niederurseler Hang

Im Jahr 2012 lag der Schwerpunkt der Aufgaben vor allem darauf, die städtebauliche Planung für den letzten großen Entwicklungsabschnitt – das Quartier Niederurseler Hang – weiter voranzutreiben. Eine Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts ist insbesondere vor dem Hintergrund nötig geworden, weil die über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 803 festgesetzten Sondergebiete für die Universität nicht mehr benötigt werden.

Im Zuge der Überarbeitung wurde für das Quartier Niederurseler Hang bewusst ein weiter entwickelter Ansatz der städtebaulichen Planung gewählt als bei den anderen Quartieren. So soll hier das weitgehend orthogonal geprägte Straßen- und Wegesystem, welches am Riedberg vorherrscht, verlassen werden und stattdessen geschwungene Straßen und Wege zur Ausführung kommen.

Neben dem Straßen- und Wegesystem soll sich auch die zukünftige Bebauung des Niederurseler Hangs von den bislang umgesetzten Bebauungskonzepten des Riedbergs abheben, ohne den nach wie vor geltenden Grundsatz nach Bildung klarer Raumkanten zu verlassen. Angestrebt wird ein eigenständiger Quartierscharakter, der insbesondere über die Aufweichung der streng orthogonalen Struktur erreicht werden soll und durch die Ausbildung mehrerer, ablesbarer Ensembles, die dennoch in einem Gesamtkontext stehen, unterstützt wird. Entsprechende Maßgaben, die für die Bildung der Ensembles und des Quartierscharakters nötig sind, wurden erarbeitet und werden entweder über die angestrebte Bebauungsplanänderung im zukünftigen Planungsrecht verankert oder über Verträge mit den zukünftigen Investoren und Baurägern gesichert.

Mit Beschluss § 2395 STV vom 15.11.2012 fand das neue städtebauliche Konzept die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

Abbildungen links von oben nach unten:  
- Central Living Riedberg - Münchner Grund Bauräger AG  
- Riedbergalleen - Krieger + Schramm GmbH & Co KG  
- Bo.Park.Lane - Bien-Ries AG  
- Central Living Riedberg - Münchner Grund Bauräger AG



Fotos oben und rechts: Wettbewerbs-  
ergebnisse Wohnen am Niederur-  
seler Hang © Stefan Forster Architekten



Neben der fachlichen Begleitung bei der Erschließungsplanung konnten bereits mehrere Wohnbauvorhaben für dieses Quartier konkretisiert werden. So wurde unter anderem gemeinsam mit der Nassauischen Heimstätte und der GWH ein architektonisches Gutachterverfahren durchgeführt. Darüber hinaus konnte mit der Nassauischen Heimstätte ein Pilotprojekt zum Bau eines Mehrfamilienhauses im Plus-Energie-Standard abgestimmt werden. Der erste Spatenstich im Quartier erfolgte im Rahmen einer offiziellen Veranstaltung im März 2012 für den Bau der zweiten Grundschule im Stadtteil Riedberg. Im Jahr 2013 soll die neue Schule ihrer Bestimmung übergeben werden.

Die laufenden Bebauungsplanänderungsverfahren, B 803 Ä4 Riedberg-Altkönigblick und B 803 Ä5 Riedberg-Universität, die sich über den gesamten Stadtteil erstrecken und in diesem Jahr mit eigenen Beiträgen dokumentiert werden, wurden ebenfalls weiter vorangetrieben. Bei dem Änderungsverfahren B 803 Ä6 für das Quartier Niederurseler Hang wurde mit einer formellen frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB das Verfahren aufgenommen.



Grundschule II - MGF Architekten GmbH

## Riedberg - Altkönigblick

Bebauungsplan Nr. 803 Ä4  
Riedberg-Altkönigblick  
Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel

**Projektziel:** Planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Fortführung der Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 803 Ä4, Ä5 und Ä6

**Projektdauer:** 2008 – 2013

**Projektfortschritt:** Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage

**Projektleitung:** Ingo Weiskopf, Astrid Romey

Das seit 2000 bestehende Planungsrecht nach dem Bebauungsplan Nr. 803 – Am Riedberg – wird seit dem Jahr 2007 durch die Teiländerungspläne Nr. 803 Ä1, Ä2, Ä3, Ä4, Ä5 und Ä6 in den Riedberger Quartieren Mitte, Schöne Aussicht, Ginsterhöhe, Altkönigblick, Universität und Niederurseler Hang sukzessive ersetzt.

Der Geltungsbereich der Teiländerung B 803 Ä4 – Riedberg-Altkönigblick – umfasst das auf der Grundlage des alten Planungsrechts teilweise schon bebaute Gebiet von ca. 47 ha beidseitig der Altenhöferallee am Nordrand des Stadtteils. Mit der Überplanung soll östlich der Altenhöferallee vorwiegend der Bestand gesichert und eine Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen und öffentlichen Grünflächen zwischen Riedberg und Niederursel umgesetzt werden. Westlich der Altenhöferallee werden Erschließungs-, Bau- und Nutzungsstruktur planungsrechtlich auf die geänderte Nachfragesituation am Wohnungsmarkt hin angepasst.

Nach erfolgter Offenlage wurde der Bebauungsplan im Jahr 2012 vereinfacht geändert. Die im Rahmen der beiden Beteiligungen eingegangenen Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt und die Satzungsbeschlussvorlage erarbeitet. Die Vorlage wurde im November in den Unterschriften gegeben.



Luftbild mit den beiden  
Bebauungsplänen B 804 Ä4 und Ä5  
© Stadtvermessungsamt  
Frankfurt am Main

## Riedberg - Universität

Bebauungsplan Nr. 803 Ä5  
Riedberg-Universität  
Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel

**Projektziel:** Planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Fortführung der Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 803 Ä4, Ä5 und Ä6

**Projektdauer:** 2009 – 2013

**Projektfortschritt:** Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage

**Projektleitung:** Ingo Weiskopf, Astrid Romey

Der Geltungsbereich der Teiländerung B 803 Ä5 – Riedberg-Universität – umfasst das Gebiet am Südrand des Stadtteils mit einer Gesamtfläche von ca. 65 ha. Die planungsrechtliche Überarbeitung dient vor allem dazu, die von der Stadt Frankfurt am Main gemeinsam mit der Universität und dem Land Hessen erarbeitete Neuausrichtung der Flächendisposition für den Campus Riedberg umzusetzen. Die geänderten planerischen Absichten wurden im Jahr 2010 im Rahmen der Anpassung des Kulturvertrages zwischen der Stadt Frankfurt am Main, dem Land Hessen und der Goethe Universität verbindlich gesichert. Mit der Überführung der Vereinbarungen in den Bebauungsplan wird die vertragliche Umsetzung vorangetrieben.

Konkret soll mit der Teiländerung B 803 Ä5 das Baufeld im Kernbereich der Universität nach Süden erweitert und die Dichte innerhalb dieses Bereiches erhöht werden. Für die südlich und westlich vom Baufeld gelegenen Freiflächen der Universität wird ein im Vorfeld abgestimmtes Grünflächenkonzept planungsrechtlich umgesetzt.

Die bislang für eine mögliche Universitätsnutzung vorgehaltenen Flächen nordöstlich der Altenhöferallee werden mit der Bebauungsplanänderung für Wohnnutzungen verfügbar gemacht. Weitere bislang für universitäre Zwecke vorgehaltene Flächen, die an die Wohnflächen angrenzen, können als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.

Nach erfolgter Offenlage wurde der Bebauungsplan im Jahr 2012 vereinfacht geändert. Die im Rahmen der beiden Beteiligungen eingegangenen Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt und die Satzungsbeschlussvorlage erarbeitet. Die Vorlage wurde im November in den Unterschriften gegeben.

## Schäfergasse

Neugestaltung  
Frankfurt-Innenstadt

**Projektziel:** Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität

**Projektdauer:** 2010 – 2015

**Projektfortschritt:** Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung

**Projektleitung:** Michèle Aicher

Durch die Umgestaltung der Zeil-Nebenstraßen soll Aufenthaltsqualität in den Straßen geschaffen und eine bessere Anbindung an die Zeil erreicht werden, um so die Einkaufsfunktion gesamtheitlich zu stärken.

Durch die Gestaltung der Einmündung im Norden soll zukünftig in der Schäfergasse eine deutliche Verkehrsreduzierung erfolgen, die den Verzicht auf eine beidseitige Stellplatzreihe ermöglicht. Die Fahrbahnbreite wurde reduziert und die Andienungsstellplätze eingeschränkt. Die Gehwegbereiche konnten dadurch soweit möglich verbreitert und die Möglichkeit für neun neue Baumstandorte geschaffen werden. Durch die veränderte Führung der Schäfergasse im Einmündungsbereich zur Stephanstraße kann zudem mehr Raum für die bestehende Außengastronomie gewonnen werden und dadurch die verschiedenen Flächenansprüche besser abgewickelt werden.

Es soll ein Angebot an Fahrradständern und Sitzgelegenheiten für kurzfristiges Verweilen geschaffen werden. Die Planung wurde in zwei Veranstaltungen mit den Anliegern abgestimmt.



Lageplan, Arbeitsgemeinschaft Bauer  
Landschaftsarchitekten mit Scheffler +  
Partner Architekten; Andreas J. Zimmer  
Bauplanung, Kartengrundlage:  
Stadtvermessungsamt

## Senckenberganlage/Bockenheimer Warte „Kulturcampus Frankfurt“

Bebauungsplan Nr. 569 Senckenberganlage/Bockenheimer Warte  
Frankfurt-Bockenheim/Westend

**Projektziel:** Städtebauliche Neuordnung des bisherigen Universitätsquartiers zu einem neuen urbanen Stadtquartier „Kulturcampus Frankfurt“; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

**Projektdauer:** 2001 – 2014

**Projektfortschritt:** Vorbereitung und Durchführung von Planungsworkshops, Entwicklung von Konsensplänen, Anpassung der Planungsziele an die gemischte Nutzung „Kulturcampus“, Entwicklung eines Strukturplans als Rahmenplan für die Entwicklung des Quartiers, Vorbereitung eines Magistratberichts

**Projektleitung:** Christina Stiel, Astrid Romey

### Projektverlauf

Im Zuge der Verlagerung der Goethe-Universität an die Standorte Campus Westend und Riedberg wird das Campusgelände in Bockenheim umstrukturiert.

Im Jahr 2003 lobten das Land Hessen und die Stadt Frankfurt gemeinsam einen internationalen städtebaulichen Wettbewerb hierzu aus, das Büro K9 Architekten ging als Sieger hervor und wurde 2004 mit der Ausarbeitung eines Rahmenplans beauftragt. Auf Grund von zahlreichen Anregungen aus Politik und Bevölkerung wurde im Frühjahr 2010 der städtebauliche Entwurf im Rahmen von zwei Bürgerdialogveranstaltungen erneut überarbeitet. Kurz darauf entstand mit der Entscheidung, die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst auf dem Areal in Bockenheim anzusiedeln, das Konzept des Kulturcampus Frankfurt. In einem weiteren wichtigen Schritt erwarb im Sommer 2011 die AGB Frankfurt Holding große Teilflächen des neuen Quartiers.

### Planungsworkshops

Die weitere Entwicklung des Kulturcampus Frankfurt stand im Mittelpunkt der Planungsworkshops, die die Stadt Frankfurt in Zusammenarbeit mit der AGB Frankfurt Holding von November 2011 bis April 2012 durchgeführt hat. Die insgesamt 14 Veranstaltungen wurden von den Büros Freischlad + Holz, Herwarth + Holz und der AGL moderiert. Begleitet und vorbereitet wurden die Planungsworkshops darüber hinaus von einer Steuerungsgruppe und einem Runden Tisch, der sich aus Vertretern der Bürgerschaft, der Politik, dem OBR, der Dezer-

nate Planung und Kultur, der ABG Frankfurt Holding und Akteuren der kulturellen Einrichtungen zusammensetzte.

Mit dem Entschluss einen ausgedehnten Bürgerdialog in Form von Planungsworkshops zu initiieren, reagierte der Magistrat auf eine Vielzahl von Anregungen aus der Bevölkerung. Entsprechend hoch war das Interesse und Engagement: mit insgesamt ca. 350 Teilnehmern wurden die Themenschwerpunkte Städtebau/Denkmalschutz, öffentlicher Raum/Ökologie/Verkehr, Wohnen und Kultur an drei Wochenenden diskutiert und kreativ weiterentwickelt.

Zu Beginn der Workshops wurde die aktuelle Planung vorgestellt, ergänzt durch fachliche Informationen (Workshophandbuch) und einer Reihe themenbezogener Vorträge von eingeladenen Fachleuten, Gutachtern und Mitarbeitern der Stadtverwaltung.

Neben Diskussionen im großen Forum wurde die Planung dann in kleinen moderierten Gruppen skizziert und kritisch hinterfragt. Zudem fanden die offiziellen Sitzungen ihre Ergänzung in themenbezogenen Arbeitsgruppen, die zwischen den Workshopwochenenden tagten und in einer Vielzahl von interessanten Begegnungen zwischen Bürgern, Verwaltung und Politik.

Nachdem die wichtigsten Fragestellungen für die Workshops fixiert waren, konnten gemeinsame Leitbilder für das Campusareal formuliert und unterschiedliche städtebauliche Szenarien diskutiert werden.

Die Workshops wurden planerisch durch das Büro Herwarth+ Holz begleitet. So konnten die Ergebnisse jeder Werkstatt fortlaufend in städtebauliche Entwurfsfassungen transferiert werden, um den Teil-



Arbeit im Plenum © Freischlad+Holz/Herwarth+Holz

nehmern die räumlichen Konsequenzen ihrer Vorschläge zu verdeutlichen. Schließlich konnte ein städtebauliches Konzept gefunden werden, das von der Mehrheit der Teilnehmer als konsensfähig angesehen wurde.

Diese stadträumliche Vorzugsvariante wurde im Folgenden im zeichnerisch und im Modellbau auf ihre Umsetzbarkeit überprüft. Ziel war es, ein städtebauliches Grundgerüst zu finden, das in seiner Umsetzung ein breites Spektrum an Nutzungen und baulichen Möglichkeiten bot.

### Konsensplan

Das letzte Werkstattwochenende diente der Formulierung eines Konsensplans, der die Arbeitsergebnisse als Basis für die Entwicklung des Quartiers abstrakt abbildet:

Nördlich der Bockenheimer Landstraße ist die Entstehung eines großen Kulturkomplexes vorgesehen, der die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst beherbergen und die Theaternutzung des Bockenheimer Depots einbinden soll. Von hier aus verläuft, entlang der historischen Jügelstraße eine Sichtachse zum Eingangsportals des neuen, erweiterten Senckenbergkomplexes. Entlang der Jügelstraße befindet sich u.a. das Studierendenhaus, das als kulturelles und soziales Zentrum erhalten und ausgebaut werden soll. Die Platzierung weiterer Kultureinrichtungen entlang der Jügelstraße ist gewünscht.

Grundsätzlich wird ein stark durchmischtes Quartier angestrebt. Dennoch soll der vorwiegende Teil der neuen Wohnbebauung im ruhigeren, westlichen Areal platziert werden, entlang der Senckenberganlage wird es Flächen für gewerbliche Bebauung geben können.

Die frühere Landwehr wird in Form einer grünen Allee nachvollzogen, die sich im Verlauf mehrmals zu größeren Grünanlagen aufweitet, um ausreichend Raum für Bepflanzung und Naherholung zu gewährleisten. Ergänzt wird das Freiflächenangebot durch eine Reihe neuer Fußgängerbereiche, die zu Stadtteilplätzen und Flächen für kulturelle Aktivitäten ausgebildet werden sollen.

Das Thema Verkehr wurde kontrovers diskutiert. Der Wunsch nach einem autoarmen Quartier und der Rückbau der Bockenheimer Landstraße um eine Spur wurden formuliert. Dennoch galt es auch die Erreichbarkeit der neuen Nutzungen und die Abwicklung der vorhandenen Verkehrsströme zu berücksichtigen.

Ebenfalls intensiv erörtert wurden die ökologischen und klimatischen Auswirkungen der Planung. Die Idee eines ökologischen Modellquartiers wird weiter verfolgt.



Konsensplan – Ziele der Entwicklung



Arbeit in Kleingruppen © Freischlad+Holz/Herwarth+Holz



Blick von Südwesten auf das Planungsareal



Strukturplan „Kulturcampus Frankfurt“



Vorstellung der Ergebnisse der Planungsworkshops  
© Freischlad+Holz/Herwarth+Holz

Auch der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum und das Wohnen in Wohngruppen wurde intensiv beratschlagt. Ebenso der Erhalt und die Umnutzung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude.

### Strukturplan

Nach Abschluss der Planungsworkshops galt es, die Ergebnisse auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen. Die dokumentierten Ergebnisse wurden an die Politik übergeben. Seitens des Stadtplanungsamtes wurde im Sommer 2012 ein Strukturplan erstellt: als Zwischenschritt auf dem Weg zum Bauleitplan wurden hier die Wünsche des Konsensplans in planungsrechtliche Regelungen transferiert. Der erläuterte Strukturplan wurde der Stadtverordnetenversammlung als Bericht vorgelegt und im November 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt. Er soll im weiteren Verlauf die Grundlage für die Bebauungsplanung darstellen.



