

Bankenviertel und Maintor-Areal	2
Westliche Altstadt zwischen Karmeliterkloster und Römer	3
Östliche Altstadt zwischen Römer und Kurt-Schumacher-Straße	5
Nördliche Altstadt zwischen Zeil und Berliner Straße	6
Hauptwache / Roßmarkt / Goetheplatz / Rathenauplatz	7
Freißgass'- und Börsenviertel	8
Neustadt zwischen Große Eschenheimer Straße und Konrad-Adenauer-Straße	9
Gerichtsviertel	10
Allerheiligenviertel	11
Fischerfeldviertel	12

Aufgabe einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist es, die stadtgestalterischen und ökologischen Qualitäten zu erhalten und gleichzeitig eine zeitgemäße, umweltorientierte und gestalterisch anspruchsvolle Neuentwicklung zu ermöglichen. Es ist das Zusammenspiel der gebauten Stadt mit ihren umgebenden und durchdringenden klimawirksamen Freiräumen, das Wechselspiel zwischen Inszenierung und Beruhigung, welches über die Attraktivität eines Stadtbildes entscheiden.

Ziel des Innenstadtkonzeptes ist es zum einen, das Stadtbild der Innenstadt im Sinne einer Stadtreparatur zu beruhigen und Fehlstellen zu beheben, auf der anderen Seite aber auch Frankfurt typische, spannungsreiche Kontraste zu erhalten und zu stärken. In der gesamten Innenstadt einschließlich der östlichen Quartiere ist hierbei auf qualitativ hochwertige Architektur zu achten.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels sollen mit unterschiedlichen Maßnahmen möglichst ausgeglichene bioklimatische Bedingungen erhalten und entwickelt werden. Das gilt insbesondere für die städtebaulichen Strukturen entlang der Nord-Süd ausgerichteten Straßen und einiger Plätze. Hier sind schon heute erhebliche stadtklimatische Defizite zu verzeichnen, die sich im Zuge des Klimawandels noch einmal erheblich verstärken werden. Daher sind diese Straßen und Plätze (Römerberg, Konstablerwache, Goetheplatz, Roßmarkt, Rathenausplatz und Hauptwache) stadtklimatisch aufzuwerten. Hierzu dienen u.a. der jeweiligen städtebaulichen Situation angepasst: hellere Bodenbeläge, großkronige Bäume, Sträucher, Fassadengrün, Rasenflächen die auch zum Aufenthalt einladen, technische Verschattungselemente, die auch saisonal zum Einsatz kommen können, Trinkbrunnen, Pergolen, Wasserspiele.

Eingang in das Innenstadtkonzept finden auch die Belange des Denkmalschutzes. Aktuell erfolgt eine Überarbeitung der Denkmalliste durch die Denkmalbehörden, die für diesen Bereich erst Anfang 2015 abgeschlossen sein wird. Die bisher neu ausgewiesenen Kulturdenkmale und Gesamtanlagen werden in den Planungsvorgaben berücksichtigt.

Die im Folgenden vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen sind zunächst überwiegend Angebote an Private. Bei einem Investitionsinteresse von privater Seite werden von Fall zu Fall Bebauungsplanverfahren erforderlich werden. Soweit öffentliche Verkehrsflächen in Teilen zur Bebauung vorgesehen werden, sind straßenrechtliche Entwidmungsverfahren und liegenschaftliche Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung Voraussetzung. Bei den Bebauungsvorschlägen für Private wird der Magistrat im Rahmen der Bauberatung auf eine entsprechende Umsetzung hinwirken. Die in Anlage 6 aufgeführten vorgeschlagenen Maßnahmen sind Projekte, die überwiegend von der Stadt selbst umgesetzt werden können.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Bankenviertel und Maintor-Areal

