



JAHRBUCH 2016  
STADTPLANUNGSAMT  
FRANKFURT AM MAIN

# PLAN. WERK 16



**PLAN.VVERK**

**16**





# Inhalt

## Editorials

6

## Schwerpunkt

Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030

12

## Projekte

Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim

18

Alt Nied

21

Alt-Sachsenhausen

23

Bahnhofsvorplatz Rödelheim

25

Bankenviertel – zwischen Junghof- und Große Gallusstraße

28

Ben-Gurion-Ring

32

Bolongarostraße

35

Ehemalige Hauptpost/Zeil - 1. Änderung

38

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

41

Elisabethenstraße

44

Ginnheim

47

Siedlung Platenstraße

47

GrünGürtelpark Seckbach Nord

50

Grünzug Fechenheim

52

Güterplatz/Heinrichstraße

55

Hilgenfeld - Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg

58

Höchst

62

Honsellstraße

65

Ideenwerkstatt Rödelheim

68

Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungspotenzialen

70

Kulturcampus

73

Lyoner Viertel

76

Nachhaltiges Gewerbegebiet – Bestand hat Zukunft

79

Nördlich Adickesallee – Bereich um die ehemalige Oberfinanzdirektion

81

Nördlich Am Stockborn

84

Palleskestraße

87

Riedberg

89

Schäfflestraße

93

Stadtmodelle im 3D-Druckverfahren

96

Wohnraum-Potenziale im Siedlungsbestand der 50er bis 70er Jahre

99

## Wohnungsbauförderung

Neubau von Mietwohnungen:

Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau

101

Umnutzung von Bürogebäuden:

Frankfurter Programme für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau und zur sozialen Mietwohnungsbauförderung

108

Kreative greifen Raum

110

Aufwertung des öffentlichen Wohnumfeldes:

Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

112

## Projektindex

115

## Anhang

125

## Impressum

138





*Baustelle der Kornmarktarkaden*

# EDITORIALS

## Die Zukunft sichern!

Frankfurt am Main ist eine beliebte Stadt. Aufgrund des stetigen Bevölkerungswachstums steht sie vor großen Herausforderungen: nach aktuellen Prognosen werden in 15 Jahren nochmals rund 80.000 Menschen mehr als heute in der Stadt leben. Und alle, ob alteingesessen oder neu zugezogen, möchten eine bezahlbare Wohnung finden, möchten unabhängig und mobil sein, einen Kita- oder Schulplatz für die Kinder bekommen, Freizeitangebote nutzen und in den öffentlichen Parkanlagen flanieren. Kommunalpolitik und Planungsverwaltung, Investoren und Bauherren, Wohnungswirtschaft und Mieterverbände müssen daher unstrittig das gemeinsame Ziel der Bereitstellung von Infrastruktur und bezahlbarem Wohnraum verfolgen. Auch wenn die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum mehr denn je zu den zentralen Herausforderungen der Stadt Frankfurt am Main gehört, ist gute Stadtplanung stets mehr als nur der Bau von Wohnungen.

Frankfurt darf sich also nicht darauf beschränken, neuen Wohnraum zu schaffen, sondern muss auch die dazugehörigen Schulen, Parks, Straßen, Fahrrad- und Schienenwege und Flächen für neue Arbeitsplätze bereitstellen. Doch ausreichend bebaubare Flächen fehlen und sind nur schwer zu mobilisieren. Die Flächenkonkurrenz nimmt stetig zu. Nicht nur lange Planungs- und Genehmigungsprozesse sind zu absolvieren, auch die planerische Flächenreserve geht derzeit zu Ende. Frankfurt muss daher reagieren und arbeitet, wie viele andere von dynamischer Bevölkerungsentwicklung betroffene Städte, mit Hochdruck an einer integrierten

Stadtentwicklungs- und Baulandstrategie. Damit darf allerdings nicht nur die Mengenfrage beantwortet werden, es sind auch qualitative Antworten für zukünftige Quartiere zu entwickeln. Wohnansprüche, Mobilitätsverhalten, ökonomische, ökologische wie soziale Ansprüche wandeln sich. Die Weichen in der Stadtplanung sind also so zu stellen, dass wir das Bestmögliche für alle Menschen in der Stadt erreichen können. Das ist die aktuelle Herausforderung der Frankfurter Stadtplanung und darum geht es im integrierten Stadtentwicklungsprozess „Frankfurt.Deine Stadt“.

Transparenz in diesem Prozess ist elementare Voraussetzung für mehr Akzeptanz von Stadtentwicklung im Inneren der Stadt wie in den heute baulich noch nicht genutzten Bereichen. Frankfurter Stadtplanung setzt daher auf den offenen Bürgerdialog. Denn Konzepte für neue Quartiere und Stadtviertel stoßen bei den alteingesessenen Bewohnerinnen und Bewohnern zunehmend auf Misstrauen oder gar Ablehnung. Befürchtet wird eine Überlastung der Stadt und ihrer Infrastruktur und Beeinträchtigungen für die eigenen Lebensumstände.

Immer wieder steht der Bau teurer „Luxus-Wohnungen“ in der Kritik der Frankfurterinnen und Frankfurter, zudem die Sorge vor Aufwertung und steigenden Mieten im eigenen Quartier, vor dem Verlust lieb gewonnener Grünflächen, vor überlasteten Kitas und Schulen und zunehmendem Autoverkehr, obschon die Notwendigkeit des Baus neuer Wohnungen grundsätzlich nicht in Frage gestellt wird. Grundsätzlich, aber

eben doch vor der eigenen Haustür. Frankfurt steht für Toleranz und Integration. Dieser Sinn für Gemeinsamkeit darf bei der Stadtentwicklung nicht verlorengehen.

Die Entwicklung und der Bau neuer Wohnquartier führt unweigerlich aber immer zu Eingriffen in den heutigen Bestand und so auch in heute nicht bebaute Flächen. Dass die Stadt Frankfurt ihr Gesicht verändern wird, ist somit gewiss. Dass darin aber auch Chancen für die bestehenden Stadtteile und Ihre Bewohnerinnen und Bewohner erwachsen, ist ein allzu oft übersehener Aspekt der Stadtentwicklung. Neue Quartiere und neue Nachbarschaften lassen plötzlich ganz neue Ausstattungsqualitäten zu, etwa mit einer weiterführenden Schule, mit einem neuen Einkaufsmarkt, einer neuen Verbindung im öffentlichen Nahverkehr, mit neuen Erholungsflächen oder öffentlich geförderten Wohnungen, die letztlich allen alteingesessenen und neu zugezogenen Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern zur Verfügung stehen.

Erkennbar wird, dass Stadtentwicklung immer im Spannungsfeld zwischen Kontinuität und Veränderung verläuft. Zentrale Aufgabe des Frankfurter Stadtplanungsamtes ist es dabei, durch kluge Projekte heutige Qualitäten der Stadt und ihrer Quartiere auch für künftige Generationen zu bewahren, gleichzeitig aber flexible Entwicklungen zuzulassen und die Stadt für Veränderungen vorzubereiten. Stadtplanung wird damit zuweilen zur Bastelarbeit. Zumindest benötigt man auch hierbei vielfältiges Geschick, Geduld und Weitsicht. Mit **PLAN.WERK 2016** präsentiert das Frankfurter



Stadtplanungsamtes seine wesentlichen Projekte. Dieser Werkbericht erlaubt Ihnen einen kompakten Einblick in die aktuellen Herausforderungen, Hintergründe und Lösungsansätze Frankfurter Stadtplanung.

Ich danke an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes, denn die Stadt entwickelt sich nicht von allein. Mein Dank gilt aber ebenso allen Frankfurterinnen und Frankfurtern, die das Planungsgeschehen und die Projekte in ihrer Stadt engagiert und kritisch begleitet haben. Es ist unsere Stadt, die wir gemeinsam voran bringen möchten.

Mike Josef  
Dezernent für Planen und Wohnen

## Verehrte Leserinnen, verehrte Leser!

Lassen Sie sich mitnehmen auf einen Streifzug durch die Projekte und Aufgaben des Frankfurter Stadtplanungsamtes. Das Jahrbuch **PLAN.WERK 2016** soll Ihnen einen kompakten Blick auf die Projekte und einen Einblick in die Breite der unterschiedlichen Planungsaufgaben des vergangenen Jahres ermöglichen. Neben der gewohnten tabellarischen Gesamtschau stellen wir Ihnen eine Auswahl von Projekten mit ihren jeweiligen Planungszielen und Fortschritten näher vor. Der Werkbericht dokumentiert damit das planerische und strategische Spektrum Frankfurter Stadtplanung. 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unterschiedlichen Aufgabenbereichen und mit unterschiedlichen Funktionen innerhalb des Stadtplanungsamtes haben an diesen Projekten gearbeitet. Sie alle meistern ganz überwiegend in Teamarbeit diese vielfältigen Aufgaben aus den Bereichen der Stadtentwicklungsplanung, der Bauleitplanung und Bauberatung, der Freiraum-, Verkehrs- und Umweltplanung, der Stadterneuerung, des Stadtumbaus oder der Wohnungsbauförderung. Ohne deren jeweilige Kompetenz und Leistung in den unterschiedlichsten Disziplinen wären diese Projektvielfalt und die Projektfortschritte nicht darstellbar gewesen.

Stadtplanerinnen und -planer haben die Aufgabe, eine Stadt vorausschauend und konzeptionell auf künftige Veränderungsprozesse vorzubereiten und diese zu begleiten. Zweifelsohne ist die größte Herausforderung der nach wie vor ungebrochene Zuzug der Menschen in die großen Städte. Die Stadt ist der Ort, an dem die meisten Menschen ihre Zukunft zu verbringen gedenken. Das ist das Ergebnis der Prognosen der Vereinten Nationen zur Bevölkerungsentwicklung, nach der zwei von drei Menschen in der Stadt leben möch-

ten. Die Wanderungstendenz ist damit auch für die Zukunft klar programmiert. Und so werden auch die Frankfurterinnen und Frankfurter immer mehr. Bis zum Jahr 2040 sollen weit mehr als 100.000 Menschen mehr in der Stadt leben. Und dies wird Hand in Hand gehen mit einem ähnlich großen Anstieg an Arbeitsplätzen. Gefragt sind also Konzepte, die die Konflikte um die dafür erforderlichen Bau- und Siedlungsflächen vor dem Hintergrund der Anforderungen einer klimagerechten, digital vernetzten und neuen Mobilitätskonzepten gerecht werdenden Stadtplanung lösen können.

Zweifelsohne kommt daher der Arbeit an einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Frankfurt am Main mit der zeitlichen Perspektive bis 2030 und dem damit einhergehenden öffentlichen Dialog und der Kampagne „Frankfurt.DeineStadt“ besondere Bedeutung zu. Es war eines der Kernprojekte im Portfolio des Stadtplanungsamtes im Jahre 2016. Die Ermittlung und die Bewertung von neuen Siedlungsflächen dürfen nicht den Anschein von Willkürlichkeit oder Intransparenz erwecken. Dies kann nur in einem integrierten fachlichen Dialog aller Disziplinen und im Dialog mit der Bevölkerung erreicht werden. Stadtwachstum und hohe Umweltqualität dürfen sich nicht ausschließen oder gegeneinander ausgespielt werden. Der technische Fortschritt in Produktion und Mobilität, die Energiewende und der gesellschaftliche Wertewandel sind wichtige Träger für eine nachhaltige Stadtentwicklung und bieten neue Perspektiven für das Zusammenleben in der Stadt. Unvermeidbar wird am Ende eines solchen Prozesses aber immer ein Kompromiss stehen müssen.

Der Blick allein auf die Kulisse neuer Siedlungsflächen allein verfängt also nicht mehr. Qualitätsfragen sind von Beginn an mitzudenken. Die Stadt war schon immer ein Reallabor, in dem neue Lebens-, Wirtschafts- und Sozialmodelle entwickelt und erprobt wurden. Umbrüche im System Stadt waren stets Herausforderung, aber auch Potenzial für innovative Lösungen. Derzeit ist sehr viel von der Renaissance der urbanen Produktion und von urbanen Gebieten die Rede. Hier vertragen sich Wohnen, Freizeit, Bildung und Produzieren in räumlicher Nähe miteinander: die Nutzung des Stadtquartiers durch Unternehmen und Anwohner als wertgeschätztes Idealmodell. Das dichte städtische Umfeld und kurze Distanzen zwischen Wohnung und Arbeitsplatz entlasten die Mobilitätsinfrastruktur. Neue Systemlösungen in der Energieversorgung und für die Mobilität von Personen und Gütern werden diskutiert, denn mobil sein heißt nicht mehr unbedingt frei sein. Große Chancen liegen in der digitalen Transformation im städtischen Raum: Smart Cities als Basis für bessere Lebensbedingungen in der Stadt. Qualitatives Ziel von Urbanität muss also weit mehr sein als verdichtetes Bauen und Eventkultur.

Der Werkbericht für das Jahr 2016 zeigt, dass diese Maßstäbe nicht nur für die Stadtentwicklung anzulegen sind, sondern selbstverständliche Aufgabe im Rahmen der Stadterneuerung und des Stadtumbaus im Siedlungsbestand sind. Abzulesen ist dies beispielsweise an der Renaissance der Stadterneuerung mit gleich drei neuen Programmgebieten in Frankfurt am Ben-Gurion-Ring, im Stadtteil Nied und im Stadtteil Griesheim. Dieser integrierte Quartiersgedanke zeigt sich aber in besonderer Weise auch am Beispiel des nachhaltigen



Gewerbegebietes Fechenheim/Seckbach, in dem Synergien genutzt, Standortgemeinschaften gestärkt und ein integraler Dialog- und Beratungsprozess von Beginn an mit initiiert werden. An diesen Beispielen zeigt sich, dass die Qualitätsfrage auch den Planungsprozess mit umfasst. Bürgerinnen und Bürger werden stärker und frühzeitiger in einen öffentlichen Dialog um städtebauliche Qualität und Baukultur einbezogen.

Stadtentwicklung entsteht also immer im Spannungsfeld zwischen Kontinuität und Veränderung. Wir stehen heute vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Weichen der künftigen Stadtentwicklung so zu stellen, dass die Identität unserer Stadt und ihrer Stadtteile nicht verloren geht. Stadtentwicklung braucht vor allem aber auch eins: einen langen Atem und einen gesellschaftlichen wie politischen Konsens, der sich über mehr als eine Legislaturperiode erstreckt.

Martin Hunscher  
Leiter des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main





*Der neu gebaute Henniger Turm*

# SCHWERTERPUNKT



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030

Wie und wo kann Frankfurt wachsen und welche Infrastruktur brauchen wir dafür? Mit einem Statusbericht und vier Szenarien der weiteren siedlungsstrukturellen Entwicklung wurde eine Diskussionsgrundlage vorgelegt. An 22 Orten und in zwei Online-Beteiligungen konnten sich die Frankfurter Bürgerinnen und Bürger an der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beteiligen.



Ideenbrunch am Goetheplatz

Wie können wir uns die weitere Stadtentwicklung Frankfurts vorstellen? Diese Frage mit ihren vielschichtigen Facetten stand im Jahr 2016 im Mittelpunkt der ämterübergreifenden Arbeit an vier Entwicklungsszenarien und Zielvorstellungen für die weitere Stadtentwicklung Frankfurts und dem parallel dazu durchgeführten Stadtdialog.

Zunächst galt es, ein verdichtetes Bild der Ausgangslage der Stadtentwicklung von Frankfurt am Main zu erarbeiten. Im Statusbericht Frankfurt 2030 wird dies in elf Themenfeldern geleistet, der das erste Produkt der ämterübergreifenden Projektgruppe unter Federführung des Stadtplanungsamtes ist, die durch die EBP Schweiz AG fachlich begleitet wird.

Welche Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bestehen z.B. im Hinblick auf die Siedlungsstruktur, das Wohnen, im Bereich Landschaft und Freiraum, für Freizeit, Kultur und Sport? In einer integrierten Analyse aller Themenfelder wurde deutlich, dass die sich verschärfende Konkurrenz von Flächenansprüchen und um stadträumlichen Qualitäten in der wachsenden Stadt die Situation kennzeichnen: siedlungsstrukturelle Herausforderungen liegen beispielsweise in der Erhaltung einer Ortstypik bei der gleichzeitigen Notwendigkeit, aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden deutlich höhere Siedlungsdichten auch in der äußeren Stadt zu realisieren. Ist dies ohne Strukturbrüche möglich? Oder: die Nutzungsintensivierung im öffentlichen Raum stellt neue Anforderungen an die Unterhaltung, Gestaltung und



VorOrtStadt West

muss mit einer wachsenden Vielfalt sehr unterschiedlicher Raumanprüche von Erholung, Breitensport, Festgelände und Radschnellweg umgehen.

Die Grundfrage lautet daher: wie und wo kann Frankfurt wachsen und welche Infrastruktur brauchen wir dafür? Angesichts eines für Frankfurt erwarteten deutlichen Bevölkerungsanstiegs in den nächsten Jahren, der Fertigstellung bisheriger großer Entwicklungsareale und der für das weitere Stadtwachstum absehbar nicht ausreichenden, derzeit planungsrechtlich vorbereiteten Bauflächen auf eigener Gemarkung ist eine Klärung, welche weitere städtebauliche Entwicklung mittel- bis langfristig bis zum Jahr 2030 angestrebt wird, wichtiger denn je. Was die Stadt auf eigener Gemarkung dabei selber leisten kann und welche Chancen die Region bietet, sind dabei zwei der zentralen Fragen, die der Magistrat mit dem Projekt „integriertes Stadtentwicklungskonzept“ klären will.

Um sich dem Thema anzunähern, wurden im vergangenen Jahr vier Szenarien erarbeitet und öffentlich diskutiert, die die Erweiterung der Siedlungsfläche von

„Bei der Diskussion der Frage, wo, wie und in welchem Umfang neue Wohnungen und Stadtviertel entstehen sollen, kann es aus meiner Sicht angesichts der Dimension der Aufgabe keine Denkverbote geben. Wir müssen alle Möglichkeiten in den Blick nehmen und sorgfältig abwägen, was, wo und wie möglich und sinnvoll ist.“

*Mike Josef,  
Dezernent für Planen und Wohnen*





Frankfurt erkunden: auf Basis der Bevölkerungsprojektion und des Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs beschreiben die Szenarien unterschiedliche Entwicklungspfade der Innen und Außenentwicklung sowie eines Entwicklungsbeitrages der Region. Die Folgen für das Mobilitätsangebot, bestehende Freiräume sowie die soziale Infrastruktur wurden je nach Szenario in ihren Grundzügen ausgelotet. Ein weiterer Schwerpunkt war die Entwicklung von Leitlinien, welche Qualitäten neuer Stadtquartiere aufweisen sollten.

Ist der Ausgangspunkt der Szenarien eine Bedarfsabschätzung für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2030, die in Variationen Anforderungen an ein künftiges Flächenangebot formuliert, kommt nun ein wesentlicher Arbeitsschritt hinzu: welche Entwicklungsflächen im Stadtgebiet bieten sich konkret an – und wie ist ihre jeweilige Eignung relativ zu den anderen Möglichkeiten einzuschätzen?

Wo ergeben sich tragfähige, städtebaulich sinnvolle und ökologisch verantwortbare Entwicklungsansätze? Hierfür wurden im Stadtplanungsamt zunächst Ideen für Entwicklungsflächen gesammelt. Die Vorschläge summieren sich auf über 200 potenzielle Gebiete.

Ein großer Teil davon sind Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Siedlungsteilen und Gewerbeflächen, die an vielen Stellen im Stadtgebiet zu finden, aber im Vergleich zur Außenentwicklungsmöglichkeiten sehr kleinteilig sind. Alle Vorschläge zusammen beinhalten ein Entwicklungspotenzial, das deutlich über den derzeit bis 2030 erwarteten Bedarf hinausgeht. Um eine sinnvolle Auswahl daraus zu unterstützen, wurden in einer Arbeitsgruppe aus Vertretern von Stadtplanungs-, Umwelt- und Grünflächenamt sowie des Referates für Mobilität und Verkehr unter Beratung der EBP Schweiz AG aus Zürich Bewertungskriterien aus den Bereichen Städtebau, Umwelt sowie Verkehr gebildet, mit denen sich die Eignung der Flächen für die weitere Stadtentwicklung einschätzen lässt. Derzeit werden die Realisierungschancen der verschiedenen Potenziale abgeschätzt, um Vorschläge für räumliche Schwerpunkte der künftigen städtebaulichen Entwicklung abzuleiten.

Die vier Projektphasen (1) Status Quo erfassen, (2) Status Quo integriert betrachten und bewerten, (3) Szenarien entwickeln und (4) Zukunftsbild, Strategien und Umsetzungsagenda entwickeln werden durch den Stadtdialog „Frankfurt Deine Stadt“ intensiv begleitet.

Im Jahr 2016 lag der Fokus auf der Diskussion der Ergebnisse der Phasen 1-3. Das erste Bürgerforum am 01.07.2016 gab allen Interessierten die Gelegenheit, sich über den aktuellen Stand und über künftige Herausforderungen der Stadtentwicklung zu informieren. An mehreren Dialogischen konnte mit Vertretern der Stadtverwaltung über die Ergebnisse des Statusberichts Frankfurt 2030 diskutiert werden. Gleichzeitig war diese Veranstaltung der Auftakt für einen Ideenaufwurf. Die Bürgerinnen und Bürger waren einen Monat lang aufgefordert, Anregungen einzubringen, wie sich Frankfurt weiter entwickeln soll. Um ein vielfältiges Meinungsbild zu erhalten, gab es zahlreiche Möglichkeiten zur Teilnahme: am Ideenbrunch auf dem Goetheplatz sowie während der Ideentour an 16 verschiedenen Orten im Stadtgebiet – z.B. an den Wochenmärkten in Höchst und Bornheim oder in der Einkaufsstraße in Rödelheim. Parallel dazu konnten Ideen auch online mitgeteilt werden.

Im Ergebnis konnten rund 1.500 Ideen und Anregungen gesammelt werden. Die Ideen wurden ausgewertet und können unter [www.frankfurtdeinestadt.de](http://www.frankfurtdeinestadt.de) nachgelesen werden.

Inhaltliche Schwerpunkte waren die Themenbereiche Wohnen, das Wohnumfeld, insbesondere die öffentlichen Plätze und die Straßengestaltung sowie Mobilität und Verkehr. Die Sammlung bietet

„Wo nur? Wir sind voll.  
Kein Platz für Wohnen und  
Infrastruktur, aber Bedarf!“  
Beitrag im Bürgerforum Ost  
am 06.12.2016



einen reichen Fundus für die Konzeptentwicklung und bietet den jeweils zuständigen Teilen der Stadtverwaltung eine wichtige Quelle, um ihre Aufgabenerfüllung weiter zu verbessern. Unter allen eingegangenen Ideen wurden 45 Beiträge ausgelost und mit Preisen durch den Planungsdezernenten in einer Veranstaltung gewürdigt.

Der Stadtdialog wurde im November 2016 fortgesetzt. Vom 22.11. bis zum 06.12.2016 standen in vier dezentralen Veranstaltungen unter dem Motto VorOrtStadt vier Entwicklungsszenarien der weiteren Siedlungsflächenentwicklung im Mittelpunkt. Auch hier konnte an mehreren Dialogischen mit Vertretern des Stadtplanungsamts diskutiert und eine Einschätzung über die Auswirkungen der wachsenden Stadt auf die Teilräume in Frankfurt abgegeben werden. Wäh-

Links: VorOrtStadt Nord  
Rechts: Ideenflashmarkt im  
Zoo Gesellschaftshaus



Links: Ideentour  
Rechts: VorOrtStadt Süd + Mitte



2. Fachdialog im Bürgerhaus am Südbahnhof

rend dieser Bürgerforen und der sich anschließenden Möglichkeit zur online Beteiligung wurden rund 1.000 weitere Beiträge gesammelt. In dieser Dialogphase lag der Fokus auf Qualitäten und Anforderungen an neue und bestehende Stadtquartiere, die Infrastrukturbedarfe und das zukünftige Mobilitätsverhalten.

Die Anmerkungen und Anregungen wurden ebenfalls ausgewertet und sind auf der Website [www.frankfurtdeinestadt.de](http://www.frankfurtdeinestadt.de) nachzulesen. Begleitend zu den Bürgerforen wurden die jeweiligen Teilergebnisse des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in zwei Projektzeitungen zusammenfassend dargestellt und mit Hintergrundinformationen versehen. Die Zeitungen stehen auf der Website zum Download bereit. Eine Präsentation der Ergebnisse erfolgte zusätzlich als Ausstellung, die während der Bürgerforen und anschließend im Planungsdezernat zu sehen war.

Parallel zur Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit haben mehr als 150 Experten und Interessenvertreter aus Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtgesellschaft und Verwaltung im Juli und im Dezember 2016 sowie im März 2017 in drei Fachdialogen die Themen der beiden Bürgerforen vertieft diskutiert und sich mit sozialen Aspekten der weiteren Stadtentwicklung befasst.

In der abschließenden dritten Dialogphase im Sommer 2017 wird der Entwurf des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes vor- und zur Diskussion gestellt.

*Peter Kreisl*

# PROJEKTE



# Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim

## Aufwertung der Wege zum Mainufer

Im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ soll die Attraktivität des öffentlichen Raumes durch die gestalterische Aufwertung der Wege zum Mainufer verbessert und der verbindende Charakter zwischen dem Ortskern und dem Main intensiviert werden und erlebbar sein.



*Plessengasse: Bestandsituation - Visualisierung - Umsetzung*

Über insgesamt sechs Gassen sind die Einkaufsstraße „Alt-Fechenheim“ und das Mainufer städtebaulich miteinander verbunden, so dass diese Wege eine wichtige Funktion zur Verknüpfung der gebietsprägenden Bereiche innehaben. Die Bestandssituation der Gassen mit einer Vielfalt an Materialien, Baustilen und veraltetem Ausbaustandard wurde dieser Funktion nicht gerecht.

Fünf der Gassen (Lappengasse, Plessengasse, Löhnungsgasse, Leinwebergasse, Am Mainbörnchen) wurden daher nun grunderneuert und gestalterisch aufgewertet, mit dem Ziel die verbindende Wirkung zu stärken und die Wegeleitung zu verbessern. Im Gesamtkonzept der Landschaftsarchitekten exedra Müller und Jansen wurde ein Gestaltungsansatz verfolgt, der durch einfache und konsequente Materialverwendung Ruhe vermittelt.



*Mainbörnchen vorher*



*nachher*



*Verlegung der Magnumplatten in der Lappengasse*



*Richtungsweisender Plattenstreifen mit Hinweisgravur*

Alle Gassen wurden niveaugleich ausgeführt, der Straßenbelag bekam einheitliche Gestaltungsstrukturen. Die Material- und Farbwahl orientiert sich am Bestand, bringt jedoch auch neue Elemente ein. Die Flächenpflasterung der Gassen besteht aus hellziegelrotem Betonpflaster, an den jeweiligen Mündungsbereichen wechselt der Belag zu Basaltpflaster und bezieht auch den angrenzenden Gehweg in der Straße Alt-Fechenheim mit ein. In den Eingangsbereichen und in die Gassen hinein zeigen großformatige, richtungsbetonte Plattenstreifen den Weg, um die Passanten intuitiv zu leiten. Um diesen Effekt zu verstärken wurden Hinweise zu den gegenüberliegenden Zielen in die Platten eingraviert.

Der Planungsprozess wurde durch das Beteiligungsgremium der Lokalen Partnerschaft mitbegleitet. Die weitergehende Planung und Durchführung der Maßnahme erfolgte über die FAAG Technik GmbH. Die Bauzeit war von Anfang März bis Dezember 2016.

Beginnend mit der Lappengasse wurden die Gassen nacheinander gebaut, die Behinderungen für die Anwohner und Nutzer der Straßenbahn sowie der Spaziergänger zum Mainufer konnten so minimiert werden. Aufgrund der Kleinteiligkeit und Enge in den Gassen wurde eine Bauzeit von 6-8 Wochen pro Gasse erforderlich. Einige Anwohner nutzten die Gelegenheit Ihre Hofeinfahrten und Zugänge in eigener Be-

auftragung instand zu setzen. Auch damit konnte eine zusätzliche Harmonisierung in den einzelnen Gassen erwirkt werden.

Im Zuge der Erneuerung wurde auch die Beleuchtung in allen Gassen erneuert und vereinheitlicht. Eine weitere Strategie zur Akzentuierung der Verbindungen zwischen Mainufer und Kernbereich und ebenfalls Bestandteil des Gesamtkonzeptes, ist die Einbindung von dauerhaften Objekten an bestimmten Standorten.

Dabei soll eine besondere visuelle Aufmerksamkeit durch Zielpunkte „Eyecatcher“ erreicht werden. Die Installation dieser Objekte war nicht Bestandteil der Baumaßnahme, sondern wird nun in einer weiteren Phase verwirklicht. Dazu wurde in Kooperation mit dem Kulturamt ein Wettbewerb ausgelobt, zu dem fünf Künstler/innen geladen wurden, die bereits Erfahrungen mit Kunstinstallationen im öffentlichen Raum besitzen. Durch die räumliche Enge eignen sich nur die östlichen Endpunkte der Gassen sowie das Mainufer für das Aufstellen von Objekten. Notwendige Fahrbahnbreiten, Einfahrten und Fassadenstrukturen stehen der Anordnung von größeren Objekten entgegen. Die eingeladenen Künstler waren auch aufgefordert, sich Gedanken zum Frankfurter Stadtteil Fechenheim zu machen, z.B. seiner Geschichte und seinem spezifischen Gepräge.



„Mir war es ein besonderes Anliegen, eine ortsspezifische Arbeit zu entwickeln, die die räumlichen Besonderheiten berücksichtigt, aber gleichzeitig einen eigenständigen visuellen Kontrastpunkt setzt, der die etablierte Wahrnehmung des Orts bricht und neue Referenzpunkte setzt.“

*Silke Wagner, Künstlerin*



Visualisierung und Prüfen des Standorts mit 1:1 Modell (hier: Am Mainbörnchen)

Vier Künstler/innen bzw. Teams (Levent Kunt, Silke Wagner, Christoph Esser und Özlem Günyol/ Mustafa Kunt) haben im November 2016 ihre Entwürfe einer Jury, bestehend aus Kunstkritikern, Kuratoren und Künstlern sowie Vertretern der Verwaltung und der Lokalen Partnerschaft präsentiert. Diese entschied sich einstimmig für den Entwurf von Silke Wagner. In den Augen der Jury überzeugten die Schlüssigkeit des Konzeptes und die Tatsache, dass Wagners Arbeit zur Identifikation der Bevölkerung mit der Geschichte Fechenheims beiträgt. Der Entwurf sieht die Aufstellung von kinetischen Objekten (Windspiele) vor, die ausschließlich entlang des Leinpfades in den Mündungen der Gassen platziert sein sollen.

Die teils engen, räumlichen Besonderheiten berücksichtigend, soll ein eigenständiger visueller Kontrastpunkt gesetzt werden, der mit der etablierten Wahrnehmung des Orts bricht und neue Referenzpunkte setzt. Silke Wagner greift auf, was im Stadtraum bereits vielfältig zu finden ist, nämlich Metallstangen,

auf diesen sitzen die Wind-Objekte auf geschlossenen Kugellagern, die nach dem Prinzip einer Wetterfahne konzipiert sind und bereits bei geringem Luftzug lautlos in Bewegung geraten. Wagner möchte durch kleine Veränderungen, wie Bewegung, Aufmerksamkeit erzeugen. Die Motivwahl für die schmiedeeisernen Wind-Objekte wird durch die historischen Eigen- und Besonderheiten der Gassen bestimmt, z.B. ein Webmotiv mit einem farbigen L, das für die lange Tradition der Lein- und Tuchwebereien in der Leinwebergasse steht. Geschichte soll Teil eines Spiels werden, sie fließt ein, taucht auf und verschwindet wieder. Durch die einheitliche Formensprache stellen sie eine visuelle Klammer zwischen den unterschiedlichen Orten her, bleiben aber doch auch eigenständig.