Überprüfung der Planung am städtebaulichen Modell  
© Freischlad+Holz/Herwarth+Holz

## Stadterneuerung Bahnhofsviertel

Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“ und Förderprogramm „Wohnen und Leben im Bahnhofsviertel“

Frankfurt-Bahnhofsviertel

**Projektziel:** Stabilisierung und Aufwertung des Viertels als Wohn- und Geschäftstandort und Beseitigung der aktuellen Leerstände sowie Gestaltung des öffentlichen Raumes

**Projektdauer:** 2004 – 2020

**Projektfortschritt:** Fortlaufende Förderungsberatung von Eigentümern zur Modernisierung und Schaffung von Wohnraum, Durchführung und Steuerung von Einzelprojekten des Programms Stadtumbau Hessen

**Projektleitung:** Karsten Krüger,  
Dagmar Reinheimer

Die Stadt Frankfurt führt seit acht Jahren ein Stadterneuerungsverfahren durch, um das Wohnen im Bahnhofsviertel zu stärken und Leerstand abzubauen. Hierzu dient neben den Maßnahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau in Hessen auch ein kommunales Förderprogramm.

### Elbstraße 15

Ein gelungenes Projekt der Wohnraumförderung Bahnhofsviertel stellt die Elbstr. 15 dar. Das denkmalgeschützte Eckgebäude aus der Gründerzeit liegt gut wahrnehmbar im mittleren Bereich der Münchener Str./Ecke Elbestr.

Im Rahmen eines durchdachten Gesamtkonzepts entstanden im 1. OG zwei zusätzliche Wohnungen durch die Umwandlung ehemaliger Büros. 8 Wohnungen werden nach Abschluss der Maßnahme über neue bzw. sanierte Balkone verfügen. Unter Berücksichtigung der gründerzeitlichen Bausubstanz und des Denkmalschutzes konnten umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen realisiert werden.

Hierzu gehört neben dem Austausch der Fenster unter anderem auch eine moderne Heizungsanlage in Kombination mit einer thermischen Solaranlage. Unabhängig von der städtischen Förderung sorgt der vor zwei Jahren eröffnete Cafébetrieb im EG für eine willkommene Belebung des Viertels.

### Förderung der Innenhofbegrünung

Neben der aktiven Schaffung von Wohnraum im Bahnhofsviertel besitzt die Entwicklung der öffentlichen und privaten Freiflächen für die Aufenthaltsqualität im Viertel einen hohen Stellenwert. Trotz der äußerst dichten Bebauung und den vielfachen

Nutzungskonkurrenzen auf den Hofflächen wurden in einer 2012 durchgeführten Potenzialermittlung mindestens 20-25 Höfen erhebliche Gestaltungsspielräume zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beigemessen. Durch die Entwicklung von Fördergrundsätzen wird die Vergabe von Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau in Hessen an Grundstückseigentümer in einem Hofbegrünungsprogramm für das Bahnhofsviertel ermöglicht.

Die Zuschüsse sollen Anstöße liefern, die Qualitäten der kleinen und großen Höfe durch Begrünungsmaßnahmen zu heben. Neben der Schaffung grüner Rückzugsräume stehen hierbei auch die mikroklimatisch positiven Effekte der Begrünung im Fokus.

### Künstlerische Gestaltung des Turms der Weißfrauen Diakoniekirche

Mit der 2011 abgeschlossenen Sanierung wurden die Voraussetzungen für eine geplante künstlerische Umgestaltung des freistehenden Turms der Weißfrauen Diakoniekirche geschaffen. Diese soll insbesondere dem diakonischen, sozialen und kulturellen Wirken an diesem Ort Ausdruck verleihen. In einem Wettbewerb zur Kunst-am-Turm wurden Prof. Heiner Blum, Prof. Andrea Büttner, Dr. Olaf Nikolai sowie die Künstlergruppe Superflex eingeladen, Ideen für die Umgestaltung dieser Landmarke zu entwickeln.

Die Arbeit der ersten Preisträgerin, Frau Prof. Büttner, sieht vier sich ergänzende Elemente vor. Neben einem Lärchenholzgitter in den vorhandenen Turmöffnungen und der Einrichtung eines Turmzimmers sind eine Markise und Bronzeskulpturen am Gitter geplant. Die Konkretisierung und Umsetzung der Planung in 2013 erfolgen in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Meixner, Schlüter, Wendt. Die Maßnahme wird ermöglicht aus Mitteln des Stadtumbaus in Hessen sowie des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung.



Hinterhofbegrünung im  
Bahnhofsviertel  
© ARGE Projektsteuerung  
Stadtumbau Bahnhofsviertel

## Stadterneuerung „Engelsruhe“

Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“

Frankfurt-Unterliederbach

- Projektziel:** Entwicklung und Stabilisierung eines Stadtteilgebiets durch umfassende und nachhaltige Maßnahmen der Stadterneuerung in verschiedenen Handlungsfeldern
- Projektdauer:** 1999 – 2012
- Nachsorge:** 2013 – 2014 (Programm „Aktive Nachbarschaften“)
- Projektfortschritt:** Hauptprogramm abgeschlossen, Beginn Nachsorge
- Projektleitung:** Gabriele Kramer-Runkel

### Wohnbebauung Gotenstraße/Chattenweg

Das vom Stadtplanungsamt und Bauverein Höchst durch Gutachterverfahren ermittelte Konzept (Arch. Baufrösche, Kassel) wurde für eine Realisierung dem veränderten Bedarf der Genossenschaft angepasst und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung unterzogen. Ziel war, neben einem Höchstmaß an städtebaulicher und wohnungsbaulicher Qualität auch und vor allem, bezahlbaren Wohnraum (Miete rd. 8,50€/m<sup>2</sup>) zu schaffen.



Blick vom Hofhaus zum Spielgarten  
© Baufrösche, Kassel

Aller Aufwand und Mühe haben sich gelohnt: Das nun für eine Ausführung baureif abgestimmte Vorhaben schafft vergleichbare Qualitäten zu den alten Siedlungshäusern in zeitgemäßer Interpretation. Die Neubebauung lehnt sich an die historische Bebauung an (kleinteiliges Erscheinungsbild, gut proportionierte Baukörper, Gartenbezug) und sieht entlang der Gotenstraße 3-geschossige Stadthäuser vor. Am Chattenweg entsteht ein 3-geschossiges Galeriehaus mit barrierefreien Wohnungen für ältere MieterInnen. Es vermittelt zwischen der kompakten (Alt-)Bebauung an der Königsteiner Straße und den Stadthäusern an der Gotenstraße. Ein differenziertes Freiraumkonzept (Gartenparzellen für die Kleingärtnerei, Freifläche für gemeinsame Aktivitäten, Garten für die Erdgeschosswohnungen, Balkone für die Obergeschoss-Wohnungen) bietet vielfältige Nutzungsangebote.

Das Vorhaben umfasst 52 Wohneinheiten. Stellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht. Die flexiblen Grundrisse begünstigen eine Anpassung an unterschiedliche Lebensphasen und -formen und unterstützen ein „Mehrgenerationswohnen“.

Mit der Realisierung des Vorhabens durch den Bauverein Höchst und Umgebung (Baubeginn 2013) wird die Gebietsentwicklung in der Engelsruhe positiv unterstützt.



Lageplan © Baufrösche, Kassel

## Stadterneuerung Gallus

Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“

Frankfurt-Gallus

- Projektziel:** Entwicklung und Stabilisierung eines Stadtteils durch nachhaltige und umfassende Maßnahmen der Stadterneuerung in verschiedenen Handlungsfeldern  
Hier: Einbindung der Betroffenen in die Investorenplanung Adlerquartiere, Verstetigung des Projektes Bolzplatz Galluspark
- Projektdauer:** 2001 – 2014  
Hier: 2012

**Projektfortschritt:** Das gesamte Projekt Soziale Stadt Gallus befindet sich in der Verstetigungsphase bis Ende 2014. Bauliche Maßnahmen werden noch fertig gestellt, aufgebaute Strukturen sollen verstetigt werden. Das Beteiligungsverfahren Adlerquartiere ist mit den 3 Workshops und der Anwohnerversammlung in 2012 vorerst abgeschlossen.

**Projektleitung:** Petra Kanamüller, Maika Wollmann

### Beteiligungsverfahren Adlerquartiere

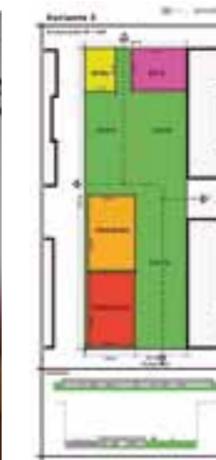
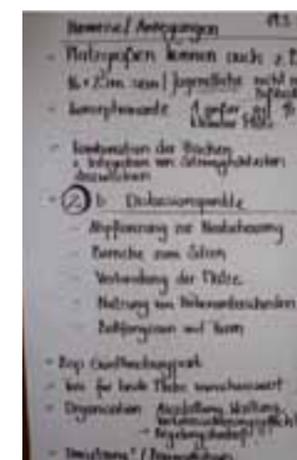
Im Jahr 2007 wurden auf dem brachliegenden Gelände Galluspark II (ehem. Adlerwerke) nach langen Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter zwei Bolzplatzflächen mit Mitteln der Sozialen Stadt Gallus errichtet. Anlass waren lang anwährende Konflikte im angrenzenden Wohnblock Galluspark I durch fehlende Freiflächen für Jugendliche. Die neuen Bolzplätze, teilweise auch durch eine pädagogische Betreuung begleitet, brachten eine spürbare Entschärfung in den Innenhöfen des Galluspark I. Das benachbarte Gelände Galluspark II ging 2011 an einen neuen Investor über, der dort eine neue Wohnanlage, die sog. „Adlerquartiere“ plant. Vorgabe der Stadt war die Errichtung eines breiten öffentlichen Grünstreifens zum benachbarten Galluspark I mit Erhalt einer der beiden Bolzplätze. Es zeigte sich jedoch schnell, dass die Interessen des Investors (attraktive Grünflächen für die neuen Bewohner) und die Forderungen der Jugendlichen und Anwohner vor Ort (Erhalt beider Bolzplätze auf Dauer) nur über ein mediertes Betei-



Bolzplätze Galluspark, Soziale Stadt Gallus, Stand 2012  
(Foto: Projektsteuerung K.Oldenburger, Frankfurt)

gungsverfahren überein gebracht werden konnten. Im Frühjahr 2012 wurden 3 Workshops zusammen mit den Investoren, den Planern, den Jugendlichen, Anwohnern und sozialen Trägern aus dem Galluspark I sowie den involvierten städtischen Ämtern durchgeführt. Nach intensiver Diskussion wurde im Laufe des Prozesses allen Beteiligten klar, dass ein Konsens zum Erhalt beider Plätze erreicht werden muss, da die mühsam geschaffene Entschärfung der Konflikte vor Ort sonst wieder in Gefahr wäre. Durch die engagierte Bereitschaft aller Beteiligten zum Diskurs, wurde ein Ergebnis erlangt, dem alle zustimmen konnten. In einer Anwohnerversammlung Ende September wurde dies auch der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

Ein Bolzplatz soll mit voller Ausstattung (Tore, Ballfangzaun) errichtet werden, ein zweiter Ballspielplatz mit befestigter Fläche erlaubt neben dem Bolzplatz auch andere Freizeitaktivitäten. Im südlichen Gallus, das durch enormen Freiflächenmangel gekennzeichnet ist, wird die zukünftig öffentliche Grünfläche eine enorm wichtige Bereicherung im Wohnumfeld sein.



Ergebnis des Beteiligungsverfahrens,  
3. Workshop am 19.03.2013  
(Foto: Projektsteuerung K.Oldenburger, Frankfurt,  
Plan: greenbox Landschaftsarchitekten, Düsseldorf)

## Stadterneuerung Ostend

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme  
Frankfurt-Ostend

**Projektziel:** Stabilisierung und Stärkung der Wohnfunktion eines Stadtteils durch Umstrukturierung mindergenutzter Flächen und Modernisierung des vorhandenen Wohnraums

**Projektdauer:** 1986 – 2013

**Projektfortschritt:** Kontinuierliche Bearbeitung

**Projektleitung:** Gilbert Mayr

### Gestaltung des Martin-Elsässer-Platzes

Innerhalb des Sanierungsgebietes Ostendstraße wurden im Oktober 2010 die Baumaßnahmen zur Umgestaltung der Sonnemannstraße und der Oskar-von-Miller-Straße, sowie die Neuherstellung der Horst-Schulmann-Straße abgeschlossen. Die Flächen rings um den Martin-Elsässer-Platz wurden im Rahmen der Straßenbaumaßnahme ebenfalls neu gestaltet und mit Bäumen bepflanzt. Die Platzfläche selber, die jahrelang für die Baustelleneinrichtung und zur Lagerung von Baumaterialien genutzt wurde, wurde nur provisorisch hergerichtet.

Es gab vielfache Überlegungen zur Gestaltung des Platzes, die jedoch aufgrund der mehrjährigen Nutzung als Fläche für die Baustelleneinrichtung nicht zum Abschluss gebracht wurden. Durch die Benennung des Platzes im August 2010 nach Architekt Prof. Dr. Martin Elsässer kam ein weiterer neuer Aspekt für die Überlegungen einer Neugestaltung hinzu.

Anfang 2012 wurden vom Architekturbüro Neu mehrere Gestaltungsvarianten für die Platzfläche erarbeitet. Zentrale Gestaltungselemente sind die Verwendung von Klinker in Anlehnung an die Groß-



Aussichtsplattform Ruhrorter Werft

markthalle, die Schaffung von Sitzgelegenheiten und die teilweise Absenkung der Fläche.

Im Herbst 2012 wurden gemeinsam mit dem Kulturamt drei Künstler beauftragt, die Ideen zu Form, Gestalt und Materialität eines Kunstobjektes entwickeln sollten, das an Martin Elsässer und sein Wirken in Frankfurt erinnern soll. Platzgestaltung und Kunstobjekt sollen in 2013 abgestimmt und baulich umgesetzt werden.

### Aussichtsplattform Ruhrorter Werft

Nach einer 12-monatigen Bauzeit wurde im Oktober der Gastronomiebetrieb auf der Ruhrorter Werft eröffnet. Wie in den siegreichen Entwürfen der Architekten Schubert und Seuss geplant, geht das Gebäude eine Symbiose mit der denkmalgeschützten Krananlage ein. Auf der Kranbahn wurde eine öffentliche Aussichtsplattform errichtet, die zu den Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebes für Jedermann zugänglich ist. Sie kann entweder über die separate Außentreppe, oder über das Treppenhaus des Gastronomiegebäudes, oder barrierefrei über den Aufzug des Gastronomiegebäudes erreicht werden. Darüber hinaus ist die Toilettenanlage im Keller des Gastronomiebetriebes zu den Öffnungszeiten für Jedermann zugänglich. Auch diese ist über den Aufzug barrierefrei erreichbar. Im Hinblick auf die öffentliche Nutzbarkeit der Aussichtsplattform und der Toilettenanlage wurden die Herstellungskosten dieser Teilprojekte aus dem Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme gefördert. Im Gegenzug dafür übernimmt der Gastronom, Herr Thomas Klüber, auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung z.B. die laufenden Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten der Toilettenanlage.



Gestaltungsentwurf Martin-Elsässer-Platz, © Architekturbüro Neu

## Vorbereitende Untersuchungen Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme  
Frankfurt-Bornheim/Seckbach

**Projektziel:** Vorbereitende Untersuchung gemäß § 165 ff BauGB zur Prüfung der Erforderlichkeit und Zulässigkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Bereich A 661, Bornheim, Seckbach

**Projektdauer:** 2010 – 2014

**Projektfortschritt:** Fortführung der technischen Untersuchungen, Durchführung eines kooperativen Verfahrens zur Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans, Aufstellung von Kosten- und Finanzierungsübersichten, Vorbereitung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Projektleitung:** Sabine Guttman, Peter Habermann

Die Planungsintentionen für den ca. 121,4 ha großen Untersuchungsraum sind zum einen 1. die Reduktion des Verkehrslärms durch Einhausung der A 661, dadurch 2. Generierung von zusätzlichen Wohnbauflächen, und 3. Schaffung einer attraktiven Grünverbindung zwischen Huthpark, Bornheimer Friedhof bzw. Hauptfriedhof und zum anderen das planungsrechtliche Instrument einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB auf seine Anwendbarkeit hin zu überprüfen.

### Städtebauliches und landschaftsplanerisches

**Rahmenkonzept:** Zur Erarbeitung eines Städtebaulichen und Landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes wurde ein kooperatives Verfahren gewählt, zu dem die Büros BS +, Raumwerk und Pesch&Partner eingeladen wurden. Die drei Büros wurden dabei von einem Fachbeirat begleitet. Dieser Beirat war besetzt mit Vertreterinnen und Vertre-



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Rahmenplan des Büros Pesch&Partner/Glück Landschaftsarchitekten, September 2012

ter der betroffenen Ortsbeiräte, der Stadtverordnetenversammlung, Mitgliedern von Bürgerinitiativen sowie Persönlichkeiten der Fachöffentlichkeit.