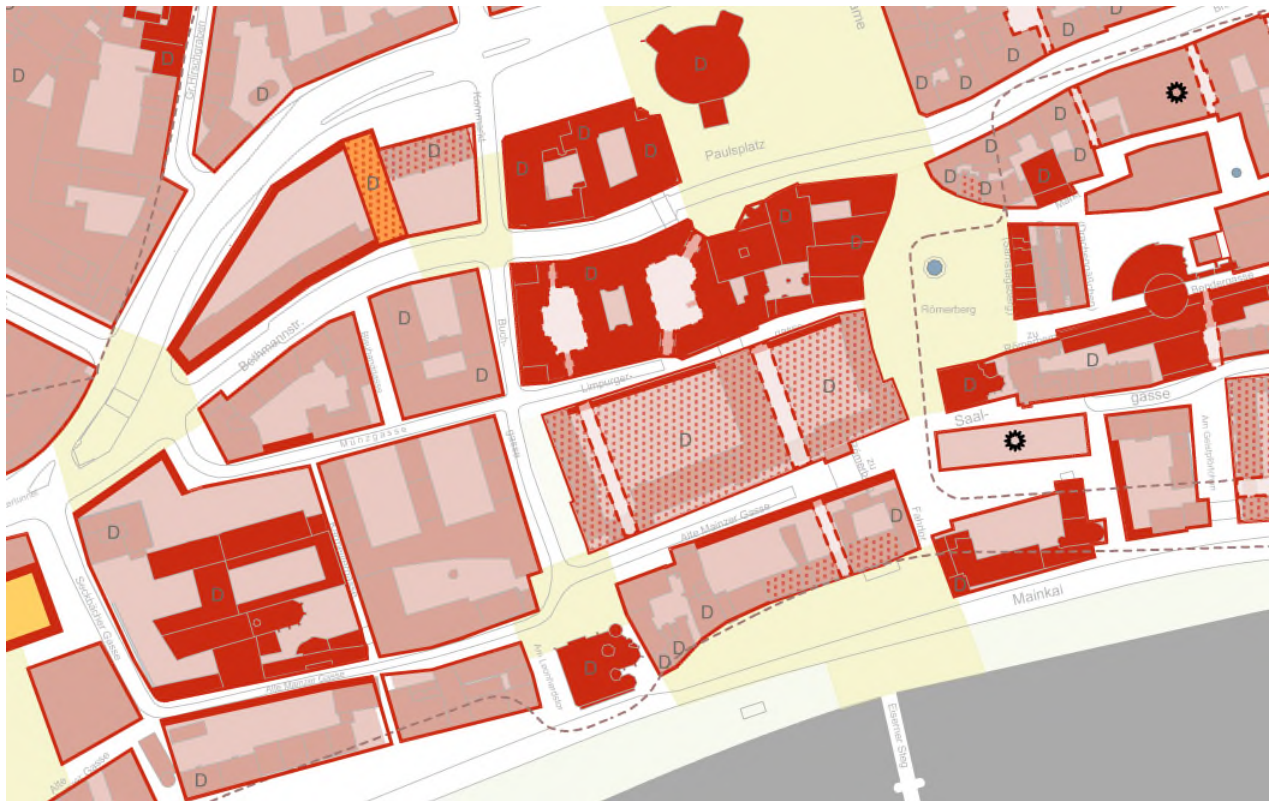
Bankenviertel und Maintor-Areal

Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Bankenviertels ist der rechtskräftige Bebauungsplan. Ein wichtiges Ziel ist es, der einseitig ausgerichteten Nutzungsstruktur des Bankenviertels durch die Festsetzung von Mindestanteilen für Läden, Gastronomie und insbesondere für Wohnungen bei Neubauvorhaben entgegen zu wirken und somit eine Belebung des Bankenviertels sicherzustellen. Die öffentlichen Räume sollen durch neue Fußwegeverbindungen miteinander vernetzt und die Wallanlagen durch neue Zugänge besser als bisher an das Bankenviertel angebunden werden. Auf den zu den Wallanlagen gelegenen Seiten sollen Promenaden angelegt werden und soweit möglich mit öffentlich zugänglichen Nutzungen in den Erdgeschossen ergänzt werden. Für das Grundstück der Deutschen Bank zwischen Großer Gallusstraße und Junghofstraße werden eine öffentlich begehbare Platzfläche und Fußgängerverbindungen zu den benachbarten Blöcken vorgesehen. Der Denkmalwert des Erweiterungsbaus der Deutschen Bank entlang der Junghofstraße ist durch die Denkmalbehörden bereits erkannt, die Aufnahme in das Denkmalverzeichnis in Vorbereitung. Die Möglichkeit einer Durchwegung des Areals ist auch aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich gegeben, deren Anordnung im Detail aber noch auf ihre Denkmalverträglichkeit zu prüfen. Als Kulturdenkmal ist bereits das Geschäftshaus Neue Mainzer Straße 22 ausgewiesen.

Das Areal zwischen Junghofstraße und Goethestraße bedarf einer städtebaulichen Weiterentwicklung zur Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie. Hierzu leistet das Einzelhandelsvorhaben an der Ecke Neue Rothofstraße / Neue Mainzer Straße zusammen mit der vorgesehenen Aufwertung der Neuen Rothofstraße einen Beitrag.

Das Maintor-Areal wird durch eine Neubebauung für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und aufgewertet. Es ist eines der wichtigen Entwicklungspotentiale der Innenstadt, das bislang nur eingeschränkt zugänglich war. Das Gelände wird zu einem neuen Büro-, Wohn- und Geschäftsquartier entwickelt. Die historische Alte Mainzer Gasse wird wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und ein Quartiersplatz geschaffen. Als städtebauliche Akzente sind ein 100 m hoher Turm und zwei 60 m hohe Türme geplant. Es werden etwa 200 Wohnungen errichtet.

Die westliche Neubaufäche an der Hofstraße bleibt ausschließlich einer Erweiterung des Jüdischen Museums vorbehalten.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Südliche Altstadt zwischen Karmeliterkloster und Römer