Die exakte Verortung der Objekte wird im Sinne der Verkehrssicherung noch geprüft und festgelegt. Es werden insgesamt sechs Objekte realisiert. Die Fertigstellung und Einweihung ist Ende Juni 2017 terminiert.  
*Heike Kuhn*

# Alt Nied

## Umgestaltung des Straßenraumes

Im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ soll die Straße Alt Nied umgestaltet werden. Mit einer veränderten Aufteilung des Querschnitts wird der Straße ein neuer Charakter verliehen und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität durch neue Baumstandorte und Gehwegverbreiterung erhöht.

Die Straße Alt Nied ist die älteste Straße im Frankfurter Stadtteil Nied und ist geprägt von alten Fachwerkhöfen und drei- bis viergeschossigen barocken Wohngebäuden mit teilweise Läden und Gewerbe in den Erdgeschossbereichen. Als repräsentatives Gebäude ist das alte Rathaus vor der alten Niddabrücke zu nennen. Beide Bauten stehen unter Denkmalschutz. Vor bzw. um das Rathaus besteht eine Platzfläche, die ein gewisses Maß an Qualität aufweist.

Von hier aus befindet sich auch der Zugang zu den Wegeverbindungen entlang der Nidda. Ein beliebter Bereich für einen Spaziergang im Grüngürtel. Von den Bürgern in Nied wurde in den letzten Jahren eine fortschreitende negative Entwicklung der Geschäftsstraße Alt Nied wahrgenommen. Inhabergeführte Läden haben geschlossen, manche Gebäude sind mittlerweile restaurierungsbedürftig und/oder stehen leer.

Als Hauptverantwortlicher wurde der Verkehr genannt. Sowohl gab es das Empfinden von zu viel Durchgangsverkehr, als auch wurde die Zahl der Stellplätze als Schwachpunkt ausgemacht. Das Erscheinungsbild wird eher von der überbreiten Fahrbahn mit den beidseitig stehenden Längsparkern geprägt. Fußgänger sind auf den schmalen Gehwegen stark an den Rand gedrängt. Eine Aufenthaltsqualität ist nicht vorhanden. Um einem weiteren Abwärtstrend der Straße entgegenzuwirken ist beabsichtigt, den Verkehrsraum von Alt Nied zwischen Mainzer Landstraße und Oeserstraße durch einen neuen, anforderungsgerechten Umbau gestalterisch und funktional aufzuwerten.

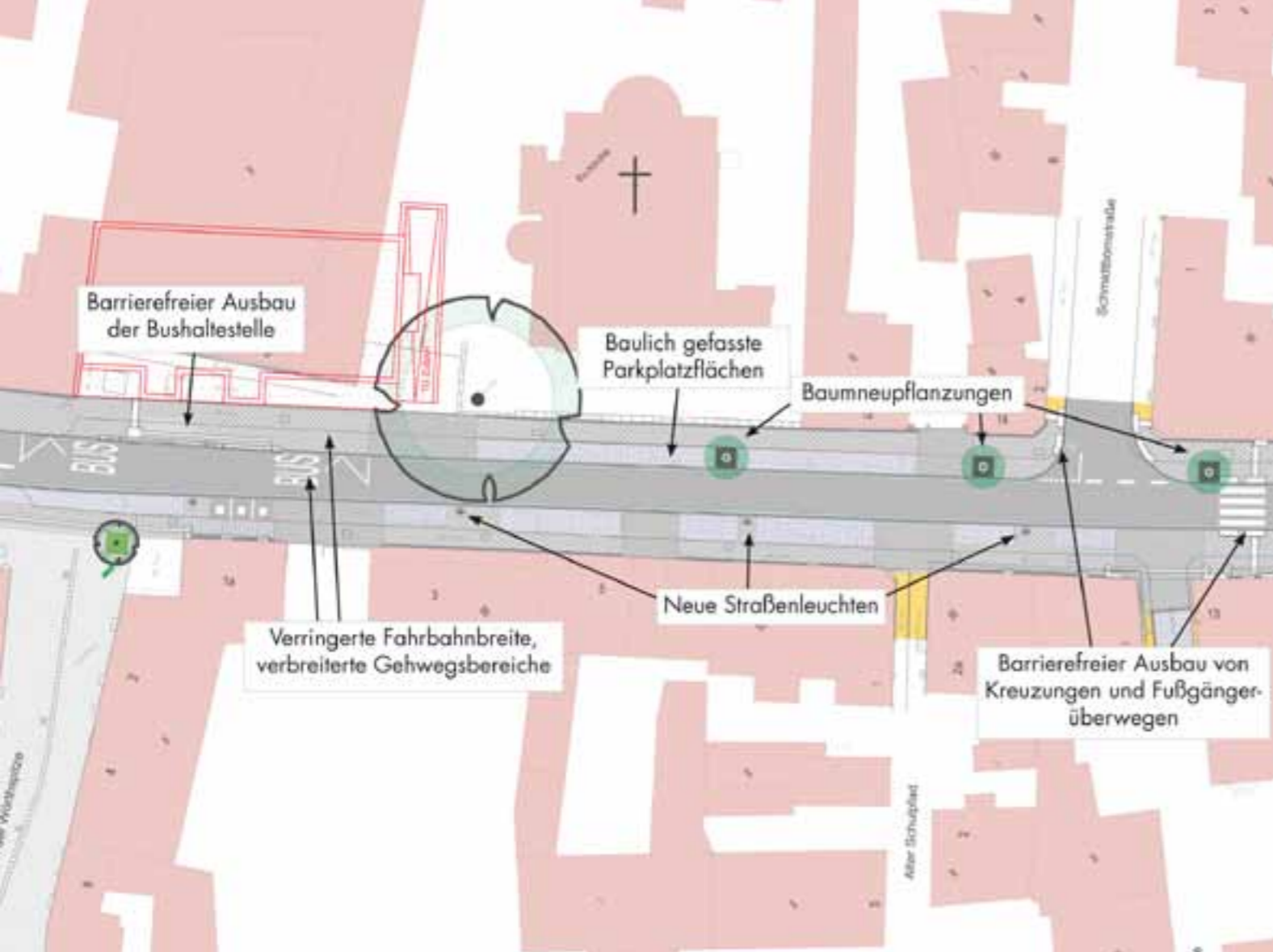


Altes Rathaus an der Straße Alt Nied



Zustand heute: die Straße Alt Nied





Lageplan zur Umgestaltung Alt Nied (Ausschnitt)

So wird, um den Fußgängern mehr Raum zu geben, die Fahrbahn auf das notwendige Maß für den Linienbusverkehr verringert, so dass eine störungsfreie Durchfahrt gewährleistet werden kann und Radfahren gegen die Einbahnstraße möglich ist. Des Weiteren erfolgt eine optische Einengung des Profils durch neue Baumstandorte auf der Ostseite und neue Leuchten auf der gegenüberliegenden Seite. Beidseitige Baumstandorte sind aufgrund von Leitungstrassen im Untergrund leider nicht möglich. Ein dominant erscheinender großer Baum steht auf dem Grundstück der evangelischen Christusgemeinde. Hier befindet sich im Gehwegbereich derzeit auch die Bushaltestelle ohne Wetterschutzeinrichtung.

Mit Umbau der Straße soll die Haltestelle auch eine Wetterschutzeinrichtung erhalten. Um die weitestgehend unbeordnete Parkraumsituation des Längsparkens zu ordnen, werden die Stellplätze baulich gefasst und befinden sich auf Gehwegniveau. Bedingt durch die Leuchten- und neuen Baumstandorte reduziert sich allerdings die Stellplatzanzahl. Die vorhandenen Kreuzungen und Fußgängerüberwege sowie die Bushaltestelle werden barrierefrei ausgebaut.

Um den Straßenraum insgesamt aufzuräumen, werden zukünftig die Altglascontainer als Unterflurcontainer ausgeführt. Eine weitere deutlich sichtbare und funktionale Aufwertung erfährt der Straßenzug Alt Nied durch neue Belagsmaterialien und der damit einhergehenden Trennung von Fahrbahn und Geh- und Parkflächen.

Iris Lorena Langhammer

# Alt-Sachsenhausen

## Nutzerwahlverfahren für den Paradieshof

Die städtische Liegenschaft Paradiesgasse 23 am Paradiesplatz in Alt-Sachsenhausen steht seit Jahren leer. Nach dem gescheiterten Versuch der Ansiedlung eines Theaters wurde in einem zweistufigen Auswahlverfahren eine belebende Nutzung für den Stadtteil gesucht.



Konzept der European School of Design © European School of Design

Die Stadt Frankfurt am Main betreibt seit den 1990er Jahren in Alt-Sachsenhausen einen umfassenden Stadterneuerungsprozess. Neben der Modernisierung des Wohnungsbestandes wird auch das Ziel verfolgt, die Störungen durch die intensive Kneipennutzung im Quartier zu reduzieren. Der Paradieshof nimmt hierbei eine Schlüsselposition im Quartier ein. Seine zentrale Lage am wichtigen Paradiesplatz, die direkte Nachbarschaft zu zahlreichen Kneipen und gastronomischen Angeboten des Vergnügungsviertels sowie seine Größe sind hierfür entscheidend.

Die Lage am Paradiesplatz eröffnet die Chance, einen attraktiven Mittelpunkt in Alt-Sachsenhausen zu entwickeln. Der Standort nimmt Blickbeziehungen am südlichen Eingang zu Alt-Sachsenhausen auf und kann als positiver und anziehender Auftakt des Viertels wirken. In diesem Sinne bietet der Paradieshof gute Voraussetzungen für eine Neu- bzw. Umnutzung im Sinne der Erneuerungsziele.

An dem zweistufigen Verfahren, das in Zusammenarbeit zwischen Liegenschaftsamt, Stadtplanungsamt und Hochbauamt durchgeführt wurde, hatten sich





Konzept der Wohnrauminitiative Frankfurt e.V.  
© motorplan Architekten und Ingenieure



Konzept von basis e.V. © pressel & müller architekten

zunächst elf Interessenten beteiligt. Zur Einreichung eines konkreten Konzeptes waren in der zweiten Stufe acht Bewerber aufgefordert.

Die elfköpfige Jury, die sich aus Vertretern der Verwaltung, freien Architekten und Fraktionsmitgliedern der Stadtverordnetenversammlung zusammensetzte, sah in dem Konzept der European School of Design den am besten geeigneten und tragfähigsten Beitrag. An nächster Stelle standen die Konzepte der Wohnrauminitiative Frankfurt (WIF) und vom Verein basis e.V.

Das Konzept der European School of Design sieht vor, ihren jetzigen Standort, der sich derzeit mit rund 50 Studierenden auf zwei Standorte verteilt, in den Paradieshof zu verlegen und sich sukzessive auf bis zu 100 Studierende zu vergrößern. Der Keller ist unter anderem für Werkstatt-, Studio- und Lagerräume

„BÜFFELN STATT SÜFFELN!“  
aus dem Angebot der European School of Design für die Nutzung des Paradieshofs

vorgesehen, das Erdgeschoss für Foyer, Fachveranstaltungen, offene Ausstellungen und ein öffentliches Café. In den Obergeschossen sind Seminarräume, eine Bibliothek, Ateliers für Young Professionals zur Nachwuchsförderung und Direktion geplant. Im Dachgeschoss soll Studentenwohnen für acht Studierende inklusive einer Gemeinschaftsküche untergebracht werden.

Das zweigeschossige gläserne Foyer und das Café öffnen sich zum Platz. Durch eine beabsichtigte Einbeziehung des Platzes auch in die Lehrveranstaltungen und die kombinierte Wohnnutzung ist mit einer deutlichen Belebung des Viertels durch die Ansiedlung der European School of Design zu rechnen.

Das Konzept der WIF sieht günstiges Studierendenwohnen, ein Café und persische Küche sowie die Verwaltung der Wohnrauminitiative Frankfurt, kombiniert mit einem für verschiedene Akteure offenen Stadtebüro vor. Vorgesehen ist außerdem eine Bühne für Veranstaltungen und die Gründung des Vereins Paradieshof, um Veranstaltungen und das offene Haus zu organisieren.

Der Verein basis e.V. schlägt eine kuratierte und geförderte Wohn- und Ateliernutzung für Kreative vor. Dazu gehören ein Showroom für Kreative mit Internationalen und regionalen Ausstellungen sowie Werkstätten und ein Café.

Die abschließende Entscheidung wird in Abhängigkeit vom Verhandlungsergebnis getroffen. Die wesentlichen Inhalte des Konzeptes werden anschließend in einem Mietvertrag zwischen dem Nutzer und der Stadt Frankfurt festgeschrieben.

Karsten Krüger

## Bahnhofsvorplatz Rödelheim Neugestaltung des Arthur-Stern-Platz

Im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ soll der Arthur-Stern-Platz umgestaltet werden. Mit einer Kombination aus attraktivem Stadtplatz und moderner Verkehrsstation wird sich die Eingangssituation und das Umfeld auf der Westseite des Bahnhofs Rödelheim deutlich verbessern.

Im Zusammenhang mit der Modernisierung und dem barrierefreien Umbau des Bahnhofs Rödelheim ist auch eine Wiederherstellung der Bahnhofsvorplätze notwendig. Mit dem Neubau der Unterführung und der großzügigen Öffnung zu beiden Seiten Rödelheims wurde eine attraktive und sichere Stadtteilverbindung geschaffen.

Die Fertigstellung des Baruch-Baschwitz-Platzes und die Neugestaltung des Arthur-Stern-Platzes stellen eine Komplettierung des Bahnhofs dar. Zentrales Element der Planungen auf der Westseite ist ein Stadtplatz der nicht nur Bushaltestellen aufnehmen wird, sondern auch die Funktion eines lebendigen städtischen Platzes erfüllen soll. Der neue Stadtplatz wird städtebaulich durch die bereits bestehenden und das kürzlich fertiggestellte nördlich gelegene Gebäude mit neuem Supermarkt gefasst.

Wesentliche Eckpunkte der Gestaltung waren die Erhaltung der Esskastanie im Süden des Platzes, eine möglichst emissionsarme Lösung für die Anordnung der Bushaltestellen sowie die Schaffung einer Freifläche für einen Wochenmarkt.

Ein zentraler Haltepunkt für vier Buslinien verbessert die jeweiligen Umsteigebeziehungen zwischen Bus und Bahn. Der S-Bahnhof und die Bushaltestellen werden barrierefrei verbunden. Taktile, in die Gestaltung integrierte Leitstreifen führen von der Fußgängerunterführung und dem vorhandenen Personenaufzug zu den Bushaltestellen, den zukünftigen Einzelhandelseinrichtungen sowie zum Taxistand und „Kiss & Ride“-Plätzen an der Breitlacherstraße. Für den Radverkehr entstehen



Bushaltestelle hinter dem REWE, 2008

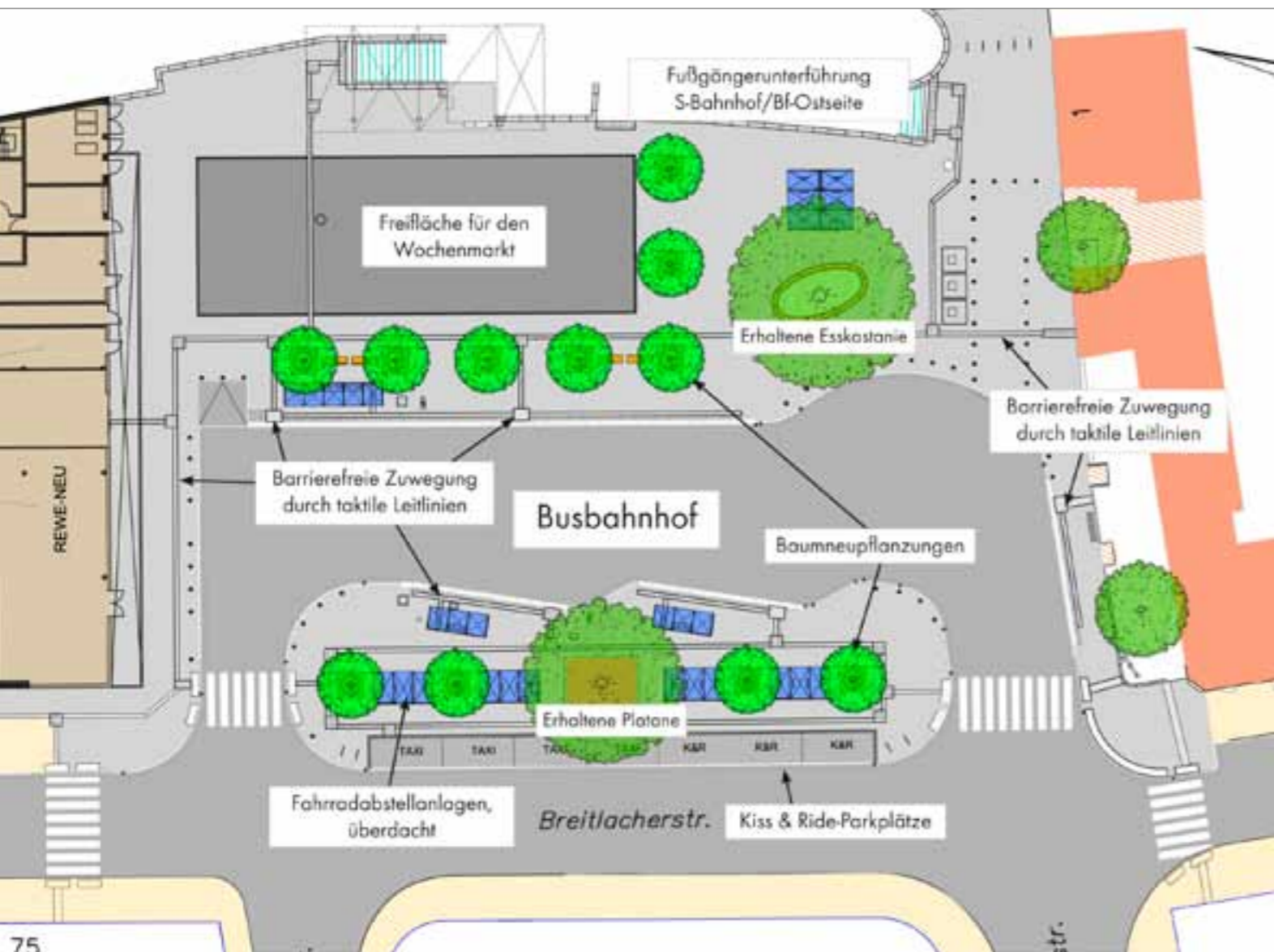


Neubau der S-Bahnhaltstelle Rödelheim mit Ausgang Westseite, 2011



„Auf der Westseite des Bahnhofs konnte erst vor wenigen Jahren der entscheidende Verhandlungsdurchbruch erzielt werden, der eine umfassende Umstrukturierung ermöglichte. Das städtebauliche Konzept wurde planerische Grundlage für den Bebauungsplan B 878. Zentrales Element der Planungen ist ein Stadtplatz der nicht nur Bushaltestellen aufnehmen wird, sondern auch die Funktion eines lebendigen städtischen Platzes erfüllen soll.“

(Vortrag des Magistrats M 131 vom 11.08.2014)



Lageplan Arthur-Stern-Platz; überarbeitete Planung des Landschaftsbüros Michael Palm, Weinheim © Michael Palm



Erhaltenswerte Marone, 2013



Erhaltenswerte Platane, 2013

6 überdachte Fahrradabstellanlagen, die jeweils Platz für 8 – 10 Fahrräder bieten. Im Bereich der südlichen Rampe werden Fahrradbügel angeordnet. Neben den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten soll die Attraktivität des neuen Platzes auch dadurch gesteigert werden, dass alte und neue Baumstandorte für ein angenehmes Mikroklima und eine hohe stadträumliche Qualität sorgen.

Im südöstlichen Teil bleibt die Esskastanie erhalten. Sie wird auf dem neuen Stadtplatz freigestellt und soll als Solitär wirken. Um die Esskastanie herum wird es eine Sitzbank geben die zum Verweilen einlädt. Auf der „Insel“ zwischen der Breitlacherstraße und den Bushaltestellen steht bereits eine Platane. Auch dieser Baum wird freigestellt und in eine Baumreihe parallel zur Breitlacherstraße integriert. In Verbindung mit überdachten Fahrradabstellanlagen werden die Bushaltestellen zur Wohnbebauung westlich der Breitlacherstraße abgeschirmt.

Ein Wochenmarkt soll auf der Freifläche zwischen der vorhandenen überdachten Fußgängerunterführung und den Bushaltestellen stattfinden. Die notwendigen technischen Versorgungseinrichtungen für die Stromversorgung werden auf der Platzfläche vorgehalten. Der zukünftige Wochenmarkt bietet Raum für circa 8 – 9 Marktstände. Der Charakter des Marktes wird voraussichtlich weniger einem klassischen Versorgungsmarkt entsprechen, sondern auch durch Imbissstände und Aufenthaltsmöglichkeiten geprägt sein. Außerhalb der Marktstage kann die Freifläche auch für andere Veranstaltungen genutzt werden.

Barbara Glatz



Geplante Sitzbank um die alte Marone; Mega Rough&Ready Kreisbank in Stockholm © Streetlife



# Bankenviertel – zwischen Junghof- und Große Gallusstraße

## Bebauungsplan Nr. 702Ä2

Eine stärkere Belegung des Frankfurter Bankenviertels ist Ziel der neuen Planungen auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Bank. Nach einem Entwurf des niederländischen Architekturbüros UN Studio sollen hier in hochverdichteter Bauweise vier neue Türme entstehen. Die Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Hotelgewerbe, Einkaufen und Gastronomie wird durch unterschiedliche Freiflächenangebote ergänzt, so sollen unter anderem die Dachflächen der Sockelgebäude dem Besucher neue Perspektiven eröffnen.



Luftbild des Geltungsbereichs © Luftbild Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Als Teilbereich des Bankenviertels soll für das zentral in der Innenstadt liegende Areal zwischen Großer Gallusstraße, Junghofstraße und Neuer Schlesingergasse eine Bebauungsplanung neue städtebauliche Ziele definieren und ermöglichen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Roßmarkt werden ca. 16.000 qm Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude neu bebaut werden.

Ziel der Planung ist es, ein dichtes, gemischt genutztes und belebtes Stadtquartier mit hohem Wohnanteil zu errichten, das durch neue Plätze und Passagen mit den benachbarten Stadtquartieren vernetzt wird. Für die neu zu bebauenden Flächen wurde bereits 2015 eine Machbarkeitsstudie angefertigt.

Zur Überprüfung und Konkretisierung dieser Machbarkeitsstudie wurde 2016 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb mit zehn teilnehmenden Büros durchgeführt. In einer einstimmigen Entscheidung des Preisgerichts konnte der städtebauliche Entwurf des Planungsbüros UN Studio aus Amsterdam ausgewählt werden. Der Siegerentwurf bestätigt das Konzept der Machbarkeitsstudie und bildet die Grundlage für das Bauverfahren.

Die bislang geplante Konzentration der Baumassen auf zwei Hochpunkte wird aufgegeben und auf insgesamt vier Hochpunkte auf dem Areal verteilt. Der Entwurf von UN Studio sieht vor, die Nähe der Hochhäuser zueinander räumlich zu entspannen, indem jedes Hochhaus sechs Außenkanten mit jeweils unterschiedlichen Blickbeziehungen erhält. Diese werden so zueinander positioniert, dass eine möglichst geringe Beeinträchtigung durch Schattenwurf entsteht (Windmühlenprinzip). Die



Die neue Skyline © UN Studio

Längsachsen der Hochhäuser werden im rechten Winkel zueinander entwickelt, um mit der Nähe von „Hochhausnase“ und Hochhauslängsseite Abstand, optimierte Belichtungssituationen und großzügige Ausblicke zu schaffen.

Im Zusammenspiel mit den bestehenden Hochhäusern westlich und südlich des Planungsgebietes sind für die Hochhäuser maximale Höhen von ca. 228 m an der Neuen Schlesingergasse, 173 m an der Großen Gallusstraße, und 120 m und 100 m entlang der Junghofstraße vorgesehen. Die Hochhäuser bilden neue städtebauliche Akzente und ergänzen den Hochhauspulk sowie die fernwirksame Frankfurter Skyline.

In Anbetracht der innerstädtischen Lage des Areals soll eine Geschossfläche sämtlicher Nutzungen von 219.000 qm ermöglicht werden, 60.000 qm davon für Wohnzwecke. In den Sockelbereichen soll eine Auflockerung der Bebauung erfolgen. Plätze, Wege und Passagen entstehen und verknüpfen die neue Bebauung mit den angrenzenden Quartieren. Im Einklang mit dem bestehenden Planungsrecht entsteht an der Großen Gallusstraße ein großer, begrünter Stadtplatz. Dieser wird über Eck mit einem neuen und innenliegenden Quartiersplatz verbunden. Der vorhandene Freibereich südlich des Gebäudes Roßmarkt 18 soll als Auftakt zum Quartier aufgeweitet werden. Wegeverbindungen zur Junghofstraße und zur Neuen Schlesingergasse schließen das neue Quartier an den nördlichen Stadtraum an. Für die Sockelbebauung werden Höhen zwischen 21 m bis und 30 m ausgewiesen. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sollen zur Belegung des Quartiers überwiegend publikumsintensive Nutzungen



Geplante Durchwegung des Quartiers und Verknüpfung mit dem Stadtraum © UN Studio





Modell des Siegerentwurfs von UN Studio

„Ich freue mich, dass mit den vier Türmen ein neuer, pulsierender Ort im Herzen der Frankfurter City entsteht. Das Projekt bietet die Chance, Frankfurts Attraktivität als interessante und lebenswerte Stadt auf internationalem Niveau zu steigern und damit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung unserer Stadt zu leisten. Den Entwurf von UNStudio bewerten wir als sehr gelungen, denn die vier Türme bereichern die Skyline nicht nur architektonisch, sondern auch als öffentlicher Anziehungspunkt“.

Jürgen Groß, geschäftsführender Gesellschafter von Groß & Partner

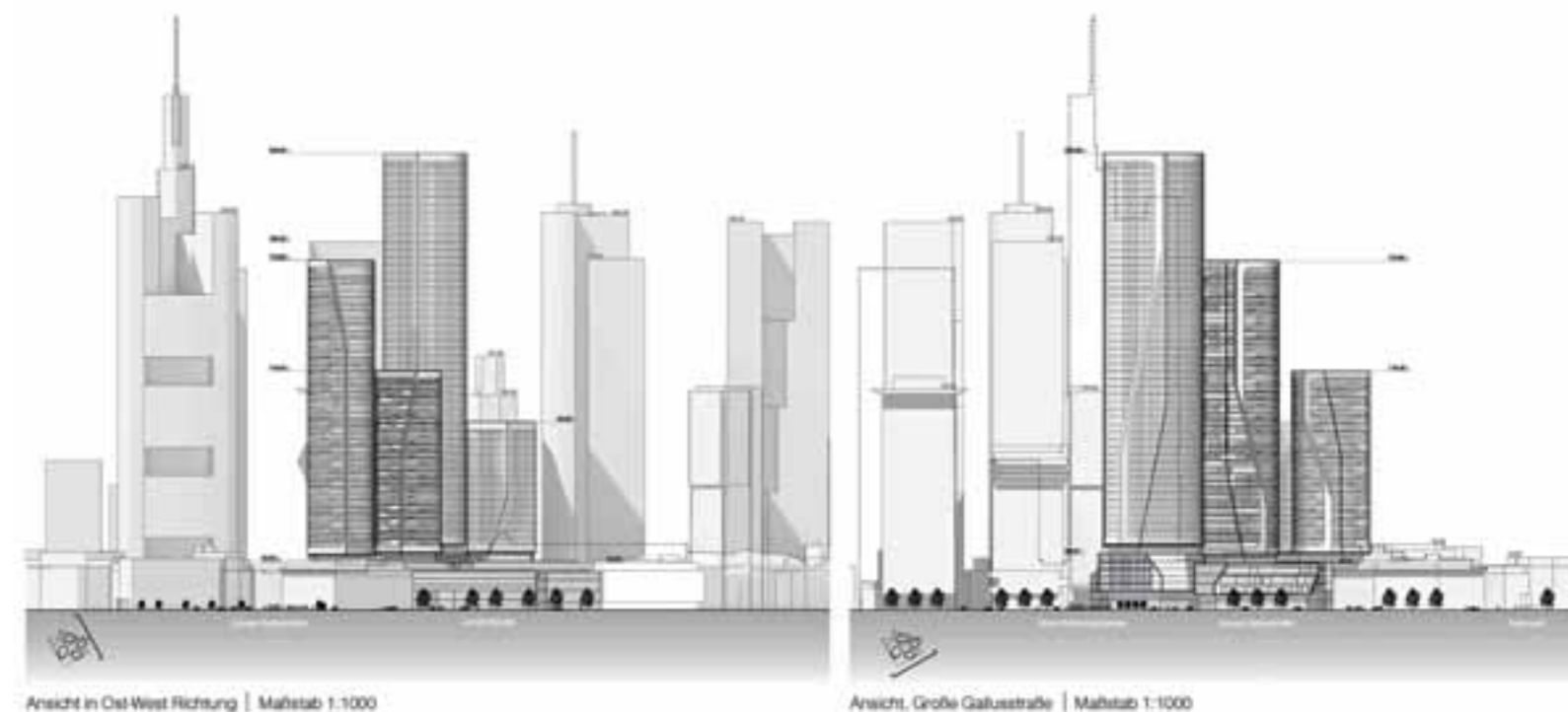


Blick von der Großen Gallusstraße, Siegerentwurf UN Studio © UN Studio

wie Einzelhandel, Gastronomie und Kultur entstehen. Zur Deckung des Betreuungsbedarfs für Kinder ist eine Kindertagesstätte geplant. Die Sockelbebauung findet ihren Abschluss in überwiegend begrünten und zum Teil für die Öffentlichkeit begehbaren Dachflächen. Als qualitätsvoller Vertreter einer für die Nachkriegszeit charakteristischen Architektur (1953-1959), steht der Bürokomplex entlang der Junghofstraße 5-11 unter Denkmalschutz. Dennoch macht der städtebauliche Entwurf Eingriffe in die Gebäudestruktur notwendig. Der Entwurf sieht vor, die Fassaden entlang der Junghofstraße in den Entwurf zu integrieren. Auf Grund der Lage der Hochhäuser an der Junghofstraße wird es jedoch notwendig werden, mit der Gründung der Hochhäuser und ihren Sockelgeschossen in den denkmalgeschützten Bestand einzugreifen, was mit der Denkmalpflege im Grundsatz abgestimmt ist. Die innerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden weiteren Grundstücke ohne Entwicklungsziel werden in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des bestehenden Planungsrechts wurde eingeleitet. Im Juli 2016 wurden die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs der Öffentlichkeit vorgestellt

und gemeinsam diskutiert. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde zeitnah im Sommer 2016 durchgeführt. Im Herbst erfolgte der Aufstellungsbeschluss zum B 702Ä2 durch die Stadtverordnetenversammlung. Die Realisierung des neuen verdichteten Hochhausquartiers wird durch den Projektentwickler Groß & Partner erfolgen. Dieser plant ca. 90.000 qm Büronutzung in den beiden westlichen Türmen, ca. 30.000 qm Hotelflächen am neuen Stadtplatz, 60.000 qm Wohnnutzung, davon ca. 80 geförderte Wohnungen in den beiden östlichen Türmen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Roßmarkt. Läden, Arztpraxen, Cafés und Restaurants werden in den unteren Geschossen entstehen. Als besonderes Angebot soll eine Foodhall, die in ihren Proportionen in Anlehnung an das heutige historische Abs-Gebäude realisiert werden soll, eine Vielfalt an gastronomischen Angeboten bieten und zur Belebung des Quartiers beitragen. Im Herbst 2016 wurde ein Architektenwettbewerb für die Hochbauten ausgeschrieben, um Entwürfe für die Gebäude zu erhalten und die konkrete Architektur der Bebauung zu bestimmen.