Die Planungsarbeit der Büros wurde in insgesamt drei Sitzungen mit dem Fachbeirat rückgekoppelt. Nach der Präsentation der Entwürfe in der letzten Sitzung im September 2012 kam der Beirat mit großer Übereinstimmung zu dem Ergebnis, dass zwar alle drei Entwürfe eine hohe Qualität zeigten, dass aber der Entwurf des Büros Pesch&Partner die beste Grundlage für die weitere Bearbeitung bildet und eine tragfähige städtebauliche Vision aufzeigt.

Insbesondere die maßvolle Arrondierung sowie die stimmige und ausgewogene Anordnung der baulichen Ergänzungsbereiche sind im Konzept von Pesch&Partner hervorzuheben. Deutlich zu erkennen ist, dass sich die zusätzlichen Baumaßnahmen aus dem Bestand entwickeln und diesen respektieren. Die interne städtebauliche Struktur der einzelnen Gebiete ist gut durchdacht. Besonders positiv wurde der kompakte Siedlungsschwerpunkt „Innovationsquartier“ an der Friedberger Landstraße bewertet. Das Konzept der „Grünen Mitte“ schafft Weite und Offenheit der Freifläche, in der die vorhandenen Qualitäten erhalten werden können. Ein umfangreiches Angebot an Klein- und Freizeitgärten ist vorgesehen.

Für das „Innovationsquartier“ ist inzwischen eine vertiefende städtebauliche Rahmenplanung beauftragt. Die städtebauliche Rahmenplanung soll an dieser Stelle unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes weiter ausdifferenziert werden. Besonderes Augenmerk gilt einer stufenweisen Entwicklung des Planungskonzeptes und eines detaillierteren Freiraumkonzeptes.

**Machbarkeitsstudie „Einhausung A 661“:** Parallel zu den laufenden stadtinternen Untersuchungen zu verkehrsplanerischen Belangen (Erschließung durch Individualverkehr und ÖPNV), zu sozialer Infrastruktur und ökologischen Aspekten der Planung wurde das Büro Krebs und Kiefer (Darmstadt) beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die technischen Merkmale des Einhausungsbauwerkes wie z.B. Straßenbau, Statik, Lärmschutz, Sicherheitsaspekte, Brandschutz und Entrauchung vertieft zu beurteilen und dazu die Baukosten zu kalkulieren. Zu diesen Aspekten liegen erste Ergebnisse vor.

**Eigentümergegespräche:** Das Stadtvermessungsamt, Abteilung Bodenordnung, hat erfolgreich die gesetzlich vorgeschriebene förmliche Beteiligung der ca. 500 Eigentümerinnen und Eigentümer sowie zusätzlich der Mieter, Pächter und sonstiger Nutzer im Untersuchungsgebiet abgeschlossen und durch einen Bericht dokumentiert.

**Vorgezogene Trägerbeteiligung:** Vor dem Hintergrund der bisher erhobenen planerisch notwendigen Sachinformationen, der Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie „Einhausung A 661“ sowie auf der Basis des städtebaulichen/landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes wird derzeit eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 Baugesetzbuch vorbereitet. Nach Abschluss dieses Verfahrensschrittes und ggfs. danach noch zusätzlich notwendiger Untersuchungen ist beabsichtigt, die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zu informieren.

## Westend-Synagoge

Gestaltung des öffentlichen Raumes  
Frankfurt-Westend

- Projektziel:** Aufwertung des öffentlichen Raumes um die Synagoge durch gestalterische Neuordnung dieses Sicherheitsbereiches
- Projektzeitraum:** 2005 – 2014
- Projektfortschritt:** Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung
- Projektleitung:** Mirko Wento, Michael Hootz

Ziel der Neugestaltung der umgebenden Straßen (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) soll es sein, der Westend-Synagoge ein ihrer Bedeutung entsprechendes Entree zu geben sowie gleichzeitig die notwendigen Sicherheitseinrichtungen in die Gestaltung des öffentlichen Raumes zu integrieren. Die Planung sieht eine möglichst große Ausweisung des Sicherheitsbereiches um die Synagoge vor, ohne jedoch die notwendigen Anforderungen des Verkehrs oder der Ver- und Entsorgung zu behindern. Um den Gebäudekomplex der Synagoge soll eine Treppenanlage den nicht befahrbaren Bereich markieren.

Im Zuge der Neugestaltung soll die vorhandene Gasbeleuchtung durch eine dem Stand der Technik elektrische Straßenbeleuchtung ersetzt werden. Zur Neuordnung des Straßenraumes ist es notwendig drei Bäume zu entfernen. Im Planungsbereich werden drei Bäume neu gepflanzt.

Die Vorplanung wurde am 11.10.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es folgt die Vorbereitung einer Bau- und Finanzierungsvorlage.



Lageplan Vorplanung

## Westlich Friedberger Warte

Städtebauliches Konzept  
Frankfurt-Nordend

- Projektziel:** Erarbeitung eines Neuordnungskonzeptes als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren
- Projektzeitraum:** 2011 – 2012
- Projektfortschritt:** Bewertung von Entwurfsvarianten, Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Sicherung der Planungsziele, abgeschlossen
- Projektleitung:** Petra Schaab

Das Plangebiet liegt mit der (Friedberger Landstraße) B3 an einer Hauptaussfallstraße der Stadt Richtung Nordosten und ist durch diese unmittelbar an die Autobahn A661 angebunden. Es gibt eine vielfältige Nutzungsdurchmischung mit Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen entlang der Friedberger Landstraße. In den nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden, neu entstandenen Gebieten überwiegt der Wohnanteil und auch im Süden sind neue Gebiete mit großem Wohnanteil geplant. Durch die erhöhte Lage hat man noch heute eine gute Sicht über die Stadt. Von einigen Punkten auf dem Plangebiet ist die Skyline der Stadt zu sehen.

Mit dem zukünftigen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung und Neubebauung geschaffen werden.

Ziel ist es, mit einer geschlossenen Bebauung mit gemischter Nutzung die Friedberger Landstraße räumlich zu fassen und im ruhigen Innenbereich ein durchgrüntes Wohngebiet zu entwickeln. Beabsichtigt ist eine 5-geschossige Bebauung an der Friedberger Landstraße mit einer gemischten Nutzung, die den dahinter liegenden Teil vom Verkehrslärm abschirmt. Das innere Gebiet soll sich zu einem städtischen Quartier mit 4-geschossigen Solitärgebäuden, aber deutlich höherem Wohnanteil, entwickeln.



Strukturkonzept  
Westlich Friedberger Warte

## „Wohnen und Arbeiten am Klinikum Höchst“

Konkurrierendes Entwurfsverfahren  
Frankfurt-Höchst

**Projektziel:** Städtebauliches Gutachterverfahren zur Klärung von Wohnbaustrukturen und eines MK-Blocks in Nachbarschaft zum Klinikum Höchst

**Projektdauer:** 2011 – 2012

**Projektfortschritt:** Durchführung eines Gutachterverfahrens mit Jurysitzung, öffentlicher Informationsveranstaltung und Ausstellung der Entwürfe, abgeschlossen

**Projektleitung:** Stephanie Wardt, Waltraud Schelter

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 879 – Nördlich Hospitalstraße – Klinikum Höchst wurde Ende 2011 bis Mitte 2012 ein Gutachterverfahren durchgeführt, um die Qualität des neu geplanten Wohngebietes zu sichern. Von den sechs geladenen Büros wurden Vorschläge für ein städtebauliches Konzept und erste Ideen für eine architektonische Gestaltung der Gebäude entwickelt. Weiterhin wurde untersucht, wie das Werkstattgebäude und das kleine historische Gebäude an der Gotenstraße, das derzeit als Bibliothek genutzt wird, in den Entwurf integriert und genutzt werden können. Für die Bibliothek wurde eine gastronomische Nutzung und für das Werkstattgebäude der Umbau zu einer Kindertagesstätte vorgeschlagen.



*Wohnen am Klinikum Höchst, ARGE Jourdan und Müller PAS mit BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten  
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main*

Die Beiträge des Gutachterverfahrens wurden im Februar 2012 einer Jury vorgestellt und prämiert.

Mit dem ersten Preis wurde der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft des Frankfurter Büros Jourdan + Müller PAS zusammen mit BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten bedacht. Der Entwurf zeichnet sich durch eine feinteilige Integration der wertvollen Baumbestände in das Bebauungskonzept aus und korrespondiert mit den Baustrukturen der Nachbarschaft durch eine angemessene Höhe und Länge der entworfenen Gebäudestrukturen. Der Entwurf sieht verschiedene Gebäude- und Wohnungstypen vor, die hinter einer lebendigen und abwechslungsreich gegliederten Fassandenlandschaft liegen.

Im weiteren Verlauf des Jahres wurde der Siegerentwurf durch die beiden bearbeitenden Büros weiterqualifiziert. Die Ergebnisse der Überarbeitung und die Beiträge der anderen Teilnehmer des Gutachterverfahrens wurden Anfang Juni 2012 der Öffentlichkeit im Bolongaropalast in einer Informationsveranstaltung und einer Ausstellung vorgestellt.

Ein großer Teil des geplanten Wohngebietes wird jedoch noch längere Zeit auf eine Realisierung warten müssen, da auf dem Gelände derzeit noch Klinikabteilungen betrieben werden. Diese müssen erst noch in künftige Neubauten verlagert und die Altbauten abgerissen werden.



*Bebauungsvorschlag Quartiersplatz an Gotenstraße  
© B. Jourdan - Jourdan und Müller PAS*

## Räumliche Unterteilung des Projektindex

Zum Zweck der Gliederung der nachfolgenden Projekt-Tabelle ist das Frankfurter Stadtgebiet in fünf Gebietskategorien eingeteilt. Dies erleichtert das Auffinden von Projekten, die entsprechend ihrer räumlichen Lage bzw. ihrem Wirkungsbereich nach der

- **Gesamtstadt**  
bzw. dem
- **Teilraum Zentrum,**
- **Teilraum Nord-Ost,**
- **Teilraum Süd,**
- **Teilraum West**

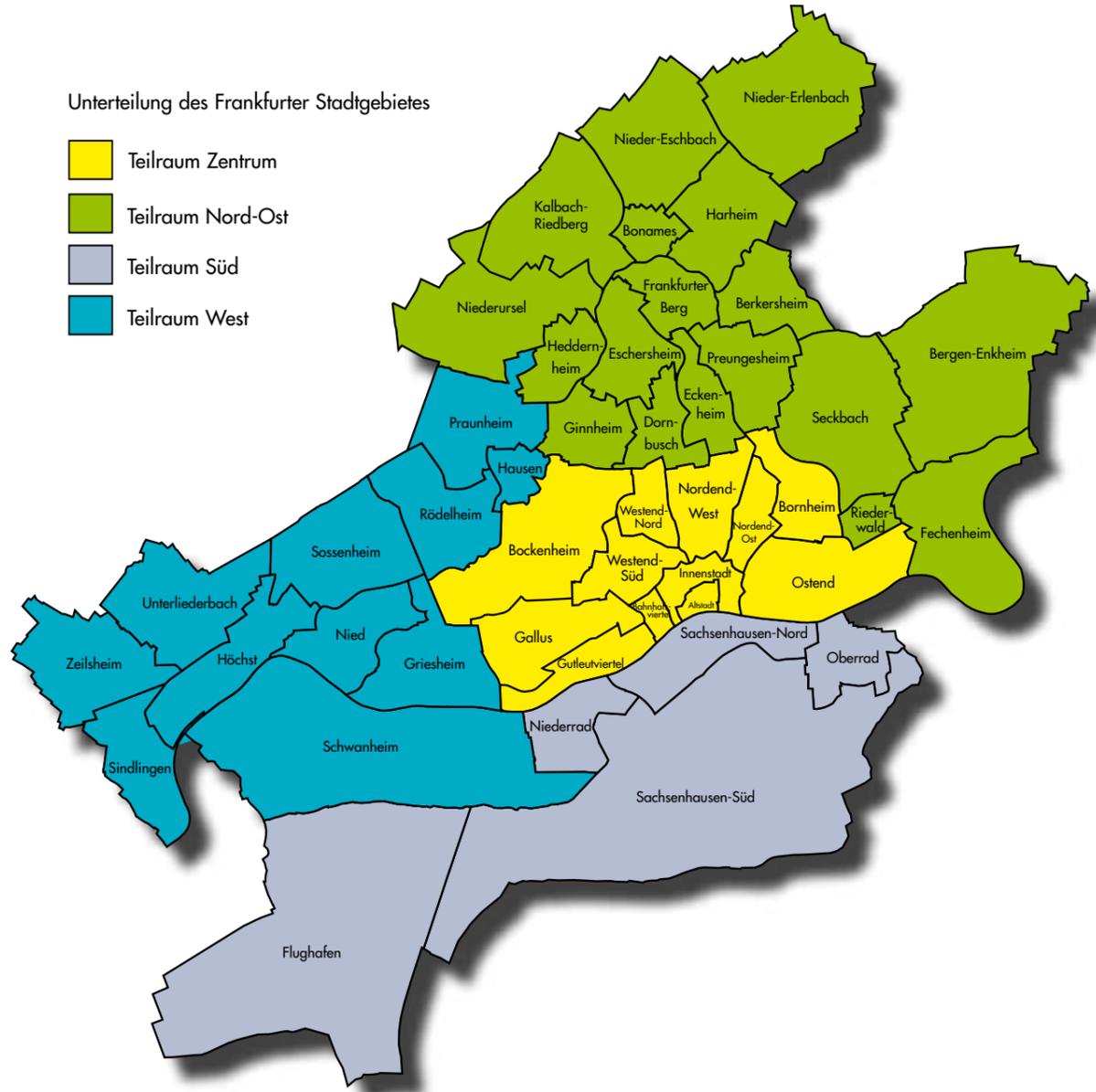
zugeteilt sind.

Den gesamtstädtischen Projekten voran gestellt werden Projekte von regionaler Bedeutsamkeit bzw. mit regionalem Geltungsbereich in der Rubrik Region.

Innerhalb der genannten Raumgruppen sind die Projekte nach ihren Titeln alphabetisch geordnet. Teilraumübergreifende Projekte sind – je nach Lage bzw. räumlicher Verteilung – jeweils nur einem Teilraum zugeordnet!

Detaillierte Dokumentationen einzelner Projekte finden Sie im Teil **PROJEKTE** des PLAN.WERK 11 unter den im nachfolgenden Projektindex hinterlegten Seitenangaben.