Westliche Altstadt zwischen Karmeliterkloster und Römer

Frankfurt besaß einst eine kleinteilig strukturierte Altstadt mit Fachwerkhäusern und engen Gassen. Mit Paulskirche, Römer und Dom besitzt sie wertvolle Zeugnisse der Geschichte. Zu Beginn des 20. Jahrhundert wurden mit der Brauchbachstraße Eingriffe in die historische Struktur vorgenommen. Die Nachkriegsbebauung negiert in weiten Teilen den historischen Stadtgrundriss, erzielt in Teilbereichen jedoch eine neue Qualität, die den städtebaulichen Vorgaben der Nachkriegszeit entspricht. Im Bestand ist die südliche Altstadt immer noch durch die Bauten der 50er Jahre geprägt. Vor diesem Hintergrund wurde das Areal zwischen Buchgasse, Limpurger Gasse, Alte Mainzer Gasse und Römerberg einschließlich des POA-Gebäudes als denkmalgeschützte Gesamtanlage ausgewiesen. Wenngleich eine Bebauung im Bereich der Fried-Lübbecke-anlage ausscheidet so wird eine denkmalverträgliche Planung im westlichen Teil der Limpurger Gasse im gegebenen Fall durch die Denkmalbehörden geprüft. Die Gesamtanlage umfasst auch den Bereich zwischen Alte Mainzer Gasse und Mainkai, im Westen begrenzt durch die Leonhardskirche, im Osten durch das Haus Wertheim. Südlich der Alten Mainzer Gasse ist die Denkmalverträglichkeit einer Blockrandbebauung zu prüfen. Ebenso als Gesamtanlage wurde der Baublock Karmeliterkloster, zwischen Münzgasse, Karmelitergasse, Alte Mainzer Gasse und Seckbacher Gasse ausgewiesen, darüber hinaus das Wohn- und Geschäftshaus Seckbacher Gasse 14/Ecke Münzgasse als Kulturdenkmal.

Die Ausdehnung der monofunktionalen Wohnstruktur und der reinen Verwaltungsnutzung bis in die Erdgeschosse verhindert eine Nutzungsmischung und einen urbanen Charakter des Quartiers, wie es der zentralen Lage angemessen wäre. Der als Parkplatz genutzte Hof an der Limpurger Gasse hat keine Aufenthaltsqualität und mindert in starkem Maße die stadträumliche Qualität, wenngleich die Bäume das Mikroklima positiv beeinflussen. Auch die stadträumliche Situation in der Alten Mainzer Gasse leidet unter der zu großen Aufweitung im Süden. Andererseits sind die Höfe willkommene Ruheräume.

Um die westliche Altstadt zu beleben, soll sie stärker durchmischt werden. Es ist an eine Ergänzung durch Wohnnutzung und eine behutsame Ansiedlung publikumsintensiver Nutzungen in den Erdgeschossen gedacht. Gastronomie und Einzelhandel sollen das Quartier attraktiver machen. Stadträumlich soll der Charakter der ehemaligen Altstadt durch enge Gassen und wenn möglich eine kleinteilige Bebauung zurück gewonnen werden. Auf dem Parkplatz an der Limpurger Gasse könnte daher ein Gebäude mit einer Kindertagesstätte und Wohnungen errichtet werden. Eine ähnliche bauliche Ergänzung wird auch für die Südseite der Alten Mainzer Gasse angestrebt.

Die Bebauung südlich des Karmeliterklosters ist aufgrund der eingeschossigen Garagen räumlich unbefriedigend. Auch hier könnte die Südseite der Alten Mainzer Gasse neu gefasst werden.

Das Gebäude des ehemaligen Bundesrechnungshofs lässt eine eindeutige Raumkante zur Berliner Straße vermissen. Ziel ist es, den Stadtraum durch eindeutig definierte Raumkanten zu korrigieren.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Südliche Altstadt zwischen Römer und Kurt-Schumacher-Straße

Östliche Altstadt zwischen Römer und Kurt-Schumacher-Straße

Die Wohnquartiere aus den fünfziger Jahren bieten ihren Bewohnern eine hohe Wohnqualität. Die städtebaulichen Ziele des Wiederaufbaus, preisgünstigen Wohnungsbau in Verbindung mit großzügigen Grünflächen zu schaffen, lassen sich hier noch gut erkennen. Diese Struktur bleibt als Zeugnis des Wiederaufbaus erhalten. Als Gesamtanlage wurde bereits der Baublock Schirn-Kunsthalle/nördliche Saalgassenbebauung ausgewiesen, ebenfalls der gesamte Baublock zwischen Braubachstraße, Fahrgasse Domplatz / Kannengießergasse und Domstraße. Entwicklungsziele für die Quartiere sind die Stärkung und Fortentwicklung der Wohnnutzung und die Wiederherstellung der historischen Straßen- und Platzräume. Zusätzliche Baumöglichkeiten ergeben sich auf dem von der Kirche genutzten Grundstück zwischen Historischem Museum und dem Weg ‚Am Geistpfortchen‘. Die Ladenzeilen Fahrgasse 4-19 und die gleichartig gestalteten Schaufensteranlagen der Ladenzeile Weckmarkt 3-11 wurden als Sachteil ausgewiesen.

Die Neubebauung des ehemaligen Altstadtquartiers zwischen Dom und Römer wird als große Chance gesehen, das Erscheinungsbild der Altstadt grundlegend zu verbessern und als würdige Visitenkarte Frankfurts zu gestalten. Auf der Grundlage des historischen Quartiersgrundrisses wird das Areal kleinteilig bebaut. Ehemalige Alstadthäuser werden rekonstruiert. Als Nutzung ist eine Mischung aus Wohnen, Läden und Gastronomie vorgesehen. Die obere Etage der Römergarage wurde abgebrochen, um den ehemaligen ‚Krönungsweg‘ auf das historische Niveau abzusenken.