Christina Stiel



Höhenstaffelungen in der Ansicht – Blick in Ost-West Richtung und von der Großen Gallusstraße © UN Studio



# Ben-Gurion-Ring

## Hochbauliches Gutachterverfahren

Im März 2016 trat der Bebauungsplan Nr. 894 Ben-Gurion-Ring in Kraft, der den Weg frei gab, innerhalb des Wohngebietes ein städtebauliches Konzept für ca. 360 Wohnungen umzusetzen.



Gutachterverfahren Stufe II Visualisierung Nord-Ostseite © ARCTEC

Mit der Aufgabe des Verwaltungsstandortes der SEB AG innerhalb der Nordostecke des Ben-Gurion-Rings ergab sich die Chance, das umgebende, bestehende Wohnquartier zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu erweitern. Die aurelis erwarb Ende 2012 das Grundstück als Wohnungsbauentwickler.

In Zusammenarbeit mit dem Büro planquadrat wurde ein städtebauliches Konzept für ein neues Wohnquartier mit ca. 360 Wohneinheiten entwickelt. Anlehnend an das bestehende Studentenwohnheim soll eine fünfgeschossige Blockrandbebauung mit Hauptwohnrichtung nach Süden und Westen zum ruhigen Innenbereich entstehen.

Die Bebauung bildet im Norden Höfe, im Süden Zeilen mit verschiedenen stadträumlichen Qualitäten. Im Osten markieren sechsgeschossige Gebäude den Zugang ins Quartier. Die Haupteinfahrt für den Autoverkehr erfolgt über den Ben-Gurion-Ring, sodass die neue Erschließungsstraße in Ost-West-Richtung als grüne Achse mit einer Abfolge unterschiedlicher Freiräume wie Spiel- und Aufenthaltsbereiche geplant werden kann.

Im Westen, an der Böschungskante, am Übergang zum Park mit Weiher, wird über einen neuen Quartiersplatz an die bestehende Grünanlage ange-



Gutachterverfahren Stufe II Lageplan © ARCTEC und Gartenarchitektur Ute Wittich



Gutachterverfahren Stufe II Visualisierung Ostseite © ARCTEC





Gutachterverfahren Stufe II Lageplan © Fischer Architekten und Gartenarchitektur Club L94



Gutachterverfahren Stufe II Visualisierung Nord-Ostseite © Fischer Architekten

knüpft. Nördlich des Platzes bilden zwei Solitäre den Abschluss zum Park. Es ist eine Kindertagesstätte geplant und die Errichtung von 30% der Wohnflächen im geförderten Wohnungsbau. Die GWH als neue Eigentümerin des Areals und Eigentümerin der umgebenden Liegenschaften, fasste im Frühjahr 2016 den Entschluss, ein hochbauliches Gutachterverfahren auszuloben. Ziel war es, bestmögliche Wohnverhältnisse zu schaffen und mit der Neubebauung die Umgebung sowie den Stadtteil aufzuwerten. Das Plangebiet wurde im Süden angrenzend zum kleinen Zentrum und im Nordwesten angrenzend zum Studentenwohnheim um einen Ideenteil erweitert, um eine Verknüpfung mit der angrenzenden Bebauung herzustellen. Neben dem

bestehenden Studentenwohnheim soll über der Kita zusätzlich Raum für studentisches Wohnen angeboten werden. Mit der Auslobung wurde das Büro planquadrat beauftragt. Eingeladen wurden fünf Büros.

Die Büros ARCTEC und Fischer Architekten wurden zu einer Überarbeitung der Entwürfe aufgefordert. Die Abschlusspräsentation der Arbeiten zum Gutachterverfahren Stufe 2 fand im Dezember 2016 statt. Der Auftrag für das Baufeld 1 mit Kita, Studentenwohnheim und den beiden Punkthäusern ging an das Büro Fischer Architekten, die übrigen Baufelder an das Büro ARCTEC.

Regina Eilers-Oesinghaus

# Bolongarostraße

## Umgestaltung der Bolongarostraße von Leverkusenerstraße bis Zuckschwerdtstraße

In einem für Höchst aufgestellten Rahmenplan sollen städtebaulich wertvolle und historisch bedeutende Bereiche bzw. Straßenzüge erhalten bzw. aufgewertet werden. Als Hauptziel der Umgestaltung der Bolongarostraße wird, neben einer stadträumlichen Aufwertung, die Verbesserung der Aufenthalts- und Verkehrsqualität gesehen.

Die Bolongarostraße ist ein Teilstück einer alten Straße zwischen Frankfurt und Mainz. Für die Frankfurter Stadtteile Höchst und Nied ist sie eine wichtige Verbindungsstraße. Im Höchster Altstadtbereich zwischen Leverkusener Straße und Königsteiner Straße verläuft sie als schmale Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Osten. Vor Eröffnung der verlängerten Leunastraße war ein nicht unerheblicher Anteil an Durchgangsverkehr auf der Bolongarostraße vorhanden. Dieser Verkehrsanteil konnte mit Anbindung der Leunastraße an das regionale Verkehrsnetz (B 40) weitestgehend reduziert werden.

Die Umgestaltung der Bolongarostraße ist einerseits als unterstützende Maßnahme zur Verkehrsberuhigung zu sehen, andererseits soll die historische Altstadt mit ihrer hohen bau- und kunstgeschichtlichen Bedeutung aufgewertet werden. Im Verlauf der Bolongarostraße befinden sich einige bedeutende Kulturdenkmäler wie Dalberger Haus, Antoniterkloster, Kronberger Haus und der Bolongaropalast als Zeichen der Stadterweiterung „Höchster Neustadt“.

Die Höchster Altstadt vom Dalberger Haus bis zur Königsteiner Straße steht als Ensemble unter Denkmalschutz, im Gegensatz zur „Neustadt“, wo nur der Bolongaropalast unter Denkmalschutz steht. Nach einer Zeit des Abwärtstrends durch wirtschaftlichen Rückgang zeichnet sich nach Einführung eines Förderprogramms für Höchst ein spürbarer Aufschwung ab. Durch das Förderprogramm konnten viele private und öffentliche Liegenschaften saniert und aufgewertet werden. Durch Events und besondere Aktionen wurden Ladenleerstände reduziert und die Aufmerksamkeit für die historische Altstadt konnte erhöht werden.

Im Rahmen der Planung zur Umgestaltung der Bolongarostraße haben sich drei Planungsabschnitte ergeben: Stadteileingang, Dalberghaus bis Königsteiner Straße und Höchster Neustadt. Die Fahrbahnbreite in der Bolongarostraße wird auf das notwendige Maß für den Bus und Radfahren gegen die Einbahnstraße reduziert. Mit



Stadteileingang



Situation im Altstadtbereich





Oben links: Platzbereich Wed; oben rechts: Bereich an der Stadtwaage  
 Unten links: Neustadtbereich mit Bolongaropalast; unten rechts: Beispiel für das Stadtmodell aus Bronze für den Platzbereich Wed

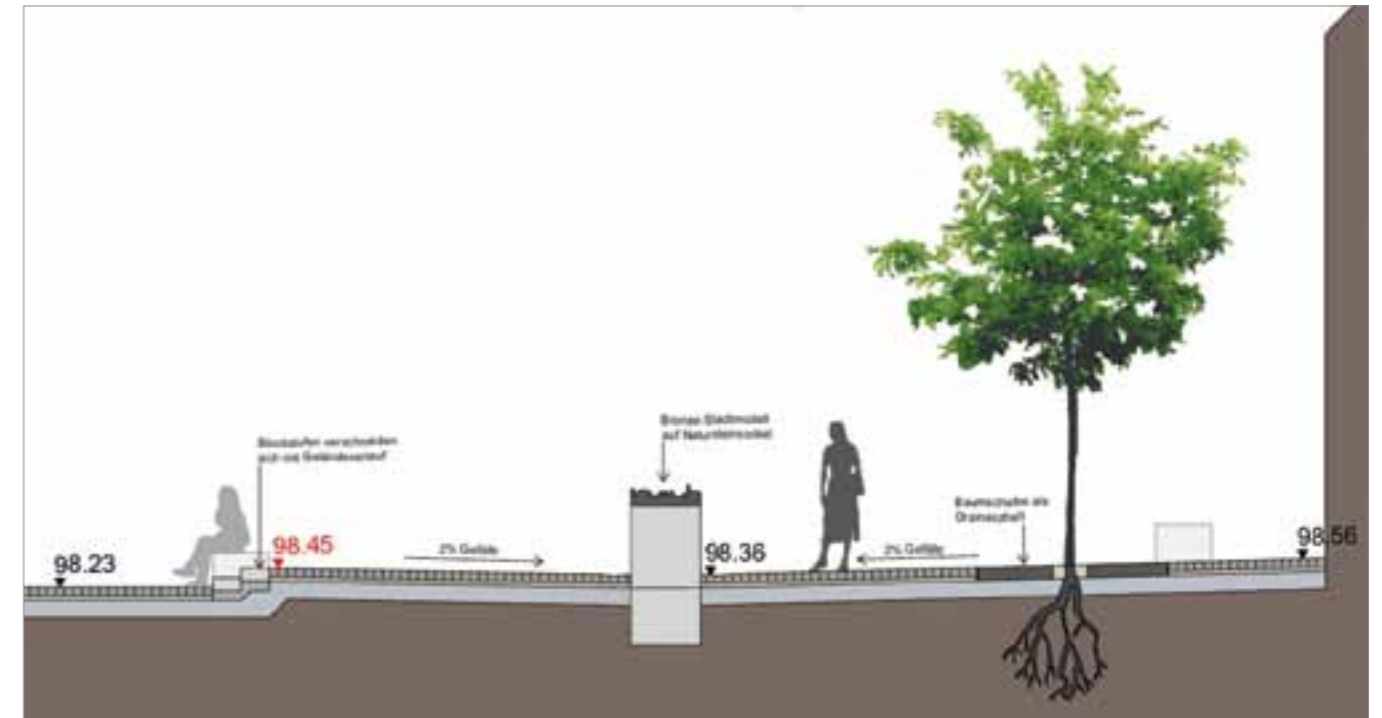
der Beordnung der Stellplätze, vor allem im Altstadtbereich, können Gehwege zusätzlich verbreitert werden. Die Beleuchtung im gesamten Verlauf der Bolongarostraße einschließlich des Platzbereiches Wed wird erneuert.

**Stadtteileingang:** Mit einem Wechsel im Fahrbahnbelag wird deutlich gemacht, dass ab der Einmündung Leverkusener Straße die Bolongarostraße beginnt und der Altstadtbereich anfängt. Mit einer leichten Fahrbahnanhebung wird der Übergang von der Rudolf Schäfer-Anlage in den Brüningpark zusätzlich gekennzeichnet.

**Dalberger Haus bis Königsteiner Straße:** In diesem Abschnitt werden die Gehwege verbreitert und die Längsparkstände im Seitenraum gefasst. Mit Hinblick auf die Bedeutung der Höchster Altstadt als denkmalgeschützte Gesamtanlage, und der damit zusammenhängenden Wertigkeit, die auch mit einer Umgestaltung weiter zum Ausdruck gebracht werden soll, kommt eine einheitliche Pflasterung im Gehwegbereich zwischen Dalberger Haus und Königsteiner Straße mit gesägtem Basaltplaster. Der aufgeweitete Bereich „Wed“ wird in den Umbau mit einbezogen. Die Aufenthaltsqualität wird an diesem Platzbereich durch Sitzmöglichkeiten verbessert. Die Anordnung eines Stadtmodells der

Höchster Altstadt aus Bronze vervollständigen die Platzgestaltung und bietet den Blinden die Möglichkeit, die Altstadt zu erfassen. Um die Platzfläche hervorzuheben und im Stadtbild besser kenntlich zu machen, wird ein Natursteinpflaster in Basalt auch über den Bereich der Fahrbahn verlegt.

Die Fahrbahn der Bolongarostraße wird leicht angehoben und der Asphalt farblich den Flächen im Platzbereich Wed angepasst. Im Altstadtbereich „Wed bis Markt“ werden, soweit möglich, die Gehwegflächen verbreitert. Den weiteren Verlauf der Bolongarostraße bildet die Stadtraumfolge von „Markt“ und „Alte Waage“. Um diesem Bereich ein geordnetes Bild zu geben, wird die Lifafaßsäule entfernt, und die vorhandenen Drängelgitter werden durch Fahrradbügel ersetzt. Der Bereich „Alte Waage“ wird bestimmt durch die Anlage der Haltestelle. Um Fläche zur Gestaltung vor der Stadtwaage im Gehwegbereich zu gewinnen, wurde eine Verlagerung der Haltestelle geprüft, sie ist aber nicht sinnvoll realisierbar. Durch Verzicht auf einen Fahrstreifen und die Haltebucht für die Busse kann Fläche auf der Nordseite gewonnen werden. Hier werden der Gehweg verbreitert und Schrägparkplätze, gegliedert durch neue Baumstandorte, eingerichtet. Eine Verlagerung der Altglas-Sammelcontainer ist vor-



Querschnitt Platz Wed © Kissler Effgen

gesehen, diese werden zukünftig als Unterflurcontainer ausgeführt.

**„Höchster Neustadt“:** Im Abschnitt Königsteiner Straße bis Kasinostraße wird die Fahrbahn auf einen Fahrstreifen reduziert. Beidseitig werden Längsparkstände angeordnet und neue Baumstandorte geplant. Vor dem Bolongaropalast entfallen die Stellplätze und der Radweg. Die Bushaltestelle wird barrierefrei ausgebaut. Der nördliche Fahrstreifen entfällt, und es werden Kfz-Stellplätze auf der Fahrbahn markiert. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gebäude des Bolongaropalastes wird die Bushaltestelle in der weiterführenden Planung als Sonderentwurf mit entsprechender Planung und Abstimmung zum Wetterschutz, Mobiliar und den denkmalpflegerischen Belangen betrachtet werden müssen. Insgesamt wird mit Umbau der Bolongarostraße der Straßenraum etwas „aufgeräumt“ und dem öffentlichen Raum eine Qualität zurückgegeben, die die Höchster Altstadt mit ihrer unverwechselbaren Vermischung von Wohnen, Gastronomie, Gewerbe und Kultur einst hatte.

Iris Lorena Langhammer

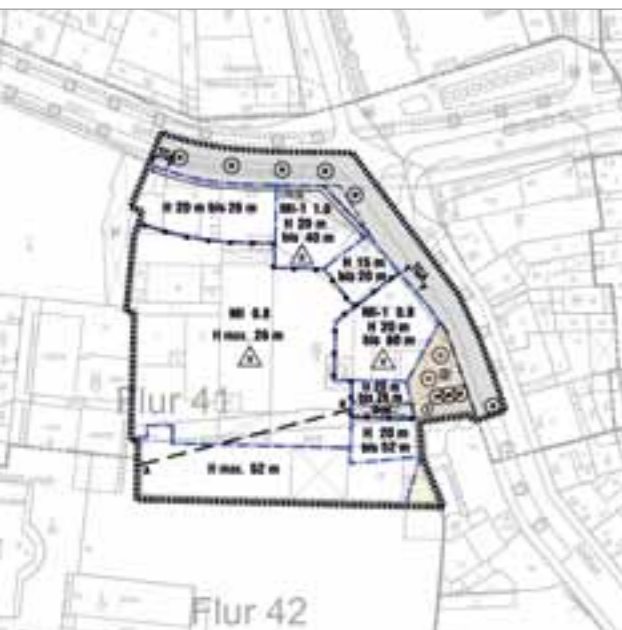


Planausschnitt Gestaltung Platzbereich Wed



# Ehemalige Hauptpost/Zeil - 1. Änderung Hochhausensemble Stiftstraße

Auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Telekom an der Stiftstraße soll ein attraktiver, zentrumsnaher Wohnstandort entstehen, der unter Ausnutzung der Vorzüge einer vorhandenen, reichhaltigen Infrastruktur und kurzer Wege zur Belebung des Innenstadtbereiches nördlich der Zeil beiträgt.



Planteil Bebauungsplan Nr. 845 Ä

Mit Nutzungsaufgabe und Veräußerung eines Teiles der Flächen der Deutschen Telekom an der Stiftstraße eröffnet sich die Möglichkeit, einen neuen Wohnstandort in der Frankfurter Innenstadt zu schaffen. So empfiehlt auch der Hochhausentwicklungsplan für diesen Standort die Positionierung eines Wohnhochhauses: Es bietet sich die Chance der räumlichen Verknüpfung eines neuen Hochpunktes mit der benachbarten Hochhausbebauung (Bürohochhaus Nextower, Hotel Jumeirah Frankfurt, Skylight-Wohnhochhaus) zu einem neuen kleinen Hochhauscluster.

Da der bestehende Bebauungsplan an dieser Stelle weder die entsprechende Art noch das Maß der baulichen Nutzung zuließ, wurde mit der Bebauungsplanänderung die planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung einer Wohnhochhausbebauung geschaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 845 Ä „Ehemalige Hauptpost/Zeil – 1. Änderung“ wurde im Mai 2015 beschlossen; der Satzungsbeschluss erfolgte im September 2016 und das Inkrafttreten am 1. November 2016.

Die Projektentwicklung erfolgte zunächst durch die von der Deutschen Telekom beauftragte Corpus Sireo, die ausgehend von einem Wettbewerb das Grundstück von dem Architekturbüro Max Dudler überplanen ließ. Unter dem Projektnamen „Drei Schwestern“ wurde die Fläche schließlich vermarktet. Seit Anfang 2016 ist Becken Development GmbH aus Hamburg Eigentümer des Areals. Dies hatte auch einen Wechsel des Architekten zur Folge: In einem zweiten Wettbewerbsverfahren konnte sich das Frankfurter Büro Magnus Kaminiarz & Cie. durchsetzen. Im Laufe des Jahres 2017 sollen die ersten Bauanträge gestellt werden – 2020 soll das Projekt fertiggestellt sein.



Vogelperspektive © Magnus Kaminiarz & Cie.





Blick von der Kreuzung Stiftstraße/Stephanstraße  
© Magnus Kaminiarz & Cie.

Blick von der Stiftstraße  
© Magnus Kaminiarz & Cie.

Als Art der baulichen Nutzung werden für das Baugrundstück Mischgebiete festgesetzt, um dem Ziel, innerstädtisch mehr Wohnraum zu etablieren, gerecht zu werden. So ließ die bisherige Festsetzung als Kerngebiet nur einen geringeren Anteil an Wohnfläche zu. Insgesamt könnten hier bis zu 500 Wohneinheiten entstehen, wovon ein Teil mietpreisgebunden angeboten wird. Dies ist neben anderen Inhalten in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan abgesichert. Die bestehende Nutzungsstruktur der Stiftstraße mit einer gewerblich genutzten Erdgeschosszone soll weiter fortgeführt werden. Zudem ist eine weitere Belebung des im Norden parallel zur Zeil verlaufenden Straßenzuges von der Stiftstraße bis zur Vilbeler Straße zu erzielen. Ein zusätzliches Angebot stellt die Unterbringung einer Kindertagesstätte dar, deren Realisierung auch in dem städtebaulichen Vertrag abgesichert ist.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 80 m stellt im Zusammenspiel mit der vorhandenen benachbarten Hochhausbebauung ein verträgliches Maß dar. Die Stadtsilhouette erfährt mit der Ausbildung eines Hochhausclusters eine stimmige Ergänzung. Dabei stellen die beiden kleineren Hochpunkte mit 40 m beziehungsweise 52 m stadträumlich eine Verbindung zwischen der niedrigeren Sockelbebauung und dem 80 m hohen Wohnturm her.

Die bestehende Platzfläche an der Stiftstraße soll weiter ausgebaut und attraktiver gestaltet werden. Von diesem Platz aus ist ein großzügiger Durchgang in den Innenhof angedacht. Diese Verbindung ist Teil der ehemaligen Kleinen Eschenheimer Straße zwischen Stiftstraße und Thurn und Taxis Palais an der Großen Eschenheimer Straße. Sie ist bereits im Bebauungsplan Nr. 845 als Wegeverbindung festgesetzt worden und wird weiterhin planungsrechtlich gesichert.

Karen Vogel

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept

## Fortschreibung mit dem Schwerpunkt Nahversorgung

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept will die Stadt Frankfurt ihre Stadt- und Ortszentren als gewachsene Orte des öffentlichen Lebens mit einer Mischung von verschiedenen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur stärken.

Dem Einzelhandel kommt eine Leitfunktion für die Innenstadt und die Stadtteil-Mitten zu, weil er zu einer Frequentierung und Belebung führt, das Stadtbild prägt und auch als Treffpunkt und Ort der Kommunikation dient. Die Lenkung des Einzelhandels in die Zentren und weg von der „grünen Wiese“ besitzt daher eine besondere Bedeutung. Frankfurt strebt außerdem eine flächendeckende, wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs an, insbesondere die Versorgung mit Nahrungsmitteln soll auch für die weniger mobile Bevölkerung (z.B. ältere Menschen, Personen ohne eigenes Auto) problemlos möglich sein.

Die Stadt Frankfurt am Main verfügt aus diesem Grund seit 2008 über ein beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept, dessen Fortschreibung im Jahr 2012 ebenfalls von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Dieses wird nun erneut überarbeitet und weiterentwickelt.

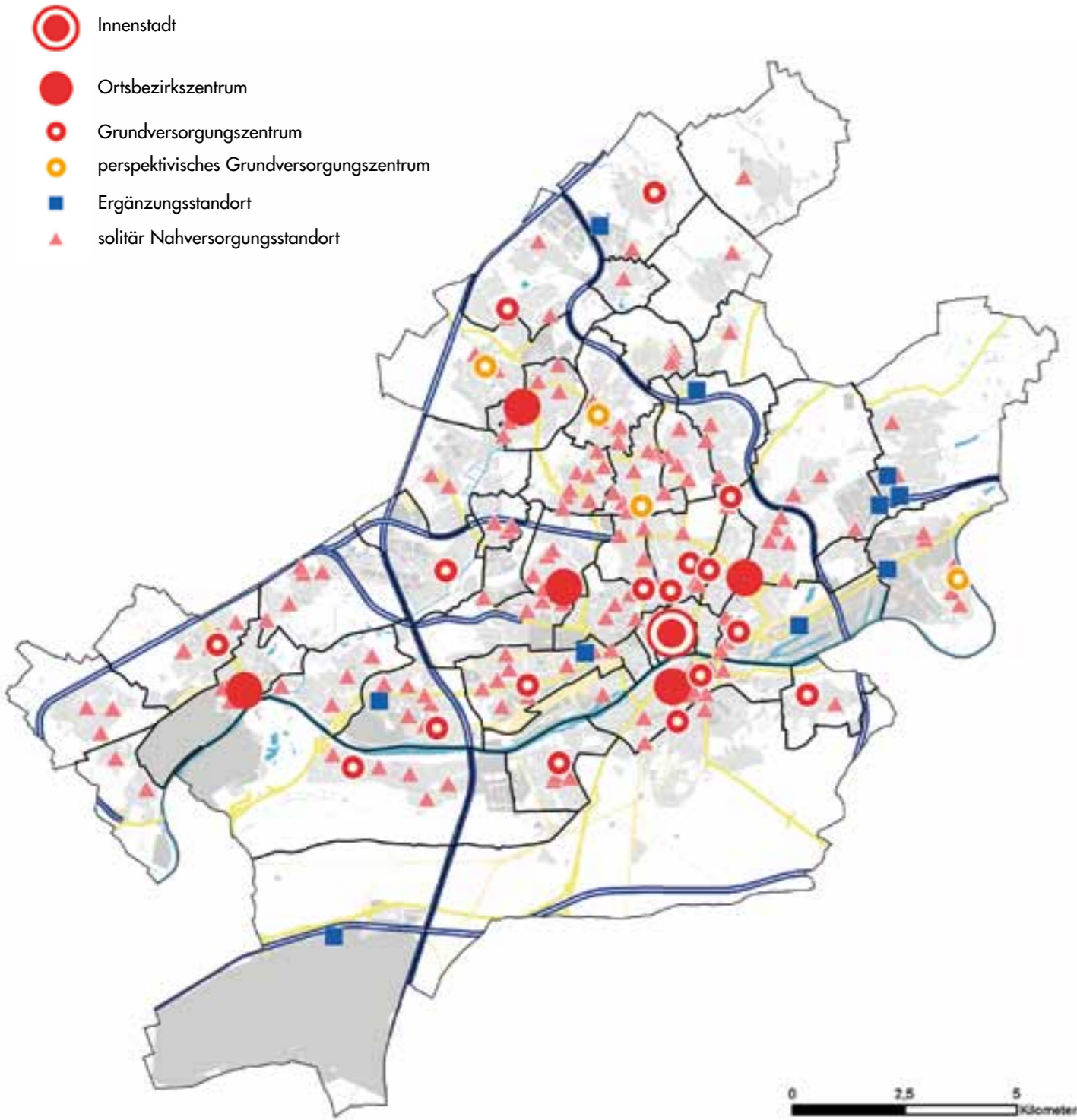
Das Konzept bietet eine Richtschnur für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. In erster Linie richtet es sich an die Bauleitplanung der Stadt Frankfurt. Nach Beschluss des Konzepts werden daher Änderungen bestehender Bebauungspläne oder ihre Neuaufstellung erforderlich. Darüber hinaus ist das Konzept eine wichtige Leitlinie und Arbeitshilfe für die Gewerbe- und Ansiedlungsberatung.

Das Einzelhandelskonzept definiert „zentrale Versorgungsbereiche“, denen eine Schutzfunktion nach dem Baugesetzbuch zukommt. Daneben dienen Nahversorgungsstandorte (d.h. meist solitäre Lebensmittelvollsortimenter oder -discounter in städtebaulich integrierten Lagen) der fußläu-



Einkaufslage Schweizer Straße © Junker+Krusse





Standortstruktur der Zentren- und Nahversorgungsbereiche in Frankfurt © Junker+Kruse

„Frankfurt ist im Städtevergleich durch ein ausgewogenes und vielfältiges Netz von Versorgungsbereichen geprägt. Dass die Nahversorgung an manchen Stellen im Stadtgebiet trotzdem nicht einfach ist, liegt unter anderem am Strukturwandel im Einzelhandel, der in Richtung Konzentration und Aufgabe kleinerer Standorte geht.“

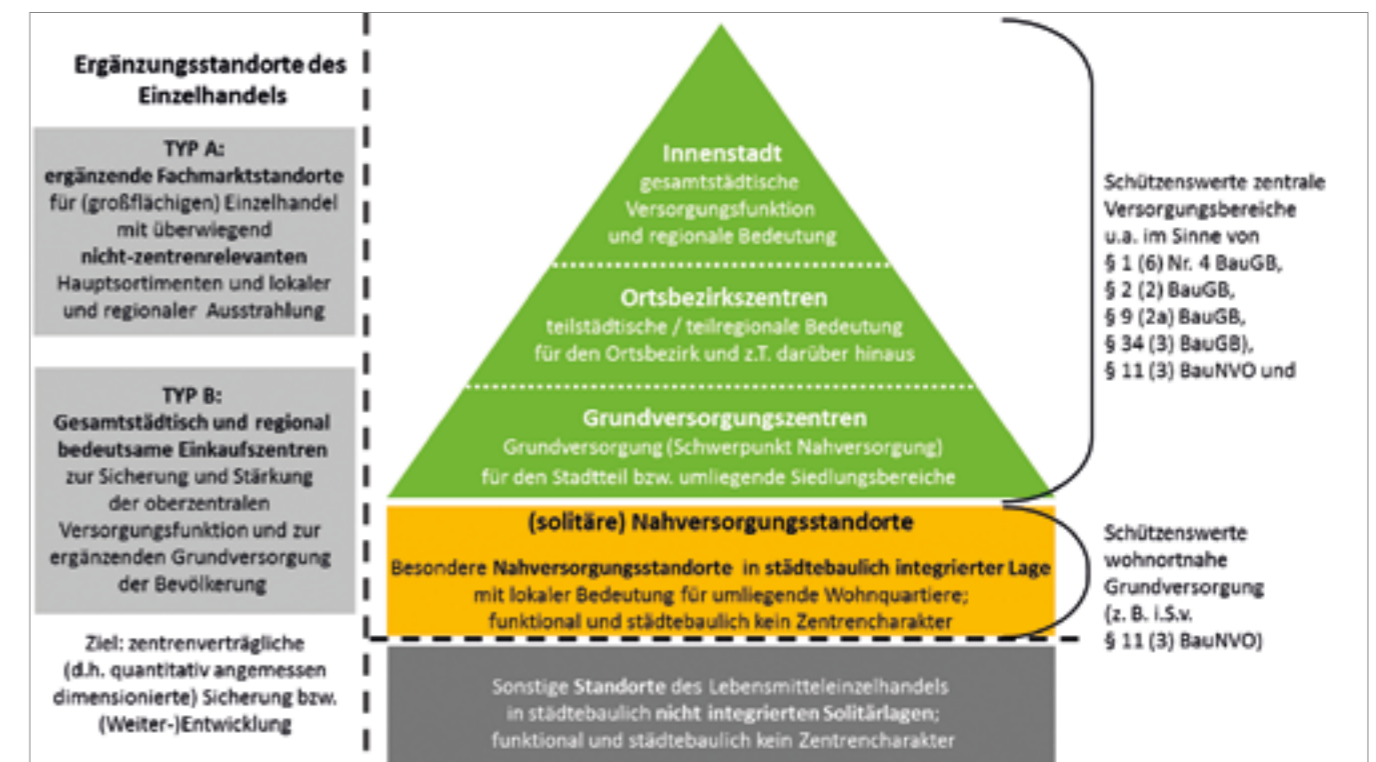
Planungsdezernent Mike Josef

figen Versorgung der umgebenden Bevölkerung. Neue Ansiedlungen und Erweiterungen bestehender Märkte sollen an dieser Gebietskulisse orientiert werden. Darüber hinaus bestimmen Ansiedlungsregeln, in welchem Rahmen z.B. die sogenannten „zentrenrelevanten Sortimente“ zulässig sein sollen. Diese, für die Versorgungsbereiche besonders prägenden Warengruppen, werden in der Frankfurter Sortimentsliste bestimmt. Sie sollen z.B. nicht in Gewerbegebieten und anderen nicht-integrierten Lagen angesiedelt werden oder nur sehr begrenzt als Randsortimente, z.B. von Möbelhäusern oder Baumärkten, zulässig sein.

Die Fortschreibung erfolgt gemeinsam durch Stadtplanungsamt und Wirtschaftsförderung in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Frankfurt (IHK) und dem Einzelhandelsverband. Das beauftragte Büro Junker+Kruse aus Dortmund hat eine

Vollerhebung aller über 4.000 Einzelhandelsbetriebe in Frankfurt am Main vorgenommen und zunächst eine räumlich detaillierte Analyse der Versorgungssituation in den 46 Stadtteilen erarbeitet. Die Vorschläge des Büros Junker+Kruse zur Weiterentwicklung des Frankfurter Einzelhandels- und Zentrenkonzepts liegen im Entwurf vor und wurden im Zeitraum von Ende August 2016 bis Anfang 2017 in allen 16 Frankfurter Ortsbezirken im Rahmen der Ortsbeiratsitzungen vorgestellt. Die in der Diskussion mit Ortsbeiräten, Gewerbevereinen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern vor Ort gesammelten Anregungen fließen in den Entwurf des neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ein. Dieser soll den Ortsbeiräten und der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2017 zur Beratung und zum Beschluss vorgelegt werden.