Unterteilung des Frankfurter Stadtgebietes



Projektteam

Projekttitel

Projektziel

Projektbauer

Projektfortschritt

Projektteam

### GESAMTSTADT FRANKFURT AM MAIN

<b>Bauberatung</b> Begleitung wesentlicher Bauprojekte – Vollzug der Planung	Betreuung, Beratung und Begleitung von Bauvorhaben, bauplanungsrechtliche Stellungnahmen zu Baugesuchen	Fortlaufend	Betreuung und Bearbeitung von rd. 3.000 Vorhaben	Innere Stadt: Martin Hunscher Äußere Stadt: Werner Buch Entwicklungsmaßnahmen: Tobias Vogel
<b>Einzelhandels- und Zentrenstruktur</b> Beschlussvorlage	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Planungsgrundlage im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	2011 – 2012	Abgeschlossen	Melanie Göbel
<b>EU-Wettbewerb „European Green Capital Award“</b> Frankfurt unter den ersten drei Finalisten des Wettbewerbs	Bewerbung der Stadt Frankfurt am Main im EU-Wettbewerb um den „European Green Capital Award“ für das Jahr 2014 mit dem Ziel, Stadtentwicklung unter Aspekten der Nachhaltigkeit zu vertiefen, Begleitung des Verfahrens aus Sicht des Dezernates Planen und Bauen	2010 – 2012	Abgeschlossen	Ludwig Korte, Joachim Eckhard
<b>Frankfurter Integrations- und Diversitätsmonitoring 2012</b>	Begleitung der Erarbeitung eines Frankfurter Integrations- und Diversitätsmonitorings durch ämterübergreifende Steuerungsgruppe	2011 – 2012	Abgeschlossen	Nicole Altmann
<b>Gentrifizierung - sozialverträgliche Stadtteilentwicklung</b>	Entwurf eines Verfahrenskonzeptes mit kommunalen Maßnahmen zur Dämpfung von Aufwertungsverdrängung	2012	Abgeschlossen	Peter Kreisl
<b>GrünGürtel Planung</b> Fortschreibung	Begleitung der GrünGürtel Planung „Speichen und Strahlen“ aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung	2011 – 2013	Fortführung des kooperativen Planungsprozesses	Melanie Göbel
<b>Kleinräumiges Monitoring</b>	Überprüfung der Umsetzungsmöglichkeiten eines kleinräumigen Sozialraum-Beobachtungssystems	2012 – 2013	Erste Abstimmung mit Fachämtern	Nicole Altmann, Antje Iff
<b>Masterplan Industrie</b>	Beiträge zum Masterplan Industrie aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung	2012 – 2013	In Bearbeitung	Matthias Drop

Seite 18

Seite 20

PROJEKTE GESAMTSTADT

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Masterplan Licht</b>	Zusammenführung der Überlegungen zur Beleuchtung in der Innenstadt und des Bankenviertels mit einer allgemeinen Konzeption eines „Masterplans Licht“ für die Gesamtstadt	2003 – offen	Entwurf Positionspapier Masterplan Licht Innenstadt, Konzeption Lichtsatzung Hochhäuser, Definition Planungsumfang Masterplan Licht Gesamtstadt, Lichtberechnungen	Michael Hootz
<b>Material- und Leuchtenkatalog für den öffentlichen Raum</b> Grundlagenkonzept und „Gestalthandbuch“	Entwicklung von Standards zur Gestaltung der öffentlichen Räume in Frankfurt als Grundlage für die Zusammenarbeit mit ausführenden und unterhaltenden Ämtern und Betrieben	2001 – 2013	Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in Arbeit	Michael Hootz
<b>Nachhaltiges Gewerbegebiet</b>	Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses	2012 – 2014	In Bearbeitung	Matthias Drop
<b>Naturschutzrechtlicher Ausgleich in Bebauungsplanverfahren</b>	Entwicklung und konzeptionelle Einbindung flächenschonender Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne mit der erforderlichen Ämterabstimmung	Fortlaufend	Fortschreibung der digitalen Übersicht projektiierter Ausgleichsmaßnahmen	Astrid Romey
<b>Problemhausverfahren</b> Projektsteuerung	Beseitigung von punktuellen städtebaulichen Missständen (Problemhäuser)	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Regionaler Flächennutzungsplan - Ergänzung der ungeplanten „Weißflächen“</b>	Vervollständigung des RegFNP durch die Begleitung von 13 Ergänzungsverfahren des Regionalverbands in Frankfurter Gemarkung	2012 – 2013	In Bearbeitung	Alfred Bergmann
<b>Richtlinien für die Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum</b> Umsetzung des Landesprogramms	Vergabe von Landeszuschüssen zur Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen, um Menschen mit Behinderungen den Verbleib in ihren Wohnungen zu sichern	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Claudia Mouhsine, Ralf Steinkrauss
<b>Stadtentwicklungsinitiative 2030</b>	Entwickeln von Grundlagen für zukünftige Projekte, Konzepte und Maßnahmen des Stadtplanungsamtes für die langfristige Siedlungs- und Freiflächenentwicklung auf der Basis des Leitbildes für die Stadtentwicklung	2010 – 2013	In Bearbeitung	Antje Iff, Nicole Altmann, Matthias Drop, Melanie Göbel

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Vorstudie „Teilräumliche Entwicklungsplanung“ in Frankfurt am Main“</b> „StadtteilInitiativen“ als neues Programm der Stadtentwicklung	Erarbeitung eines Vorschlags zur Einführung und Ausgestaltung einer integrierten Stadtteilentwicklungsplanung	2012	Abschluss der Studie, Entwurf eines Magistratsvortrags, abgeschlossen	Joachim Eckhard, Ludwig Korte
<b>Wohnbau-Fertigstellungen</b>	Auswertung der Wohnbaufertigstellungen nach ihrer Verteilung in Neubaugebieten und im Wohnungsbestand	2012	Abgeschlossen	Nicole Altmann
<b>Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2011</b> Geplante und in Entwicklung befindliche neue Wohnbaugebiete der Gesamtstadt	Grundlage und Instrument der Steuerung und Flächenvorsorge für den Wohnungsbau	2011 – 2012	Stadtverordnetenbeschluss, abgeschlossen	Nicole Altmann
<b>Wohnraumversorgungskonzept</b> Leitlinien der Wohnungspolitik	Entwicklung und Umsetzung einer im Bereich des „Geförderten Wohnungsbaus“ aktiven, zielgerichteten Wohnraumversorgung	Fortlaufend	Überführt in 5-Jahres-Programm „Wohnen in Frankfurt“, abgeschlossen	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung 2012</b>				
1) Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung	Förderung von Mietwohnungen auf Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes, Hessischer Landesprogramme und des kommunalen Förderprogramms	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Ilona Schäfer, Carolyn von Monschaw, Katharina Lopuzanska, Susanne Kreinz-Klawitter
2) Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau	Förderung von Mietwohnungen zur Schaffung von Mietwohnraum in Ein- und Mehrfamilienhäusern für Haushalte mit mittlerem bis geringem Einkommen	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	
3) Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum	Förderung von Eigentümerwerb im Wohnungsneubau für Familien, Paare und Alleinerziehende mit mind. einem Kind	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Claudia Mouhsine, Ralf Steinkrauss
4) Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum - Bestandserwerb	Förderung von Eigentümerwerb im Wohnungsbestand für Familien, Paare und Alleinerziehende mit mind. einem Kind	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Claudia Mouhsine, Ralf Steinkrauss

Seite 20

Seite 21

Seite 22

Seite 23

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>weiter Wohnungsbau-förderung 2012</b>				
5) Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Stadtbildpflege	Förderung der Verbesserung des energetischen Standards sowie der Funktion von Wohngebäuden und der Aufwertung des Wohnumfeldes und Pflege des Stadtbildes	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Carolyn von Monschaw, Damian Paris, Katharina Lopuszanska, Susanne Kreinz-Klawitter
6) Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative	Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von leerstehenden Gebäudeflächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft	2010 – 2015	Jahresprogramm 2012	Ursula Brüner, Katharina Lopuszanska
7) Arbeitskreis Wohnungsbauförderung im Hessischen Städtetag	Führung der Geschäftsstelle; Organisation der Sitzungen, Erfahrungsaustausch	Fortlaufend	Jahresprogramm 2012	Susanne Kreinz-Klawitter
8) 5-Jahres-Programm „Wohnen in Frankfurt“	Schaffung eines ausreichenden Wohnangebots für alle Bevölkerungsschichten, Erhalt des sozialen Friedens der Stadtgesellschaft, Attraktivmachung des Wohnstandortes Frankfurt am Main, das Wohnen als Motor der Stadtentwicklung nutzen	2008 – 2013	fortlaufende Umsetzung	Ursula Brüner, Susanne Kreinz-Klawitter
9) Veröffentlichung zu aktuellen Fördervorhaben	Präsentation gebauter und geplanter Vorhaben des geförderten Wohnungsbaus für das interessierte Fachpublikum	Fortlaufend	Veröffentlichung „Geförderter Wohnungsbau“ Baustein 2/12	Carolyn von Monschaw, Claudia Mouhsine, Ralf Steinkraus
10) Frankfurter Programm zur Wohnraumförderung für Studierende	Erarbeitung eines kommunalen Förderprogramms zur Förderung von neuem mietpreisgünstigen Wohnraum für Studierende Frankfurter Hochschulen	2012	Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung und Beschlussfassung, abgeschlossen	Susanne Kreinz-Klawitter

TEILRAUM ZENTRUM

<b>Alte Gasse/ Große Friedberger Straße</b> Bebauungsplan Nr. 866, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung der gemischten kleinteiligen Gebietsstruktur sowie Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnnutzung	2008 – 2013	Überarbeitung der Festsetzungsvorschläge zur Art der baulichen Nutzung	Petra Schaab
<b>Baseler Platz</b> Umgestaltung, Frankfurt-Gutleutviertel	Verkehrliche Neuordnung und städtebauliche Aufwertung des Baseler Platzes	2010 – 2014	Überarbeitung der verkehrlichen Vorplanung im Rahmen der Ämterabstimmung ist abgeschlossen und wird endabgestimmt	Barbara Glatz
<b>Berliner Straße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Aufhebung der stadträumlichen Barrierewirkung und gestalterische Aufwertung der Seitenbereiche im Rahmen des Innenstadtkonzeptes	2011 – 2014	Entscheidungsvorschlag für eine Variante wurde erarbeitet, Vorbereitung der Ämterabstimmung	Barbara Glatz

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Bockenheim</b> Erhaltungssatzung Nr. 47, Frankfurt-Bockenheim	Untersuchung zur Klärung der Voraussetzungen einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutzsatzung) für den Stadtteil Bockenheim	2011 – 2013	Untersuchungen zur städtebaulichen Struktur sowie zu den soziodemographischen Faktoren	Markus Winter, Nicole Altmann
<b>Bornheim Ortskern</b> Bebauungsplan Nr. 508 (I-V), Frankfurt-Bornheim	Städtebauliche Neuordnung einer historischen städtebaulichen Struktur und deren Ergänzung	2010 – 2014	Überarbeitung der Festsetzungssystematik mit dem Ziel der weitgehenden Sicherung der heterogenen Baustruktur, Abgleich mit den Zielen der Erhaltungssatzung Nr. 44 Ortskern Bornheim	Petra Schaab, András Makóvi, Christof Klawitter
<b>Bornheim Ortskern</b> Erhaltungssatzung Nr. 44 Ortskern Alt-Bornheim, Frankfurt-Bornheim	Erstellung einer Satzung nach § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns	2004 – 2013	Satzungsbeschlussvorlage	Petra Schaab, Peter Przeperski
<b>„Daimlerblock“</b> Städtebauliches Konzept, Frankfurt-Ostend	Erarbeitung eines Konzeptes zur Neuordnung der Bebauung und der Wegebeziehungen im Block zwischen Hanauer Landstraße, Ferdinand-Happ-Strasse und Launhardt-Strasse	2011 – 2013	Bestandsaufnahme, Exploration	Michael Holthaus
<b>Danziger Platz/Grusonstraße</b> Bebauungsplan Nr. 875, Frankfurt-Ostend	Planungsrechtliche Sicherung der Ergebnisse des Städtebaulichen Wettbewerbs Danziger Platz und der Ziele des städtebaulichen Rahmenkonzeptes, Sicherung einer Bebauung östlich der Grusonstraße	2007 – offen	In Teilen noch keine Entwidmung durch die Deutsche Bahn AG	Michael Holthaus
<b>Europäische Zentralbank EZB</b> Frankfurt-Ostend				
1) Koordinierungsstelle	Reibungslose und fristgerechte Durchführung der für den Neubau der EZB notwendigen Planungen und Maßnahmen der Stadt	2005 – 2013	Fortlaufend	Dr. Martin Neitzke
2) Europäische Zentralbank/ Südlich Sonnemannstraße; Städtebauliche Projektbegleitung	Anwendung der städtebaulichen Vorgaben	2010 – 2013	Städtebauliche Begleitung des Baufortschritts bis Abschluss der Bauarbeiten	Dr. Martin Neitzke, Sylvia Krämer, Anne Sievers

Seite 23

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Europäische Zentralbank EZB</b> Frankfurt-Ostend				
3) Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle	Schaffung einer Erinnerungsstätte zur Deportation von jüdischen Bürgerinnen und Bürgern von der Großmarkthalle	2005 – 2013	Steuerung der Realisierungsphase	Dr. Martin Neitzke
4) Freiraumplanung im Umfeld	Fortführung des Mainuferparks und Lückenschluss GrünGürtel im Bereich der EZB	2005 – 2013	Abschluss Neubau und Eröffnung Café Ruhrorter Werft, Integration der betroffenen Fachplanungen, Sicherheitseinrichtungen EZB im Mainvorland	Dr. Martin Neitzke, Anne Sievers
5) Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitswirksame Kommunikation der Aktivitäten im Zuständigkeitsbereich der Koordinierungsstelle EZB	2007 – 2013	Steuerung der Kampagne zur Öffentlichkeitsarbeit	Dr. Martin Neitzke
<b>Fahrgasse/ An der Staufenmauer</b> Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Platzes an der Staufenmauer und des Straßenraums der Fahrgasse, Schaffen von Aufenthaltsqualität, Erlebarmachen der historischen Bedeutung des Raumes An der Staufenmauer	2010 – 2015	Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung	Michèle Aicher
<b>Gräfstraße/Sophienstraße</b> Bebauungsplan Nr. 884, Frankfurt-Bockenheim	Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit Einzelhandel und Gastronomie in den Erdgeschosszonen nördlich des Bockenheimer Depots	2011 – 2013	Offenlage, vereinfachte Änderung, Abwägung, Satzungsbeschlussvorlage	Christina Stiel, Astrid Romey, Rainer Holz, Nicole Altmann, Melanie Göbel
<b>Große Friedberger Straße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2015	Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung	Michèle Aicher
<b>Günderrodestraße</b> Bebauungsplan Nr. 888 „Östlich Günderrodestraße“, Frankfurt-Gallus	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zum Ausschluss von Spielhallen, zur Sicherung des Bestandes sowie zur Sicherung eines Hochhausstandortes	2011 – 2014	Ausweitung des Plangebietes und der Planungsziele im nördlichen Bereich mit dem Ziel der Sicherung eines Hochhausstandortes Messe Frankfurt, Vorbereitung Anpassung Aufstellungsbeschluss	Tanja Peter

Seite 29

Seite 30

Seite 33

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Güterplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Gallus	Entwicklung Vorentwurf für die Neugestaltung des Güterplatzes auf Basis eines Wettbewerbsergebnisses	2008 – 2014	Weiterentwicklung des Entwurfs, Bauantrag Neubau Gasdruckminderungsanlage, Koordination mit Planungen Neubau Stadtbahn Europaviertel und behindertengerechter Umbau Straßenbahnhaltestelle Mainzer Landstraße	Ilona Anders
<b>Hauptwache</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung des Platzes an der Hauptwache und der B-Ebene, Deckelung der Treppenanlagen, Beleuchtung, Möblierung, Brandschutz, Barrierefreiheit	2008 – offen	Mittelfristig stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, Projekt ruht derzeit	Barbara Gonder
<b>Hülya-Platz</b> Neugestaltung, Frankfurt-Bockenheim	Entwickeln einer Konzeption zur funktionalen und gestalterischen Neuordnung und Aufwertung, einschließlich Mahnmahl/Kunstwerk	2009 – 2015	Abschluss der gestalterischen Vorplanung, magistratsinterne Vorabstimmung, Erörterung mit Vertretern des Ortsbeirates	Claudia Bauer
<b>Illumination Stadtraum Main</b> Beleuchtungsprojekt, Frankfurt-Innenstadt/ Sachsenhausen	Betonen der städtischen Entwicklungsachse am Fluss durch Illumination, Herstellen eines adäquaten Nachtbildes der Flusslandschaft in einem harmonisch illuminierten Stadtbild Frankfurts	2000 – offen	Projekt ruht derzeit	Michael Hootz
<b>Industrie Hof</b> Bebauungsplan Nr. 679 Am Industrie Hof, Frankfurt-Bockenheim	Umstrukturierung eines Gewerbegebietes in ein Dienstleistungsgebiet mit Wohnanteilen, Verbesserung der Verkehrsanbindung	1998 – 2014	Vorbereitung der erneuten Offenlage	Franziska Klenk, Uwe Wahl, Rainer Knopp
<b>Innenstadtkonzept</b> Frankfurt-Innenstadt	Städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung der Innenstadt	2010 – 2013	Überarbeitung der Ziele des Rahmenkonzeptes mit dem Schwerpunkt der klimaökologischen Überprüfung	Nils Schalk, Uwe Wahl
<b>Katzenpforte</b> Bebauungsplan Nr. 874, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung unter besonderer Berücksichtigung von Wohnen; planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnhochhausstandortes	2010 – 2014	Auswertung der Anregungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf, Projekt ruht derzeit aufgrund mangelnder Personalressource	Tanja Peter