Mit dem Projekt ‚Kulturmeile Braubachstraße‘ wurde der Anstoß zu einer Umstrukturierung des historischen Zentrums gegeben. Die Ansätze, die im Museum für moderne Kunst und den Galerien gesehen werden, sollen weiterentwickelt werden und das kulturelle Angebot erweitern. Mit der Ansiedlung attraktiver und publikumsintensiver Nutzungen soll die Braubachstraße zur Kulturmeile weiterentwickelt werden.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Nördliche Altstadt zwischen Zeil und Berliner Straße

Nördliche Altstadt zwischen Zeil und Berliner Straße

In dem Viertel zwischen Zeil und Berliner Straße gibt es zu wenige attraktive Fußgängerverbindungen. Durch den Bau oder die Aufwertung von Passagen soll eine bessere Vernetzung des Quartiers erreicht und die Voraussetzungen für den kleinmaßstäblichen Einzelhandel verbessert werden. Zwischen Holzgraben und Töngesgasse wird eine neue Passage vorgeschlagen. Im Blockinnenbereich ist eine zusätzliche Bebauung denkbar.

Die Kleinmarkthalle liegt zwar in zentraler Lage, ihre Attraktivität ist jedoch durch das unbefriedigende Umfeld eingeschränkt. Kurzfristig sind Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Halle geplant. Darüber hinaus zeigen die Ergebnisse des 2008 durchgeführten Wettbewerbs für die Halle langfristige Perspektiven auf, wie sie behutsam mit einem vorgeetzten Gebäuderiegel im Süden ergänzt und aufgewertet werden könnte. Um eine angemessene städtebauliche Verdichtung zu erreichen, sind Obergeschosse mit Wohnungen denkbar. Nördlich der Markthalle wird eine Ergänzungsbebauung mit Wohnungen vorgeschlagen, unter Beibehaltung der Andienungsmöglichkeiten der Markthalle. Eine behutsame Ergänzung der Kleinmarkthalle durch eine Mantelbebauung, ebenso eine Umwandlung der zum Kulturdenkmal Berliner Straße 20-34 gehörigen Garagenanlagen ist im gegebenen Fall auf ihre Denkmalverträglichkeit hin zu prüfen. Durch die behutsame Ergänzung der denkmalgeschützten Bebauung an der Berliner Straße könnten im Erdgeschoss zusätzliche Handelsflächen und Passagensysteme entstehen.

Die Wohngebäude Im Trierischen Hof bilden mit der lockeren, innenstadtuntypischen Bebauungsstruktur keine durchgehende Raumkante zur Töngesgasse. Durch straßenbegleitende Wohngebäude zwischen den Zeilen auf der Südseite der Töngesgasse könnte das Quartier mit weiteren Wohnungen ergänzt und der Straßenraum gefasst werden.

Die südlich an den Platz vor der Stufenmauer anschließende Bebauung entspricht mit der geringen Dichte nicht der zentralen Lage. Langfristig ist der Ersatz des Gebäudes Fahrgasse 92 durch ein Wohngebäude denkbar, dessen Höhenentwicklung sich an der Bebauung Fahrgasse / Battonnstraße orientieren soll. Ziel ist die Platzfläche an der Stufenmauer zu vergrößern, den südlichen Teil des Denkmals besser zur Geltung kommen zu lassen und mehr Wohnraum zu schaffen.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Hauptwache / Roßmarkt / Goetheplatz / Rathenauplatz