Michael Kuss



Standortstrukturmodell (Zielkonzeption) © Junker+Kruse



# Elisabethenstraße

## Umgestaltung eines Straßenzuges in Frankfurt-Sachsenhausen

Für den Straßenzug Elisabethenstraße/Paradiesgasse in Alt-Sachsenhausen ist eine grundlegende Umgestaltung im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ vorgesehen. Durch die gestalterische Aufwertung und funktionale Neuordnung des Straßenraums soll die Aufenthalts- und Verkehrsqualität verbessert werden. Mit dem Bau wird voraussichtlich 2017 begonnen.

Die Elisabethenstraße und in ihrer Verlängerung die Paradiesgasse stellt im Stadtteil Sachsenhausen eine der wichtigen Hauptverkehrsachsen dar und wird stadträumlich durch die Affentorhäuser im östlichen Bereich gefasst. Die Elisabethenstraße ist heute bezogen auf den Gesamtquerschnitt der Straße inkl. Gehweg zwar großzügig bemessen, weist jedoch hinsichtlich der funktionalen Querschnittsaufteilung Schwächen auf. Insbesondere die Gehwege sind sehr schmal dimensioniert, sodass die Abwicklung des Fußgängerverkehrs unter Berücksichtigung der kleinräumigen Konzentration von Gastronomiebetrieben und einer Vielzahl von Einbauten nicht anforderungsgerecht ist. Auch die Führung des Radverkehrs entspricht nicht den zeitgemäßen Qualitäts- und Sicherheitsanforderungen. Diese Nutzungsansprüche sind mit den Flächenbedürfnissen des Busverkehrs und dem hohen Park- und Andienungsdruk in Einklang zu bringen.

### Grundzüge der Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist die gestalterische und funktionale Neuordnung des Straßenraums, die eine Stärkung der vorhandenen Nutzungen und eine Verbesserung der Aufenthalts- und Verkehrsqualität des öffentlichen Raumes unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen des Verkehrs bewirken soll. In diesem Rahmen sind die Verhältnisse und Dimensionen der Straße den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer anzupassen, Barrieren und störende Einbauten werden weitgehend beseitigt. Gleichzeitig erfolgt eine Grunderneuerung der Straße. Neben der Stärkung der Aufenthaltsfunktion ist die Berücksichtigung der Barri-

erfreiheit von erheblicher Bedeutung. Grundzüge der Neuplanung sind: Neuaufeilung des Straßenquerschnitts mit Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Barrierefreier Umbau des Verkehrsraums und der Bushaltestellen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch einheitliche Gestaltung der Gehwegflächen und Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung, Technische Erneuerung der Lichtsignalanlagen

### Verkehr

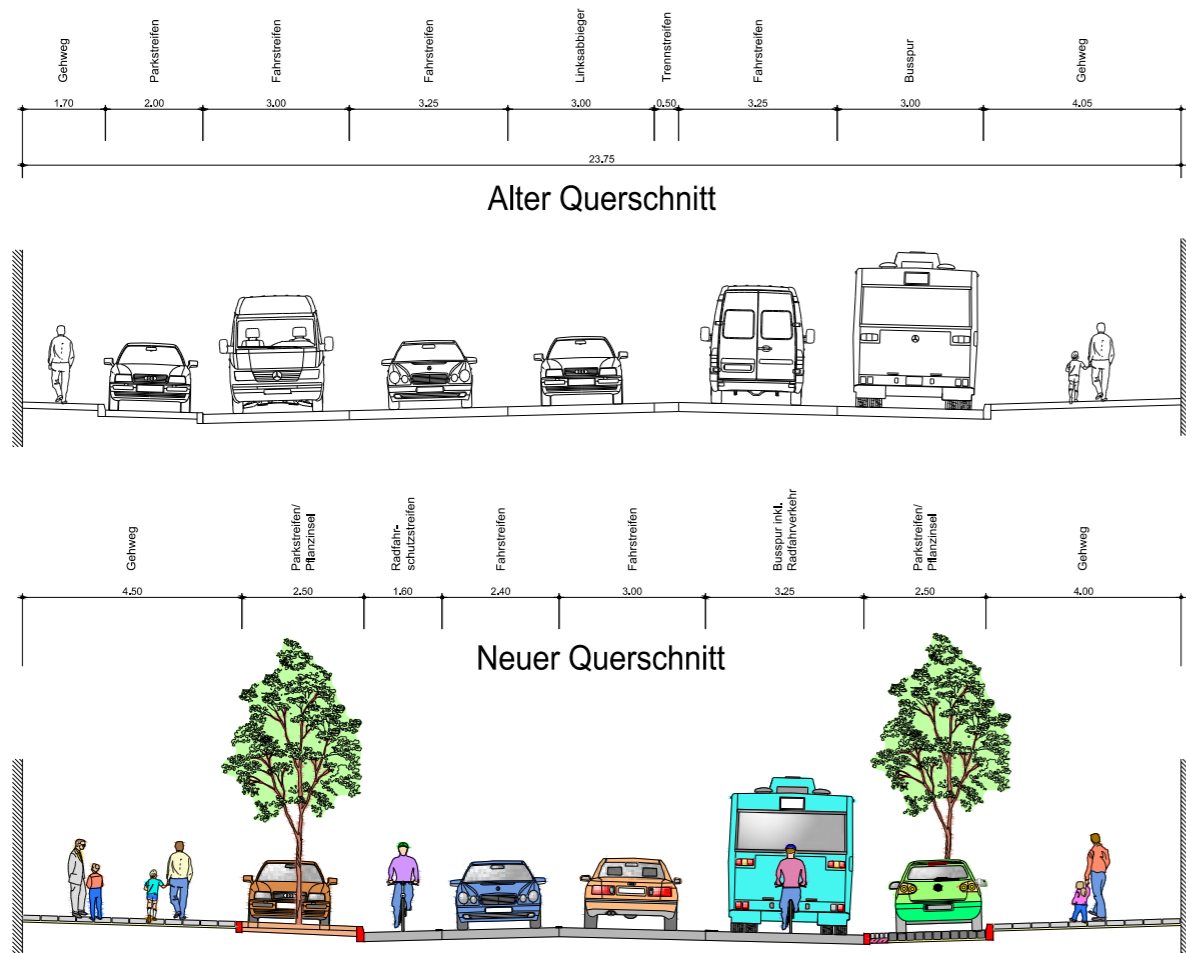
Die Neuaufeilung des Straßenquerschnitts umfasst eine optimierte Fahrbahnaufteilung unter Verzicht auf die stadteinwärts führende Busspur. Dadurch ergibt sich ein Flächengewinn, der für die Verbreiterung der Gehwege, die Belange des Radverkehrs, Baumpflanzungen und eine Neuordnung der Stell- und Andienungsplätze genutzt werden kann. Durch die Verschmälerung der Fahrbahn können auch die Mittelinseln als Querungshilfen für Fußgänger entfallen. Der ruhende Verkehr wird zukünftig durch eine bauliche Ausbildung von Längsparkständen mit gliedernden Baumpflanzungen organisiert. Insgesamt

Die Neuaufeilung des Straßenquerschnitts umfasst eine optimierte Fahrbahnaufteilung unter Verzicht auf die stadteinwärts führende Busspur. Dadurch ergibt sich ein Flächengewinn, der für die Verbreiterung der Gehwege, die Belange des Radverkehrs, Baumpflanzungen und eine Neuordnung der Stell- und Andienungsplätze genutzt werden kann. Im Zuge der Umgestaltung ist die Pflanzung von insgesamt 14 Bäumen, davon zwei im Einmündungsbereich Wallstraße, geplant.



Lageplan und 3D Visualisierung Elisabethenstraße © Büro Burgholzer/Trieb





Querschnitt Bestand und Planung © Büro Burgholzer/Trieb

werden ca. 19 Stellplätze (Bestand ca. 12) hergestellt. Die Anzahl der Taxiwartplätze erhöht sich von 8 auf 10 (inkl. Affentorplatz). Für den Radverkehr werden auf der Nordseite Schutzstreifen auf der Fahrbahn vorgesehen. In Fahrtrichtung stadtauswärts erfolgt die Führung des Radverkehrs gemeinsam mit dem Busverkehr auf der Busspur. Zusätzlich wird dem Radverkehr zukünftig das indirekte Linksabbiegen von der Paradiesgasse mittels eigenem Signalgeber und entsprechender Aufstellfläche in die Wallstraße ermöglicht. Die Fahrtrichtung Innenstadt weist eine geringere Verkehrsbelastung auf als die in Richtung Süden/Lokalbahnhof. Aus diesem Grund kann die Busspur Richtung Innenstadt zukünftig entfallen. Um einen geregelten Fahrplan zu gewährleisten, erhält der Bus ab Haltestelle Affentorplatz ein ampelgesteuertes Vorfahrtssignal, sodass Busse ungehindert die nächste Haltestelle in Höhe der Brückenstraße erreichen können. Die Busspur Richtung Lokalbahnhof bleibt erhalten.

#### Gestaltung

Die wesentlichen Elemente der Gestaltung der Elisabethenstraße und Paradiesgasse sind die Begrünung, die Erneuerung der Oberflächen sowie die Neuaufteilung des Straßenraumes. Die Materialien orientieren sich an den aktuell in Frankfurt erstellten Flächen. In den Gehwegflächen sollen hellgraue Betonsteine 40 x 40

cm, diagonal verlegt, Verwendung finden. Zufahrten zwischen Fahrbahnrand und Gehweghinterkante bzw. Überfahrten sollen farblich angepasst an die Gehwegbereiche ausgeführt werden. Diese werden in Form halbschalenförmiger Betonsteine 20 x 20 cm hergestellt und berücksichtigen somit die gestalterischen und technischen Anforderungen an Funktionalität, Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit. Parkbuchten sind in Natursteingroßpflaster vorgesehen. Die Fahrbahnausbildung erfolgt in Asphalt.

#### Begrünung

Gegenwärtig befinden sich im Planungsbereich keine Straßenbäume. Im Zuge der Umgestaltung ist die Pflanzung von insgesamt 14 Bäumen, davon zwei im Einmündungsbereich Wallstraße, geplant. Um die Realisierung der Bäume zu gewährleisten, ist es notwendig, Gas- und Wasserleitungen beidseitig zu verlegen. Die Pflanzungen sollen dazu beitragen, den Straßenraum übersichtlicher zu gliedern und der Elisabethenstraße insgesamt ein attraktiveres Erscheinungsbild zu geben. Darüber hinaus werden die Bäume einen Beitrag für das lokale Kleinklima leisten. Vor allem im Sommer wird durch die Schattenbildung das Aufheizen des Straßenabschnittes reduziert.

Claudia Bauer

# Ginnheim Siedlung Platenstraße Weiterentwicklung des Nordteils der Siedlung

In der Platensiedlung soll durch behutsame Nachverdichtung der aufgelockerten Zeilenstruktur zeitnah bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Durch die Aufwertung der bestehenden Freiräume und die Ergänzung der Infrastruktur soll die Siedlung modellhaft zu einem urbanen Stadtquartier weiterentwickelt werden.

Die Platensiedlung – ehemals Dr.-Robert-Koch-Siedlung – entstand Mitte der 50er Jahre und ist die größte der ehemaligen Housing Areas in Frankfurt. Nach dem Auszug der US-Amerikaner 1994 ging die Siedlung zunächst auf den Bund über und befindet sich heute, nach dem Verkauf an die Stadt Frankfurt, im Besitz der ABG Frankfurt Holding. Im Bestand verfügt die Siedlung über insgesamt 342 verhältnismäßig große Wohnungen mit drei, vier und fünf Zimmern.

Die ABG plant nun durch die Aufstockung der Gebäude und die Nutzung von Querverbindungen zwischen den Gebäuden ca. 650 neue Wohnungen zu schaffen. Die Planungen des beauftragten Frankfurter Büros Stefan Forster Architekten sehen Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen vor und tragen in Kombination mit dem Bestand zu einer ausgewogenen Durchmischung des Wohnungsangebotes bei. Die Hälfte der neuen Wohnungen wird als geförderte Wohnungen hergestellt. 175 Wohnungen sollen als Studentenapartements entstehen und von der Nähe zum Campus Westend profitieren.

Grundidee des Projektes ist es, den Bedarf nach schnell verfügbarem, bezahlbarem neuem Wohnraum mit dem berechtigten Interesse der jetzigen Mieter nach stabilen Wohnverhältnissen und Wohnkosten miteinander in Einklang zu bringen. Dazu ist vorgesehen, die vorhandene dreigeschossige Zeilenbebauung um



Blick auf die Sudermannstraße 37-41  
© ABG Frankfurt Holding



„Die Kombination von architektonisch-städtebaulichen Strategien zur Aktivierung von Außenräumen und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Schichten machen den Umbau der Platensiedlung zu einem Musterprojekt nachhaltiger Stadtentwicklung.“  
Architekt Stefan Forster



Gesamtlageplan; Stefan Forster Architekten © ABG Frankfurt Holding



Systematischer Bauablauf für die Aufstockung © ABG Frankfurt Holding



Blick entlang der Sudermannstraße; Stefan Forster Architekten © ABG Frankfurt Holding

jeweils zwei Geschosse in einer modular aufgesetzten Holzkonstruktion aufzustocken. Die Erschließung dieser beiden zusätzlichen Geschosse erfolgt über neue Ergänzungsbauten an den Enden der bestehenden Zeilenbauten, so dass deren vorhandene Treppenhäuser weitgehend unangetastet bleiben können und der Eingriff für die Mieter minimiert wird. Die Ergänzungsbauten schaffen eine neue Raumwirkung und gliedern den öffentlichen und privaten Freiraum deutlicher. Im Süden werden die Zeilen zur Platenstraße hin mit Torhäusern geschlossen, so dass die dazwischen liegenden Freiflächen zu privateren Höfen entwickelt werden können. In den neu geschaffenen Erdgeschossen an der Platenstraße werden gewerbliche Nutzungen wie kleine Läden oder Cafés angesiedelt, die der Monofunktionalität der Siedlung entgegenwirken und einen Schritt zu einem lebendigen, gemischten Quartier bilden. Zudem werden im Gebiet im Maße der durch die Nachverdichtung entstehenden Bedarfe zusätzliche Einrichtungen für die soziale Infrastruktur errichtet.

Über die Sudermannstraße hinweg werden vier Brückenhäuser gebaut, die im Osten und Westen eine Torsituation in das Gebiet schaffen und die Bildung der neuen Innenhöfe stützen. Die gleiche Funktion haben die Endhäuser im Norden, wobei darauf geachtet wurde, dass keine komplett geschlossenen Höfe entstehen, sondern immer mindestens eine Seite geöffnet bleibt.

Die drei Zeilen westlich der Stefan-Zweig-Straße werden durch Verbindungsbauten miteinander verknüpft und die Zeile östlich der Sudermannstraße durch zwei Eckbauten eingefasst.

Die Zone vor den Bestandsgebäuden wird den jeweiligen Erdgeschossen zugeordnet, so dass um die Gebäude private Grünflächen entstehen, die als Mietergärten genutzt werden können. Die zentralen Hofflächen werden öffentliche Grünflächen, deren Gestaltung die ABG mit den Mietern gemeinsam entwickeln wird. Die notwendigen zusätzlichen Stellplätze für Pkw werden in Tiefgaragen unter den neu entstehenden Höfen untergebracht. Im öffentlichen Straßenraum sollen die sehr schmalen Gehwege in der Sudermannstraße und in den vorhandenen Stellplatzachsen auf mindestens 2,50 Meter verbreitert werden.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Schutz der jetzigen Mieter, für die durch die Baumaßnahmen keine Mieterhöhungen ausgelöst werden sollen. Für die Aufstockungsmaßnahmen ist für jeden Hausabschnitt eine Bauzeit von 8 bis 10 Wochen veranschlagt. Im Rahmen eines Umzugsmanagements erhalten die Mieter die Möglichkeit, von einer für sie zu großen in eine kleinere Wohnung innerhalb des Quartiers umzuziehen.

Die Planungen wurden bisher im Planungsausschuss, dem Ortsbeirat und in zwei Mieterversammlungen vorgestellt und daraufhin immer wieder modifiziert. Auch für die weitere Planung und Umsetzung sieht die ABG einen intensiven Austausch mit den politischen Gremien, aber vor allem mit den Mietern vor. So wird es für die Bauzeit einen Infocontainer vor Ort geben und der Mieterdialog soll durch weitere Mieterversammlungen fortgeführt werden.

Ingo Lachmann



# GrünGürtelpark Seckbach Nord

## Sicherung klimaaktiver, landwirtschaftlicher und gärtnerisch genutzter Naherholungsfläche

Auf überwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen entsteht nordwestlich von Seckbach ein GrünGürtelpark besonderen Typs, der in einer parkartigen Landschaft verschiedenen Nutzungen Raum bietet. Klimaaktive Äcker, Wiesen und Gärten werden gesichert und ein wohnortnaher Erholungsraum wird entwickelt.



*Kleinteilig gegliederte Landschaft im GrünGürtelpark Seckbach Nord*



*Nutzungsmix im GrünGürtelpark Seckbach Nord*

Das nordwestlich Seckbachs liegende, 84 ha große Plangebiet erstreckt sich im Westen bis an die Friedberger Landstraße und im Norden bis an den Berger Weg. Im Osten reicht es mit großen Freizeitgartenflächen bis an den Lohrpark heran. Im Südosten verläuft die Grenze entlang der Nussgartenstraße und weiter hinter der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Im Staffel bis zum Auerweg. Es weist eine Vielfalt verschiedener Nutzungen auf und ist kleinteilig gegliedert. Hierin spiegelt sich die ehemals kleinbäuerliche Erwerbsstruktur Seckbachs wieder. Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen, verbuschte Streuobstbestände, Wiesen, Brachen und Gehölzbestände prägen in mosaikähnlichem Wechsel das Plangebiet. Besondere Bedeutung hat das Gebiet für die Kaltluft- und Frischluftproduktion. Seit 1991 ist das Plangebiet Bestandteil des Frankfurter GrünGürtels.

Anlass für das Bebauungsplanverfahren Nr. 812 – GrünGürtelpark Seckbach Nord war der Widerspruch zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans des Umlandverbands Frankfurt am Main aus dem Jahr 1987 und dem Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 446 Seckbach-Nord. Dieser Widerspruch bestand auch zu den Darstellungen des aktuellen Regionalen Flächennutzungsplans des Regionalverbands Frankfurt/RheinMain 2011 fort. Beide stellen das Gebiet als einen wichtigen Freiraum für Klima, Natur, Landschaft und Landwirtschaft dar. Nach § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 446 Seckbach-Nord, mit der Zielsetzung



*Landschaftsplanerisches Konzept des GrünGürtelpark Seckbach Nord  
© Umweltamt Frankfurt am Main*

Wohnbebauung entsprechen der übergeordneten Zielsetzung jedoch nicht. Der Bebauungsplan Nr. 812 beseitigt diesen planungsrechtlichen Missstand.

Daneben folgt der Bebauungsplan Nr. 812 – GrünGürtelpark Seckbach Nord der aktuellen Stadtentwicklungspolitik, die im Hinblick auf Bevölkerungszuwachs und klimatische Veränderungen unter anderem darauf ausgerichtet ist, in Frankfurt neben Wohnungen auch wohnortnahe klima-aktive Erholungsflächen zu entwickeln.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 812 – GrünGürtelpark Seckbach Nord wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Parks geschaffen, der ein Bindeglied zwischen den beiden historischen Parkanlagen Huthpark und Lohrpark darstellt. Auf der Grundlage der Konzeption GrünGürtelpark Seckbach Nord soll langfristig eine parkartige Landschaft entstehen, die als wertvoller Baustein einer nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung, verschiedenen Nutzungsansprüchen Raum bietet. Ein naturnahes Naherholungsgebiet soll entstehen. Die Festsetzungen sichern den Erhalt der klimaaktiven Flächen, die Fortentwicklung des Rad- und Fußwegenetzes, die Bereitstellung von Flächen für die Neuanlage von Freizeitgärten und die Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die bestehenden Freizeitgartengebiete im Nordosten des Plangebiets werden planungsrechtlich abgesichert. Im Südosten werden Flächen für die Neuanlage von Freizeitgärten angeboten.

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 812 am 06.09.2016 in Kraft getreten ist, kann nun die Umsetzung der Planung durch die Fachämter erfolgen.

*Sylvia Krämer*



# Grünzug Fechenheim

## Ein multifunktionaler Stadtteilpark

Auf einer ehemaligen Freihaltetrasse für eine Bundesstraße entsteht westlich der Wohnbebauung von Fechenheim Süd ein multifunktionaler Stadtteilpark. Mit Gärten, öffentlichen Spiel- und Sportflächen, öffentlichen Grünflächen und innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen trägt der Park zur Verbesserung der Lebensqualität in Fechenheim bei.



Weg im Grünzug Fechenheim

Bei der rund 18,5 ha<sup>2</sup> großen Freifläche zwischen dem westlichen Rand der Wohnbebauung von Fechenheim-Süd und dem Gewerbegebiet an der Ferdinand-Porsche-Straße handelt es sich um eine ehemalige Freihaltetrasse für den geplanten Bau der Bundesstraße B448 durch den Fechenheimer Mainbogen nach Offenbach. Mit dem Beschluss des Regionalen Flächennutzungsplans, der die Trasse nicht mehr enthält, erfolgte 2011 die endgültige Aufgabe der Straßenplanung. Damit stand die Freifläche, die heute durch diverse Zwischenutzungen, Brachen und Gärten geprägt ist, für eine Nutzung durch die Stadt Frankfurt am Main zur Verfügung.

Bereits 2011 wurde im Stadtplanungsamt ein Entwicklungskonzept für den Grünzug erarbeitet. Im Zuge dieser Studie wurden der Bestand im Plangebiet, angrenzende Nutzungen und übergeordnete, Planungsvorgaben erhoben und ausgewertet. Ergebnis war, dass verschiedene gewichtige Gründe gegen eine Nutzung als Wohngebiet sprechen. Eine an die Gewerbebetriebe der Ferdinand-Porsche-Straße heranrückende Wohnbebauung würde aufgrund emissionschutzrechtlicher Bestimmungen zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzung führen. Mit dem Eingriff in die vorhandenen Grünstrukturen würde eine der wenigen Qualitäten des bestehenden Wohngebiets geschmälert; die Erschließung neuer Wohnbauflächen wäre nur mit einem verhältnismäßig hohen Aufwand möglich.

Die Bevölkerung Fechenheims ist durch einen vergleichsweise hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen mit einem hohen Bedarf an nutzbarem Freiraum geprägt. Daneben besteht eine hohe Nachfrage nach wohnungsfernen, der Selbstversorgung dienenden Gärten und an Naherholungsflächen.



„Minipark“ Ruhige Nutzungen  
Optional:  
• Verweilbereiche  
• Boule-Bahn  
• Kleinkinder-Spielplatz  
• „Treffpunkt“-Garten  
• Café/Kiosk

„Herzstück“ des Grünzugs - aktive Nutzungen  
Optional:  
• Betreuter Abenteuerspielplatz  
• Multifunktionsfelder (Ballspiel)  
• Kleinere Skate-Elemente

„Herzstück“ des Grünzugs - aktive Nutzungen  
Optional:  
• Verweilbereiche (z.B. Baumhain, Picknickwiese)  
• Outdoor-Fitnessgeräte  
• Kinderspielbereiche/Wasserspiel



„Der geplante Grünzug Fechenheim hat ein großes Potential in der Verbindung von Kleingärten sowie öffentlichen Nutzflächen und wäre eine große Bereicherung für den Stadtteil.“

Werner Skrypalle,  
Ortsvorsteher, 2014



Parken im Grünzug Fechenheim  
© Umweltamt Frankfurt am Main



In einem Park integrierte Kleingärten



Stilleben

Aus diesen Gründen wurde die Erweiterung der Wohnbauflächen im Grünzug nicht weiter verfolgt und stattdessen in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt unter dem Dach der Projektgruppe GrünGürtel ein freiraumplanerisches Strukturkonzept für den Grünzug Fechenheim erarbeitet.

Um den Bedürfnissen der Fechenheimer Bevölkerung gerecht zu werden, wurde das Konzept aus dem Stadtteil heraus entwickelt und zusätzlich in einer öffentlichen Bürgerinformation vor Ort zur Diskussion gestellt. Wichtige Grundlage der Planung war eine vorgeschaltete Kurzbefragung von Repräsentanten und Multiplikatoren verschiedener Gruppierungen der Fechenheimer Bevölkerung (z.B. Ortsbeiratsfraktionen, Akteure aus dem Kinder-, Jugend- und Bildungssektor, Seniorenvertretung). Hieraus ergab sich ein deutliches Bild der Wünsche und Bedarfe der Fechenheimer Bürger im Hinblick auf den geplanten Grünzug.

Im Strukturkonzept für den Grünzug Fechenheim wurden dann die Ergebnisse der Befragung und die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele planerisch umgesetzt.

Der Grünzug Fechenheim soll als multifunktional nutzbarer Stadtteilpark für Fechenheim mit den Schwerpunkten „Spiel und Sport“ sowie „Gärtnern“ entwickelt werden. Die innere Erschließung und die überörtliche Mobilitätsfunktion für Fußgänger und Radfahrer werden mit der Anlage einer durch den Grünzug verlaufenden Magistrale gesichert. Die von Ost nach West verlaufenden Querverbindungen bleiben erhalten und werden aufgewertet. Neben der Magistrale bilden zwei Parkzentren das Gerüst des neuen Stadtteilparks. Das eine bietet eher lebendige Spiel- und Bewegungsräume, wie z.B. Multifunktionsfelder, Fitnessbereiche, Picknickwiesen oder einen Spielplatz. Für das andere sind Angebote für eher beschauliche Nutzungen wie Verweilbereiche, eine Boulebahn oder ein Café vorgesehen. Im größten Teil des Grünzugs verbleibt eine bunte Nutzgarten-Vielfalt aus bestehenden und neu anzulegenden Klein- und Freizeitgärten. Die Eingänge an der Adam-Opel-Straße und der Dieburger Straße werden als einladende Entrees mit Alleen gestaltet. Um für die Zukunft eine bessere ÖPNV-Anbindung zu ermöglichen, wird die Trasse für eine geplante Straßenbahnanbindung in das Konzept übernommen.

Mit dem Stadtverordnetenbeschluss vom 19.11.2015 wird der Magistrat beauftragt, die Planung auf Grundlage des Konzepts weiterzuentwickeln und den Grünzug Fechenheim als einen neuen, multifunktionalen Stadtteilpark umzusetzen.

Sylvia Krämer

## Güterplatz/Heinrichstraße Bebauungsplan Nr. 715Ä

Das ehemalige Bosch-Telenorma-Areal am Güterplatz liegt in exponierter Lage am östlichen Eingang des Europaviertels. Seit der Aufgabe des Standorts durch die Firma Telefonbau und Normalzeit in den 1990er Jahren liegt das Areal zu großen Teilen brach. Durch den im Jahr 2015 erfolgten Verkauf ergeben sich neue Entwicklungschancen für das Gebiet.

Der langjährige Eigentümer, die Robert Bosch GmbH, hatte in der Vergangenheit verschiedene Planungskonzeptionen für die Realisierung eines Bürohochhausstandorts am Güterplatz verfolgt, hierfür allerdings keine Investoren gefunden. Im Jahr 2006 konnte die Robert Bosch GmbH einen im Westen gelegenen Teil des Telenorma-Areals erfolgreich an eine Projektgesellschaft verkaufen, die in den Jahren 2008/2009 einen achtgeschossigen Wohnkomplex mit über 200 Wohneinheiten errichtete. Nach erfolglosen weiteren Vermarktungsversuchen in den darauffolgenden Jahren, konnte das Baugrundstück im Jahr 2015 mit der veränderten Zielrichtung „Wohnungsbau“ an drei Investoren, die ABG Holding, die gsp Städtebau und die Groß & Partner GmbH, verkauft werden. Realisiert werden soll nun ein in Teilen hochverdichtetes Wohnquartier mit ergänzender Büro-, Hotel- und gewerblicher Nutzung. Kern des Entwurfs sind zwei Hochhäuser mit einer Gebäudehöhe von 98 m und 128 m, eingebettet in eine siebengeschossige Blockrandstruktur. Insgesamt sollen auf der heutigen Brachfläche 84.000 qm Geschossfläche entstehen, wovon 33.500 qm auf das kombinierte Büro-/Hotelhochhaus, 17.500 qm auf das Wohnhochhaus und 30.000 qm auf das reguläre Wohnen im Blockrand entfallen sollen. 3.000 qm Geschossfläche sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Ein Anteil von 2.000 qm Geschossfläche soll als geförderter Wohnungsbau im Rahmen des zweiten Förderwegs (Familien- und Seniorenprogramm) errichtet



Blockrandbebauung Ansicht Mainzer Landstraße © Albert Speer und Partner, ABG Holding





Ansicht Tower 90 © Magnus Kaminiarz & Cie/JAHN, gsp Städtebau

werden. Ergänzt wird die Planung durch eine in den Blockrand eingeschobene Kindertageseinrichtung mit 500 qm Geschossfläche. Für das unter dem Projekttitel „Tower 90“ geführte Wohnhochhaus wurde bereits im Verlauf des Jahres 2016 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, der von der Arbeitsgemeinschaft JAHN (Chicago) / Kaminiarz und Cie (Frankfurt am Main) gewonnen wurde. Ausgezeichnet wurde die Idee eines vertikal begrüntem Hochhauses mit 212 Wohneinheiten. Der Hochhausentwurf überzeugte die Jury mit seinem gläsernen Körper, der durch eine abwechslungsreiche vertikale Bepflanzung gegliedert wird. Die Qualität für die Bewohner liegt in den lichtdurchfluteten Räumen mit ihren raumhohen Verglasungen, die das Betreten der umlaufenden Loggien von jedem Zimmer aus ermöglichen. Die notwendige Privatheit der Außenwohnbereiche wird durch die vertikal verlaufenden Pflanzsysteme geschaffen, die den gläsernen Kubus angenehm kontrastieren. Der für das Hochhaus „Tower 120“ geplante Realisierungswettbewerb soll im Verlauf des Jahres 2017 entschieden werden. Für die Architektur der Blockrandbebauung zeichnet sich das Architekturbüro Albert Speer und Partner verantwortlich. Die weiteren Planungsziele des Bebauungsplans liegen in einer Sicherung der kleinteiligen Bestandsnutzungen an der Mainzer Landstraße und der Heinrichstraße, sowie in dem Erhalt der historischen Feuer- und Rettungswache 2 im Eckbereich von Heinrichstraße und Frankenallee. Der Güterplatz wird von der VGF derzeit als Baustelleneinrichtungsfäche genutzt. Es ist vorgesehen, ihn nach Abschluss der Baumaßnahme zur Verlängerung der U-Bahnlinie 5 im Jahr 2022 wieder als öffentlichen Platz zugänglich zu machen und in diesem Zuge neu zu gestalten.  
Tanja Peter



Ansicht Tower 90 © Magnus Kaminiarz & Cie/JAHN, gsp Städtebau



Fassadendetail Tower 90 © Magnus Kaminiarz & Cie/JAHN, gsp Städtebau



# Hilgenfeld - Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Nördlich der bebauten Ortslage des Stadtteils Frankfurter Berg soll ein neues Wohngebiet entstehen. 2016 wurde hierzu ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Mit den Wettbewerbsergebnissen liegen vielfältige Ideen und Vorschläge vor, wie im Norden Frankfurts ein attraktives, lebendiges und weitgehend selbständiges Stadtquartier entstehen kann, das die Besonderheiten des Standorts am Rande des Niddatals berücksichtigt.



Luftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebietes Hilgenfeld © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main



Aufbau für die Preisgerichtssitzung in der Festeburgkirche © BSMF mbH

Das circa 14 Hektar große Wettbewerbsgebiet liegt am Rande des Niddatals und wird im Süden durch die Main-Weser-Bahn begrenzt. Erschlossen wird es von der Homburger Landstraße. Der Bahnhof Frankfurter Berg ist fußläufig erreichbar.