PROJEKTE ZENTRUM

PROJEKTE ZENTRUM

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Kurt-Schumacher-Straße und „Fischerplatz“</b> Umgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Städtebauliche Aufwertung und Verbesserung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes durch Baumpflanzungen und neue Straßenraumaufteilung	2007 – 2012	Abgeschlossen	Michael Hootz, Mirko Wento
<b>Landschaftslücke</b> Grünverbindung im Frankfurter Ostend, Frankfurt-Ostend	Entwicklung einer Grünverbindung zwischen Ostpark und Mainufer, Lückenschluss im GrünGürtel	2010 – offen	Verhandlungen mit der DB zur Flächennutzung; Detailplanungen zur Vorstudie	Anne Sievers
<b>Masterplan Licht Innenstadt</b> → siehe Masterplan Licht, Gebietskategorie Gesamtstadt				
<b>Münchener Straße</b> Umgestaltung Frankfurt-Bahnhofsviertel	Verkehrliche Neuordnung des Straßenraumes mit barrierefreiem Umbau von Straßenbahnhaltestellen	2012 – 2014	Vorplanung erarbeitet, Vorbereitung der Ämterabstimmung	Barbara Glatz, Andreas Hodum
<b>Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze am Frankfurter Hauptbahnhof</b> Städtebaulicher Wettbewerb, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Entwickeln einer Konzeption zur funktionalen und gestalterischen Neuordnung und Aufwertung	2008 – offen	Vertiefende verkehrliche Untersuchungen zu den überarbeiteten Wettbewerbsbeiträgen in Bearbeitung, Vorbereitung der Entscheidung zum weiteren Vorgehen	Jürgen Büttner, Barbara Glatz
<b>Nördlich Adickesallee - Bereich um die ehemalige Oberfinanzdirektion</b> Bebauungsplan Nr. 891, Frankfurt-Nordend	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs nördlich der Adickesallee, Sicherung des neuen Standorts der Frankfurt School of Finance and Management	2012 – 2014	Erarbeitung städtebauliches Konzept, Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Abstimmung Auslobung Architektenwettbewerb	Michael Holthaus, Kerstin Dörl, Christof Klawitter
<b>Nördlich Günthersburgpark</b> Bebauungsplan Nr. 858 Wohnen am nördlichen Günthersburgpark, Frankfurt-Nordend	Planungsrechtliche Sicherung eines neuen, nördlichen Zugangs zum Günthersburgpark sowie einer kleinteiligen Wohnbaufläche entlang der Dortelweiler Straße	2005 – offen	Verfahren ruht bis zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark	Carolin Gahl
<b>Platz vor der Leonhardskirche,</b> Umgestaltung Frankfurt-Innenstadt	Funktionale und gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes am Baudenkmal Leonhardskirche, Schaffen von Aufenthaltsqualität, Anpassung an die zukünftige Eingangssituation der Leonhardskirche	2007 – offen	Gestalterische Vorplanung, magistratsinterne Vorabstimmung, Erörterung mit Vertretern des Ortsbeirates	Mirko Wento

Seite 37

Seite 39

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Reineckstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraums als Mischverkehrsfläche, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2011 – 2014	Vorentwurfsplanung mit Kostenermittlung auch für Varianten, Vorbereitung Magistratsvortrag zum Vorplanungsbeschluss	Angelika Kowalewsky
<b>Schäfergasse</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2015	Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung. Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung	Michèle Aicher
<b>Senckenberganlage/ Bockenheimer Warte</b> Bebauungsplan Nr. 569 „Kulturcampus Frankfurt, Frankfurt-Bockenheim	Städtebauliche Neuordnung des bisherigen Universitätscampus zu einem neuen urbanen Stadtquartier; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen	2001 – 2014	Vorbereitung und Durchführung von Planungswerkstätten, Entwicklung von Konsensplänen, Anpassung der Planungsziele an die gemischte Nutzung „Kulturcampus“, Entwicklung eines Strukturplans als Rahmenplan für die Entwicklung des Quartiers, Vorbereitung eines Magistratsberichts	Christina Stiel, Astrid Romey, Barbara Glatz
<b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b> Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“ und Förderprogramm „Wohnen und Leben im Bahnhofsviertel“, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Stabilisierung und Aufwertung des Viertels als Wohn- und Geschäftstandort und Beseitigung der aktuellen Leerstände, Gestaltung des öffentlichen Raumes	2004 – 2020	Kontinuierliche Bearbeitung	Karsten Krüger, Dagmar Reinheimer
1) Kommunale Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel	Modernisierung und Neubau von Wohnraum sowie Umwandlung von Büroraum in Wohnraum, Wohnumfeldverbesserungen	2004 – 2013	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten Bewilligung von Förderanträgen (Förderung wurde bisher ausgesprochen für 322 Wohneinheiten auf 29 Liegenschaften; Anträge für ca. 12 weitere Wohneinheiten auf 2 Liegenschaften befinden sich aktuell im Prüfverfahren). Ein Förderbescheid mit einem Umfang von 20 Wohneinheiten wurde durch den Eigentümer zurück gegeben.	
2) Ämterübergreifende Arbeitsgruppe	Stabilisierung und Aufwertung des Viertels als Wohn- und Geschäftstandort, Beseitigung der aktuellen Leerstände	2004 – 2020	Fortlaufende Verhandlungen mit und Beratung von Eigentümern	

Seite 45

Seite 46

Seite 49

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
weiter <b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b>				
3) Landesprogramm „Stadtumbau in Hessen“	Umsetzung eines integrativen Ansatzes, der neben Stärkung der Wohn- und Geschäftsfunktion u.a. auch die Stützung der kulturellen und sozialen Funktion des Viertels berücksichtigt	2005 – 2020	Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, Vorbereitung und Durchführung von Einzelprojekten, Durchführung eines Wettbewerbs zur künstlerischen Umgestaltung des Turms der Weißfrauen Diakoniekirche, Gutachterverfahren zur Umgestaltung des Karlsplatzes, Installation von Senkelektanten zur Sicherung der Elektroversorgung des Wochenmarktes Kaiserstraße	Karsten Krüger, Dagmar Reinheimer
4) Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)	Zusätzliche Stärkung der Funktion des Gebiets als Ort von Kultur und Kommunikation im Rahmen des Programms Stadtumbau in Hessen für Einzelmaßnahmen	2010 – 2013	Bauliche Umsetzung der Umgestaltung der Freifläche um die Weißfrauen Diakoniekirche im 1. BA	
5) Ersatzwohnraumpool	Bereithaltung eines Ersatzwohnraumpools, mit dem für Grundstückseigentümer die Möglichkeit besteht, planungsrechtlich erforderliche Wohnflächen auf anderen Grundstücken im Fördergebiet nachzuweisen	2007 – offen	Angebot wird gut angenommen, kontinuierliche Bearbeitung	
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“, Frankfurt-Gallus	Entwicklung und Stabilisierung eines Stadtteils durch nachhaltige und umfassende Maßnahmen der Stadterneuerung in verschiedenen Handlungsfeldern	2001 – 2014	Kontinuierliche Bearbeitung	Petra Kanamüller, Maïke Wollmann
1) Integriertes Handlungskonzept	Erarbeitung, Beschluss und Umsetzung des Rahmenkonzeptes zur Stabilisierung und zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Stadtteils durch städtebauliche, soziale, kulturelle und ökonomische Maßnahmen.	2001 – 2014	Vorbereitung, Steuerung und Umsetzung der Projekte und Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept	
2) Beirat Soziale Stadt	Dauerhafte Einbindung der Bewohnerschaft und der örtlichen Akteure in den Erneuerungs- und Verstetigungsprozess	2003 – 2014	Information über den laufenden Prozess und die Projekte in Umsetzung, Vorbereitung der Verstetigungsphase des Beirates	

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
weiter <b>Stadterneuerung Gallus</b>				
3) Umgestaltung der Frankenallee zwischen Galluswarte und Homburger Damm	Funktionale und gestalterische Aufwertung der Frankenallee zwischen Galluswarte und Homburger Damm unter Einbeziehung der Wünsche und Bedarfe der Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil	2004 – 2015	Erarbeitung des Vorplanungsbeschlusses für den 2.BA zwischen Schwalbacher Straße und Galluswarte, Einbindung des Ortsbeirates, detaillierte fachtechnische Abstimmung, Vorplanungsbeschluss Nov 2012; Vorabstimmung zum 3. BA zwischen Friedenskirche und Homburger Damm, erste Beteiligungsgespräche mit den anliegenden sozialen Einrichtungen	Petra Kanamüller, Maïke Wollmann
4) Quartierspavillon Quäkerwiese: Aktivierung von Nutzungen als Stadtteiltreff	Betreiben eines nachhaltig wirksamen Stadtteiltreffpunktes in zentraler Lage des Gallus.	fortlaufend	Implementierung und Weiterentwicklung des Nutzungskonzeptes, Akquise von Initiativen und Vereinen durch das QM zur nachhaltigen Belebung des Stadtteiltreffs	
5) Sanierung und Neugestaltung der historischen Galluswarte	Öffnung des sanierten Turms für die Öffentlichkeit, Ergänzung des Innenraumes durch eine anspruchsvolle Lichtgestaltung	2012 – 2014	Herstellen von Öffentlichkeit durch Führungen verschiedenster Interessensgruppen (z.B. Grüngürtel-spaziergang, Baudezernat Hannover, etc.) ins Turminnere; Vorabstimmung zur geplanten Lichtgestaltung	
6) Umgestaltung Stadtteilingang Galluswarte	Aufwertung der gesamten Eingangssituation an der S-Bahnstation Galluswarte im Zusammenhang mit der Überführung und der historischen Galluswarte	2012 – 2016	Fachtechnische Abstimmung mit allen maßgeblichen Stellen zum Thema Verkehr für die Vorplanung	
7) Durchstich Homburger Damm als Fuß- und Radwegverbindung	Aufhebung der stadträumlich trennenden Barriere Homburger Damm in der zentralen Achse Frankenallee, Anbindung des bisher isoliert liegenden Gebietes westlich des Damms, Durchführung der Frankenallee als Fuß- und Radweg (Radroute 10 Innenstadt-Höchst)	2010 – 2015	Umfangreiche Beteiligung zum geplanten Durchstich (Anwohnerversammlung, Kleingruppengespräche, mediation der anliegenden Kleingärtner), Vorstellung im Ortsbeirat, Begleitung des Plangenehmigungsverfahrens und der Entwurfsplanung des Brückenbauwerks, intensive Abstimmung mit der Deutschen Bahn bzgl. Lärmschutz, Bauwerksgestaltung, Zeitablauf und Finanzierung	

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
weiter <b>Stadterneuerung Gallus</b>				
8) Nachhaltigkeitskonzept	Verstetigung der erreichten und umgesetzten Projekte, Maßnahmen und Strukturen vor Ort für die Zeit nach Ablauf der aktiven Förderung durch Bund und Land	2011 – 2014	Abstimmung der Beschlussvorlage zum Nachhaltigkeitskonzept mit Amt 51 für die Nachsorgephase 2015/2016, Vorlage im Beschlussgang, Erarbeitung der Richtlinie zum Verfügungsfonds	Petra Kanamüller, Maika Wollmann
9) Beteiligungsverfahren Adlerquartiere	Einbindung der Betroffenen in die Planung der Grünfläche Adlerquartiere, Verstetigung des Projektes Bolzplatzes Galluspark	2012	Durchführung von drei Workshops im Frühjahr 2012 zur Abstimmung der unterschiedlichen Interessen und Herstellen einer Konsenslösung zwischen Investor, Planer, städt. Ämtern und den Jugendlichen, Anwohnern und Trägern vor Ort zum Erhalt der beiden Bolzplätze in der zukünftigen Grünfläche, Anwohnerversammlung im Sept 2012 zur Informationsüber den Planungsstand, abgeschlossen	
<b>Stadterneuerung Ostend</b> Städtebauliche Sanierungsmaßnahme, Frankfurt-Ostend	Stabilisierung und Stärkung der Wohnfunktion eines Stadtteils durch Umstrukturierung mindergenutzter Flächen und Modernisierung des vorhandenen Wohnraums	1986 – 2013	Kontinuierliche Bearbeitung	Gilbert Mayr
1) Neubau des Gastronomiestandortes auf der Ruhrorter Werft	Etablieren eines attraktiven, ganzjährig geöffneten gastronomischen Angebotes	2010 – 2012	Eröffnung des Gastronomiebetriebes im Oktober 2012	
2) Anlage der öffentlichen Grünfläche Ruhrorter Werft	Einbindung des neuen Gastronomiestandorts, Fortführung des gestalteten Mainuferbereichs in Richtung Hafenspark	2011 – 2013	Ausschreibung von vorbereitenden Maßnahmen zur Grünflächengestaltung durch das Grünflächenamt, Beginn der Bauarbeiten im Oktober 2012	
3) Neugestaltung Martin-Elsässer-Platz	Gestaltung des Platzes und Integration eines Kunstobjektes zum Gedenken an Martin Elsässer	2012 – 2013	Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für den Platz, konkurrierendes Verfahren für das Kunstobjekt mit drei Künstlern	

Seite 51

Seite 52

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Südlich Ostbahnhofstraße - ehemalige Feuerwache 1</b> Bebauungsplan Nr. 869, Frankfurt-Ostend	Neuordnung des Geländes der ehemaligen Feuerwache 1 und Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers mit Einzelhandel, Büros, Hotel und Wohnungen	2008 – 2013	Durchführung vereinfachte Änderung, Abwägung, Satzungsbeschlussvorlage, Beratung erster Hochbauvorhaben	Michael Holthaus, Christof Klawitter, Andrés Makovi, Michael Theis
<b>Südlich Rödelheimer Landstraße</b> 1) Bebauungsplan Nr. 834 2) Beratung ansässiger Betriebe, Frankfurt-Bockenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Wohngebiets, Herstellung neuer und Ausbau vorhandener Verkehrsverbindungen	1) 2002 – 2015 2) 2007 – 2013	1) Vorbereitung der vereinfachten Planänderung, Entwicklung alternativer Planungskonzepte für den Fall fehlschlagender Verlagerungsverhandlungen  2) Verhandlungen bzgl. Betriebsverlagerungen	Timo Szuczynski, Christof Klawitter
<b>Taunusanlage 8</b> Bebauungsplan Nr. 881, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Städtebauliche Neuordnung eines Baublocks und Sicherung eines Hochhauses mit bis zu 68 Metern Höhe	2010 – 2012	Abwägung, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten des Bebauungsplans, Beratung des Hochbauvorhabens, abgeschlossen	Tobias Vogel, Rainer Holz
<b>Taunusanlage, S-Bahnstation</b> Umbau und Neugestaltung der S-Bahn-Station, Frankfurt-Innenstadt/-Westend	Umsetzung der Vorplanung für die Sicherung von Funktionalität und Wertbeständigkeit der für die Erschließung des Bankenviertels wichtigsten Station des öffentlichen Nahverkehrs	2001 – 2013	Baubeginn Mai 2012	Barbara Gonder
<b>Taunusstraße</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – 2013	Überarbeitung und Abstimmung der Entwurfsplanung, Vorbereitung Bau- und Finanzierungsvorlage	Mirko Wentto
<b>Taunustor</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – 2013	Überarbeitung und Abstimmung der Entwurfsplanung, Vorbereitung Bau- und Finanzierungsvorlage	Mirko Wentto

PROJEKTE ZENTRUM

PROJEKTE ZENTRUM

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Vorbereitende Untersuchungen Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark</b> Frankfurt-Bornheim	Vorbereitende Untersuchung i.S.d. § 165 (4) BauGB zur Prüfung der Erforderlichkeit und Zulässigkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff BauGB für den Bereich A 661 Bornheim, Seckbach	2010 – 2014	Fortführung der technischen Untersuchungen, Durchführung eines kooperativen Verfahrens zur Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans, Aufstellung von Kosten- und Finanzierungsübersichten, Vorbereitung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Sabine Guttman, Peter Habermann, Andrés Makovi, Uwe Wahl, Thomas Berge
<b>Wallanlage</b> Erneuerung der Beleuchtung, Frankfurt-Innenstadt	Erneuerung der Beleuchtung der Wallanlage im Rahmen der Sanierung der Grünfläche, 1. Abschnitt zwischen Literaturhaus und Allerheiligentor	2008 – 2013	Weiterentwicklung des planerischen Konzepts, Realisierung eines weiteren Teilstücks vorbereitet	Katrin Schmücker, Barbara Gonder
<b>Westendsynagoge</b> Gestaltung des öffentlichen Raumes, Frankfurt-Westend	Aufwertung des öffentlichen Raumes um die Synagoge durch gestalterische Neuordnung dieses Sicherheitsbereiches	2005 – 2014	Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung, Vorplanungsbeschluss, Beginn Entwurfsplanung	Mirko Wentz, Michael Hootz
<b>Westlich Friedberger Warte</b> Bebauungsplan Nr. 890, Frankfurt-Nordend	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs südwestlich der Friedberger Warte	2012 – 2014	Aufstellungsbeschluss, Durchführung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Entwicklung Bebauungsplan-Entwurf	Petra Schaab, Kerstin Dörl, Michael Theis, Nicole Altmann, Melanie Göbel
<b>Westlich Friedberger Warte</b> Städtebauliches Konzept, Frankfurt-Nordend	Erarbeitung eines Neuordnungskonzeptes als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren	2011 – 2012	Bewertung von Entwurfsvarianten, Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Sicherung der Planungsziele, abgeschlossen	Petra Schaab
<b>Willy-Brandt-Platz</b> Umbau und Modernisierung der U-Bahnstation, Frankfurt-Innenstadt	Umsetzung der Vorplanung für die Sicherung von Funktionalität und Wertbeständigkeit der für die Erschließung der Innenstadt wichtigen Station des öffentlichen Nahverkehrs	2001 – 2013	Laufende Vorverhandlung des Kooperationsvertrags mit der VGF, Fertigstellung des U-Bahn-Abgangs durch VGF	Barbara Gonder
<b>Zweirichtungsverkehr in der Gutleutstraße und Wilhelm-Leuschner-Straße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Verkehrliche und stadtvtragliche Neuordnung des Bereiches zwischen Baseler Platz und der Innenstadt	2011 – 2013	Erarbeitung der verkehrlichen Vorplanung, Vorbereitung der Ämterabstimmung	Barbara Glatz