Hauptwache / Roßmarkt / Goetheplatz / Rathenauplatz

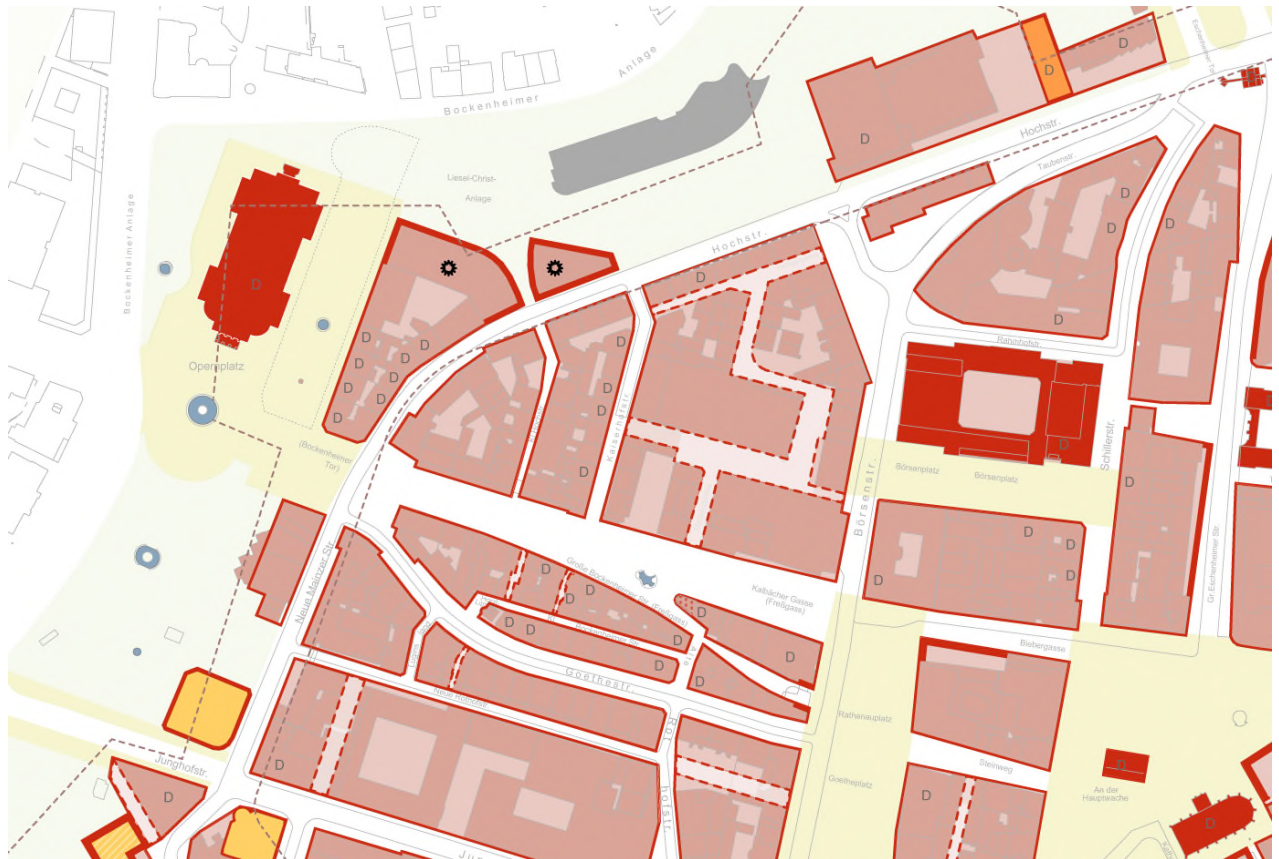
Ziel für die stadträumliche Entwicklung der zentralen Platzflächen ist, den Stadtraum deutlich ablesbar zu machen und damit seine Aufenthaltsqualität zu verbessern. Die Platzfolge ist heute unter anderem aufgrund ineinander übergehender Platz- und Straßenräume in der Wahrnehmung und im stadträumlichen Erlebniswert unbefriedigend. Die Platzfläche um die Hauptwache soll langfristig neu gestaltet und die zu großen Öffnungen zur B-Ebene reduziert werden.

Zwischen der Einmündung der Liebfrauenstraße und der Katharinenkirche soll in Anlehnung an die historische Situation die Platzkante zur Kirche mit einem Gebäude geschlossen werden. Mit einem neuen Geschäftshaus auf der Platztasche kann die nach dem Krieg freigestellte Katharinenkirche wieder besser in das Stadtgefüge integriert und die unbefriedigenden Wegebeziehungen verbessert werden.

An Stelle des Pavillons südlich der Katharinenkirche, dem aus Sicht der Denkmalpflege aufgrund der zahlreichen baulichen Änderungen kein Stellenwert als Kulturdenkmal beigemessen wird, kann ein mehrgeschossiger Ersatzbau Wohnraum schaffen und den Stadtraum an Kirche und Platz klarer fassen. Im Erdgeschoss sollten weiterhin Einzelhandelsgeschäfte vorgesehen sein.

Durch eine bauliche Ergänzung im Bereich der Liegenschaften Roßmarkt 10-14 sollen die beiden Platzflächen An der Hauptwache und Roßmarkt als eigenständige Stadträume klarer betont werden und durch einen Straßenzug mit gegenüber der heutigen Situation deutlich verringertem Lichtraumprofil klar getrennt werden.

Eine klare Trennung von Roßmarkt und Goetheplatz könnte ein neues Gebäude in der Platzfläche mit sich bringen. Das Haus sollte öffentliche oder publikumsintensive Nutzungen aufnehmen. Im Erdgeschoss könnte Gastronomie zu einer Belebung der Plätze beitragen. Aufgrund der Verstärkung der Tiefgarage ist eine Bebauung statisch möglich.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Freßgass'- und Börsenviertel