Mit dem Wettbewerbsgebiet stehen weitgehend unbebaute, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine Neuentwicklung zur Verfügung. Nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen mit Streuobstbeständen an, die Teil des Grünürtels sind.

Wesentliche Wettbewerbsvorgaben waren beispielsweise die Schaffung von 850 Wohneinheiten in vielfältigen Bautypologien. Eine zentrale Quartiersmitte war auszubilden und ergänzende Infrastruktur vorzusehen. Im Zuge der Freiraumkonzeption, der Berücksichtigung ausreichenden Immissionsschutzes und einer zeitgemäßen Regenwasserbewirtschaftung sollten ökologische Qualitäten geschaffen werden. Letztendlich war das Gebiet mit dem Bestandsquartier „Taunside“, dem Bahnhof sowie der freien Landschaft zu vernetzen.

Auslober des städtebaulichen Ideenwettbewerbs war das Stadtplanungsamt, das durch die BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH, Frankfurt unterstützt wurde. Die Durchführung erfolgte als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem qualifizierten Auswahlverfahren als kooperatives Verfahren mit Zwischenpräsentation der Arbeiten.

Teilnahmeberechtigt waren Architekten/Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten. Im Juli 2016 wurden die Auslobungsunterlagen an die von einem Gremium ausgewählten neun Teilnehmer versendet. Nach der Beantwortung von Rückfragen und einem Zwischenkolloquium wurden die Wettbewerbsarbeiten bis Mitte Oktober abgegeben. Das Zwischen-



1. Preis - Lageplan © Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg

kolloquium gab den Teilnehmern Gelegenheit dem Preisgericht einen Zwischenstand ihrer Bearbeitung vorzustellen und ein erstes Feedback zu erhalten.

Nach der Vorprüfung der abgegebenen Arbeiten fand die Sitzung des Preisgerichtes am 24. November 2016 statt. Den Vorsitz übernahm Frau Prof. Christl Drey. Das Preisgericht vergab einen 1. Preis und zwei 3. Preise.

Den 1. Preis vergab das Preisgericht einstimmig an das Konzept von Thomas Schüler Architekten Stadtplaner aus Düsseldorf in Zusammenarbeit mit Faktorgrün Landschaftsarchitekten aus Freiburg.

Der Siegerentwurf gruppiert fünf große Baufelder, die sich an der vorgefundenen Struktur der Feldflur orientieren, entlang einer zentralen Erschließungsachse in Ost-West-Richtung, welche einen Quartiersplatz einbindet. Die Gebäudetypologien variieren von blockähnlichen Strukturen über Zeilenbauten und weiteren Geschosswohnungsbauten bis zu Reihen- bzw. Stadthäusern. Im Inneren der Baufelder sind gemeinschaftliche Wohnformen vorgesehen.

Übergänge zur Landschaft werden durch eine sich auflösende Bebauungsdichte sowie abnehmende Gebäudehöhen geschaffen. Diese werden unterstützt durch Landschaftsfugen und Wegeachsen in Nord-Süd-Ausrichtung. Entlang der Bahntrasse wird ein Grünraum mit Spiel- und Sportangeboten kombiniert mit einer Wegeverbindung zum Bahnhof vorgeschlagen.

„Das Konzept schafft einen familienfreundlichen naturbezogenen Stadtteil, der über eine hohe Freiraumqualität Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und somit die Voraussetzung für eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Quartier schafft.“

Thomas Schüler Architekten





Modell des 1. Preises © Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg



1. Preis: Ansicht Quartiersplatz - zentrale Mitte © Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg

Das Preisgericht bewertet den 1. Preisträger „als eine detailliert durchdachte und robuste Struktur, die Vielfalt zulässt.“ Lage und Größe der vorgeschlagenen Nachbarschaftsplätze überzeugen die Preisrichter ebenso wie Standort, Ausrichtung und Dimension der zentralen Quartiersmitte. „Wie selbstverständlich wird auch das Bestandsquartier „Taunside“ städtebaulich ergänzt und eingefügt.“

Zusammenfassend würdigt das Preisgericht die hohe Qualität des Konzeptes: „Es überzeugt sowohl durch einen professionellen Einsatz bewährter städtebaulicher Entwurfselemente als auch durch die feinsinnige entwerfliche Interpretation des Standortes und der Aufgabenstellung.“

Einen 3. Preis erhielt die Bewerbungsgemeinschaft De Zwarte Hond, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn.

Dieses Konzept zeichnet sich durch großformatige Blockstrukturen in Ost-West-Ausrichtung aus, die mit Elementen der freien Landschaft kombiniert werden. Der Quartiersplatz befindet sich inmitten einer Streuobstwiese. Die Blockränder sind durch eine abwechslungsreiche Baustruktur, unterschiedliche Geschossigkeit, Vor- und Rücksprünge sowie Durchgänge vielfältig gestaltet. Die Erschließung erfolgt über die Blockinnenbereiche, die teilweise als urbane Höfe ausgebildet sind.

Das Preisgericht würdigt den Beitrag als „mutig und ungewöhnlich“. Die ungeteilte Anerkennung gilt den Blockrändern: „Die Vielfalt verweist auf die sehr interessante Perspektive sehr unterschiedlicher Identitäten und Adressen in den Teilräumen und Nachbarschaften.“ Darüber hinaus wird bestätigt, dass das Motiv einer „inneren Landschaft“ mit einer großzügigen Streu-

obstwiese als sozialräumliches Herz der Siedlung als Idee besticht und das Gebiet unverwechselbar macht.

Einen weiteren 3. Preis erhielt die Bewerbungsgemeinschaft Ferdinand Heide Architekt, Frankfurt zusammen mit Die Landschaftsarchitekten Bittkau - Bartfelder + Ing. aus Wiesbaden.

Dieser Entwurf zeichnet sich durch eine stringente sich wiederholende städtebauliche Großform aus. Die u-förmigen Blockstrukturen öffnen sich nach Norden zur offenen Landschaft. Die Geschossigkeit treppt sich entsprechend ab. In den halböffentlichen Innenhöfen wird die vorhandene Topografie aufgegriffen. Ein Quartiersplatz liegt zentral an der als großzügige Allee mit Mittelstreifen konzipierten Haupterschließung.

Das Preisgericht wertet den Entwurf als „einen besonderen charaktervollen Ansatz für das neue Quartier“. Die Qualität der Terrassenplateaus zur Landschaft in den halböffentlichen Höfen mit einem besonderen Blick in Richtung Taunus wird begrüßt. Grundsätzlich wird auch der Ansatz gelobt, erforderliche Stellplätze vollständig oberirdisch zu organisieren. Zusammenfassend werten die Preisrichter: „Insgesamt ein sehr interessanter konzeptioneller Beitrag.“

In der Preisgerichtssitzung wurden alle neun eingereichten Beiträge intensiv diskutiert. Die Jury bestätigt, dass alle Entwürfe „qualitätvoll ausgearbeitete städtebauliche Konzepte zeigen, deren Grundstrukturen eine mögliche Interpretation der Aufgabe darstellen und einen wichtigen Beitrag für den Diskussions- und Entscheidungsprozess bieten.“

Auf Empfehlung des Preisgerichts soll mit dem Siegerentwurf die Planung für das Hilgenfeld weiterverfolgt werden und dieser Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans sein.  
Michael Theis



3. Preis – Lageplan © DeZwarteHond, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn



3. Preis – Freiraumkonzept © Ferdinand Heide Architekt, Frankfurt mit Die Landschaftsarchitekten Bittkau - Bartfeld + Ing., Wiesbaden



# Höchst

## Das Förderprogramm Innenstadt Höchst zieht Bilanz und bereitet sich auf neue Aufgaben vor

Nach zehn Jahren der Förderung ist in Höchst viel erreicht. Nachdem bereits viele Gebäude modernisiert wurden, rückt nun mit dem Förderprogramm INGEplus auch die Geschäftsnutzung stärker in den Fokus. Die Arbeit im Fördergebiet soll bis 2021 fortgeführt werden.



Sanierte Fachwerkgebäude in der Höchster Innenstadt  
© NH ProjektStadt

Die Innenstadt von Höchst stellt für den gesamten Frankfurter Westen einen wichtigen zentralen Standort dar. Mit dem Förderprogramm soll dessen Qualität als Wohngebiet und als Geschäftszentrum gesteigert werden. In der bisherigen zehnjährigen Laufzeit des Programms konnten durch die integrierte Bearbeitung verschiedener Handlungsfelder wesentlich Fortschritte für die Attraktivität von Höchst erzielt werden. Diese sollen nun durch die Anmeldung eines zusätzlichen Förderzeitraums von weiteren fünf Jahren bis 2021 ausgebaut werden.

Den Schwerpunkt der bisherigen Förderung bildete die Förderung von Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestandes. Auf der Grundlage der 2008 durch die Stadtverordneten beschlossenen Förderrichtlinie berät die Modernisierungsberaterin Lotte Plechatsch zahlreiche Antragsteller im Hinblick auf mögliche Maßnahmen an ihren Gebäuden. Bis Ende 2016 wurden 247 Bewilligungen zur Beseitigung von baulichen Mängeln und Missständen in mehr als 160 Gebäuden mit einem Investitionsvolumen von ca. 7,6 Mio. € ausgestellt. Insgesamt ist bisher in ca. 380 Fällen beraten worden.

Neben zahlreichen wichtigen Einzelförderungen konnte im Jahr 2016 auch eine Lösung für die Bolongarostraße 156, bekannt als „Goldener Adler“, gefunden werden. Nach einem jahrelangen

Leerstand und zunehmendem Verfall dieses, auch unter Denkmalsgesichtspunkten wichtigen, Fachwerkbaus konnte die Liegenschaft durch die KEG erworben werden. Durch eine Förderzusage aus dem Förderprogramm Innenstadt Höchst wird eine denkmalgerechte Sanierung und Belebung des Gebäudes im kommenden Jahr ermöglicht.

Nach einem Zeitraum von zehn Jahren des Förderprogramms wurden somit ca. 25% der Gebäude mit Fördermitteln modernisiert und die Eigentümer von ca. 40% der Liegenschaften im Fördergebiet zu den Fördermöglichkeiten beraten. Insgesamt konnte durch eine sehr enge Zusammenarbeit zwischen Modernisierungsberatung, Stadtplanungsamt, Bauaufsicht und Denkmalpflege an vielen Stellen das Potential der historischen Substanz gehoben werden. Die Dichte an Baudenkmalern ist in der Höchster Innenstadt die höchste in Frankfurt.

Entsprechend der Empfehlungen des Berichtes B 58/2016 an die Stadtverordneten soll der nun anschließende Förderzeitraum bis 2021 verstärkt zu einer Förderung der Erdgeschosszonen und somit der zentralen Funktionen des Standortes genutzt werden.

Genau in diese Richtung zielte bereits die Bewerbung der Hostatostraße im Zuge der Programmaufforderung für das Landesförderprogramm INGEplus Ende 2015. Die Aufnahme in das Programm erfolgte mit Bescheid vom 19.11.2015. Durch das Programm wird die Initialisierung eines INGE-Gebietes zur Förderung des Innerstädtischen Geschäftsquartiers durch Landesmittel gefördert. Gefördert werden insbesondere Konzepte, Beratung und Moderation, Aufbau von Managementstrukturen, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsprozesse. Mit der gemeinsamen Erarbeitung von Konzepten in einem breit angelegten Beteiligungsprozess konnte mit einem ersten Workshop im November 2016 begonnen werden.

Anknüpfend an den im Jahr 2012 erstmalig durchgeführten Höchster Designparcours wurden auch im Sommer 2016 parallel zum Höchster Schlossfest der Vereine der 8. Designparcours und zum Höchster Weihnachtsmarkt 2016 die 9. Veranstaltung durchgeführt. Ziel ist es, die Ladenleerstände mit einem neuen Blickwinkel zu versehen und in eine langfristige Nutzung zu vermitteln. Gleichzeitig dient der Designparcours sowohl den teilnehmenden Kreativschaffenden als Börse zur Präsentation ihrer Werke aber auch als weiterer Anziehungspunkt gerade auch für ein Publikum, das sich bisher noch nicht für Höchst interessiert hat.



Bolongarostraße 156 während der Sanierung © NH ProjektStadt



2. Workshop INGEplus in der Hostatostraße © NH ProjektStadt



2. Workshop INGEplus in der Hostatostraße © NH ProjektStadt





Das Sommercafé ist ein attraktives Ausflugsziel am Höchster Mainufer © NH ProjektStadt

„Wichtig ist es uns, einen Ort zum Durchatmen zu schaffen: Die Menschen haben immer weniger Zeit, daher sollte man wenigstens die Ruhephasen richtig genießen können. Hierzu möchten wir mit ausgewählten Gaumenfreuden an der Mainmühle die Gelegenheit bieten.“

*Laila Bouhadou,  
Betreiberin des  
Sommercafés  
an der Mainmühle*

Ein finanziell eher kleines Projekt hat im Jahr 2016 einen großen Erfolg verzeichnen können. Die Terrasse vor der Mainmühle am Mainberg 2 wird seit dem Sommer 2016 durch einen Cafébetrieb neu belebt und die bisher ansässige Trinkerszene verdrängt. Die Mainmühle ist ein zentrales Element des historischen Mainpanoramas in Höchst. Die Terrasse vor dem Gebäude bietet einen freien Ausblick auf den Fluss und das Schwanheimer Ufer und hat großes Potential, als Anziehungspunkt für Höchstler und Besucher zu wirken. Um Ideen für eine temporäre Nutzung der Terrasse zu finden, wurde im Frühjahr 2016 ein Wettbewerb ausgerufen. Gesucht wurden Konzepte, die die Fläche beleben und gleichzeitig innovative Impulse für das Umfeld und den Stadtteil setzen. Ausgelobt wurde der Wettbewerb von einer Projektgruppe aus Vertretern des Stadtplanungsamts, des Stadtteilmanagements Innenstadt-Höchst der NH ProjektStadt, der Höchstler Kinderbeauftragten sowie des Liegenschaftsamts als Eigentümer des Gebäudes.

Das ausgewählte Konzept sieht vor, von Beginn der warmen Tage bis hin zum Herbst kleine Snacks, erfrischende und warme Getränke anzubieten. Zu diesem Konzept gehört es auch, dass von der Sommerterrasse keine Belästigungen für die Nachbarschaft ausgehen. Die Öffnungszeiten sind auf den Tag konzentriert, um 22 Uhr hat die Terrasse geschlossen. Nach einem erfolgreichen ersten Jahr soll sich das Angebot im nächsten Jahr etablieren.

*Karsten Krüger*

# Honsellstraße

## Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 799Ä

In attraktiver Lage zu Mainufer und Hafenspark sowie gut angebunden an die Innenstadt befindet sich die seit Jahren brachliegende Fläche des sogenannten Honsell-Dreiecks im Frankfurter Ostend. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für ein gemischt genutztes, urbanes Quartier geschaffen werden.

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans im Bereich des Honsell-Dreiecks war die städtebauliche Idee, das Areal planungsrechtlich zur Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers vorzubereiten. Die attraktive Lage am Main und dem Hafenspark sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Innenstadt bilden einen Hauptaspekt bei der Absicht, das Gebiet einer neuen Nutzung zuzuführen.

Im Sinne der Nutzungsmischung soll mit den neuen Festsetzungen des Bebauungsplans ein hoher Anteil der künftigen Bebauung für Wohnungen zur Verfügung stehen. So wird die Möglichkeit geschaffen auf dem Gelände eine Anzahl von circa 440 Wohneinheiten zu errichten. Um gleichzeitig die Flächen in einem nicht zu hohen Maß durch Büronutzung in Anspruch zu nehmen, wird im Bereich der Hanauer Landstraße die Möglichkeit zur Errichtung eines Hochhauses mit einer Höhe von maximal 60 Metern geschaffen. Der Hochpunkt wird dort ergänzend zu dem möglichen Hochpunkt auf der Spitze der Hafensmole angeboten.

Beide Gebäude werden sich aufgrund ihrer Maximalhöhe unterhalb der für Frankfurt anzunehmenden Fernwirkungshöhe von Hochhäusern befinden. Gleichzeitig befinden sich beide Standorte auf ihre Art in besonderer Lage. Das Grundstück im Bereich des Hafenbeckens ist aufgrund seiner Lage, der unverbaubaren Sicht über den Main und auf die Skyline Frankfurts, als besonders exponiert anzusehen. Der zweite Hochpunkt hingegen, wird durch die Lage an



Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt  
Frankfurt am Main





Abb. oben: Gewinnerentwurf des Architekten-Workshops für das Baufeld Süd: Hadi Teherani Architects;  
 Blick auf die Südfassade © B+L Gruppe; Hamburg  
 Abb. unten: Blick über das Planungsgebiet

„Die Formgebung des Ensembles ist allein aus den sich bietenden Blickbeziehungen und optimalen Belichtungsverhältnissen entwickelt worden: Nach Süden wird der Block geöffnet, um allen Wohnungen einen Blick auf den Main zu ermöglichen. Nach Westen ist der Blockrand in der Höhe reduziert worden, damit der Hof möglichst viel Licht am späten Nachmittag erhält. Zwei exponierte Punkthochhäuser mit herausragenden Wohnqualitäten schaffen zudem eine identitätsschaffende Außenwirkung.“

*Architekt Hadi Teherani zu seinem Entwurf für das Baufeld Süd am 27.05.2016*

der Hanauer Landstraße und an der Bahnunterführung, als Bereich einer prägenden Zäsur zur Innenstadt gelegen, ebenfalls eine besondere Rolle einnehmen.

Zur Qualitätssicherung sind für die beiden genannten Hochhäuser Durchführungen von Wettbewerben vorgesehen. Für die übrigen Bereiche werden Architekten-Workshops vollzogen. So konnte für das südliche Baufeld des Honsell-Dreiecks ein erstes Workshop-Verfahren bereits abgeschlossen werden. Als Sieger wurde ein Entwurf des Hamburger Büros Hadi Teherani Architects gekürt. Der Entwurf soll nach Überprüfung und Weiterbearbeitung auf diesem Baufeld umgesetzt werden.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung und im anschließenden Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung des Bauvorhabens wird ein besonderes Augenmerk auf den verantwortungsvollen Umgang mit Schallimmissionen gelegt werden. Der Bahnverkehr, als einer der Emittenten, wird ebenso Auswirkungen auf die Grundrisse und die Architektur haben, wie die Geräuscheinwirkungen aus dem Bereich des Hafens. Um eine störungsarme Wohnatmosphäre zu gewährleisten und gleichzeitig die Hafennutzung nicht einzuschränken, werden besondere Lösungen an den Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude insbesondere entlang der südlichen Mayfarthstraße notwendig. Emissionen aus dem Bereich der Hafennutzung hingegen, sind nach gutachterlicher Betrachtung ausschließlich auf der Liegenschaft der Mole zu erwarten. Auf dieser Liegenschaft wird jedoch auch nach vollzogener Änderung des Bebauungsplans lediglich ein eingeschränktes Spektrum ausschließlich gewerblicher Nutzungen möglich sein. Dennoch werden auch hier entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz planerisch vorbereitet. Ziel muss es sein, langfristig eine konfliktfreie Nachbarschaft der verschiedenen Nutzungen sicher zu stellen.

Die öffentliche Auslegung zur Änderung des Bebauungsplans ist für Frühjahr 2017 geplant.

*Carolin Gahl*



# Ideenwerkstatt Rödelheim

## Vision Ortskern Rödelheim

Für das Stadtteilzentrum von Rödelheim wurde auf Wunsch des Ortsbeirates eine moderierte Versammlung initiiert: Alle Interessensgruppen in Rödelheim sollten im Rahmen einer Ideenwerkstatt eine Zukunftsperspektive entwickeln und weitere Handlungsschritte für den Ortsbeirat, Eigentümer, Bewohner und Geschäftsleute aufgezeigt werden.



Eingeschränkter Fußgängerbereich



Bürgerbeteiligung bei der Ideenwerkstatt

Seit einigen Jahren wird seitens der Bürger von Rödelheim ein Abwärtstrend in der mit Geschäften und öffentlichen Einrichtungen gesäumten Radilostraße empfunden. Außerdem werden von den Anwohnern die Stellplatzsituation und der „Durchgangsverkehr“ als sehr negativ empfunden. Daher wurde vom Ortsbeirat eine „Planungswerkstatt“ gefordert, um die Missstände zu benennen und zu beheben. Allerdings musste nach Prüfung der Rahmenbedingungen die vorgesehene Veranstaltung auf eine Ideenwerkstatt reduziert werden, da u. a. nur geringes Umgestaltungspotential für die Radilostraße besteht und in eine Planungswerkstatt konkrete Maßnahmen mit einem Realisierungshorizont unterstellt. Um trotzdem alle ortsansässigen Interessensgruppen an einen Tisch zu bringen, um die Problematik der Stellplatzsituation und die damit einhergehenden Konflikte zu diskutieren (Geschäftsleute fordern Kurzzeitparkplätze, Anwohner eher Dauerstellplätze und Fußgänger wollen mehr Gehweg- und Aufenthaltsbereiche), wurde also eine Ideenwerkstatt als „Vision Ortskern Rödelheim“ organisiert. Hierzu wurde der Betrachtungsbereich im Wesentlichen auf das Stadtteilzentrum von Rödelheim mit den Straßenzügen Lorscher Straße und Alt Rödelheim erweitert. Als Grundlage für die weitere Projektbearbeitung wurde die Bestandssituation aufgenommen und unter den Aspekten verkehrlicher, städtebaulicher, freiräumlicher und gewerblicher



Betrachtungsbereich © raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH

Belange betrachtet. Für die erste Veranstaltung der Ideenwerkstatt konnten aus den ortsansässigen Interessensgruppen einige Akteure gewonnen werden, die als Stadtteilführer bei einem Rundgang interessierte andere Bürger durch den Betrachtungsbereich begleiteten, um direkt vor Ort zentrale Themen anzusprechen, zu erläutern und mit den Teilnehmern zu diskutieren. Im Anschluss daran bestand die Möglichkeit an den Analyseplänen noch nicht aufgelistete Themen, Defizite und Potentiale zu ergänzen. Bei der zweiten Werkstatt präsentierte zunächst die Organisation „RaUM für Kinder und Teenies“ ihren projektbezogenen Kurzfilm (<https://www.youtube.com/watch?v=KtdxpdPZ6cg>). Dann zeigte das Büro raumwerk themenbezogene Beispiele und Impulsfragen zu verschiedenen Möglichkeiten für Räume und Situationen, um Anregung für die Arbeit und Diskussion an den Thementischen zu geben. Hier wurden die Themen Einzelhandel und Nutzungsmischung, Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit und Vernetzung bearbeitet. Ein wesentliches Ergebnis aus den Ideenwerkstätten ist, dass sich die Bürger Rödelheims eine verträgliche Aufwertung des Straßenraumes wünschen, die sowohl die Belange des Einzelhandels als auch der Anwohner und des Fuß- und Radverkehrs berücksichtigt. Wichtig war ihnen aber auch, dass der inhabergeführte Einzelhandel gestärkt wird und einzelne Gebäude saniert werden, die auch den öffentlichen Raum prägen. Insgesamt sollte im öffentlichen Raum mehr Rücksicht aufeinander

genommen werden, hier wurde explizit die Verunreinigung der Gehwege mit Müll angesprochen. Eine wichtige Erkenntnis der Bürger von Rödelheim war aber auch, dass sie in einem schönen Stadtteil leben, der gut vernetzt ist und viele Qualitäten in sich hat, aber das auch viel Eigeninitiative seitens der Privaten und Geschäftsleute gefordert ist, um die Qualitäten zu halten und wiederzubeleben. Im Nachgang zu der Ideenwerkstatt wird eine Abschlussdokumentation dem Ortsbeirat vorgestellt aus der weitere Handlungsempfehlungen ableitbar sind.

Iris Lorena Langhammer

„Die Attraktivität der Radilostraße ist unterirdisch.“ „Die Lorscherstraße ist die zentrale Einfahrtsschneise von Rödelheim mit einem schäbigen Aussehen und hässlichen Fassaden.“ „Die Radilostraße soll Fußgängerzone werden, denn Menschen gehen einkaufen und nicht Autos!“

Zitate von Bürgern aus Rödelheim im Rahmen der Ideenwerkstatt



# Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungspotenzialen

## Aufbau eines Beobachtungssystems zur Erkennung von Gentrifizierungsprozessen

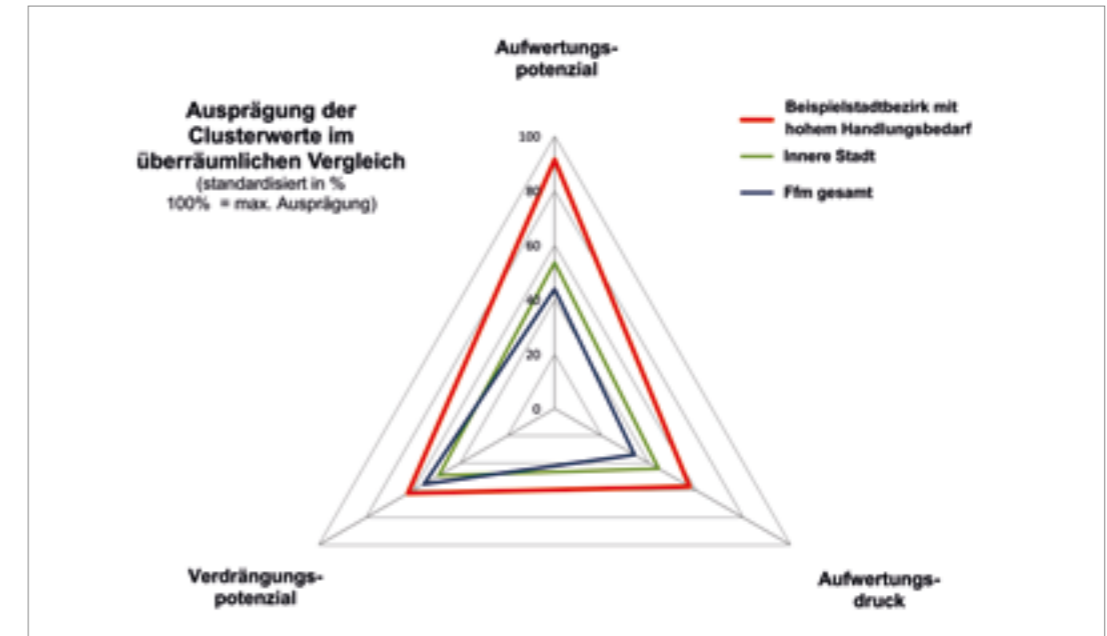
Ein Erkennen von Verdrängungs- und Aufwertungstendenzen im gesamten Stadtgebiet von Frankfurt am Main setzt eine fundierte Analyse von Ursache-Wirkungs-Mechanismen voraus. Mit der Erarbeitung eines kleinräumigen Monitorings können Verdrängungs- und Aufwertungstendenzen systematisch für die Gesamtstadt und für räumliche Schwerpunkte aufgezeigt und Handlungsbedarfe erkannt werden.



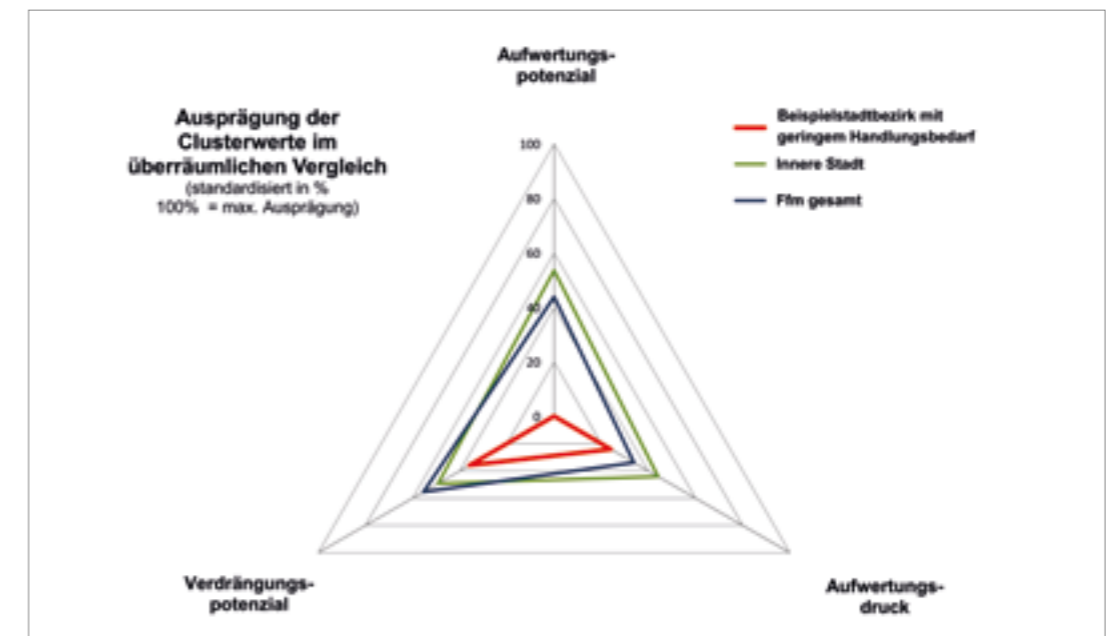
Mieterprotest gegen Verdrängung

Mit der Analyse und Bewertung von Daten zur Wohnbevölkerung im Zusammenhang mit wohnungsstrukturellen Entwicklungen werden Veränderungen der Bevölkerungsstruktur erkannt und quantitativ bewertet. Im Ergebnis wird die Verdrängungsgefährdung der Wohnbevölkerung durch Aufwertungsprozesse im Wohnungsbestand für alle 121 Stadtbezirke anhand eines Rankings dargestellt. Damit können Gebiete mit einer hohen Verdrängungsgefährdung identifiziert und das Maß der Verdrängungsgefährdung im Verhältnis zu den anderen Stadtbezirken eingeschätzt werden. Die Ergebnisse können für die Abwägung herangezogen werden, welche Stadtbezirke einer vertiefenden Untersuchung im Hinblick auf die Aufstellungen einer Milieuschutzsatzung unterzogen und welche Stadtbezirke unter einen „Beobachtungsstatus“ gestellt werden sollten.

Die erste Arbeitsphase der Pilotstudie ist abgeschlossen. Damit liegt eine eingehende Daten- und Korrelationsanalyse von drei unabhängigen Indikatorenclustern mit insgesamt 21 Einzelindikatoren zugrunde. Die Feststellung der Handlungsbedarfe erfolgt in einem dreistufigen Prüfverfahren. In einem **ersten Schritt** wird



Ausprägung der Indexbereiche für einen Stadtbezirk mit hohem Handlungsbedarf



Ausprägung der Indexbereiche für einen Stadtbezirk mit geringem Handlungsbedarf

Im Zusammenhang mit der derzeit laufenden Aufstellung und Prüfung von Milieuschutzsatzungen konnte eine weitgehende Übereinstimmung der Ergebnisse der vertiefenden Untersuchungen mit den Ergebnissen und Bewertungen der Pilotstudie festgestellt werden. Insoweit wurden die in der Pilotstudie konstatierten Handlungsbedarfe bestätigt.





Expertenhearing in Frankfurt am Main © plan zwei Stadtplanung und Architektur, Hannover

das „Aufwertungspotenzial im Wohnungsbestand“ (aufwertungsfähiger Wohnungsbestand) geprüft. Die betreffenden Stadtbezirke werden in einem **zweiten Schritt** auf Aufwertungsprozesse („Aufwertungsdruck auf den Wohnungsbestand und auf die Wohnbevölkerung“) geprüft. In einem abschließenden **dritten Schritt** wird die „Verdrängungsgefahr der Wohnbevölkerung“ in den einzelnen Stadtbezirken beschrieben. Aus diesen drei Prüfschritten ergeben sich im Ergebnis die Handlungsbedarfe.