Seite 53

Seite 55

Seite 55

Seite 27

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>TEILRAUM NORD-OST</b>				
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Frankfurt-Fechenheim	Sicherung und Attraktivierung des Nahversorgungszentrums im Bereich der Straße Alt-Fechenheim, Verbesserung der Grundversorgung und Schaffung neuer Wohnangebote, Aktivierung und Vernetzung von Akteuren und Initiativen, städtebauliche Aufwertung durch Entwicklung der Eingangsbereiche, Aufwertung des Straßensbildes und Schaffung neuer Treffpunkte im Freiraum	2008 – 2015	Kontinuierliche Bearbeitung	Gilbert Mayr, Waltraud Bonzelius, Ulrike Hertel
1) Mitarbeit in der Lokalen Partnerschaft	Einbindung der örtlichen Akteure als Experten und Multiplikatoren über die gesamte Laufzeit des Verfahrens	2009 – 2015	Neun Sitzungen der Lokalen Partnerschaft in 2012, Vorbereitung und Durchführung von Planungen und Projekte für die Eingangsbereiche, Straße Alt-Fechenheim (Entfernen der Pflasterstreifen), künstlerische Gestaltungen (Allessa-Mauer)	
2) Entwickeln eines Slogans und einer Bildmarke	Stärkung der Identifikation und des Wiedererkennungswertes	2011 – 2012	Konkurrierendes Verfahren mit drei Agenturen, Auswahl und Abstimmung der Bürger über den Slogan, Erstellung von Werbematerialien mit dem Slogan	
3) Neuordnung des Bereiches Kleedreieck	Bebauung von Brachflächen und Aufwertung öffentlicher Freiflächen	2011 – 2015	Entwicklung alternativer Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten; Einbeziehung betroffener Grundstückseigentümer, Verhandlungen über Grunderwerb	
4) Vergabe von Fördermitteln aus dem EU-Programm zur Förderung der Lokalen Ökonomie	Ergänzung der Erneuerungstätigkeit durch direkte Förderung von Unternehmen, Existenzgründern, etc.	2009 – 2014	Bearbeitung und Bescheidung von 20 Anträgen (z.B. Metzgerei, Bücher vor Ort, etc.); Prüfung von Zahlungsanforderungen, Schlussabrechnungen und Mittelauszahlung	
<b>An der Sandelmühle</b> Bebauungsplan Nr. 889, Frankfurt-Heddernheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für ein allgemeines Wohngebiet	2010 – 2014	Städtebauliche Entwürfe zur Umnutzung der Flächen in eine Wohnbebauung, Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Tanja Hühner, Christof Klawitter, Kerstin Dörl, Verena Seidl, Alfred Bergmann, Nicole Altmann

PROJEKTE ZENTRUM

PROJEKTE NORD-OST

Projektziel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>An der Wolfsweide</b> Bebauungsplanung Nr. 876 „Nördlich An der Wolfsweide“, Rahmenplan „Grünes Band“, Frankfurt-Preungesheim	Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnnutzung und öffentlichem Grün	2009 – 2015	Erarbeitung von städtebaulichen Entwürfen für Wohngebiete unterschiedlicher Größe	Kerstin Ackermann
<b>Atzelbergplatz</b> Umgestaltung, Frankfurt-Seckbach	Funktionale und gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes unter Einbeziehung möglichst breiter Teile der Bevölkerung	2007 – 2015	Technische und gestalterische Entwurfs- und Ausführungsplanung, Vorbereitung der Realisierung	Mona Selig, Mirko Wento
<b>Ben-Gurion-Ring</b> Bebauungsplan Nr. 894, Frankfurt Nieder-Eschbach	Schaffung von Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet	2012 – 2015	Städtebauliche Entwürfe zur Umnutzung der Flächen in eine Wohnbebauung, Aufstellungsbeschlussvorlage	Regina Eilers-Oesinghaus, Anne-Sievers, Peter Przeperski
<b>Bergen II</b> Erhaltungssatzung Nr. 48, Frankfurt-Bergen-Enkheim	Erstellung einer Satzung nach § 172 BauGB zur Erhaltung der besonderen stadtbildprägenden Qualitäten eines Teilgebietes von Bergen	2011 – 2013	Ableitung der den Ortsteil prägenden Gestaltungselemente, Erarbeitung Entwurf für Erhaltungssatzung	Dorothea Sinz
<b>Bonames Ost</b> Bebauungsplan Nr. 516, Frankfurt-Bonames	Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet	1999 – offen	Erneute öffentliche Auslegung mit Umweltbericht erforderlich, Ausgleichsflächenproblem noch ungeklärt, Einarbeitung Feuerwehrstandort	N.N.
<b>Dornbusch</b> Platz vor dem Haus Dornbusch, Frankfurt-Dornbusch	Erstellung eines Gestaltungsentwurfes für die Platzfläche	2010 – 2013	Entwurfpräsentation im Ortsbeirat	Ingo Lachmann
<b>Eckenheim</b> Straßenbahndepot Schwabstraße, Frankfurt-Eckenheim	Standortuntersuchung zur Umwidmung in Wohnen	2010 – 2013	Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe; Prüfen potenzieller Verlagerungsstandorte für Depot	Birgit Rogge
<b>Einzelhandel Konrad-Duden-Weg</b> Frankfurt-Nieder-Eschbach	Revitalisierung und Erweiterung von großflächigem Einzelhandel	2010 – 2012	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag im September 2012 erteilt, abgeschlossen	Hildegard Mertin, Werner Buch
<b>Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Fechenheim-Wächtersbacher Straße</b> Städtebauliches und strategisches Rahmenkonzept, Frankfurt-Fechenheim	Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und Ableitung von strategischen Handlungsansätzen für die Neuordnung eines Gewerbegebietes	2010 – 2013	Entwicklung konzeptioneller Ansätze, Überprüfung von Förderoptionen	Carolin Gahl, Heide Hussong, Beate Rüter, Matthias Drop

Projektziel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Seckbach/Fechenheim nordwestlich Borsigallee</b> Städtebauliches und strategisches Rahmenkonzept, Frankfurt-Seckbach-Fechenheim	Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und Ableitung von strategischen Handlungsansätzen für die Neuordnung eines Gewerbegebietes	2010 – 2013	Entwicklung konzeptioneller Ansätze, Überprüfung von Förderoptionen	Carolin Gahl, Heide Hussong, Beate Rüter, Matthias Drop
<b>Eschersheim</b> Städtebauliche und verkehrsplanerische Weiterentwicklung, Frankfurt-Eschersheim	Stadtentwicklung im Bereich der Stadtbahntrasse Eschersheimer Landstraße	2011 – 2012	Erstellung einer städtebaulichen Studie, abgeschlossen	Birgit Rogge
<b>Eschersheim</b> Nördlich Anne-Frank-Siedlung östlicher Teil, Frankfurt-Eschersheim	Mobilisierung ungenutzter Wohnbaupotenziale, Siedlungsarrondierung und Umstrukturierung des Gebiets bei Wegzug der Gartenbaubetriebe	2010 – 2015	Erstellung von Strukturalternativen und städtebaulichem Konzept für Vorzugsvariante durch beauftragtes Büro	Birgit Rogge, Ingo Lachmann
<b>Fechenheim Südwest - nördlich Dieburger Straße</b> Städtebaulicher Rahmenplan, Frankfurt-Fechenheim	Entwicklung eines Strukturkonzeptes zur Arrondierung bestehender Wohn- und Gewerbegebiete	2009 – 2012	Entwicklung abschließendes städtebauliches Konzept, Vorbereitung Bebauungsplanverfahrens, abgeschlossen	Dorothea Sinz, Heide Hussong
<b>Ferdinand-Porsche-Straße</b> , Bebauungsplan Nr. 873, Frankfurt-Fechenheim	Sicherung der gewerblich-industriellen Nutzung, Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen	2008 – 2014	Erweiterung Geltungsbereich, Vorbereitung der Aufstellungsbeschlussänderungs- und Offenlagebeschlussvorlage	Dorothea Sinz, Rainer Holz
<b>Freiraumstrukturkonzept Nördliches Bornheim/ Günthersburgpark</b> Frankfurt-Bornheim	Erstellung eines freiraumplanerischen Konzepts zu Wegeverbindungen und erforderlichen Aufwertungen	2007 – offen	Projekt ruht bis zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark	Astrid Romey, Anne Sievers
<b>Gewerbegebiet Berner Straße</b> Bebauungsplan Nr. 859, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Änderung der Bebauungspläne Nr. 230, Nr. 250, Nr. 270, Nr. 270 Ä und Nr. 572 zuzüglich Fläche nach § 34 BauGB zur Einschränkung der Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsgrößen in der Sparte „Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs“	2005 – 2013	Durchführung vereinfachte Änderung, Abwägung und Erarbeitung Satzungsbeschlussvorlage	Hildegard Mertin, Christof Klawitter, Michael Theis

Seite 28

Seite 28

Seite 32

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Gewerbegebiet nördlich Heizkraftwerk Nordweststadt</b> Bebauungsplan Nr. NW 103d Nr. 1 Ä, Frankfurt-Heddenheim	Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zum Ausschluss von Einzelhandel	2010 – 2012	Satzungsbeschluss, Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Tanja Hühner, Michael Theis
<b>Ginnheim</b> Städtebauliche und verkehrsplannerische Weiterentwicklung, Frankfurt-Ginnheim	Stadtentwicklung im Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße und angrenzender Siedlungen	2010 – 2014	Erstellung und Präsentation der städtebaulichen Studien abgeschlossen, Trassendiskussion einer neuen Stadtbahnlinie	Birgit Rogge, Jörg Stellmacher-Hein
<b>Ginnheimer Landstraße/Rosa-Luxemburg-Straße</b> Bebauungsplan Nr. 465 Ä, Frankfurt-Ginnheim	Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans zum Ausschluss von Vergnügungsstätten	2011 – 2012	Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Birgit Rogge, Michael Theis
<b>Gravensteiner Platz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Preungesheim	Betreuung der Platzgestaltung, Konzeption der Endhaltestelle mit Überdachungsalternativen	2008 – 2012	Platzgestaltung weitgehend fertiggestellt, städtebauliche Oberleitung, Abstimmung mit Baumassnahmen der Endhaltestelle Linie 18, abgeschlossen	Antonius Schulze Mönking
<b>GrünGürtel-Park Nieder-Eschbach</b> Bebauungsplan Nr. 800, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Entwicklung einer Parklandschaft zwischen Nieder-Eschbach und Bonames, Integration der landwirtschaftlichen Flächen	2000 – offen	Erarbeitung eines Rahmenplans als Grundlage zur weiteren Abstimmung des Planungsprozesses	Astrid Romey
<b>GrünGürtel-Park Seckbach Nord</b> Bebauungsplan Nr. 812, Frankfurt-Seckbach	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung einer Parklandschaft nordwestlich von Seckbach unter Berücksichtigung von naturgebundener Erholung, landwirtschaftlicher Nutzung und dem Schutz klimaaktiver Flächen	1997 – 2014	Vorbereitung einer erneuten Offenlage	Sylvia Krämer, Verena Seidl
<b>Grünzug Fechenheim</b> Freiraumplanung, Frankfurt-Fechenheim	Planungsrechtliche Sicherung und freiraumplanerische Gestaltung und Entwicklung eines multifunktionalen Parks	2011 – 2014	Entwurf des Parkkonzepts	Sylvia Krämer
<b>Hochhäuser Frankfurter Berg</b> Frankfurt-Frankfurter-Berg	Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse	2008 – 2015	Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses durch veränderte äußere Erschließung; Planung GWH	Ingo Lachmann

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Mainkur</b> Bebauungsplan Nr. 701, Frankfurt-Fechenheim	Aufwertung des östlichen Stadteingangs Frankfurt, Entwicklung ehemaliger Bahnflächen, Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen	2009 – offen	Projekt ruht aufgrund unklarer Zeitplanung der Deutschen Bahn AG zur Freistellung ehemaliger Bahnanlagen	N.N.
<b>Nördlich Dieburger Straße</b> Bebauungsplan Nr. 698, Frankfurt-Fechenheim	Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für ein durchgrüntes Wohn- und Mischgebiet im Anschluss an den Fechenheimer Grünzug	2012 – 2014	Bestandsaufnahme, Exploration	Dorothea Sinz, András Makovi
<b>Nordweststadt</b> Diskussionsprozess, Frankfurt-Nordweststadt	Durchführung von Planungswerkstätten zur Konkretisierung der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs	2012	Auftaktveranstaltung, sechs Planungswerkstätten und Ergebnispräsentation mit Bewohnern durchgeführt, abgeschlossen	Franziska Klenk
<b>Ortsmitte Nieder-Eschbach</b> Frankfurt-Nieder-Eschbach	Erarbeitung eines Bau- und Nutzungskonzeptes für das Grundstück der Feuerwehr sowie den angrenzenden öffentlichen Raum in der Ortsmitte	2008 – 2012	Vorstellung der Entwürfe vor dem Ortsbeirat, abgeschlossen	Ingo Lachmann
<b>Praunheimer Weg/Am Stockborn</b> Bebauungsplan Nr. 861, Frankfurt-Praunheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen SB-Markt und Wohnungen	2007 – 2014	Änderung der städtebaulichen Entwürfe mit SB-Markt im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen	Franziska Klenk, András Makovi
<b>Rahmenplan Alt-Niederursel</b> Frankfurt-Niederursel	Erarbeitung eines Rahmenplans für den alten Ortskern	2011 – 2013	Präsentation des Zwischenstands im Ortsbeirat, Konkretisierung der potentiellen Handlungsfelder	Ingo Lachmann

Seite 40

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Riedberg</b> Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Entwicklung und Realisierung eines neuen Stadtteils im Nordwesten der Stadt; Anwendung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 165 ff Baugesetzbuch	1996 – 2017	Weiterentwicklung der Städtebaulichen Konzeption, planungsrechtliche Absicherung, Bauberaterung, Projektsteuerung	
1) Gesamtleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme am Riedberg	Übergeordnete Projektsteuerung, externe und interne Überprüfung der organisatorischen und wirtschaftlichen Grundlagen der Entwicklungsmaßnahme inkl. der Vorbereitung zur Abwicklung, übergeordnete Steuerung der städtebaulichen Entwicklung	1996 – 2017	Betreuung des Treuhänders bei der Erstellung des Wirtschaftsplans sowie Kosten- und Finanzierungsplanung, Fortschreibung Treuhändervertrag, Begleitung des Treuhänders bei der Vermarktung, Steuerung des Treuhänders bei der städtebaulichen Entwicklung sowie Koordinierung von Wettbewerbsverfahren	Dr. Thomas Berge, Sabine Guttman, Tobias Vogel
2) Städtebauliche Entwicklung des Bereiches Riedberg-Niederurseler Hang	Städtebaulicher Rahmenplan für den Bereich Niederurseler Hang, Erarbeitung Gesamtkonzept, Klärung der verkehrstechnischen Erschließung und Konzeptionen zur zukünftigen planungsrechtlichen und vertraglichen Qualitätssicherung	2011 – 2012	Abschließende Abstimmung und Erstellung des Rahmenkonzeptes, Entwicklung von Gestaltungsleitlinien, Vorbereitung Beschlussvorlage, Fortschreibung der Erschließungsplanung, Durchführung von Wettbewerbsverfahren für Teilbereiche, Weiterentwicklung und Vertiefung des Konzeptes zur Erstellung des Bebauungsplans	Tobias Vogel
3) Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme	Ablöse- und Abwendungsvereinbarungen, Kaufverträge und Baugenehmigungsverfahren	2001 – 2017	Vertragsüberwachung, Erteilung von Genehmigungen nach §144 BauGB, Begleitung von Qualitätssicherungsverfahren, Bauberaterung und abschließende planungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen im Vorbehaltsgebiet	Beatrice Werner, Renate Wolf, Christina Schiele
<b>Riedberg-Altkönigblick</b> Bebauungsplan Nr. 803 Ä4, Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 803 Ä im Teilverfahren Nr. B803 Ä4	2008 – 2013	Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage	Ingo Weiskopf, Astrid Romey, Rainer Holz