Freßgass'- und Börsenviertel

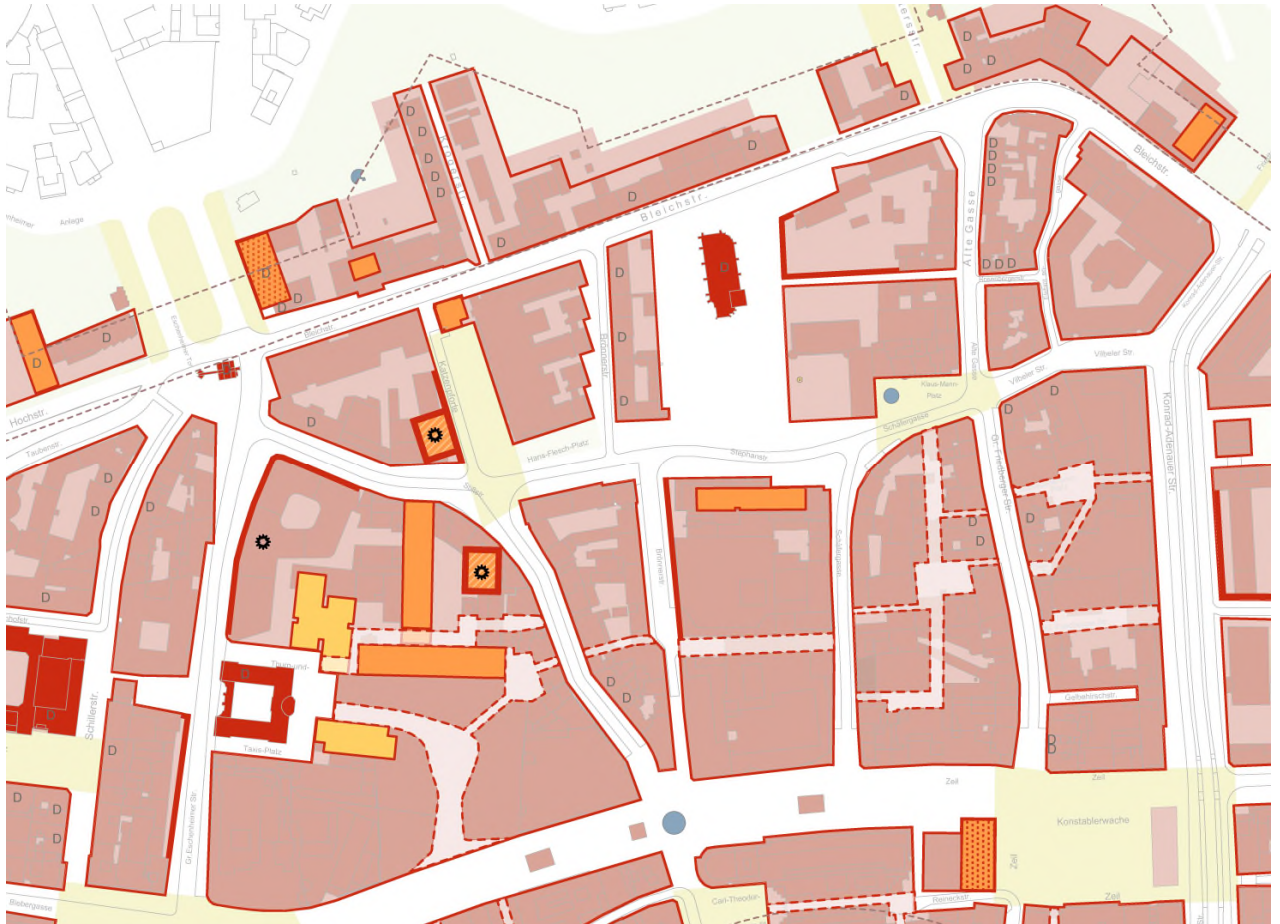
Der Bereich um die Freßgass' ist neben Hauptwache und Zeil ein wichtiger Einzelhandelsstandort in der Innenstadt. Diese Funktion soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Im Gegensatz zu den mehrgeschossigen Kaufhausstandorten an der Zeil ist hier jedoch hauptsächlich kleinmaßstäblicher, hochwertiger Einzelhandel vorwiegend in den Erdgeschossen zu entwickeln.

Es wird vorgeschlagen, das vorhandene System von Fußgängerbereichen zu erweitern und durch neue Passagen zu ergänzen. Dadurch kann die Voraussetzung für eine deutliche Steigerung der Attraktivität des Einkaufsstandortes geschaffen werden. Die Nutzung der Innenhöfe durch Läden und Gastronomie ist zu fördern. Gleichzeitig sollte bei Neubauvorhaben ein Anteil an Wohnen gesichert werden, um die städtebaulich gewünschte Mischung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen auch weiterhin zu erzielen.

In diesem Sinne wurden bereits die Flächen um das Börsenparkhaus in das Netz der Fußgängerbereiche um die Freßgass' einbezogen. Mit einer durchgehenden Platzfläche wurde eine verbesserte Aufenthaltsqualität geschaffen. Durch den Neubau der Volksbank wurde der Nutzungsmix auf diesem Grundstück erhöht.

Östlich der Alten Oper wird ein neues Hotel entstehen, nachdem bereits das Umspannwerk in den Untergrund der Wallanlagen verlagert wurde. Die Planung sieht eine Trennung der Baumassen in zwei Gebäude vor. Damit wird eine städtebauliche Querverbindung von der Freßgass' über die Kleine Hochstraße zur Wallanlage geschaffen. Das Hotel erhält zwei wichtige Anbindungen an das Stadtquartier.

Die Bebauung auf der Westseite der Großen Eschenheimer Straße kann südlich der Lorey-Passage durch eine höhere Bebauung ersetzt werden. Als Nutzung soll neben Einzelhandelsgeschäften auch ein gewisser Wohnanteil geschaffen werden.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Neustadt zwischen Große Eschenheimer Straße und Konrad-Adenauer-Straße