Das Konzept der Pilotstudie sieht in einer zweiten Arbeitsphase die Evaluation ausgewählter Sachverhalte in Fallstudien vor. Dazu werden 5 Stadtbezirke vertiefend untersucht, um Schlussfolgerungen für die Methodik und die Indikatorenauswahl der Pilotstudie ziehen zu können:

- Welche Aufwertungspotenziale bestehen im Siedlungsbestand (unsanierte Bestände) und welche Auswirkungen entstehen auf Bestandsmieter?
- Welche Auswirkungen haben große (Wohnungs-) Bauvorhaben auf angrenzende Wohnquartiere?
- Wie tragfähig sind die Befunde in Stadtbezirken mit gemischten Wohnungsbeständen und welche Ergebnisse ergeben sich, wenn Teilbestände separat analysiert und bewertet werden?

Insgesamt stehen mit dem Monitoring, den Untersuchungen zur Aufstellung von Milieuschutzsätzen und dem ExWoSt-Bericht umfassende Analysen und Bewertungen der Situation der Wohnbevölkerung in Frankfurt am Main zur Verfügung.

- Welche zusätzlichen Daten können als Indikator für die Angewiesenheit der Wohnbevölkerungen auf lokale soziale Infrastruktur (beispielsweise Kindertagesstätten, Jugendfreizeit- und Senioreneinrichtungen) dienen und wie können diese in die Bewertung einbezogen werden?

Die Ergebnisse der Pilotstudie fließen in einen abschließenden Endbericht ein. Das Monitoring wird zukünftig alle 3 Jahre als Berichtssystem weitergeführt.

Parallel zur Erstellung der Pilotstudie nimmt das Stadtplanungsamt am ExWoSt-Forschungsvorhaben (experimenteller Wohnungs- und Städtebau) „Soziale Vielfalt in der Stadt – Stadtquartiere und Nachfragedruck“ teil. Dabei werden insgesamt 12 Wohnquartiere in 9 Städten (Nordend-Ost und Ostend für Frankfurt am Main), die unter hohem Nachfragedruck stehen, im Hinblick auf Veränderungen der sozialen Vielfalt der Bewohnerschaft untersucht. Ende November 2016 fand dazu ein Expertenhearing in Frankfurt am Main statt. Hierbei wurden erste Untersuchungsergebnisse vorgestellt und diskutiert.

Als Endbericht werden die Ergebnisse mit Handlungsempfehlungen und der Dokumentation guter Beispiele aufbereitet. Außerdem sollen Bewertungsansätze entwickelt werden, die es ermöglichen Entwicklungen und Steuerungsbedarfe zu identifizieren.

Nicole Altmann

# Kulturcampus

## Bebauungsplan Nr. 569

### „Senckenberganlage/Bockenheimer Warte“

Nach der intensiven Bürgerbeteiligung, fachlichen Expertise und politischen Beratung der letzten Jahre konnte die Bauleitplanung für den Kulturcampus Frankfurt 2016 erfolgreich abgeschlossen werden. Damit wurde der planungsrechtliche Grundstein zur weiteren Entwicklung der zentralen ehemaligen Universitätsflächen zu einem vielseitigen Stadtquartier mit hohem Wohnanteil und kulturellen Nutzungen gelegt.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 569 „Senckenberganlage/Bockenheimer Warte“ wurde am 26.04.2016 die Voraussetzung zur baulichen Entwicklung des Kulturcampus geschaffen. Parallel zum sukzessiven Umzug der Goethe-Universität, der sich voraussichtlich bis 2021/22 hinziehen wird, erfolgt nun eine schrittweise Entwicklung des neuen Quartiers.

So wurde 2016 die bauliche Entwicklung und Erweiterung des Senckenberg-Ensembles engagiert fortgesetzt. Mit der Verbindung des Alten Physikalischen Vereins, des bestehenden Senckenbergmuseums und des Jügelbaus durch ein gläsernes Verbindungselement entsteht nach Plänen des Architekten Peter Kulka eine moderne Museums- und Forschungseinheit im Zentrum des Kulturcampus.

Nach der Errichtung der Wohngebäude nördlich des Depots konnte mit der Erweiterung und Umnutzung des denkmalgeschützten Philosophikums nach einem Entwurf des Büros Stefan Forster weiterer Wohnraum auf dem Kulturcampus geschaffen werden. Hier wurden 238 Apartments für Studenten sowie eine Kindertagesstätte errichtet. Der ehemalige Labsaal wurde temporär umgebaut und dient in Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft.

In Anlehnung an das angrenzende Messeviertel wird mit dem ehemaligen AfE-Areal ein Bereich des Kulturcampus bebaut, der sich durch hohe Verdichtung

auszeichnet. Der Entwurf des Frankfurter Architekturbüros Cyrus Moser sieht ein gemischt genutztes, offenes Quartier vor. Es besteht aus einem 140 m Hochhaus, das dem Wohnen, der Hotelnutzung und für Veranstaltungen dient, einem 100 m Bürohochhaus, einem 6-geschossigen Bürogebäude und einer 6-zügigen Kindertagesstätte mit großem Außenbereich. Die Architekten gingen als Sieger aus einem Wettbewerb hervor, der im Jahr 2016 mit nationaler und internationaler Beteiligung durchgeführt wurde. Der Leitidee des Kulturcampus folgend werden öffentliche Fußwegebeziehungen aufgegriffen und in das Quartier hinein fortgesetzt. Es entsteht ein öffentlicher, zum Teil begrünter Quartiersplatz mit gastronomischem Angebot. Extensive und intensive Dachbegrünung ergänzt die Freiflächengestaltung. Die Kfz-Erschließung des Quartiers erfolgt ausschließlich von der Senckenberganlage.

Auch die zukünftige Nutzung der Villen im Süden des Kulturcampus konnte 2016 in großen Teilen gefunden werden. So wurden die westlichen Gebäude zu Wohnraum umfunktioniert. Mit dem Umzug des Tibethauses auf den Kulturcampus bereichert ein weiterer kultureller Akzent das neue Quartier.

Ein wesentlicher Meilenstein der Entwicklung des Kulturcampus wird der Umzug der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst auf das Gelände südlich der Bockenheimer Landstraße sein. Zur Vorbereitung





Blick auf die neue Hochhausbebauung an der Senckenberganlage, © Cyrus Moser Architekten



Neue Hochhausbebauung im Süden des Kulturcampus, Lageplan mit Dachaufsicht © Sommerlad Haase Kuhli Landschaftsarchitekten

der baulichen Maßnahme wurde 2016 eine Machbarkeitsstudie durch das Land Hessen in Auftrag gegeben. Die Entscheidung zum neuen Hochschulstandort ist ein wichtiger Baustein zur Entwicklung des Gesamtareals mit Einfluss auf die weiteren Bauvorhaben und den öffentlichen Raum.

Um die weitere Entwicklung des Quartiers planerisch vorzubereiten wurden 2016 erste Überlegungen zur Freiflächengestaltung des Kulturcampus erstellt. In Kooperation mit der Bonifatiuschule, dem Kinderbüro, der Kinderbeauftragten und dem Grünflächenamt führte das Stadtplanungsamt eine Beteiligung von Kindern hierzu durch. Schülerinnen und Schüler einer dritten Klasse beschäftigten sich intensiv und engagiert mit dem neuen Quartier und entwickelten vor Ort eine Vielzahl von Wünschen und Gestaltungsideen für Spielplätze und Freiflächen auf dem Kulturcampus. In einem anstehenden Freiflächenwettbewerb sollen diese Ideen wo möglich aufgenommen werden.

Christina Stiel



Erweiterung und Umnutzung: neues Studentenwohnheim im Philosophicum © Lisa Farkas



Wünsche der Kinder für den Kulturcampus



Kinderbeteiligung zur Freiflächengestaltung



# Lyoner Viertel

## Bebauungsplan Nr. 872 „Lyoner Straße“

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 872 „Lyoner Straße“ ist der Weg für die Umwandlung der Bürostadt Niederrad in ein gemischtes Wohn- und Arbeitsquartier endgültig frei.



Bebauungsplan Nr. 872 „Lyoner Straße“

„Mit dem Beschluss des zweiten Bebauungsplans Nummer 872 wurden die Weichen gestellt und wir können mit den nächsten Schritten in die feinere Planung gehen, um die Entwicklung der Bürostadt Niederrad voranzutreiben.“

*Christian Becker (Vorsteher OBR 5, CDU), in: Frankfurter Neue Presse, 21.12.2016*

Auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans Lyoner Straße wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 872 Lyoner Straße abschließend bearbeitet und am 13.10.2016 als Satzung beschlossen. Deren Inkrafttreten am 22.11.2016 setzte den Schlussstein der planungsrechtlichen Neuordnung der Bürostadt Niederrad. Damit sind auch im Westen und Süden des Quartiers die städtebaulichen Voraussetzungen geschaffen für eine Umnutzung von leerstehenden Büroflächen zu Wohnraum, eine Nachverdichtung mindergenutzter Flächen sowie die Herstellung der geplanten Grünverbindung zwischen Main und Stadtwald. „Mit dem Beschluss des zweiten Bebauungsplans Nummer 872 wurden die Weichen gestellt und wir können mit den nächsten Schritten in die feinere Planung gehen, um die Entwicklung der Bürostadt Niederrad voranzutreiben.“ Ergänzend zum vorhandenen, großzügig dimensionierten Straßennetz ist überdies eine attraktive direkte Erreichbarkeit der grünen Quartiersmitte an der Saonestraße und des südlich angrenzenden Stadtwaldes über gebietsinterne Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer konzeptionelles Element des Bebauungsplans. Dieses Erschließungskonzept, das sich im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 885 Hahnstraße fortsetzt, bildet ein weiteres Netzelement der künftigen Grünverbindung zwischen Stadtwald und Mainufer; soweit die Wegeverbindungen auf privaten Grünflächen liegen, werden sie durch Geh- und Radfahrrechte zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Eine zusätzliche Wohnstraße zwischen den Grundstücken Lyoner Straße 44-48/50 und Lyoner Straße 52 ermöglicht eine wohnungsspezifisch kleinräumigere Erschließung



Wohnbebauung Herriotstraße 5 Ansicht Süd  
© WID FH5 GmbH & bCo. KG; Architekten: Meurer Generalplaner



Wohnbebauung Green Gate Lyoner Straße 52 Punkthäuser Ansicht Süd  
© Frankfurt Lyoner Straße Grundstücks GmbH & Co. KG; Architekten: planquadrat

der südlichen Quartiersbereiche in Stadtwaldnähe. Zur Aufwertung von Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Straßenraums sind Baumpflanzungen überall dort festgesetzt, wo die zahlreich vorhandenen Leitungstrassen dies zulassen. Angrenzend an den Stadtwald und an weitläufige Sportanlagen ist überdies der Standort für eine Grundschul- und Kitanutzung durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche erstmals planungsrechtlich gesichert worden. Es ist davon auszugehen, dass im annähernd 61 Hektar umfassenden Geltungsbereich ein Umnutzungs- und Neubaupotential für rund 1.800 Wohneinheiten und circa 3.600 Bewohner zur Verfügung steht. Hiervon wurde in 2016 mit dem Bauvorhaben Ly30 an der Lyoner Straße 30 durch den Bauherrn AviaRent 182 Wohneinheiten fertiggestellt. Es handelt sich um Economy-, Business- und WG-Apartments, davon 177 vollmöblierte „Smart Living Apartments“. Die Entwicklungsgeschwindigkeit des Lyoner Viertels hat sich im Jahr 2016 durch Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 872 weiter deutlich erhöht. Zum Jahresende waren insgesamt fast





Wohnbebauung Lyoner Straße 54-56 Ansicht Ost; ABG Frankfurt Holding © Berghof & Haller Architekten



Wohnbebauung Living Lyon Rhonestraße 2 Ansicht Ecke Rhonestraße-Lyoner Straße  
© Living Lyon GmbH (Catella) Klaus Franken; Architekten: Jens Mai mit Codic Development

1.000 Wohneinheiten fertiggestellt oder befanden sich im Bau. Mit fortschreitender Entwicklung macht sich auch eine Zunahme der Projekte bemerkbar, die auf eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und Wohnformen setzen. Beispielhaft stehen hierfür die Projekte – Wohnquartier Herriotstraße 5 der ABG FRANKFURT HOLDING mit ca. 262 Wohneinheiten (Architekten: Meurer Generalplaner), - Rhonestraße 2 Living Lyon der Living Lyon GmbH (Catella) mit 123 Wohneinheiten (Architekten: Jens Mai mit Codic Development), - Lyoner Straße 52 Green Gate der PDI Frankfurt Lyoner Straße/FGI mit ca. 500 Wohneinheiten (Architekten: planquadrat) und – Lyoner Straße 54-56 der ABG FRANKFURT HOLDING mit

ca. 118 Wohneinheiten (Architekten: Berghof + Haller Architekten). Angesichts dieser Dynamik erscheint die Einschätzung gerechtfertigt, dass sich die ehemalige Bürostadt als sehr aussichtsreicher Standort für Wohnimmobilien mit einem adäquaten Nachfragepotential für vielfältige wohnungsspezifische Dienstleistungen und quartierseigene soziale Einrichtungen etabliert hat. Dies bildet eine gute Ausgangslage, um nach erfolgreicher Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen das Ziel, einen attraktiven und lebendigen Stadtteil für schätzungsweise 6.000 Bewohner zu entwickeln, auch zu erreichen.

Timo Brühmann

# Nachhaltiges Gewerbegebiet – Bestand hat Zukunft

## Teilnahme am Bundesforschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) Gewerbe

Mit neun weiteren Städten in Deutschland beteiligt sich Frankfurt am Main mit dem Titel „Bestand hat Zukunft“ an dem Forschungsprojekt ExWoSt Gewerbe, um Lösungsansätze für die Revitalisierung von Gewerbegebieten zu erproben und auszutauschen. Dabei wird in Frankfurt ein kooperativer Ansatz verfolgt, der neben den Maßnahmen der Stadt die Unternehmen und Eigentümer vor Ort im Sinne eines verstärkten Eigenengagements aktivieren soll.

Vor dem Hintergrund der stetigen Flächeninanspruchnahme rückt die Revitalisierung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete verstärkt in den Fokus der Stadtentwicklung. Sie sind einerseits Standorte für zahlreiche Unternehmen sowie deren Mitarbeiter, und damit wichtig für die Wirtschaft und Stadtgesellschaft. Andererseits wurden viele dieser Gebiete vernachlässigt und weisen häufig komplexe städtebauliche Problemlagen und vielseitige Interessenkonflikte auf. Um diese zu lösen, müssen integrierte, nachhaltige Planungsansätze gewählt werden, die bisher in gewerblich geprägten Stadträumen kaum erprobt sind. Aus diesem Grund hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) das Forschungsfeld „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ ins Leben gerufen. Für drei Jahre werden seit Beginn des Jahres 2016 in neun Projekten deutschlandweit unterschiedliche Entwicklungsansätze verfolgt. Frankfurt am Main konnte sich erfolgreich um die Teilnahme an dem Forschungsprojekt ExWoSt Gewerbe und die damit verbundenen Fördermittel in Höhe von 150.000 Euro bewerben.

Bereits in den Jahren 2013 bis 2014 wurde mit einer fachübergreifenden Projektgruppe, in der verschiedenen Ämter, Gesellschaften und Interessenvertretungen vertreten waren, vom Stadtplanungsamt die „Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes“ erstellt. Für die Umsetzung der Empfehlungen werden für den Zeitraum von 5 Jahren 1,3 Millionen Euro bereitgestellt (Beschluss §6625 der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.2015). Die Studie stellt bis heute den inhaltlichen und organisatorischen Rahmen



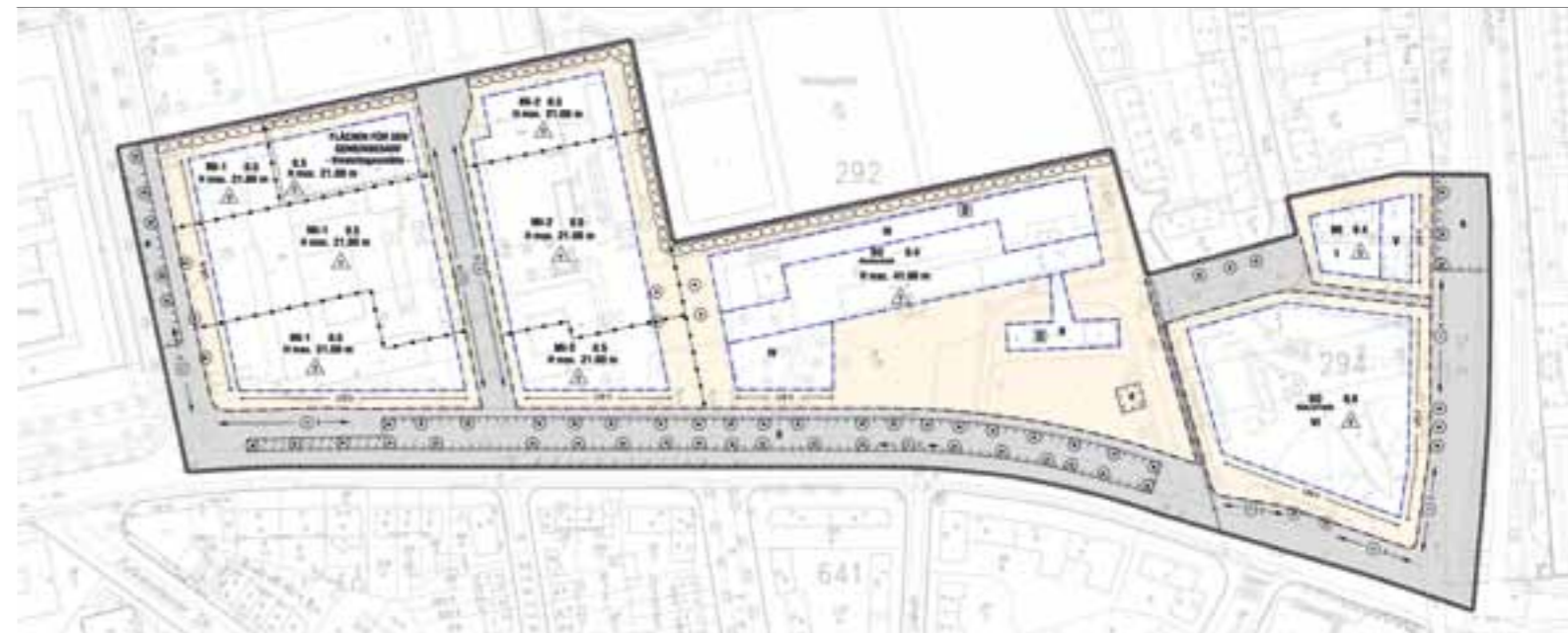
Gefördert im Rahmen des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“





# Nördlich Adickesallee – Bereich um die ehemalige Oberfinanzdirektion Bebauungsplan Nr. 891

Der jahrelange Leerstand von Behördengebäuden nördlich der Adickesallee hat ein Ende. Das durch den Umzug der Frankfurt School initiierte Bebauungsverfahren konnte 2016 abgeschlossen werden. Parallel dazu wurde mit dem Bau der wichtigsten Vorhaben begonnen.



- 1: Nachhaltiges Gewerbegebiet Fechenheim Nord/Seckbach Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main
- 2: Schlüsselübergabe für das Quartiersbüro des Standortmanagements © Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH
- 3: ExWoSt Projektwerkstatt in Hamburg © agl | Saarbrücken
- 4: Gewerbegebiet Seckbach © agl | Saarbrücken; BS+städtebau und architektur

für die Entwicklung der Gebiete Fechenheim Nord und Seckbach dar. In einem Quartiersbüro vor Ort sind nun das Standortmanagement der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH und das Klimaschutzmanagement des Energierreferates im Dialog mit den Unternehmen vor Ort und vernetzen diese untereinander. Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor und wird vom Stadtplanungsamt umsetzungsorientiert weiterentwickelt.

Die Fördermittel des Bundes werden in erster Linie dazu eingesetzt, die Mitwirkungsbereitschaft der Unternehmen durch Netzwerkveranstaltungen vor Ort zu nutzen und zu steigern. Wichtig für den Erfolg des Projektes ist die Identifizierung von Synergien – z.B. im energetischen Bereich durch Blockheizkraftwerke, die gemeinsame Beauftragung von Sicherheitsdiensten, eine Betriebs- bzw. Gebiets-Kita, Mitfahrerbörsen etc. Darüber hinaus soll der Standort mit einer Corporate Identity und einer Internetplattform organisiert und nach außen repräsentiert werden. Die Vernetzung und Außendarstellung erzeugt für die Unternehmen konkrete Mehrwerte. Dies ist wichtig, um privates Engagement zu stärken und damit über die Maßnahmen der Stadt Frankfurt am Main hinaus das Projekt mittel- bis langfristig z.B. durch eine Standortinitiative zu verstetigen.

Matthias Drop

**Bebauungsplan:** Der Mitte 2012 aufgestellte Bebauungsplan trat nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2016 in Kraft. Er sichert das Planungsrecht für den neuen Standort der Frankfurt School of Finance & Management auf dem Gelände der ehemaligen Oberfinanzdirektion sowie für die Erweiterung der Deutschen Nationalbibliothek. Darüber hinaus werden an der Eckenheimer Landstraße und der Bertramstraße gemischt genutzte Quartiere mit Schwerpunkt Wohnen festgesetzt. Durch die weitgehend geschlossene Randbebauung soll einerseits die Adickesallee stärker räumlich gefasst werden, als dies bislang der Fall war. Andererseits sollen lärmgeschützte Innenhöfe entstehen. Begleitend wurden mit den betroffenen Eigentümern städtebauliche Verträge abgeschlossen, die die Realisierung und Kostenübernahme von Teilen der Erschließung, den Anteil der geförderten Wohnungen, den Bau der Kindertagesstätte und die Bauqualität regeln. Im Verlauf der Jahre 2015 und 2016 wurden mehrere Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs genehmigt und begonnen.

Ausschnitt  
Bebauungsplan Nr. 891  
„Nördlich Adickesallee –  
Bereich um die ehemalige  
Oberfinanzdirektion“





Ansicht der Frankfurt School von Südosten 1/2017 Entwurf Henning Larsen Architects/  
Ausführung MOW Generalplanung GmbH © Frankfurt School of Finance & Management



Frankfurt School of Finance & Management „Zeil des Wissens“ Entwurf Henning Larsen Architects/  
Ausführung MOW Generalplanung GmbH © Frankfurt School of Finance & Management

„Bis zum Jahr 2020 wollen wir zu den fünf besten Business Schools in Europa gehören! Der neue Campus ist der Ort, an dem diese Vision Wirklichkeit wird!“

*Prof. Dr. Udo Steffens,  
Präsident der  
Frankfurt School*

**Frankfurt School:** Der unter Beteiligung der Stadt Frankfurt und dem Büro MOW durchgeführte Architekturwettbewerb wurde im Mai 2013 entschieden. Der Abbruch der denkmalgeschützten jedoch kontaminierten Büroscheibe der ehemaligen Oberfinanzdirektion (OFD) konnte im Januar 2015 beendet werden, so dass im Juni des gleichen Jahres die Grundsteinlegung des Neubaus erfolgte. Das ebenfalls denkmalgeschützte Präsidialgebäude wurde in die Neubaumaßnahme integriert. Am 17. Juni 2016 feierte die Frankfurt School das Richtfest ihres Neubaus. Insgesamt entstehen auf ca. 31.000 qm oberirdischer Bruttogeschoßfläche ein Audimax mit 400 Plätzen im Erdgeschoss, 40 Seminarräume mit 1.910 Plätzen auf vier Etagen und 61 Gruppenarbeitsbereiche mit 332 Plätzen auf drei Etagen. Eine durchgehende zentrale Erschließungsachse über mehrere Geschosse bildet für vorgenannten Nutzungen ein Art Rückgrat, die „Zeil des Wissens“. Eine eigens für dieses Bauvorhaben entwickelte keramische Fassadenverkleidung nimmt die Farbgebung der abgebrochenen Büroscheibe der ehemaligen OFD auf. Der Einzug und Beginn des Studienbetriebs ist zum Wintersemester 2017 geplant.

**The Flag II:** Das an der Ecke Adickesallee - Bertramstraße gelegene frei finanzierte Studentenwohnheim „The Flag II“ mit 332 Apartments, einem Fitnessstudio und einer kleinen Ladenfläche im Erdgeschoss wurde im August 2015 genehmigt und Ende 2016 fertiggestellt. Die vertraglich geforderte hochwertige Verklinkerung knüpft an die Backsteinfassade des bestehenden Polizeipräsidiums an und erreicht durch kleine Vor- und Rücksprünge insbesondere in der Sockelzone ein hohes Maß an Plastizität, die der Höhengliederung des Baukörpers positiv dient.

**Wohnbebauung Bertramstraße:** Auf der Rückseite des Studentenwohnheims zwischen Bertramstraße und der neuen Planstraße entstehen zurzeit 186 Wohnungen, davon 60 im geförderten Wohnungsbau. Eine sechszügige Kindertagesstätte wird in das Erdgeschoss des nördlichen Baus integriert, so dass sich deren Freifläche nach Süden orientieren kann. Um zwei geschützte Hofbereiche gruppieren sich die sechs- bis siebengeschossigen Wohngebäude, die voraussichtlich Ende 2017 fertiggestellt werden.

*Michael Holthaus*



Studentenwohnheim The Flag II;  
Entwurf Stefan Forster Architekten GmbH



Wohnen Bertramstraße, Ansicht Südwesten Entwurf AS&P © ABG



# Nördlich Am Stockborn

## Bebauungsplan Nr. 861

Auf dem 7000 Quadratmeter großen Erbpachtgrundstück Am Stockborn 1 bis 7 können 120 bis 130 Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Es sollen mehrheitlich 2- bis 3-Zimmerwohnungen werden, Mikroapartments sind die Ausnahme. Geplant ist ein Kindergarten für Unter-Dreijährige und eine Ladeneinheit an der Ecke Praunheimer Weg/Am Stockborn.



Lageplan Am Stockborn  
© Architektenkontor Faller+Krück  
Works GmbH

**Wohnungsbau statt Leerstand:** Seit mehr als 10 Jahren stehen die Gebäude des sozialen Fortbildungszentrums leer. Um der Wohnungsnot Rechnung zu tragen, hat die StVV die Aufstellung des Bebauungsplans B 861 Nördlich Am Stockborn am 28.01.2016 mit § 6768 mit der Zielsetzung Wohnen beschlossen. Da das Grundstück nur knapp 7.000 Quadratmeter groß ist, kann mit dem Planverfahren für die Innenentwicklung (§13a Baugesetzbuch) gearbeitet werden. Die geplante Baumaßnahme ermöglicht mit der gleichen Baudichte wie der Bestand bis zu 130 neue Wohnungen. Als nächsten Planungsschritt wird die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vorbereitet. Dazu wird die hier gezeigte Vorplanung für einen Bebauungsplanentwurf entwickelt.

**Geförderter Wohnungsbau mit Vertrag:** Schon 2010 forderte die StVV (§8361 vom 01.07.2010), dass ein Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche der künftigen Neubebauung für die soziale Wohnungsbauförderung gesichert wird. Das Planungsgebiet ist in Hand einer Stiftung, die das künftige Baugrundstück in Erbpacht vergeben wird. Ein Wertzuwachs durch neues Planungsrecht kommt hier nicht dem künftigen Bauherr zugute. Trotzdem hat der künftige Bauherr der Forderung der Stadt zugunsten des geförderten Wohnungs-



Vorentwurf Wohnen  
Am Stockborn 1-7 © Architektenkontor Faller+Krück Works GmbH

bau Rechnung getragen und eine freiwillige Vereinbarung angeboten, deren Inhalte in einem städtebaulichen Vertrag fixiert werden.

**Kita und Laden:** Ergänzend zur Wohnnutzung werden im Erdgeschoss eine Kindertagesstätte für Unter- Dreijährige und eine Ladeneinheit integriert.

**Forderungen zum Städtebau:** Anfang November 2015 wurde eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten, die eine kritische Diskussion der Neuplanung zur bestehenden, eher villenartigen Bebauung ergab. Der Ortsbeirat 8 hat im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses einen Prüfauftrag beschließen lassen, damit die lange Gebäudefront entlang der Straße Am Stockborn aufgelockert wird, die Überbauung mehr Rücksicht auf den Baumbestand nimmt und die Möglichkeiten einer Nachpflanzung neuer Bäume durch eine geringere Überbauung der Grundstücke erhalten wird.

Der Magistrat hat am 09.09.2016 berichtet (B 240), dass die Rahmenplanung in der geforderten Hinsicht unter Berücksichtigung aller anderen Belange nachgearbeitet wurde.

**Grüne Silhouette und kompakte Dichte:** Der Am Stockborn vorgesehene fünfgeschossige Gebäuderiegel soll für die Lärminderung der dahinter liegenden Wohnbebauung dienen. Zur besseren Anpassung in die Umgebungsbebauung wird die Gebäudezeile durch Höhenstaffelungen gegliedert und mit versetzten Baukörpern aufgelockert, so dass Am Stockborn Hauseingänge mit Vorgärten entstehen und neue Baumpflanzungen ermöglicht werden. Zusammen mit später zwischen den öffentlichen Stellplätzen am Straßenrand gepflanzten Straßenbäumen wird sich die ursprüngliche grüne Baumsilhouette wieder herstellen.

**Erhalt von großen alten Bäumen:** Mit dem Abriss der Gebäude und der Veränderung der Baustruktur sowie der Angleichung des Geländes an die Umgebung können zahlreiche Bäume nicht erhalten werden. Bedingt durch das Alter der Bäume fallen sie größtenteils unter die städtische Baumschutzsatzung. Deshalb sind die Ersatzpflanzungen von mindestens 6 großwachsenden Bäumen





Vorentwurf Wohnen Am Stockborn 1-7  
© Architektenkontor Faller+Krück Works GmbH

auf dem Baugrundstück zu realisieren. Im Bereich Am Alten Schloss und an der Oberfeldstraße werden erfreulicherweise neun alte und große Bäume erhalten werden können, die das Ortsbild prägen.

**Plananpassung für neue Stellplatzsatzung:** Die Forderung der Anwohner, mehr Stellplätze pro Wohnung bereit zu stellen, wird hier durch die neue Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt deutlich unterstützt. Die Stellplatzsatzung legt bei diesem Bauvorhaben einen Stellplatzschlüssel von 1,1 Stellplatz 100 qm Bruttogrundrissfläche fest und erfordert zum Stellplatznachweis ein Tiefgaragengeschoss, auf dem sowohl Gebäude errichtet als auch neue Gartenflächen angelegt werden, so dass die sichtbare Freifläche die ortsübliche Überbauung der Grundstücke nicht überschreiten wird. In dem Spannungsfeld der großen Tiefgarage und dem Ziel, wertvolle Bäume entlang Am alten Schloss bis zur Oberfeldstraße zu erhalten, wird die Tiefgarage so in die Wohnnutzung integriert sein, dass sie nach außen nicht sichtbar wird. Die Zufahrt befindet sich künftig in der Straße Am Stockborn.

Franziska Klenk

# Palleskestraße

## Konversion und Neuordnung einer ehemaligen Industriefläche

Das Umfeld des Höchster Stadtparks wurde in den vergangenen Jahren sukzessive umstrukturiert. Eine weitere Etappe des städtebaulichen Umbaus ist die Verlagerung der Betriebshöfe des Grünflächenamtes, des ASE und der FES auf die Flächen der ehemaligen Breuerwerke.