Seite 42

Seite 44

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Riedberg-Niederurseler Hang</b> Bebauungsplan Nr. 803 Ä6, Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 803 Ä im Teilverfahren Nr. B803 Ä6	2012 – 2014	Durchführung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Ingo Weiskopf, Astrid Romey, Peter Przeperski, Alfred Bergmann, Nicole Altmann
<b>Riedberg-Universität</b> Bebauungsplan Nr. 803 Ä5, Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 803 Ä im Teilverfahren Nr. B803 Ä5	2009 – 2013	Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage	Ingo Weiskopf, Astrid Romey, Rainer Holz, Alfred Bergmann
<b>Schäfflestraße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Riederwald	Neugestaltung der Eingangssituation in den Riederwald, Schäfflestraße	2008 – 2015	Gestalterische und technische Vorentwurfsplanung, Vorbereitung Magistratsvortrag zum Vorplanungsbeschluss	Mona Selig, Mirko Wento
<b>Schelmenburgplatz</b> Platzgestaltung, Bergen-Enkheim	Gestalterische Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raumes, Schaffung eines zentralen Marktplatzes für den Wochenmarkt und Veranstaltungen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität unter Integration von Stellplätzen	2012 – offen	Erstes Abstimmungsgespräch mit der örtlichen Arbeitsgruppe, Grundlagentermittlung	Annette Glowania
<b>Standortuntersuchung für eine Kindertagesstätte</b> Betramswiese, Frankfurt-Dornbusch	Errichtung einer Kindertagesstätte für die Kinder städtischer Bediensteter	2011 – 2012	Erarbeitung von Entwurfsstudien mit Konzentration auf den Bereich der Bertramswiese, abgeschlossen	Kerstin Ackermann
<b>Westliche Riederwaldsiedlung</b> Erhaltung und Erneuerung, Frankfurt-Riederwald	1) Erhaltung und Modernisierung der Liegenschaft Max-Hirsch-Str. 14-24 im Rahmen des Frankfurter Programms zur energetischen Modernisierung 2) Barrierefreier Zugang zur Ladenzeile	1) abgeschlossen 2) 2011–2013	1) Abschluss der Baumaßnahme, Schlußrechnung, 2) Höhenvermessung und Prüfung der technischen Umsetzungsmöglichkeiten	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohngebiet Harheim nach Verlagerung der Firma Weiler</b> Frankfurt-Harheim	Verlagerung Gewerbebetrieb, Prüfung von Ersatzstandorten, Schaffung eines neuen Wohngebiets	2009 – 2013	Prüfung verschiedener Ersatzstandorte; passender Verlagerungsstandort noch nicht gefunden	Birgit Rogge
<b>Zentrum Alt-Niederursel</b> Bebauungsplan NW 103c Nr. 1 Ä, Frankfurt-Niederursel	Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans zum Ausschluss von Vergnügungsstätten im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs Niederursel	2011 – 2012	Satzungsbeschluss, Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Ingo Lachmann

Seite 45

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>TEILRAUM SÜD</b>				
<b>Alt-Sachsenhausen</b> Städtebaulicher Rahmenplan, Frankfurt-Sachsenhausen	Übergeordnet: Stabilisierung des Quartiers und Stärkung der Wohnnutzung	2001 – 2014	Kontinuierliche Bearbeitung	Dagmar Lehr, Damian Paris
1) Modernisierung und Instandsetzung des Kuhhirtenturms	Modernisierung, Übergabe an das Kulturrat zur Überlassung an die Hindemithstiftung für eine öffentliche Nutzung, Fotodokumentation	2007 – 2012	Abrechnung der Maßnahme, abgeschlossen	
2) Um- und Neugestaltung öffentlicher Raum	Standortaufwertung und Flächenneueordnung Brunnenstandorte, Platz vor dem Kuhhirtenturm, Dreikönigkirchplatz, Elisabethenstraße einschließlich Fritschengäßchen	2007 – 2013	Jahresprogramm 2012, Ausschreibung der Baumaßnahme Platz v.d.Kuhhirtenturm	
3) Projektentwicklung ehemaliger Paradieshof	Umbau zu Theater mit Gastronomie und Wohnen, Schaffung einer nachhaltigen Nutzung zur Stabilisierung des Viertels und Ergänzung zum bisherigen Kulturangebot	2009 – 2015	Vertragsabschluss mit dem Gewinner des Wettbewerbs, Abschluss der Vorplanungsphase	
4) Neuordnung eines Häuserensembles	Möglichst denkmalgerechte Sanierung und Neubau von Wohnungen auf drei Liegenschaften	2009 – 2013	Eigentumswechsel durch Zwangsversteigerung, Bauantrag gestellt	
5) Erweiterung des Fördergebietes	5) Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2008	Fortlaufend	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	
<b>Bruchfeldplatz</b> Umgestaltung, Frankfurt-Niederrad	Integrierte Neugestaltung von Straßenraum und Platz	2010 – 2015	Vorentwurfsuntersuchungen im Rahmen der Planungsworkstatt Niederrad, verkehrsplanerische Neuordnung des Straßenraums, magistratsinterne Abstimmung	Mona Selig, Michèle Aicher, Andrés Makovi
<b>Buchrainplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Oberrad	Gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes, Schaffung von Aufenthaltsbereichen unter Integration des öffentlichen Nahverkehrs, der Radverkehrsführung und Flächen für den Wochenmarkt Oberrad	2007 – 2013	Bauliche Umsetzung der Maßnahme: Erneuerung von Leitungen, Herstellung von Straßenflächen, Gehwegen, Straßenbahnhaltestelle, Gleisbett, Pergola und Ampelanlagen abgeschlossen, Restarbeiten an der Platzfläche incl. Toilettenhäuschen im Jahr 2013	Katrin Schmücker, Angelika Kowalewsky
<b>Elisabethenstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Sachsenhausen	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2015	Vorplanungsbeschluss, Vorbereitung der Bau- und Finanzierungsvorlage, Beginn Entwurfsplanung	Mirko Wentto, Andrés Makovi

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Frankensteiner Platz</b> Neugestaltung, Frankfurt-Sachsenhausen	Gestalterische Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raumes unter Veränderung der Verkehrsführung und Schaffung eines Platzbereiches für Fußgänger	2007 – 2015	Abstimmung der Bau- und Finanzierungsvorlage, Baureifplanung	Katrin Schmücker, Mirko Wentto
<b>Gateway Gardens</b> Bebauungsplan Nr. 851 Ä, Frankfurt-Flughafen	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 851- Gateway Gardens, Verfeinerung der Festsetzungstiefe, Anpassung an veränderte Erschließung	2011 – 2015	Überprüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der fortentwickelten Entwicklungsziele, Vorbereitung Aufstellungsbeschlussvorlage	Anita Rosskopf, Ulrich Kriwall, Verena Seidl
<b>Goetheruh</b> Bebauungsplan Nr. 877 - An der Goetheruh/Nördlich Beckerwiese, Frankfurt-Sachsenhausen	Planungsrechtliche Sicherung der Sportplatzweiterung für SPVGG 05 Oberrad	2011 – offen	Projekt ruht	Annette Mank
<b>Hainerweg/Scholdererweg</b> Bebauungsplan Nr. 856, Siedlungsbereich Scholderer Weg/Hainer Weg, Frankfurt-Sachsenhausen	Planungsrechtliche Sicherung der kleinteiligen Siedlungs- und Bastrukturen	2005 – 2013	Satzungsbeschlussvorlage	Annette Mank, Astrid Romey, Rainer Holz
<b>Henninger Areal</b> Bebauungsplan Nr. 847, „Rund um den Henninger Turm“, Frankfurt-Sachsenhausen	Entwicklung eines ehemaligen Brauereigeländes zu einem Stadtquartier mit überwiegendem Wohnanteil	2004 – 2012	Begleitung von städtebaulichen und hochbaulichen Realisierungswettbewerben, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschluss, Genehmigungsverfahren, Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Ulrich Kriwall, Astrid Romey, Uwe Wahl, Rainer Knopp, Alfred Bergmann, Melanie Göbel
<b>Holbeinviertel</b> Ehemaliger Güterbahnhof Süd, Frankfurt-Sachsenhausen	Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Süd in Sachsenhausen	2011 – 2012	Endabstimmung der städtebaulichen Rahmenbedingungen, Bauberatung, abgeschlossen	Christina Stiel, Christof Klawitter
<b>Kaiserlei</b> Städtebaulicher Rahmenplan, Frankfurt-Oberrad	Weiterentwicklung der städtebaulichen Ziele der interkommunalen Gebietsentwicklung Frankfurt/Oberrad	2012 – 2013	Abstimmung der Planungsziele mit Nachbargemeinde, Vergabe Planungsauftrag, Entwicklung verkehrstechnischer und stadträumlicher Entwurfsvarianten, Überprüfung von Standortoptionen einer Multifunktionshalle	Ilona Anders, Andrés Makovi

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Kaiserlei-Promenade</b> Bebauungsplan Nr. 887, Frankfurt-Oberrad	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet	2011 – 2014	Verkehrstechnische Untersuchung, Abstimmung mit Planung der Nachbargemeinde, Aufstellungsbeschluss, frühzeitige TÖB, Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf, Bauberatung	Ilona Anders, Anne Sievers, András Makovi, Michael Theis
<b>Lyoner Viertel</b> Bebauungsplan Nr. 872 Lyoner Straße, Frankfurt-Niederrad	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein gemischt genutztes Quartier (Wohnen, Arbeiten und komplementäre Infrastruktur)	2008 – 2015	Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes, Aufstellungsänderungsbeschluss, frühzeitige Behördenbeteiligung, Gutachten zu Boden, Verkehr, Schall- und Geruchsmmissionen, Bauberatung	Timo Brühmann, András Makovi, Christof Klawitter, Peter Przeperski, Alfred Bergmann
<b>Lyoner Viertel</b> Bebauungsplan Nr. 885 Hahnstraße, Frankfurt-Niederrad	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein gemischt genutztes Quartier (Wohnen, Arbeiten und komplementäre Infrastruktur)	2011 – 2014	Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes, Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Behördenbeteiligung, Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf, Bauberatung	Timo Brühmann, András Makovi, Christof Klawitter, Peter Przeperski, Melanie Göbel
<b>Niederrad am Main</b> Städtebauliches Rahmenkonzept zur Weiterentwicklung der Siedlung Mainfeld sowie zur Anbindung des Stadtteils an den Mainuferaum Frankfurt-Niederrad	Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes zur Anbindung des Stadtteils an den Main sowie zur Optimierung der Raum- und Nutzungsstrukturen	2010 – 2013	Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes auf Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs sowie einer technisch-wirtschaftlichen Untersuchung des Siedlungs-Baubestands	Anita Roszkopf
<b>Planungswerkstatt Niederrad</b> Frankfurt-Niederrad	Stärkung des Stadtteilzentrums Niederrad, Aufwertung von Wegebeziehungen, Verbesserung des Wohnumfeldes	2008 – 2012	Planungswerkstatt zum Thema Bruchfeldplatz, Planungswerkstatt zum Thema Verkehr/Wegebeziehungen im Stadtteil („Gängelchen“) mit Umfrage, Grünvernetzung Siedlung Mainfeld, abgeschlossen	Mona Selig Michèle Aicher, András Makovi, Astrid Romey
<b>Platz vor der Dreikönigskirche</b> Frankfurt-Sachsenhausen	Umgestaltung des Vorplatzbereiches unter Einbeziehung angrenzender Straßenflächen, Schaffen eines barrierefreien Zugangs zur Kirche, Illumination der Kirchenfassade	2008 – 2015	Erarbeitung der gestalterischen und technischen Vorplanung, magistratsinterne Vorabstimmung	Michèle Aicher

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>TEILRAUM WEST</b>				
<b>Am Schwanenhof</b> Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld Bebauungsplan Nr. 782, Frankfurt-Schwanheim	Erweiterung des Geltungsbereiches, Sicherung von Freizeitgärten	2007 – 2015	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs	Astrid Romey
<b>Autogenstraße</b> Bebauungsplan Nr. 863, Frankfurt-Griesheim	Sicherung eines Wohngebiets und Entwicklung des Bahnhofsvorbereichs	2007 – offen	Planverfahren ruht bis zur Klärung der Rechtsverhältnisse mit dem Eigentümer des Bahnhofs	Cornelia Zenke
<b>Bahnhofsvorplatz Griesheim</b> Umgestaltung, Frankfurt-Griesheim	Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, Verbesserung der Orientierung und Zugangssituation zu den Bahnsteigen des Bahnhofs Griesheim	2007 – offen	Vorplanung zur Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes, Variantenuntersuchung zum Thema Rampen als Ergänzung der barrierefreien Erschließung abgeschlossen	Katrin Schmücker, Mona Selig
<b>Bahnhofsvorplatz Höchst</b> Umgestaltung, Frankfurt-Höchst	Gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes „rund“ um den Bahnhof Höchst sowie der Verkehrsflächen, insbesondere der Bushalteeinlage	2007 – offen	Gestalterische und verkehrliche Vor- und Entwurfsplanung, gestalterische Vorplanung Bahnhofsvorplätze Süd- und Nordseite, Abschluss der Variantenuntersuchung Bushalteeinlage mit magistratsinterner Abstimmung	Michèle Aicher
<b>Bahnhofsvorplatz Rödelheim</b> Umbau und Umgestaltung, Frankfurt-Rödelheim	Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes, mobilitätsgerechter Umbau der S-Bahn-Station, Konzeption für den Busbahnhof westlich der Gleise	2001 – 2015	Realisierung bahnseitiger Maßnahmen, Ausführungsplanung für den östlichen Bahnhofsvorplatz abgeschlossen, Vorplanung Breitlacher Straße befindet sich in der Ämterabstimmung, Erarbeitung und Abstimmung Varianten zur westlicher Platzgestaltung	Barbara Glatz, Michael Hootz
<b>Gewerbegebiet Alte Kläranlage Schwanheim</b> Bebauungsplan Nr. 871, Frankfurt-Schwanheim	Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Gewerbegebietes für Schwanheimer Gewerbetreibende	2007 – 2013	Offenlage, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage	Michael Kracke, Uwe Wahl, Iris Langhammer, Rainer Holz, Matthias Drop, Melanie Göbel
<b>Gewerbegebiet nördlich Heerstraße</b> Teilbereich 2 - Bebauungsplan Nr. 696 Frankfurt-Praunheim	Schaffung des Planungsrechts für ein neues Gewerbegebiet, für die Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen und für die Umfahrung Praunheims	1992 – 2013	Offenlagebeschluss	Antonius Schulze Mönking, Anne Sievers Rainer Holz, Melanie Göbel

Projektziel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Gewerbegebiet Rödelheim West</b> Frankfurt-Rödelheim	Erstellen einer Rahmenplanung zur Untersuchung der Entwicklungsperspektiven	2008 – offen	Projekt ruht wg. ausstehender Verkehrsplanungen anderer Stellen zur übergeordneten Verkehrsanbindung	Stephanie Wardt
<b>Gewerbegebiet Schwanheim</b> Bebauungsplan Nr. 828, Frankfurt-Schwanheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet mit Distributions- und Lagereinrichtungen sowie Bürogebäuden und Forschungseinrichtungen	2001– offen	Projekt ruht aufgrund nicht geklärteter Eingriffs- und Ausgleichsflächenproblematik von Betreiberseite	N.N.
<b>Grünzug Unterliederbach</b> Bebauungsplan Nr. 825, Frankfurt-Unterliederbach	Planung und Realisierung von Wohnbauflächen und öffentlichen Grünflächen in der Ortslage von Unterliederbach	2001 – offen	Verfahren ruht aufgrund entgegenstehender Vorgaben der Seveso-II-Richtlinie (Bereich innerhalb relevanter Achtungsabstände)	Karl-Heinz Staab
<b>Höchst</b> Frankfurt-Höchst	Revitalisierung der Innenstadt Höchst als Wohn- und Geschäftsstandort	2007 – 2017	Kontinuierliche Bearbeitung	Jürgen Bäuerle, Sabine Leithäuser
1) Planungsbeirat HöchstInnenstadt Einberufung/Betreuung eines Beratungsgremiums	Frühzeitige Beratung von bedeutenden, vorwiegend öffentlichen Planungs- und Baumaßnahmen in Höchst mit Vertretern örtlicher Interessenverbände und Parteien	2007 – 2017	Fortlaufende Sitzungen	
2) Beauftragung der Nassauischen Heimstätte als Stadtteilmanager	Umfassendes Stadtteilmanagement, Kommunikation, Beratung	2012 – 2016	Seit April 2012 berät die Nassauische Heimstätte i. S. Problemliegenschaften, Projektentwicklung, Stadtteilmanagement	
3) Modernisierungsberatung Höchst; Beratung zu Wohnraumschaffung und -erneuerung, Energieeinsparung und Wohnumfeldverbesserung	Aufwertung von Höchst als Wohnstandort	2007 – 2016	Fortlaufende Beratung; bis Ende 2012 3,3 Mio € bewilligt; 2,3 Mio € ausbezahlt	
<b>Illumination Mainansicht Höchst</b> Beleuchtungsprojekt, Frankfurt-Höchst	Illumination der Mainansicht in Höchst: historische Stadtmauer, Schlossturm, Justinuskirche, Kran, Bastion, Mainmühle, Bolongaropalast und -garten	2008 – 2013	Vorbereitung der Realisierung, Vergabe in 2012 erfolgt, Baubeginn Anfang 2013	Barbara Gonder
<b>Kelsterbacher Weg</b> Bebauungsplan Nr. 865, Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage und die Verlagerung von Freizeitgärten	2008 – 2015	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs	Astrid Romey, Sylvia Krämer