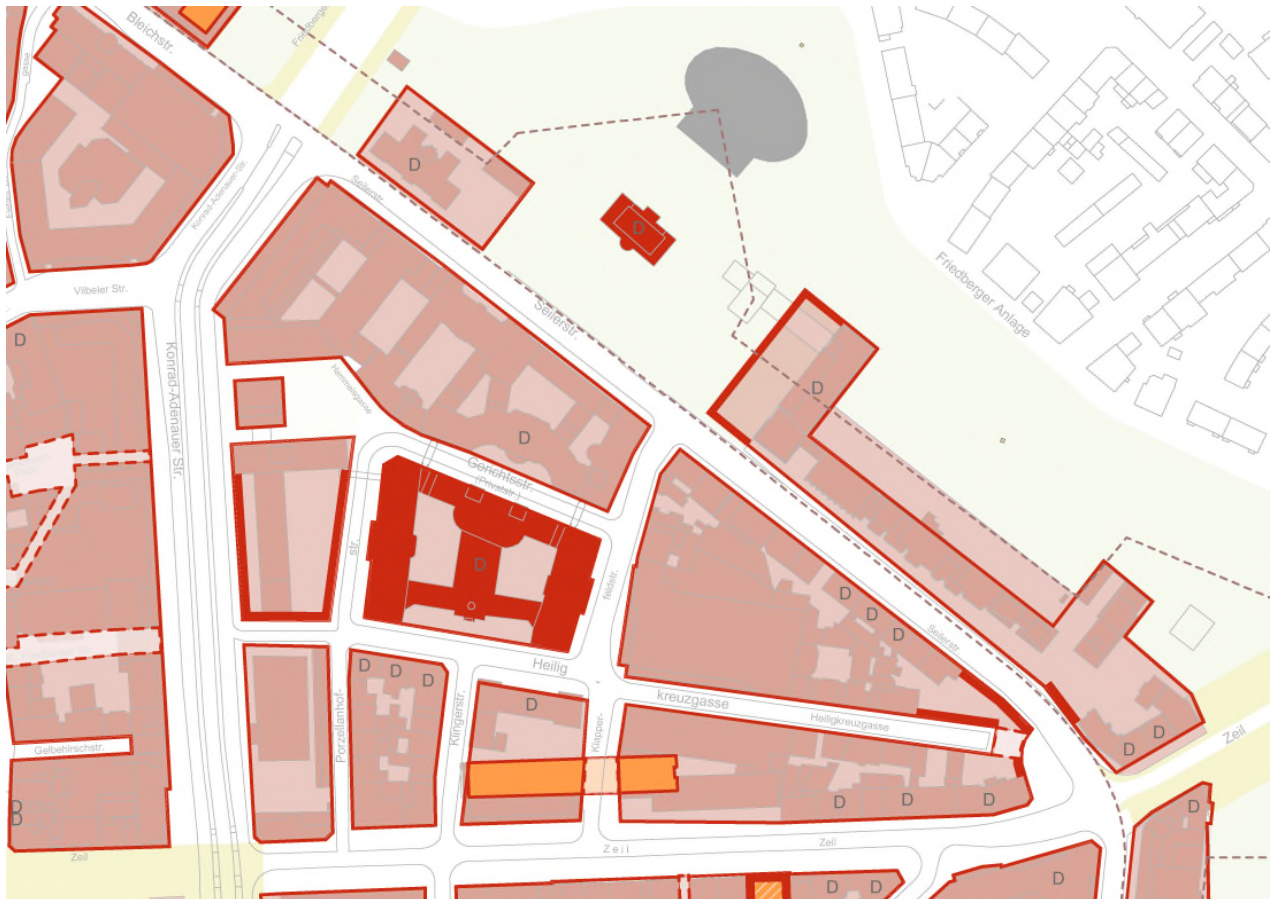
Neustadt zwischen Große Eschenheimer Straße und Konrad-Adenauer-Straße

Mit dem Einkaufszentrum ‚My Zeil‘ wurden große Einzelhandelsflächen in hervorragender Lage sowie ein Hotel und Büroflächen zwischen Zeil und Großer Eschenheimer Straße entwickelt, die das Quartier belebt und durchmischt haben.

Abseits der Zeil soll dieses Potenzial auch für innerstädtisches Wohnen genutzt werden. Das Quartier mit dem Kaufhaus Karstadt könnte durch eine Passage zwischen Schäfergasse und Brönnnerstraße belebt werden und die beiden Straßenräume aufwerten. Die Passage könnte im westlich gelegenen Block bis zur Stiftstraße fortgesetzt werden.

Nach der Aufgabe des Kinos am Eschenheimer Turm kann der Block zwischen Eschenheimer Turm, Stiftstraße, Katzenpforte und Bleichstraße neu strukturiert werden. Um einen nennenswerten Wohnanteil zu schaffen, kann ein weiteres Wohnhochhaus mit 60 Metern entstehen, wie es der Hochhausrahmenplan vorsieht. Als Kulturdenkmal wurde das sogenannte Nitribitt-Wohnhaus, Stiftstraße 34-36, ausgewiesen, als Gesamtanlage die Bereiche Alte Gasse 32-38 und der Block zwischen Alte Gasse, Rosenberger Straße, Elefantengasse und Vilbeler Straße. Darüber hinaus ist bereits die Ausweisung weiterer Kulturdenkmale in der Großen Friedberger Straße erfolgt.

Das Quartier mit dem Schulhof der Liebfrauenschule soll durch eine Wohnbebauung zur Peterskirche ergänzt werden. Eine Querverbindung für Fußgänger von der Alten Gasse über den Schulhof zur Peterskirche ist denkbar. Die Liebfrauenschule wird nicht in Frage gestellt. Die Peterskirche und der ehemalige Friedhof können so stärker in die Umgebung eingebunden werden.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Gerichtsviertel

Gerichtsviertel

Das Erscheinungsbild des Quartiers zwischen Zeil und Seilerstraße ist von der Nutzung durch die Gerichte geprägt. Das Land Hessen möchte den Standort ausbauen, um dem Bedarf der Justiz nach weiteren Flächen nachzukommen. Wenngleich es städtebaulich wünschenswert wäre, das Quartier mit zusätzlichen Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen zu durchmischen, gilt es auch bei einem Erhalt der Gerichtsnutzung Entwicklungspotentiale aufzuzeigen.