Die Breuerwerke waren ein Höchster Traditionsbetrieb, der bis in die 1960er Jahre unter anderem Armaturen, Lokomotiven und Motoren produzierte. Nachdem die Produktion aufgegeben wurde, wurden einige Teilflächen aus dem Gesamtgrundstück an verschiedene gewerbliche Interessenten verkauft. 2010 kaufte die stadteigene Konversionsentwicklungsgesellschaft (KEG) das mit ca. 4.5 ha immer noch recht große Restgrundstück, das sich seitdem als wertvolle Entwicklungsfläche für Nutzungen verschiedenster Art erwiesen hat.

Bereits 2009 hatte das Stadtplanungsamt die Planungsgruppe Darmstadt beauftragt, unterschiedliche Entwicklungsszenarien für das Gelände zu untersuchen. Konkreter Anlass war der Wunsch, einen nach städtebaulichen Kriterien am besten geeigneten Schulstandort für den Neubau der Integrierten Gesamtschule (IGS) West zu ermitteln. Gleichzeitig sollte auch die Eignung für zusätzliche Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen und für die Verlagerung der städtischen Betriebe auf der Nordseite der Palleskestraße geprüft werden. Das städtebauliche Konzept wurde Grundlage für die weitere Entwicklung. Die IGS ist inzwischen fertiggestellt und in Betrieb. Auch die Feuerwehr hat im östlichen Bereich bereits einen neuen Standort gefunden.

Aktuell wird die Verlagerung der Betriebshöfe der Frankfurter Entsorgungsgesellschaft (FES), des Amtes für Straßenbau und Erschließung (ASE) sowie des Grünflächenamtes vorangetrieben. Heute befinden sich die Betriebshöfe



Entwurfskonzept Palleskestraße Höchst –  
April 2010 © WerkStadt Darmstadt





Freiwillige Feuerwehr Höchst



IGS Höchst

nördlich der Palleskestraße auf einer ca. 9.000 qm großen Fläche. Die zur Verfügung stehenden Betriebsflächen sind sehr beengt und die Betriebsgebäude teilweise baufällig, teilweise nur provisorisch errichtet. Auf dem Gelände der ehemaligen Breuerwerke werden die Betriebshöfe modern und funktional optimiert neu gebaut. Das ehemalige Formwerk soll wegen seiner prägnanten Industriearchitektur auf dem FES-Betriebshof erhalten bleiben.

Die Betriebshöfe von ASE und Grünflächenamt werden über eine neue Zufahrt direkt an die Kurmainzer Straße angebunden. Mögliche Konflikte mit bestehender und zukünftiger Wohnnutzung an der Palleskestraße wegen Verkehrslärm werden hierdurch minimiert.

Das zukünftig frei werdende, ca. 9.000 qm große Areal zeichnet sich durch seine hervorragende Lage am Höchster Stadtpark aus. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen könnte hier Wohnungsbau entstehen.

Durch die Neuordnung der verschiedenen Nutzungen ist Schritt für Schritt Raum für neue Einrichtungen entstanden. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen, aber schon heute wird deutlich, dass der gesamte Stadtteil Höchst hiervon profitiert. Die städtebauliche Umstrukturierung an der Palleskestraße ist somit ein Beispiel für eine gelungene Innenentwicklung.

Antonius Schulze Mönking



Lageplan der zukünftigen neuen Betriebshöfe von Grünflächenamt, ASE und FES  
© bsmf/KEG 2017

# Riedberg

## Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Frankfurter Norden

Im Frankfurter Nordwesten ist in den vergangenen Jahren in einem der bundesweit größten Stadtentwicklungsvorhaben ein funktionierender Stadtteil mit einem vielfältigen Wohnungsangebot, mit kompletter Infrastruktur und zahlreichen öffentlichen Grünflächen entstanden.



Riedberg – Blick Richtung Süden  
© Dirk Laubner

Mit der Aufhebung der Entwicklungssatzung wurde die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Juni 2016 formal beendet. Die endgültige Fertigstellung der verbleibenden Bauvorhaben wird aber noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Planungsrechtliche Grundlagen für das Entwicklungsvorhaben sind die am 07.05.1997 in Kraft getretene Satzung zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und die Bebauungspläne Nr. 803 Ä1 bis Ä6. Ziel der Maßnahme war es, zur Deckung eines festgestellten erhöhten Bedarfs an Wohnungen in der Stadt Frankfurt am Main Bauflächen für den Wohnungsbau zu schaffen. Die damalige Prognose zur Entwicklung der Nachfrage hat sich mit einer gewissen Zeitverzögerung, dann aber in vollem Umfang bestätigt.

### 6.300 Wohnungen und Häuser für 15.000 Menschen

Auf einer Fläche von rund 267 Hektar entstanden und entstehen insgesamt rund 6.300 Wohneinheiten für etwa 15.000 Einwohner. Das Wohnangebot umfasst unterschiedliche Marktsegmente und Wohnungstypen. Es reicht vom öffentlich geförderten Wohnungsbau bis hin zu hochwertigen Eigentumswohnungen und





Bauherrenguppen Altkönigblick



Seehäuser

Einfamilienhäusern. Neben Bauflächen für Miet- und Eigentumswohnungen in unterschiedlicher Größe und Ausstattung sowie Reihen- und Doppelhäusern wurden auch Wohnbauflächen für Studierende, für Senioren, für Baugruppen, für Wohnungsbaugenossenschaften und für behinderte Menschen zur Verfügung gestellt. Das Projektmanagement für die Gesamtmaßnahme wurde von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft als Geschäftsbesorger des Treuhänders Hessen Agentur im Auftrag der Stadt Frankfurt durchgeführt. Wichtige Meilensteine bei der Entwicklung des neuen Stadtteils waren u.a. die Fertigstellung des Bonifatiusparks im Juli 2006, die Eröffnung des „Riedberg-Zentrums“ mit ca. 4.800 Quadratmeter Verkaufsflächen im Dezember 2008, die Inbetriebnahme der Stadtbahnen U8 und U9 im Dezember 2010, die Einweihung des sechszügigen Gymnasiums im August 2013, die Eröffnung zweier Grundschulen im November 2004 und im Dezember 2014 sowie 11 Kindertagesstätten, die sukzessive, bedarfsgerecht hergestellt wurden.

#### Arbeiten weit vorangeschritten

Die anhaltend hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, gestützt durch eine extreme Niedrigzinspolitik der EZB, hat dazu beigetragen, dass zum Stichtag 28.06.2016 von den geplanten rund 6.300 Wohneinheiten am Riedberg alle bis auf ca. 35 Einfamilienhausgrundstücke, die die Stadt Frankfurt am Main zum späteren Weiterverkauf erworben hat, an Endkunden vermarktet oder an Bauträger veräußert waren. Entwicklungsschwerpunkt 2016 war das Quartier Westflügel - das letzte Quartier, das sich in der Entwicklung befindet. Die Bebauung der übrigen sechs Quartiere ist bis auf wenige Teilbereiche abgeschlossen. Eine Ausnahme bildet eine größere Baufläche im Quartier Universität, die aber bereits im Rahmen eines Auswahlverfahrens an einen Investor vergeben wurde und dessen Bebauung in Kürze beginnen soll („Berghöfe“). Der Grundstückserwerb, die Bodenordnung und die Technische Erschließung sind bis auf Restarbeiten abgeschlossen. In 2016 konnte mit der Fertigstellung des westlichen Teils des Kätheslachparks die zweite große



Grundschule Riedberg Bonifatiuspark

Parkanlage der Öffentlichkeit übergeben werden. Derzeit befinden sich noch die Parkanlage „Römische Straße“ sowie der nördliche Abschluss des „Topographischen Wegs“ in der Planung. Die soziale Infrastruktur ist zum überwiegenden Teil hergestellt. Im Jahr 2016 wurden zwei weitere Kindertagesstätten fertig gestellt und in Betrieb genommen. In der Planung befindet sich derzeit noch eine weitere Kindertagesstätte im Quartier Westflügel und die Integrierte Gesamtschule im Quartier Schöne Aussicht.

#### Städtebauliche Qualität durch Wettbewerbe und Gestaltungsregeln

Zur Sicherung städtebaulicher Qualität wurden zahlreiche Wettbewerbe oder andere konkurrierende Verfahren durchgeführt. Für einzelne Teilbereiche („die weiße Stadt“, „die weißen Villen“, „RiedbergVillen hoch3“) wurden besondere Gestaltungsregeln entwickelt und verbindlich vereinbart. Entsprechend der jeweiligen Marktsituation konnten wesentliche Qualitätskriterien mit Bauträgern vereinbart und vertraglich gesichert werden. Insbesondere im Quartier Westflügel wurden umfassende Gestaltungsregeln festgelegt und umgesetzt, um hier eine Ensemblewirkung des gesamten Quartiers zu erreichen. Im Rahmen eines Modellprojektes im Quartier Altkönigblick wurden Bauvorhaben von Baugruppen und Wohnungsbaugenossenschaften besonders unterstützt.

#### Positives Projektergebnis

Mit Prognoseziel 2020, d.h. einschließlich der sich nun anschließenden Abwicklungsphase, ergibt sich ein negativer Saldo in Höhe von -68,5 Millionen Euro (Hochrechnungsstand 30.09.2015). Berücksichtigt man die geschaffenen Vermögenswerte der sozialen Infrastruktur, der Erschließungsmaßnahmen und der öffentlichen Grünflächen ergibt sich allerdings ein positives Projektergebnis von 100,4 Millionen Euro. Zwar fällt der Beitrag des Treuhandvermögens zur notwendigen



Kindertagesstätte © Thomas Ott

6.300 Wohnungen und Häuser für 15.000 Menschen auf einer Fläche von 267 Hektar





Riedbergplatz



Riedbergplatz

Mit der Aufhebung der Entwicklungssatzung geht eine der größten Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Deutschlands ihrem Abschluss entgegen.

Grundausrüstung des neuen Stadtteils Riedberg damit geringer als ursprünglich erhofft aus, dennoch war der eingeschlagene Verfahrensweg einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gegenüber anderen Wegen (z.B. Baulandumlegungsverfahren) aufgrund der Eigentumsverhältnisse alternativlos und bot erhebliche finanzielle Vorteile für die Stadt, da die genannten Vermögenswerte vom Treuhandvermögen aus den planungsbedingten Bodenwertsteigerungen finanziert und an die Stadt Frankfurt am Main „kostenlos“ übertragen wurden.

#### **Aufhebung der Entwicklungssatzung aufgrund des Projektfortschritts**

Die Stadt Frankfurt am Main ist verpflichtet, die Entwicklungssatzung aufzuheben, sobald die Entwicklungsmaßnahme durchgeführt ist, da von der Entwicklungssatzung belastende Rechtswirkungen für die Eigentümer der im Entwicklungsbereich gelegenen Grundstücke ausgehen (z.B. Preiskontrolle, Genehmigungsvorbehalt etc.). Durch die Aufhebung der Entwicklungssatzung wird die Durchführungsphase der Entwicklungsmaßnahme formal beendet, belastende Rechtswirkungen entfallen damit. Im Anschluss an die Durchführungsphase ist die Abwicklung der noch offenen Arbeitsfelder (z.B. restliche Herstellungs- und entwicklungsbedingte Reparaturarbeiten an der technischen Infrastruktur einschließlich Grünanlagen und Ausgleichsflächen, Steuerung der Bautätigkeiten im Bereich der sozialen Infrastruktur einschließlich Sportanlagen, Vertragsüberwachung, Abrechnung der Gesamtmaßnahme u.ä.) durch den ehemaligen Treuhänder in einem Dienstleistungsverhältnis zu erbringen und das Baulandentwicklungsprojekt schlusszurechnen. Mit der Aufhebung der Entwicklungssatzung geht eine der größten Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Deutschlands nun ihrem Abschluss entgegen. Das Projekt ist als großer Erfolg zu werten, da hier in erheblichem Umfang der Frankfurter Wohnungsmarkt entlastet und ein breites Wohnungsangebot einschließlich der notwendigen Infrastruktur geschaffen wurde.

*Tobias Vogel*

# Schäfflestraße

## Umgestaltung der Straße und angrenzender Platzflächen

Die Schäfflestraße als stadträumlich bedeutsame Achse in der Siedlung Riederwald soll im Zuge des Programms Schöneres Frankfurt gestalterisch aufgewertet werden. Der Platz Am Erlenbruch und im weiteren Verlauf an die Allee angrenzende Platzbereiche werden einbezogen und damit die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessert. Mit dem Bau soll in 2017 begonnen werden.

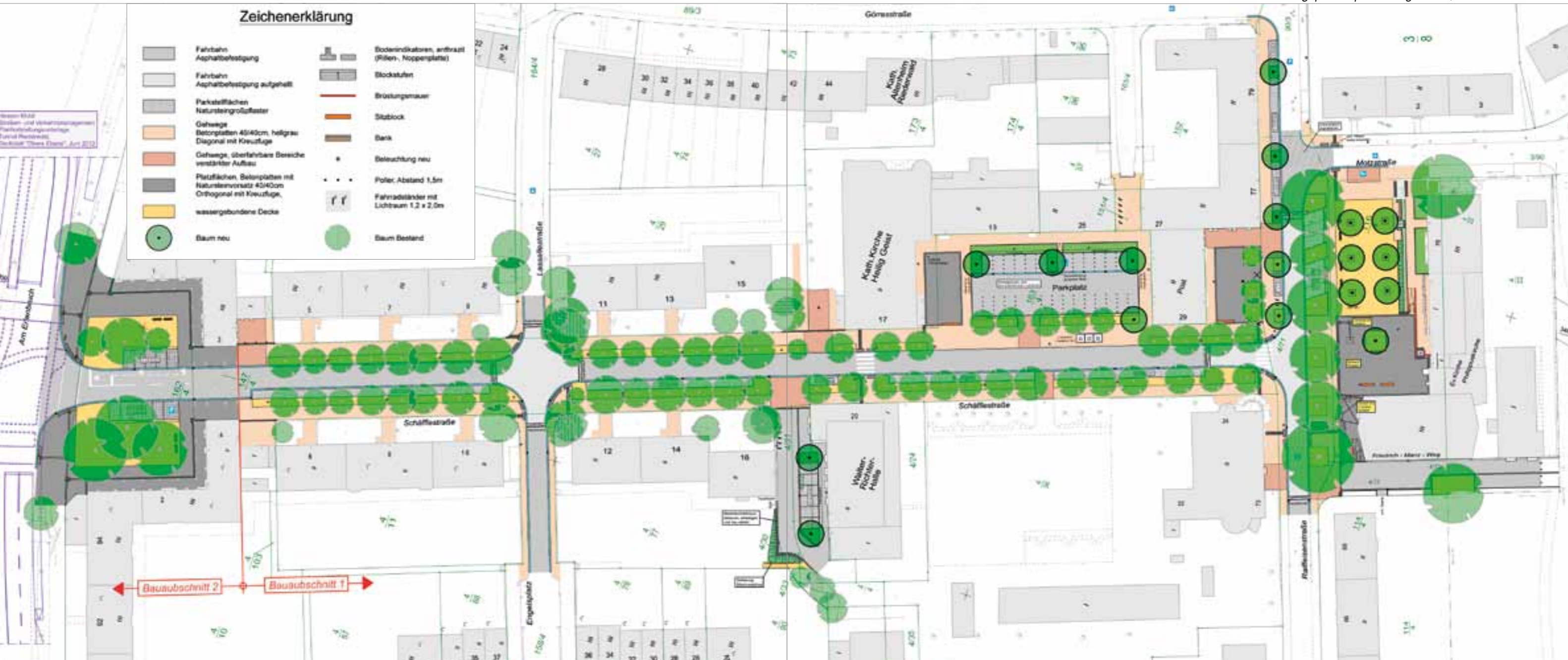
Die Schäfflestraße ist eine stadträumlich prägende Straßenachse im Quartier. Die Platz- und Torsituation an der Straße Am Erlenbruch bildet einen zentralen Eingangsbereich in die Riederwaldsiedlung. Der Charakter des Straßenraums wird maßgeblich bestimmt vom alten alleeartigen Baumbestand und den einheitlich gestalteten Vorgartenzonen der denkmalgeschützten Randbebauung. Die Schäfflestraße prägt in funktionaler Hinsicht mit den angrenzenden Nutzungen und den zugeordneten Platzbereichen den Quartierscharakter der Siedlung. Entlang der Straße sind sowohl soziale Einrichtungen (Kirchen, Gemeindezentrum, Kindergarten, Sportanlage) als auch einige Versorgungsmöglichkeiten vorhanden.

Ziel der vorliegenden Planung ist die gestalterische und funktionale Neuordnung des Straßenraums sowie der angrenzenden Aufenthaltsbereiche. Durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sollen die angrenzenden Nutzungen gestärkt werden. Die funktionalen Anforderungen des Verkehrs sind dabei zu beachten. Die Ziele der Planung wurden unter Einbeziehung eines Planungsbeirats, der sich aus Bürgern und dem Ortsbeirat zusammengesetzt hat, erarbeitet. Die Verhältnisse und Dimensionen der Straße werden den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer angepasst, Barrieren und störende Einbauten werden weitgehend beseitigt. Gleichzeitig erfolgt eine Grunderneuerung der Straße. Die Platanenallee in der Schäfflestraße bleibt in ihrer heutigen prägenden Wirkung erhalten.



Eingangssituation Schäfflestraße





Ziel der vorliegenden Planung ist die gestalterische und funktionale Neuordnung des Straßenraums sowie der angrenzenden Aufenthaltsbereiche. Die Platanenallee in der Schafflestraße bleibt in ihrer heutigen prägenden Wirkung erhalten.

Grundzüge der Neuplanung sind:  
 Neuaufteilung des Straßenquerschnitts mit Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Steigerung des Querungskomforts für Fußgänger;  
 Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch einheitliche Gestaltung der Pflasterflächen, Betonung der Platzfolge sowie Ergänzung der Grünstrukturen;  
 Erneuerung der Straßenbeleuchtung. Dadurch wird die Verkehrssicherheit, die Orientierung und das subjektive Sicherheitsgefühl der Anwohner verbessert.  
 Der gestalterische Zusammenhang der einzelnen Platzflächen sowie deren Einbindung in die Gesamtmaßnahme „Schafflestraße“ wird durch die Verwendung von hellen Gehwegplatten mit einheitlicher Größe herge-

stellt und schließt damit gestalterisch an bereits hergestellte Gehwegbereiche in der nahen Umgebung an (Engelsplatz). In diesen Rahmen sind die drei Platzflächen (Platz an der Philippuskirche, Postplatz und Platz an der Heilig Geist Kirche), deren Erscheinungsbild sich von der Umgebung durch die Farbwahl (dunkelgrau) abheben soll, eingebettet. Neben der Stärkung der Aufenthaltsfunktion ist die Berücksichtigung der Barrierefreiheit von erheblicher Bedeutung.  
 In Folge der notwendigen Koordination mit dem Bau des Riederwaldtunnels ab Mitte 2018 entsteht die Notwendigkeit, den Umbau in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten auszuführen. Der erste Bauabschnitt ab

Tordurchfahrt bis hin zur Raiffeisenstraße soll in einem festen Zeitfenster bis zur ersten Jahreshälfte 2018 realisiert werden. Der zweite Bauabschnitt umfasst den Platz Am Erlenbruch und wird im Rahmen des Umbaus der Straße Am Erlenbruch im Zuge des Baus des Riederwaldtunnels fertiggestellt.  
 Claudia Bauer



# Stadtmodelle im 3D-Druckverfahren

Für die Weiterentwicklung des Modellbaus im Stadtplanungsamt sind mit dem Abschluss der Konzept- und Testphase die Weichen für den Einsatz eines 3D-Druckverfahrens gestellt.



Reale Stadtmodelle sind im Städtebau seit jeher ein klassisches Arbeitsinstrument zur Ideenentwicklung, Planung, Beurteilung und Präsentation, da sie sich durch eine besondere Aussagekraft auszeichnen, die sich insbesondere in der Authentizität und Glaubhaftigkeit ihrer Darstellung widerspiegeln. Entsprechend hat sich das haptisch „begreifbare“ Modell auch in einer Zeit der „virtuellen 3D-Modelle“ für die Begutachtung einer Planungsidee oder eines Planungskonzeptes weiterhin bewährt.

Für die Fertigung von Stadtmodellen unterschiedlicher Art unterhält das Stadtplanungsamt seit mehr als 40 Jahren eine eigene Modellbauwerkstatt. Zum Aufgabenfeld des Frankfurter Modellbaus gehören vor allem die fortlaufende Aktualisierung des Stadtmodells im Atrium des Planungsdezernats, die Fertigung von Modellen für städtebauliche Entwurfsplanungen und die Fertigung von Umgebungsmodellen für städtebauliche Wettbewerbe. Als Materialien werden in der Regel Holz und Modellbaukunststoff verwendet; für sogenannte Arbeitsmodelle auch Styropor. Die Gestaltung beschränkt sich in der Regel auf eine schlichte, meist weiße Darstellung. Beim Stadtmodell im Atrium werden dagegen die Gebäudekörper in hellgrau dargestellt und die Geschosslinien und Dächer in dunkelgrau abgesetzt.

Anlässlich der zunehmenden Digitalisierung von Arbeitsprozessen und der Verfügbarkeit eines flächendeckenden digitalen 3D-Stadtmodells im Level of Detail 2 (LoD 2) beim Stadtvermessungsamt stellte sich die Frage, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen für die Fertigung von Modellen im Stadtplanungsamt ein 3D-Druckverfahren eingesetzt werden könnte.

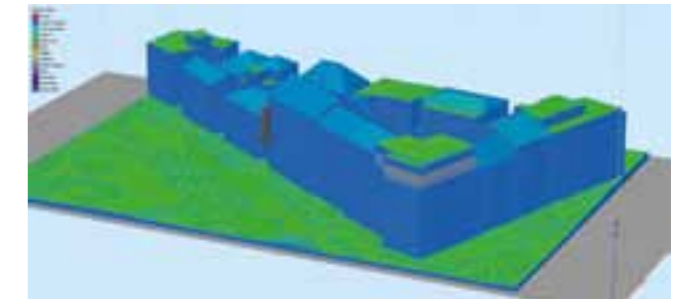
Zum Einstieg in die Thematik des digitalen Modellbaus wurde entsprechend einem zuvor erstellten Konzept ein 3D-Drucker im unteren Preissegment angeschafft, um Erfahrungen in Bezug auf die künftigen Arbeitsabläufe, Schnittstellen und notwendigen Standards zu sammeln und aufzubereiten als Entscheidungsgrundlage für weitere Schritte.

Im Rahmen der Testphase wurden verschiedene Vorgehensweisen näher betrachtet und bewertet. Die Daten des 3D-Stadtmodells des Stadtvermessungsamtes, welche aus den Daten einer im Mai 2015 durchgeführten Laserscannerbefliegung abgeleitet sind, können mit einem geringen Konvertierungsaufwand direkt für einen einfarbigen 3D-Druck verwendet werden. Die Daten weisen für den Druck von Gebäuden zur Aktualisierung oder Ergänzung des Stadtmodells im Atrium des Planungsdezernates, von Geländehöhenmodellen und von Umgebungsmodellen und Einsatzplatten für städtebauliche Wettbewerbe im Regelfall eine ausreichende Genauigkeit auf.

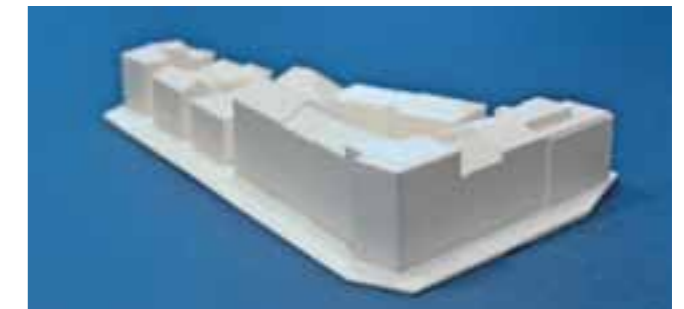
## Vom Laserscan zum 3D-Druck:



Laserscan- und 3D-Modelldaten vom Stadtvermessungsamt



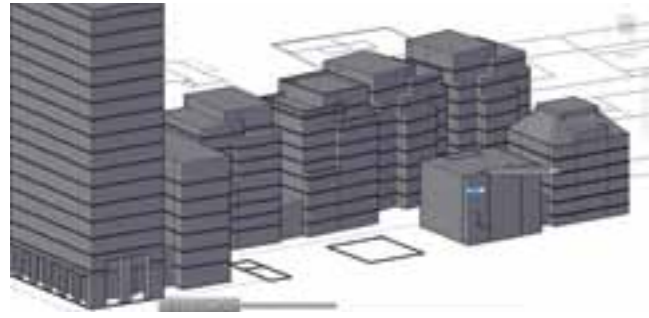
3D-Modelldaten im Bauraum des 3D-Druckers



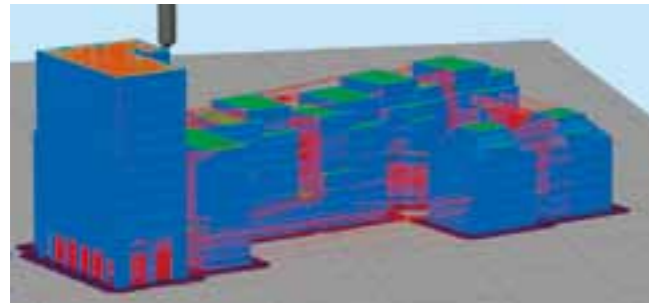
Druckausgabe



### Von der CAD-Konstruktion zum 3D-Druck:



CAD-Konstruktion neuer Gebäude



Ausrichtung der CAD-Gebäude im Bauraum des 3D-Druckers



Druckausgabe

Ein gegebenenfalls notwendiger höherer Detaillierungsgrad - wie die Darstellung von Rücksprüngen, Vorsprüngen, Arkaden, Dachformen, Geschosslinien - kann in der Regel mit einem angemessenen Aufwand durch eine Nachbearbeitung der Daten mit einem CAD-Programm erreicht werden. Für den zweifarbigen Druck zur Darstellung von dunkelgrauen Geschosslinien und Dächern müssen in einem CAD-Programm die Gebäude in „Scheiben“ mit der jeweiligen Geschosshöhe geschnitten und das Dach als separates Objekt vom Restgebäude getrennt werden. Alternativ können die Geschosslinien auch durch eine gedruckte „Schattenkante“ dargestellt werden.

Gebäude, die erst nach dem Zeitpunkt der Laserscannerbefliegung errichtet wurden, sind im Bedarfsfall mit CAD zu erstellen. Mit Hilfe der Gebäudegrundrisse aus der Stadtgrundkarte und den zur Verfügung

stehenden Ansichten und Schnitten aus den Bauakten ist der Konstruktionsaufwand überschaubar, sofern für den 3D-Druck lediglich die Gebäudekubatur mit Dachform und Geschosslinien benötigt werden. Höhere Anforderungen an die Konstruktion und den CAD-Fachkenntnissen/-Fertigkeiten stellen vor allem kleinteilige Dachlandschaften, wenn es sich nicht um einfache Flach-, Pult- oder Satteldächer handelt.

Im Weiteren wurde der 3D-Druck von digital erstellten städtebaulichen Entwurfskonzepten getestet. Hier hat sich gezeigt, dass sich diese Daten derzeit nicht oder nur mit teils erheblichen Nachbearbeitungen drucken lassen, die im Endeffekt einer Neukonstruktion gleichkommt. Ursache hierfür ist, dass die CAD-Konstruktionen die Anforderungen, die für einen 3D-Druck Voraussetzung sind, wie zum Beispiel „Volumenkörper“ oder sogenannte „Dichte Netze“, nicht erfüllen, da diese Anforderungen für den bisherigen Verwendungszweck - eine ansprechende Visualisierung der Planungsidee - nicht von Bedeutung sind. Diese zusätzlichen Anforderungen an die digitale Ausarbeitung städtebaulicher Entwurfskonzepte müssten daher im Bedarfsfall in die künftigen Arbeitsprozesse verankert werden.

Das Drucken von digitalen Modellen erfolgt jeweils in einem separaten Schritt. Hierzu sind die Konstruktionsdaten aus dem CAD-Programm an die sogenannte „Druckersoftware“ zu übergeben. Welcher Weg auch immer eingeschlagen wird, um ein Gebäude-/Stadtmodell zu drucken: Die Geometrie muss wie bereits erwähnt „wasserdicht“ sein, damit diese in der Drucksoftware korrekt interpretiert wird. Das Ergebnis des Drucks ist zugleich stark von den Einstellungen in der Druckersoftware abhängig. Durch eine Vielzahl von Justierungsmöglichkeiten lässt sich die Druckqualität deutlich variieren.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Einführung eines 3D-Druckverfahrens im Stadtplanungsamt eine sinnvolle Erweiterung des herkömmlichen Modellbaus darstellt und dass die Anschaffung eines leistungsfähigeren Druckers eine sachgerechte und konsequente Entscheidung ist.

Gabriele Rasche

# Wohnraum-Potenziale im Siedlungsbestand der 50er bis 70er Jahre

## Modellprojekt für ein klimagerechtes Flächenmanagement

Mehr als 20.000 neue Wohnungen könnten durch Nachverdichtung allein in Gebieten mit Zeilenbebauung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp ist: in Frankfurt und den umgrenzenden Kommunen. Im Fokus eines Projekts des Regionalverbands, der Städte Bad Homburg und Frankfurt am Main standen die Baureserven in Siedlungen der 1950er bis 1970er Jahre.

Der Abschlussbericht steht auf den Internetseiten des Regionalverbands zum Download bereit. Er enthält eine ausführliche Checkliste, mit deren Hilfe Nachverdichtungsprojekte umfassend beurteilt werden können - zum Beispiel bei der Schaffung von Baurecht, der Bauberatung und bei der aktiven Begleitung von Planungen durch die Bürger.

### Umfangreiche Vorher-Nachher-Bewertung für fünf Testgebiete

Grundlage dafür sind qualitätsvolle Entwürfe für fünf Testgebiete, die der Stadtplaner und Architekt Dr.-Ing. Lars Bölling, Geschäftsführer des Büros UmbauStadt aus Berlin, und der Architekt Thomas Lückgen vom Büro werk.um in Darmstadt erarbeiteten. Testgebiete waren zwei Siedlungen mit Zeilenbauten und zwei mit Einfamilienhäusern sowie eine Großsiedlung. Für jedes Quartier haben die Architekten zwei Varianten mit unterschiedlich dichter Ergänzungsbebauung und Aufstockung entworfen. In einem Vorher-Nachher-Vergleich bewerteten sie mit mehr als 30 Kriterien den Bestand und die Bauvarianten. Zu den Bewertungskriterien gehören die Qualität des Städtebaus, der Gebäude, des Freiraums, des Mikroklimas und soziale Aspekte. Diese werden ausführlich erläutert. Die Leser erfahren außerdem, warum Nachverdichtung gut ist für den Klimaschutz und wie sie gegen Zersiedelung wirkt.

### Das Mikroklima würde bei guter Ausgangssituation kaum leiden

Die klimatische Bewertung ist für die Stadtplanung besonders wichtig. Höhere städtebauliche Dichte erhöht die Hitzebelastung von Siedlungen und könnte die Durchlüftung erschweren. Bei den Musterquartieren ergaben



Zeilenbebauung in Frankfurt am Main entlang der Gießener Straße





sich im Test keine gravierenden Verschlechterungen des lokalen Klimas. Die Wohnungen erhalten weiterhin ausreichend Licht und Sonne. Bei der Wärmebelastung und Belüftung profitieren die Testquartiere von ihrer guten Ausgangssituation. Das ergab die sorgfältige Prüfung der Entwürfe durch den Stadtökologen Uwe Wahl und durch Hans-Georg Dannert vom Umweltamt Frankfurt.