Seite 36

Projektziel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Klinikum Höchst</b> Bebauungsplan Nr. 879, Frankfurt-Höchst	Bebauungsplan für eine Standortverlagerung des Klinikums Höchst und Umstrukturierung der bestehenden Klinikflächen	2010 – 2013	Offenlage, Satzungsabschluss	Waltraud Schelter, Stephanie Wardt, Michael Theis, Alfred Bergmann, Melanie Göbel
<b>Nied</b> Mainzer Landstr. 695, Bebauungsplan Nr. 892 „Südlich Mainzer Landstraße/ Westlich B 40a“ Frankfurt-Nied	Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Pflanzenfachmarkt	2009 – offen	Klärungsphase mit RP und Regionalverband abgeschlossen, Realisierung unter den gegebenen Bedingungen nicht möglich, Projekt ruht	Karl-Heinz Staab, Michael Kracke, Melanie Göbel
<b>Nieder Tor</b> Frankfurt-Nied	Städtebauliche Neuordnung Eingang Alt Nied	2008 – 2013	Projekt ruht wegen fehlender Verkehrsvorgaben	Karl-Heinz Staab
<b>Ortsmitte Praunheim</b> Rahmenplan Frankfurt Praunheim	Durchführung einer Planungswerkstatt zur Erarbeitung eines Rahmenplans für den alten Ortskern	2012 – 2013	Durchführung von Workshops mit Vertretern des Ortsbeirats, Vereinen und BürgerInnen, Beauftragung eines Büros zur Planung und Moderation	Waltraud Schelter
<b>Pfaffenwiese-Silogegebiet</b> Bebauungsplan Nr. 824, Frankfurt-Unterliederbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Gebiets für kosten- und flächensparenden Wohnungsbau, Integration der Jahrhunderthalle Frankfurt und der begonnenen „Parkstadt Unterliederbach“	1999 – offen	Verfahren ruht aufgrund entgegenstehender Vorgaben der Seveso-II-Richtlinie (Bereich innerhalb relevanter Achtungsabstände)	Karl-Heinz Staab, Uwe Wahl, Alfred Bergmann
<b>Planungswerkstadt Ginnheim</b> „Grünes Y“ Frankfurt-Ginnheim	Verbesserung des Wohnumfeldes, Aufwertung und Vernetzung von Grünflächen	2009 – offen	Weiterführung der Planungswerkstatt „Grünes Y“ unter Berücksichtigung der Stadtentwicklungsinitiative 2030	Mona Selig Christof Klawitter Uwe Wahl, Birgit Rogge
<b>Rödelheim Östlicher Ortskern</b> Bebauungsplan Nr. 886, Frankfurt-Rödelheim	Sicherung und Entwicklung der Bauungs- und Nutzungsstruktur als Teil eines zentralen Versorgungsbereiches	2011 – 2014	Vorbereitung Aufstellungsbeschlussvorlage	Michael Kracke, Peter Przeperski
<b>Rödelheim-Mitte</b> Bebauungsplanänderungen NW24bNr.1Ä, NW24bNr.2Ä und NW24dNr.1Ä, Frankfurt-Rödelheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von Vergnügungsstätten durch jeweils erste vereinfachte Änderungen der Bebauungspläne	2011 – 2013	Betroffenenbeteiligung, Abwägung, Vorbereitung Satzungsbeschlussvorlage	Michael Kracke, Michael Theis
<b>Schwanheimer Brücke</b> Bebauungsplan Nr. SW 25 c Nr. 1 Ä, Frankfurt-Nied	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel	2007 – offen	Projekt ruht aufgrund personeller Engpässe	N.N.

PROJEKTE WEST

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Silogebiet</b> Bebauungsplan Nr. 478, Frankfurt-Unterliederbach	Umsetzung der Bebauung, Erstellung eines Erschließungsplans, Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen	2011 – 2013	Beratung von Bebauungsvorschlägen, Entwicklung von Baukonzepten zur Anpassung an den planabweichenden Bestand	Karl-Heinz Staab
<b>Sindlingen Kirchplatz</b> Platzgestaltung, Sindlingen	Umgestaltung des Vorplatzbereiches unter Einbeziehung angrenzender Straßenflächen, Schaffen eines barrierefreien Zugangs zur Kirche, versetzen und aktivieren eines vorhandenen denkmalgeschützten Pumpenbrunnens	2008 – offen	Gestalterische Vorplanung, Abstimmung der Planung mit der Kirchengemeinde und dem Ortsbeirat	Annette Glowania
<b>Stadterneuerung „Engelsruhe“</b> Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“, Frankfurt-Unterliederbach	Entwicklung und Stärkung eines Stadtteilgebiets durch umfassende und nachhaltige Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern	1999 – 2012	Kontinuierliche Bearbeitung	Gabriele Kramer-Runkel
1) Integriertes Handlungskonzept (IHK)	Erarbeitung, Beschluss und Umsetzung eines Rahmenkonzeptes zur Stabilisierung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Programmgebiets Soziale Stadt Unterliederbach-Ost durch städtebauliche, soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Maßnahmen	1999 – 2012	Vorbereitung, Steuerung und Umsetzung der Projekte und Maßnahmen aus dem IHK, abgeschlossen	
2) Beirat Soziale Stadt	Einbindung der Bewohnerschaft und der örtlichen Akteure in den Erneuerungsprozess „Soziale Stadt“	2002 – 2012	Sitzungen im 2-Monatsrhythmus über die laufenden Projekte und Maßnahmen, Entwicklung eines Konzeptes zur Neuausrichtung des Beirats für die „Nachsorgephase 2013-2014“, abgeschlossen	
3) Bauberatung, Begleitung von wesentlichen Bauprojekten	Betreuung und Beratung, bauplanungsrechtliche Stellungnahmen im Vorbehaltsgebiet	fortlaufend	Schwerpunkt 2012, Platzrandgebäude „Neue Mitte“ (Nord- und Südzeile), Markomannenweg Nordost/Südfeld	
4) Grünraumgestaltung „Neue Mitte“	Bau einer öffentlichen Grünanlage in Verlängerung des geplanten Stadtteilplatzes zusammen mit Amt 67), Steigerung der Nutzungsqualität sowie Verbesserung der innergebietslichen Wegebeziehungen (Stadt der kurzen Wege)	2010 – 2012	Restabwicklung, Übergabe/Inbesitznahme im Rahmen des Stadteinfestes „Vielfalt in der Engelsruhe“, abgeschlossen	

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektteam
weiter <b>Stadterneuerung „Engelsruhe“</b>				Gabriele Kramer-Runkel
5) Bauvorhaben Baublock Gotenstraße	Kleinteiliger und kostengünstiger Wohnungsneubau mit hoher städtebaulicher und wohnungsbaulicher Qualität bei abgestuftem Freiraumkonzept	fortlaufend	Überarbeitung und Endabstimmung des Bauvorhabens „Baublock Gotenstraße“ (Bauherr: Bauverein Höchst); Vorstellung im Stadtteil im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung	
6) Straßenraumgestaltung Cheruskerweg	Funktionale und qualitative Aufwertung des Straßenzugs Cheruskerweg, Einbeziehung der Vorgartenzone der Schallschutzbebauung	2010 – 2014	Entwurfs- und Ausführungsplanung, Abstimmung mit relevanten Stellen und Fachämtern, Erörterung im Beirat Soziale Stadt und im Rahmen einer Bewohnerversammlung/Straßenbegehung; Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung	
7) Verfügungsfonds Engelsruhe	Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement und gesellschaftlicher Teilhabe durch bewohnergetragene Kleinprojekte auf lokaler Ebene	2010 – 2012	Durchführung von lokalen Kleinprojekten, abgeschlossen	
8) Nachhaltigkeitskonzept	Verstetigung bisher geschaffener Errungenschaften für die Zeit nach Ablauf der Sonderförderung „Soziale Stadt“	2010 – 2012	Qualifizierung von Schlüsselprojekten, Umsetzungsstand, Bewertung und Handlungsbedarf für Verstetigung, abgeschlossen	
9) Öffentlichkeitsarbeit	Transparenz und niedrigschwellige Information über Projekte und Maßnahmen der Sozialen Stadt	fortlaufend	Erörterungsveranstaltungen im Stadtteil, Beiratssitzungen, Plakaterstellungen für Info-Schaukästen „Soziale Stadt“, Erstellung von Flyern und Plakaten, abgeschlossen	
10) Nachsorge	Weitere Verstetigung der Gebietsentwicklung durch unterstützende Koordinierungs- und Vernetzungsarbeiten/Hilfen zur Selbstorganisation	2013 – 2014	Stadtverordnetenbeschluss zur Aufnahme des Gebiets in das städtische Programm „Aktive Nachbarschaften“	
<b>Südlich Höchster Weg</b> Bebauungsplan Nr. 786 Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Sicherung bestehender Freizeitgärten und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage und die Verlagerung von Freizeitgärten	2008 – 2014	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs	Sylvia Krämer, Alfred Bergmann

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektteam
<b>Südlich Mainzer Landstraße/ Westlich In der Schildwacht</b> 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 579 Ä, Frankfurt-Griesheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel	2006 – offen	Überprüfung Planerforder- nis, derzeit kein Hand- lungsbedarf, Projekt ruht	Michael Kracke
<b>Südliche Innenstadt Höchst</b> Bebauungsplan Nr. 883, Frankfurt-Höchst	Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung und Fortentwicklung der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen sowie zum Auschluss von Vergnügungsstätten	2011 – 2014	Aufstellungsbeschluss, Vor- bereitung Beschlussvorlage zur Betroffenenbeteiligung	Ute Geiss, Verena Seidl
<b>Umgestaltung Bolongarostraße</b> Frankfurt-Höchst	Gestalterische Aufwertung des Straßenraums Bolongarostraße auf Grundlage der verkehrlichen Vorplanung	2011 – 2014	Vorstellung der vorläufigen Gestaltungsplanung für den gesamten Verlauf der Bolongarostraße vor dem Planungsbeirat, Ämterabstimmung, Erarbeitung und Abstimmung weiterer Gestaltungsvorschläge für her- vorzuhebende Abschnitte	Iris Langhammer
<b>Verlängerung der Straßen- bahnlinie 11 in Höchst</b> Vorstudie zur Machbarkeit, Frankfurt-Höchst	Untersuchung und kritische Betrachtung der einzelnen Führungsmöglichkeiten mit abschließendem Entscheidungsvorschlag für eine Variante	2007 – 2013	Weiterführende Unter- suchungen in Vorbereitung	Iris Langhammer
<b>Westlich Friedhof Westhausen</b> Frankfurt-Rödelheim	Entwicklung eines Wohngebiets auf der Reservefläche des Friedhofs Westhausen	2011 – 2014	Vorbereitung weiterer Pla- nungsschritte zur Erstellung eines Bebauungsplans	Karl-Heinz Staab
<b>Westlich Rödelheimer Bahnhof - Breitlacherstraße</b> Bebauungsplan Nr. 878, Frankfurt-Rödelheim	Neubeordnung der Flächen zwischen den Bahngleisen und der nördlichen Breitlacherstraße: Schaffung eines Stadtplatzes und Sicherung der Nahversorgung durch Verlagerung des SB-Marktes in Richtung Norden	2009 – 2014	Vorbereitung der öffentlichen Auslegung	Antonius Schulze Mönking, Sylvia Krämer, Barbara Glatz, Ralf Messer- schmidt, Melanie Göbel
<b>Wohnbebauung Östlich Friedhof Höchst</b> Frankfurt-Unterriederbach/- Sossenheim	Entwicklung eines Wohngebiets an der Trasse der Regionaltangente West mit einem neuen Haltepunkt	2011 – 2012	Abgeschlossen	Karl-Heinz Staab
<b>Wohnen und Arbeiten am Klinikum Höchst</b> Konkurrierendes Entwurfsverfahren, Frankfurt-Höchst	Städtebauliches Gutachterverfahren zur Klärung von Wohnbaustrukturen und eines MK-Blocks in Nachbarschaft zum Klinikum Höchst	2011 – 2012	Durchführung eines Gut- achterverfahrens mit Jurysit- zung, öffentlicher Informa- tionsveranstaltung und Ausstellung der Entwürfe, abgeschlossen	Waltraud Schelter, Stephanie Wardt

# Statistik 2012

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes (Jahresdurchschnitt einschließlich Teilzeitkräfte)	162
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes (Jahresdurchschnitt umgerechnet auf Vollzeitkräfte)	143
Projekte und Arbeitsschwerpunkte (mit Priorität in Bearbeitung)	159
Stellungnahmen zu übergeordneten und nachbargemeindlichen Planungen	92
Betreute, begleitete und beratene Bauvorhaben im Vollzug der Planung (in so genannten „Vorbehaltsgebieten“)	2500
Gefertigte Satzungsvorlagen für Bebauungspläne	13
In Kraft getretene Bebauungspläne	5
Geförderte Wohneinheiten	605
Ausstellungen	8

Aufgrund des Wechsels der Verwaltungssoftware für das Vorlagen- und Beschlusswesen konnten für 2012 keine statistischen Auswertungen über die vom Stadtplanungsamt in 2012 gefertigten parlamentarischen Vorlagen erstellt werden.

# Erstellte Broschüren 2012

PLAN.WERK 11 - Jahrbuch des Stadtplanungsamtes 2011

BAUSTEIN 1/12 - Bericht zur Stadtentwicklung Frankfurt am Main

BAUSTEIN 2/12 - Geförderter Wohnungsbau in Frankfurt am Main

BAUSTEIN 3/12 - Architekturfade Martin Elsässer

# Veröffentlichungen (Auswahl)



 <b>BAUSTEIN 2/12</b> Geförderter Wohnungsbau in Frankfurt am Main 2012 88 Seiten, 5,- €	 <b>PLAN.WERK 11</b> Jahrbuch des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main 2012 96 Seiten, kostenfrei	 <b>IM DIALOG 9</b> Gentrifizierung Bericht zur Fachtagung Frankfurt am Main 2012 44 Seiten, 5,- €	 <b>BAUSTEIN 1/12</b> Bericht zur Stadtentwicklung Frankfurt am Main 2012 146 Seiten, 5,- €	 <b>BAUSTEIN 2/10</b> Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenstruktur Frankfurt am Main 268 Seiten, 10,- €
 <b>IM DIALOG 8</b> Offener Planungsprozess Innenstadtkonzept Frankfurt am Main 44 Seiten, 5,- €	 <b>IM DIALOG 7</b> Erinnerungsstätte an der Frankfurter Großmarkthalle 2010 68 Seiten, 5,- €	 <b>Frankfurt schafft Raum</b> Begleitbuch zur Ausstellung des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main 2010, 60 Seiten, 5,- €	 <b>BAUSTEIN 1/09</b> Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen Riedberg/Frankfurt 2009, A5 Ringordner mit 54 Blättern, 15,- €	 <b>BAUSTEIN 1/07</b> Bahnhofsviertel – Städtebauliches Entwicklungskonzept; Stadtlumbau in Hessen 56 Seiten, 5,- €
 <b>BAUSTEIN 3/07</b> Stadtlumbau im Frankfurter Osten Frankfurt am Main 2007, 44 Seiten, 5,- €	 <b>IM DIALOG 3</b> Regionaler Flächennutzungsplan: Leitbild versus Planentwurf, Stellungnahme der Stadt Frankfurt am Main (Auszug) 2007, 50 Seiten, 5,- €	 <b>IM DIALOG 4</b> Fachtagung Umnutzung von Büro- zu Wohnraum – Potenzial für die Stadtentwicklung am 26. April 2007 im Haus am Dom, Frankfurt am Main 2007, 70 Seiten, 10,- €	 <b>IM DIALOG 5</b> Von der Bürostadt zum lyoner Viertel Umstrukturierungspotentiale der Bürostadt Niederrad, Frankfurt am Main 2008, 44 Seiten, 5,- €	 <b>BAUSTEIN 3/12</b> Architekturfade Martin Elsässer Format A5 mit Karte, Frankfurt am Main 2012, kostenfrei

  
**Planungs- u. Bauvorhaben in Frankfurt**  
Faltblatt mit Einzelinformationen und Kartendarstellung, 1. Auflage 2008, 1,- €

  
**Hochhäuser in Frankfurt**  
Faltblatt mit Einzelinformationen und Kartendarstellung, 4. Auflage 2011, 1,- €

  
**Innenstadtrundgang**  
Format A5 mit Karte, Frankfurt am Main 2009, 1,50 €

Diese und weitere Publikationen sind erhältlich bei:

- Atrium Planungsdezernat**  
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Planauskunft  
Kurt-Schumacher-Str.10, 60311 Frankfurt am Main  
Mo - Fr: 8.30 -12.30 Uhr, Mi: 13.30 -15.30 Uhr;  
Tel. 069/212-44116 + 069/212-36159  
Fax 069/212-30731

Versandkosten-Eigenanteile betragen je nach Umfang der Sendung 2,50 € bzw. 5,00 €.

sowie online bestellbar bzw. kostenfrei downloadbar unter:

- [planungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:planungsamt@stadt-frankfurt.de)
  - [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)
- Bei Bestellungen per e-mail geben Sie bitte unbedingt Liefer- und ggf. Rechnungsadresse an, sofern diese nicht identisch sind.

# Impressum

**Herausgeber**

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt

**Beiträge**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
des Stadtplanungsamtes

**Redaktion, Gestaltung, Fotografie**

Thomas Kraus  
Marion Voitalla

**Druck**

Druckhaus Strobach GmbH, Frankfurt am Main

**Auflage**

500

Frankfurt am Main,  
Juni 2013