Um dem Flächenbedarf für die Gerichte nachzukommen, kann das heutige Gerichtsgebäude zwischen Konrad-Adenauer- und Porzellanhofstraße durch eine Blockrandbebauung ersetzt und das Gebiet städtebaulich klarer gefasst werden.

An der Einmündung der Heiligkreuzgasse in die Seilerstraße soll die Bauflucht geschlossen werden wie es der rechtskräftige Bebauungsplan vorsieht.

Das ehemalige Bethmannsche Gartenhaus soll denkmalgerecht saniert und genutzt werden. Als Kulturdenkmal neu ausgewiesen wurden in diesem Bereich die Objekte Klapperfeldgefängnis und der Schulbau Seilerstraße 36.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Allerheiligenviertel

Allerheiligenviertel

Der östliche Platzrand der Konstablerwache könnte durch ein leichtes, transparentes und maximal zweigeschossiges Gebäude, das die Treppenanlagen zur B-Ebene, technische Infrastruktur und insbesondere gastronomische Nutzungen aufnimmt, gefasst werden. Von dem dazugehörigen Sommergarten wird eine Belebung des Platzes erwartet. Sollten durch diese Maßnahme Baumstandorte betroffen sein, wären diese entsprechend zu kompensieren.

Das Allerheiligenviertel hat an der allgemeinen Entwicklung der Innenstadt bislang nur eingeschränkt teilgenommen. Zwischen Allerheiligenstraße und Staufenmauer sollte eine Wegeverbindung über die Kurt-Schumacher-Straße hergestellt werden, um das Allerheiligenviertel besser mit der nördlichen Altstadt zu verbinden. Städtebauliches Ziel ist es daher, das Viertel zu einem vielfältigen Stadtquartier weiter zu entwickeln. Insbesondere das große Grundstück südlich des Gesundheitsamtes kann mit Wohngebäuden bebaut werden. Im Erdgeschoss sollte sich Einzelhandel ansiedeln. Mit Fußwegen durch den Baublock zwischen Breite Gasse und Lange Straße ist der öffentliche Raum kleinteilig zu vernetzen. Mit dem Kulturdenkmal Am Stadelshof besteht eine bedeutende Kelleranlage, deren Überbaubarkeit im Rahmen der Hochbauplanung überprüft werden muss.

Der südlich der Zeil liegende Block bietet die Chance einer Nachverdichtung. Auf dem Grundstück der ehemaligen Stadtbücherei könnte zwischen den vorhandenen Hochbauten ein maximal 40 Meter hohes Wohngebäude entstehen und das Viertel somit um weitere Wohnungen ergänzen. An dieser Stelle ist auch zwischen Zeil und Albusstraße eine Passage wünschenswert.

Die derzeit zum Abstellen von Fahrzeugen genutzte und eingezäunte Fläche an der Breiten Gasse soll als öffentlicher Platz gestaltet werden und kann so einen neuen Quartiersmittelpunkt bilden. Vorhandene Bäume werden einbezogen.



Ausschnitt Gestaltungsplan Bebauung – Fischerfeldviertel

Fischerfeldviertel

Der ursprünglich gleichmäßige Stadtgrundriss des frühen 19. Jahrhunderts mit einheitlichen Gestaltungsmerkmalen und Traufhöhen wird durch die Nachkriegsbebauung (Arbeitsamt, Stadtwerke) erheblich gestört. Gleichzeitig weist das Quartier Mängel in seiner Struktur als Wohngebiet im Hinblick auf das Wohnungsangebot und -umfeld auf.

Städtebauliches Ziel ist es, an die historische Struktur des Fischerfeldviertels anzuknüpfen und den Charakter des Viertels als Wohnquartier zu stärken. Bei einer späteren Verlagerung des Arbeitsamtes würden sich Chancen zur Neustrukturierung und Weiterentwicklung des Quartiers ergeben. Die regelmäßige Blockrandbebauung der ursprünglichen Planung ist durch eine verpflichtende Baulinie und eine einheitliche, durchgehende Traufhöhe wieder herzustellen. Durch die Vielzahl an potentiellen Neubauf Flächen besteht die Chance, das Fischerfeld zu einem attraktiven Wohnquartier zu entwickeln. Dabei soll die vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur beibehalten werden. Derzeit erfolgt die Aufstellung eines Kellerkatasters, das die Unterschutzstellung einiger der bereits erfassten Kelleranlage prüft.

An der Ecke Fischerfeld- und Schützenstraße könnte bei einer eventuellen Nutzungsänderung zugunsten eines neuen Quartiersplatzes ein höheres Wohngebäude entstehen und das Viertel um weiteren Wohnraum und eine öffentliche Platzfläche ergänzen.

Mit der Rekonstruktion der Stadtbibliothek und der Nutzung als Literaturhaus ist der wichtige Zugang zur Innenstadt von der Ignaz-Bubis-Brücke deutlich aufgewertet worden.