#### **Clevere Gestaltungsideen für eine Verdopplung der Freiraumqualität**

Die bauliche Verdichtung bringt immer eine große Veränderung in den Alltag der Bewohner. Wohnumfeld und Freiraum können jedoch so verbessert werden, dass sie davon profitieren. An einem Beispiel veranschaulicht die Kasseler Landschaftsarchitektin Regina Riedel durchdachte Ideen für die Neuanlage eines großen Gartens oder einer parkähnlichen Grünfläche. Auch bei behutsamer Planung lässt sich der Verlust einiger großkroniger Laubbäume leider nicht vermeiden. Baumpflanzungen und Entsiegelungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze könnten diesen ökologischen Verlust jedoch kompensieren.

#### **Beitrag zum Ziel der Stadt Frankfurt, die Treibhausgas-Emissionen zu reduzieren**

Frau Prof. Dr. Dagmar Everding errechnete mit ihrem Team von der FH Nordhausen für den Bestand und die Planungsvarianten detailliert Energiebedarfe und CO<sub>2</sub>-Bilanzen. Bei der Wärmeversorgung ist in allen Testquartieren gegenüber dem Ausgangszustand eine CO<sub>2</sub>-Minderung um die Hälfte und mehr möglich, insbesondere bei der Zeilenbebauung. Ein Vergleich mit dem Neubaugebiet Frankfurt-Riedberg zeigt: Die Nachverdichtung kann auch mit einer deutlich geringeren Herstellungsenergie punkten.

#### **Anwendung und Weiterentwicklung der Checkliste in der Praxis**

Das Modellprojekt wurde fachlich von einer Projektgruppe begleitet, in der Bauoberrat Joachim Eckhardt und Juliane Liebrecht vom Stadtplanungsamt Frankfurt mitgearbeitet haben. Die Projektgruppe wünscht sich, dass die Erkenntnisse in der Praxis angewendet und weiterentwickelt werden.

*Juliane Liebrecht*

## Wohnungsbauförderung Neubau von Mietwohnungen

### Frankfurter Programm für familien- und seniorenerechten Mietwohnungsbau

#### Ferdinand-Happ-Straße 9-17

In einem 7-geschossigen Gebäuderiegel an der Ferdinand-Happ-Straße im Ostend entstehen 39 geförderte Mietwohnungen.

In diesem Bauvorhaben der mainterra Immobilien GmbH werden insgesamt 140 Wohnungen entstehen. Davon sind 39 Mietwohnungen mit Ca. 3.170 qm Wohnfläche gefördert. Der Entwurf des 7-geschossigen Gebäuderiegels mit Klinkersockel und Balkonen sowie innenliegenden Loggien stammt von Wentz & Co. Er verläuft parallel zur Ferdinand-Happ-Straße und reagiert mit seiner Ausrichtung und Grundrissorganisation auf die städtebauliche Situation. Der bestehenden Lärmschutzproblematik wird durch städtebauliche und planerische Schallschutzmaßnahmen begegnet. Das Gebäude unterschreitet die – zur Antragstellung geltende Energieeinsparverordnung um 30 %. Die 39 Förderwohnungen haben 2-5 Zimmer. Durch die Förderung reduziert sich die Marktmiete von 13,23 € je qm Wohnfläche monatlich – in Abhängigkeit vom Einkommen der Mieter – auf 8,60 € oder 11,25 € (Nettokaltmiete zuzüglich Betriebskosten). Die geförderten Wohnungen unterliegen für 20 Jahre dieser Mietpreis- und Belegungsbindung. Das Förderprojekt liegt im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 900 „Hanauer Landstraße – westlich Osthafenplatz/Launhardtstraße“ B-900 im Stadtteil Ostend. Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans bildet die städtebauliche Rahmenplanung „Neuordnung Hanauer Landstraße, Danziger Platz und Umgebung“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auf den Grundstücken beidseits der Hanauer Landstraße und nördlich der Ferdinand-Happ-Straße gemischt genutzte Stadtquartiere mit einem hohen Wohnanteil und der erforderlichen sozialen Infrastruktur zu entwickeln.

*Susanne Kreinz-Klawitter*



*Ferdinand-Happ-Straße - Ansicht von Osten  
© mainterra Immobilien GmbH/Wentz & Co.*



*Lageplan Ferdinand-Happ-Straße 9-17*





Innenhofansicht Hortensienring



Straßenansicht Hortensienring © Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am Main eG



Lageplan Hortensienring 131

## Hortensienring 131

In der Parkstadt Unterliederbach hat die Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt e.G. ein Mehrfamilienhaus mit 12 geförderten Wohneinheiten im Passivhausstandard für Ihre Mitglieder gebaut.

Die Parkstadt befindet sich am westlichen Rand Unterliederbachs. Sie trägt mit ihren Neubauten zu einem überdurchschnittlichen Wachstum des Stadtteils bei. Das Projekt bildet von der S-Bahn-Haltestelle Unterliederbach kommend den Eingang zum Viertel. Der leicht geschwungene 3-geschossige Baukörper verbindet die Hunsrückstraße mit dem Hortensienring und schafft rückwärtig einen ruhigen Grünbereich mit einem Kinderspielplatz. Die erforderlichen Stellplätze werden ebenerdig am nördlichen Rand des Grundstücks nachgewiesen, sodass auf eine Tiefgarage verzichtet wurde. Über zwei Treppenhäuser werden die zwölf Wohnungen erschlossen. Sie sind jeweils durchgesteckt und verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon zum grünen Innenhof. Die vier Erdgeschoßwohnungen sind rollstuhlgerecht. Mit ihren drei bis fünf Zimmern sind die Wohnungen für Familien vorgesehen. Sie verfügen über separate Küchen mit Sitzplatz. Alle Wohnungen wurden im „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“ gefördert.  
Carolyn von Monschaw



Freiflächenplan © Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am Main eG

Abb. rechts oben: Gartenansicht  
Abb. rechts unten: Eingangssituation  
© Wohnbaugenossenschaft in  
Frankfurt am Main eG







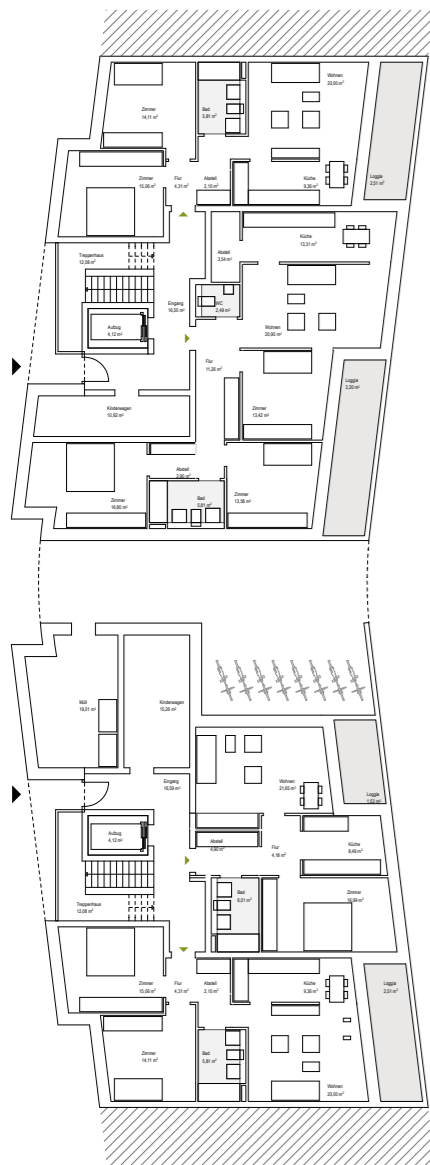
Lageplan Riedbergwelle

## Riedbergwelle

Im letzten Teilquartier des Neubaugebiets auf dem Riedberg hat die Nassauische Heimstätte nach dem Energieplushaus nun ein Bauprojekt mit weiteren 160 geförderten Wohnungen an der Graf-von-Stauffenberg-Allee umgesetzt.

Das Projekt des Frankfurter Architekturbüros Stefan Forster ging als Siegerentwurf aus einem Gutachterverfahren im Jahr 2011 hervor. Der 4-geschossige Gebäuderiegel mit Klinkersockel und innenliegenden Loggien verläuft parallel zur A5 und reagiert mit seiner Ausrichtung und Grundrissorganisation auf die städtebauliche Situation. So entstehen ein urbaner, öffentlicher Raum zur Straße und ruhige Grün- und Freiflächen im Inneren des Baufeldes. Straße, Grünräume und Höfe sind gut miteinander verknüpft und gleichzeitig werden öffentlicher und privater Raum klar differenziert. Trotz der Länge des

Grundrissstyp A.1



Erdgeschoss

**3 Zimmer-Wohnung**  
3 Personen  
70,77 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
2,51 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**73,28 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**4 Zimmer-Wohnung**  
5 Personen  
103,96 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
3,20 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**107,16 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**2 Zimmer-Wohnung**  
2 Personen  
62,25 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
1,53 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**63,78 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**3 Zimmer-Wohnung**  
3 Personen  
70,77 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
2,51 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**73,28 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg



1. Obergeschoss

**3 Zimmer-Wohnung**  
3 Personen  
70,77 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
2,51 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**73,28 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**2 Zimmer-Wohnung**  
2 Personen  
62,25 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
1,40 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**63,65 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**2 Zimmer-Wohnung**  
2 Personen  
61,33 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
1,68 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**63,01 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**2 Zimmer-Wohnung**  
2 Personen  
61,35 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
1,68 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**63,03 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**2 Zimmer-Wohnung**  
2 Personen  
62,25 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
1,40 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**63,65 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg

**3 Zimmer-Wohnung**  
3 Personen  
70,77 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)  
2,51 m<sup>2</sup> (Loggia / Terrasse 25 %)

**73,28 m<sup>2</sup>**  
1. Förderweg



Luftbild Riedbergwelle © feedback

Baukörpers ist durch die Rhythmisierung und Geometrie eine individuelle Adressbildung zur Straße hin gegeben. Das Gebäude ist im Passivhausstandard errichtet worden. Alle Wohnungen verfügen über Loggien oder Dachterrassen, bzw. über Mietergärten in den Erdgeschossen. Von den 160 Wohnungen werden 84 nach dem „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ und 52 nach dem „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung“ gefördert. 23 der 84 Sozialwohnungen stehen im Rahmen der mittelbaren Belegung dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung. Die Stadt erhält dafür im gesamten Stadtgebiet Ersatzwohnungen. Der Mietzins für die frei finanzierten und die mittelbar belegten Wohnungen beträgt 11 € bzw. 10,50 €/qm und ist somit für den Riedberg moderat. Hinzu kommt, dass alle Wohnungen barrierefrei sind und so nicht nur Menschen in verschiedenen finanziellen Situationen, sondern auch verschiedene Generationen hier ein Zuhause finden. Die ersten Mieter sind im Oktober 2016 eingezogen.

Carolyn von Monschaw

„Mit unserer Förderung wollen wir sicherstellen, dass eine gute Durchmischung der Bewohner im Stadtteil gewährleistet wird.“

Hessische Wohnungsbauministerin  
Priska Hinz beim Richtfest im  
November 2015



## Unterweg 12-16

Im Nordend entstehen durch Abriss und Neubau eines Wohnheims durch den Gesamtverband katholischer Kirchengemeinden 56 geförderte Wohnplätze für Studierende in einem 7-geschossigen Gebäude.



Lageplan Unterweg 12-16

Auf dem Grundstück der Stadtkirche wird nach dem Abriss eines ehemals als Jugendwohnheim genutzten Gebäudes der geförderte Neubau im Passivhaus-Standard mit sechs Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss errichtet. Die unteren beiden Geschosse sind einer deutsch-italienischen Kita mit sechs Gruppen zugeordnet, die darüber liegenden vier Vollgeschosse und das Staffelgeschoss sind als Studierendenwohnheim geplant. Das vom Land Hessen, der Stadt Frankfurt am Main und dem Bistum Limburg geförderte Haus bietet 56 Studierenden besonders günstigen Wohnraum. In dem L-förmigen Baukörper werden je Geschoss 12 Wohnplätze, im Staffelgeschoss 8 Wohnplätze, mit einer Gemeinschaftsküche und angeschlossener Loggia zu einer Wohngemeinschaft zusammengefasst. Die Wohnungen sind über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Eine rollstuhlgerechte Wohnung ist vorgesehen. Die voll möblierten Zimmer haben eine Wohnfläche von 18 - 22 qm und verfügen jeweils über ein eigenes Bad. Die Planung und Ausführung des Gebäudes erfolgt durch BGF+ Architekten.

Susanne Kreinz-Klawitter



Grundriss Studentenwohnheim Unterweg © BGF + Architekten Bordt Götz



Unterweg 12-16 - Ansicht von Südwesten © BGF + Architekten Bordt Götz



# Wohnungsbauförderung Umnutzung von Bürogebäuden

## Frankfurter Programme für familien- und senioren- gerechten Mietwohnungsbau und zur sozialen Mietwohnungsbauförderung

### Ben-Gurion-Ring 110a

Durch eine Umnutzung von Teilen des Sozialrathauses am Bügel entstehen 18 geförderte Wohnungen. Die ABG Frankfurt Holding baut die Büros mit einem wesentlichen Bauaufwand in zwei bis fünf-Zimmer-Wohnungen um.



Lageplan Ben-Gurion-Ring

Das 1997 erbaute Gebäudeensemble von den Darmstädter Architekten Nieper und Partner diente als Stadtteilzentrum mit Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen, Sozialstation, Räumen für die Volkshochschule, Kinderbetreuung und Gastronomie. Mittelpunkt des städtebaulichen Ensembles aus drei unterschiedlichen Baukörpern ist ein Quartiersplatz, von dem aus alle Gebäude erschlossen werden.

Die Nutzungsänderung bezieht sich auf den Winkelbau mit den Büros des Sozialrathauses. Da die Klinkerfassade sehr hochwertig und charakteristisch für das Ensemble ist, wird dort auf zusätzliche Dämmmaßnahmen verzichtet. Dennoch wird mit anderen wärmetechnischen Maßnahmen ein Wert von ca. 30% unterhalb der damals gültigen EnEV 2014 für das Gebäude erreicht. Die extreme Hanglage erlaubt auch für die in den Untergeschossen befindlichen Wohnungen eine natürliche Belichtung und direkten Außenraumbezug entweder als Terrasse oder als Balkon. Das Bistro im Erdgeschoss bleibt als Treffpunkt für die Bewohner der Siedlung erhalten, ebenso stehen der große Veranstaltungssaal unterhalb des Platzbereichs sowie der zu Ausstellungszwecken genutzte Treppenvavillon weiter der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Die zwei bis fünf-Zimmer-Wohnungen werden im „Frankfurter Programm für familien- und seniorenerechten Mietwohnungsbau“ und im „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ gefördert. Die Fertigstellung der Wohnungen ist für Mitte 2017 geplant.

Carolyn von Monschaw

Abbildungen Ben-Gurion-Ring 110a vor der Umnutzung



Straßenansicht Ben-Gurion-Ring



Interne Erschließung Ben-Gurion-Ring



Treppenhaus Ben-Gurion-Ring



Hofsituation



# Wohnungsbauförderung Kreative greifen Raum

## Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative

Seit 2011 wird der Umbau von leerstehenden Räumen für die Nutzung durch Kreative gefördert. Parallel vermittelt die Leerstandsagentur RADAR Räume an Kreativschaffende auch ohne Förderung. Diese Unterstützung ist gerade auf einem Immobilienmarkt mit steigender Nachfrage immer wichtiger. 2016 konnten Umbauprojekte für 27 Kreative gefördert werden.



Musikschule und Tonstudio Saalburgstraße 17  
© Günther Dächert

Auch im sechsten Jahr der Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative ist die Nachfrage ungebrochen. Sowohl die reine Vermittlung von und Beratung zu Räumlichkeiten durch RADAR als auch die konkrete Förderung von Umbaumaßnahmen erweisen sich weiterhin als wichtige Säulen der Unterstützung der Kreativen Szene in Frankfurt.

Die Präsenz von RADAR bei verschiedenen Veranstaltungen der Kreativwirtschaft aber auch bei Events vor Ort unterstützt die notwendige Vernetzung mit Eigentümerinnen und Eigentümern und Kreativen. Mit dem RADAR-Mobil, einem umgebauten Wohnwagen, wird seit 2015 sehr wirkungsvoll auf das Förderprogramm und die Arbeit von RADAR aufmerksam gemacht. Gleichzeitig leisten Aktivitäten, wie der Höchster Designparcours einen wesentlichen Beitrag, das städtebauliche Ziel des Förderprogramms, die Beseitigung von Leerständen, zu beheben.

Mittlerweile sind über die Unterstützung aus dem Förderprogramm in einigen Teilen der Stadt sukzessive kleine Cluster der Kreativwirtschaft entstanden, die ihre eigenen Synergien entfalten. Beispiele hierfür sind u.a. in Fechenheim-Nord und Heddernheim zu finden. Zunehmend sind im Rahmen der Förderprojekte auch neuere Entwicklungen erkennbar. So sprechen die steigende Zahl von Gemein-



Beide Fotos: Co-Working Kranengasse 2 © Günther Dächert



Musikschule und Tonstudio Saalburgstraße 17  
© Günther Dächert

„Kreative erhalten eine konkrete Unterstützung, zudem profitiert das Umfeld im Stadtteil durch die Belebung.“

Jakob Sturm, RADAR  
– Kreativräume für  
Frankfurt

schaftsprojekten verschiedener Kreativer, Initiativen für Co-Working-Spaces und vor allem die Einrichtung von (handwerklichen) Arbeitsräumen auch zur zeitweisen Nutzung für eine weitere Etablierung der Kreativen Szene in Frankfurt.

In der Kranengasse 2 in HÖCHST haben der MÖBELDESIGNER Philipp Beisheim, die INNENARCHITEKTIN Franziska Braunbeck und der DESIGNER Theodor Voss auf einer Fläche von ca. 200 qm eine interdisziplinäre Bürogemeinschaft ins Leben gerufen. Ein innovatives Raumkonzept mit mobilen Trennwandmöbeln ermöglicht die flexible Nutzung von verschiedenen Werkstatt- und Schreibtischarbeitsplätzen. Gleichzeitig wurden durch den Umbau zwei zusätzliche Büroarbeitsplätze geschaffen, die an Kreativschaffende im Co-Working-Sinne vermietet werden können. Der Werkstattbereich kann auch externen Kreativen zeitweise zur Verfügung gestellt werden.

Die ARBEITSGEMEINSCHAFT AUSSTELLUNGEN UND FOTOGRAFIE nutzt die Synergien aus der Zusammenarbeit der AUSSTELLUNGSGESTALTERINNEN Sabine Gutjahr und Tonia Bürkle, der DESIGNERIN Katja Kirchhoff und dem FOTOGRAFEN Thomas Lemnitzer. In der Fachfeldstraße 2 werden vor allem durch technische Ertüchtigungen die Voraussetzungen für ein gemeinsames Kreativbüro geschaffen.

Die MUSIKER Alex Boy und Mohamed El Azzaoui konnten in BORNHEIM in der Saalburgstraße 17 eine Ladenfläche in ein Tonstudio und in Räume für eine Musikschule umbauen. Auf ca. 230 qm können nun gleichzeitig Tonaufnahmen, Proben oder Musikunterricht gegeben werden. Die aufwendigen Schallschutzmaßnahmen ermöglichen nicht nur die zeitgleiche Nutzung unterschiedlicher Bereiche. Sie ermöglichen auch die störungsfreie Nachbarschaft mit den Bewohnern in den oberen Geschossen.

Karsten Krüger



# Wohnungsbauförderung Aufwertung des öffentlichen Wohnumfeldes Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

Im Frankfurter „Modernisierungsprogramm“ werden nicht nur Modernisierungen im Wohnungsbestand gefördert, sondern auch Verbesserungen im privaten und öffentlichen Wohnumfeld. Mit den Fördermitteln wird die Anlage oder Aufwertung von Grün- und Freiflächen in bestehenden aber auch in neu entstandenen Wohnquartieren ermöglicht.



Luftbild Post-/Hafenstraße vor dem Umbau 2012



... und nach der Fertigstellung 2016

längert. Zum Schutz der Ruhe der Anwohner ist bei der insgesamt zurückhaltenden Gestaltung kein Aufenthaltsort mit entsprechenden Angeboten wie Bänken, Spielflächen usw. geschaffen worden. Schwerpunkt war neben dem Erhalt der Bäume mit besseren Wachstumsbedingungen vielmehr die Verbesserung der Zugangssituation des Platzes mit großzügigen Aufweitungen an den Ecken. Darüber hinaus trägt der Ausbau und die Ergänzung der Heckenstrukturen dazu bei, dass der Platzbereich von den westlich angrenzenden Parkplätzen abgetrennt wird. Um die neuen Qualitäten des Platzes tagsüber erfahrbar zu machen, ohne dass es zu nächtlichen Störungen kommt, werden nach Befragung der Anwohner mobile Sitzgelegenheiten aufgestellt, die abends weggeräumt werden. In unmittelbarer Nähe zum Hafentunnel und zum Gleisfeld westlich des Hauptbahnhofs ist an der Poststraße ein Wohn- und Bürogebäude entstanden. Die 67 im sozialen Mietwohnungsbau geförderten Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet, wo die vollständig versiegelte Freifläche vor dem Gleisfeld bislang nur zum Parken benutzt worden ist. Um ein adäquates Wohnumfeld zu schaffen, wurde auf der Fläche zwischen dem Wohngebäude und dem Gleisfeld eine Grünfläche angelegt. Die entsprechende Freifläche befindet sich zu etwa 1/3 im Eigentum der Deutschen Post AG und diente mit einer Brücke über die Hafenstraße ursprünglich auch zur Erschließung des Standortes der Post westlich der Hafenstraße. Zur Herstellung einer größeren zusammenhängenden Freifläche konnte zum einen die nicht mehr benötigte Brücke abgerissen werden. Zum anderen konnte erst durch umfangreiche Grundierungs- und Sicherungsmaßnahmen zur tieferliegenden Hafenstraße ein einheitliches Niveau geschaffen werden. Entstanden ist eine Grünanlage mit zahlreichen japanischen Zierkirschen, einer Liegewiese, Sitzbänken und einem Spielplatz mit Sandkasten und Spielgeräten, die eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Für die zwischen der Grünfläche und dem Gebäude notwendigen Feuerwehr-Aufstellflächen wurden Beton-Blockstufen in Streifen mit größerem, regelmäßigem Abstand verlegt, was den grünen Gesamteindruck der Fläche stärkt.

Damian Paris



Der Baumplatz in der Anspacher Straße kurz nach Fertigstellung



... und nach der Anwachsphase

Seit der Einführung des Förderprogramms 2010 ist neben der energetischen Modernisierung von Wohngebäuden und der Verbesserung der Barrierefreiheit im Wohnungsbestand die Förderung von Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes von großer Bedeutung. Im Folgenden werden beispielhafte Projekte zur Umgestaltung von Freiflächen im Bestand als auch zu deren Neuanlage vorgestellt. In einem bestehenden Wohnquartier im Umriss des Sozialen Stadt-Gebietes Gallus ist nach intensiver Anwohner-Beteiligung eine Freifläche grunderneuert worden. Der Baumplatz an der Anspacher Straße ist ein in die Jahre gekommener, schattiger Stadtteilplatz, der hauptsächlich

zum Flanieren und zum Abkürzen von Wegen für die Anwohner genutzt wird. Im Rahmen einer Ortsbegehung mit anschließender Anwohnerversammlung wurden zunächst Anregungen und Gestaltungsideen der Anwohner gesammelt. Diese wurden in eine Gestaltungsplanung umgesetzt, bei der nahezu alle Bäume erhalten wurden. Die Baumstandorte wurden darüber hinaus mit Pflanzinseln eingefasst, die dem gesamten Platz besonders im Frühling einen naturnah blühenden Charakter verleihen. Auf den begehbaren Platzflächen wurde eine wassergebundene Deckschicht angelegt. Der Erschließungsweg zu den angrenzenden Häusern wurde neu gepflastert und barrierefrei ver-



Neue Grünfläche an der Poststraße mit Spielplatz





Maintorarkaden

# PROJEKTININDEX



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Neugestaltung der Verbindungswege, Frankfurt-Fechenheim	Neugestaltung der Verbindungswege zwischen dem Mainufer und der Straße Alt-Fechenheim	2014 – 2017	Erstellen eines Gestaltungskonzeptes für alle Wege unter besonderer Berücksichtigung der Verbindungsfunktion zwischen Freiraum und Einkaufsstraße, bauliche Umsetzung der Maßnahme	Heike Kuhn
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Neuordnung des Bereiches Kleedreieck, Frankfurt-Fechenheim	Bebauung von Brachflächen und Aufwertung öffentlicher Flächen	2011 – 2017	Erstellen alternativer städtebaulicher Entwürfe unter Berücksichtigung vielfältiger Anforderungen (Stellplätze, Wohnformen, Einzelhandelsflächen), Suche nach geeigneten Investoren	Gilbert Mayr
<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 Kernbereich, Schaffung neuer Wohnangebote, Aktivierung und Vernetzung von Akteuren und Initiativen, städtebauliche Aufwertung der Eingangsbereiche und des Straßenbildes, Schaffung neuer Treffpunkte im Freiraum	2008 – 2018	Kontinuierliche Beteiligung der Lokalen Partnerschaft, Betrieb des Stadtteilbüros, Beantragung und Abruf von Fördermitteln, weitere Bearbeitung von bewilligten und begonnen Einzelprojekten	Gilbert Mayr
<b>Alt Nied</b> Frankfurt-Nied	Umgestaltung der Straße Alt Nied	2013 – 2018	Bau- und Finanzierungsvorlage abgeschlossen, im Geschäftsgang	Iris Lorena Langhammer
<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 – offen	Projekt ruht aufgrund der Überprüfung der Zielsetzung der Planung	Petra Schaab
<b>Alt-Erlenbach/Am Mittelpfad</b> Bebauungsplan Nr. 918 Frankfurt-Nieder-Erlenbach	Einschränkung eines Gewerbegebietes um ein gegenüberliegendes Wohngebiet zu entwickeln	2016 – 2019	Aufstellungsbeschlussvorlage	Regina Eilers-Oesinghaus
<b>Alt-Rödelheim</b> Ideenwerkstatt, Frankfurt-Rödelheim	Entwicklung von Zukunftsperspektiven für Rödelheim seitens der Bürgerschaft, Aufzeigen von Handlungsleitlinien für den Ortsbeirat	2015 – 2018	Durchführung von zwei moderierten Werkstätten, Abschlussdokumentation und Vorstellung im Ortsbeirat in Vorbereitung	Iris Lorena Langhammer
<b>Alt-Sachsenhausen</b> Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplan, Frankfurt-Sachsenhausen	Stabilisierung des Quartiers und Stärkung der Wohnnutzung, Umsetzung der Förderungsrichtlinie, Umgestaltung des öffentlichen Raumes, Projektentwicklung ehemaliger Paradieshof	2001 – 2018	Fortlaufende Beratung und Bewilligung von Förderanträgen, Durchführung eines Nutzerwahlverfahrens zur Umnutzung des ehemaligen Paradieshofes	Karsten Krüger

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Am Eschbachtal - Harheimer Weg</b> Bebauungsplan Nr. 516 Frankfurt-Bonames, Frankfurt-Harheim, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet mit weiterführender Schule	1999 – 2020	Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Vorbereitung Bebauungsplanentwurf; politische Abstimmungsprozesse	Ingo Lachmann
<b>Am Schwanenhof</b> Bebauungsplan Nr. 782 Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Erweiterung des Geltungsbereiches, Sicherung von Freizeitgärten	2007 – 2017	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs	Astrid Romey
<b>Amtsweiter Datenspeicher für raumbezogene Fachdaten</b>	Aufbau einer amtsweiten Datenbank für raumbezogene Fachdaten mit dem Ziel, allen Anwendern den Zugang zu Geodaten zu vereinfachen sowie individuelle und automatisierte räumliche Auswertungen zu ermöglichen	2014 – 2017	Datenbankstrukturen auf Basis der bisher erfolgten Bedarfs-/Anforderungsanalysen festgelegt und umgesetzt sowie die dazugehörigen Datensätze überführt	Katja Albrecht
<b>An der Sandelmühle</b> Bebauungsplan Nr. 889, Frankfurt-Hedderheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für ein allgemeines Wohngebiet	2010 – 2018	Frühzeitige Behördenbeteiligung, Fertigstellung Bebauungsplanentwurf, Verhandlung städtebaulicher Vertrag, Überarbeitung Offenlagebeschlussvorlage, Offenlagebeschluss, Vorbereitung Offenlage	Michael Theis
<b>Arbeitsgruppe „Qualitäten im Städtebau“</b>	Erarbeitung von Zielvorstellungen für die städtebaulich-gestalterische Beratung von Bauvorhaben sowie Entwicklung von Konzepten für die öffentliche Diskussion von baukulturellen Themen und deren Verankerung im politischen Raum	2016 – 2017	Erstellung eines Konzepts für die zunächst verwaltungsinterne Diskussion	Ursula Brünner, Charlotte Döring, Michael Holthaus, Tanja Peter, Ilona Schäfer, Karl-Heinz Staab
<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	Gestaltung des Vorplatzes zurückgestellt, solange keine Einigung mit dem privaten Eigentümer besteht	N.N.
<b>Bahnhofsvorplatz Höchst Südseite</b> Umgestaltung, Frankfurt-Höchst	Gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes „rund“ um den Bahnhof Höchst sowie der Verkehrsflächen, insbesondere der Bushaltestelle	2017 – 2018	Südseite: Baureifplanung, Bau- und Finanzierungsvorlage, Vorbereitung der Ausschreibung	Stefanie Käse



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Bahnhofsvorplätze Rödelheim</b> Umbau und Umgestaltung, Frankfurt-Rödelheim	Mobilitätsgerechter Umbau der S-Bahn-Station, Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze	2001 – 2018	Umgestaltung des östlichen Bahnhofsvorplatzes abgeschlossen, Bau- und Finanzierungsvorlage des Arthur-Stern-Platzes westlich der Gleise liegt vor, Baubeginn Frühjahr 2017	Barbara Glatz
<b>Bankenviertel - Zwischen Junghof- und Große Gallusstraße</b> Teilräumliche Änderung Bebauungsplan Nr. 702 Ä2 Frankfurt-Innenstadt	Schaffung von Planungsrecht für Wohnnutzung in weiteren Hochhäusern	2015 – 2018	Städtebaulicher Wettbewerb, Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, weitere Abstimmung des städtebaulichen Entwurfs, Mitwirkung an der Vorbereitung des Hochbauwettbewerbs	Christina Stiel
<b>Baulückenatlas</b>	Aktualisierung des bestehenden Baulückenatlasses	2016	Jährliche Aktualisierung, abgeschlossen	Jutta Hickmann
<b>Ben-Gurion-Ring</b> Bebauungsplan Nr. 894 Frankfurt Nieder-Eschbach	Schaffung von Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet	2012 – 2016	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Regina Eilers-Oesinghaus
<b>Ben-Gurion-Ring</b> Hochbauliches Gutachterverfahren Frankfurt-Nieder-Eschbach	Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und Schaffung hochbaulicher Qualitäten	2016 – 2017	Wettbewerbsergebnis, Überarbeitung von zwei Entwürfen	Regina Eilers-Oesinghaus
<b>Berger Straße/Höhenstraße</b> Bebauungsplan Nr. 898, Frankfurt-Bornheim	Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Berger Straße und Stärkung der Wohnnutzung, Nutzungszonierung	2013 – 2017	Projekt ruht; Beratung Vorhaben nach bisherigem Planungsrecht	Karen Vogel
<b>Berkersheim-Ost</b> Bebauungsplan Nr. 907, Frankfurt-Berkersheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für Wohngebiet mit differenziertem Angebot an unterschiedlichen Wohn- und Gebäudeformen	2013 – 2018	Vorbereitung städtebaulicher Entwurf	Waltraud Schelter
<b>Bornheim Ortskern</b> Bebauungsplan Nr. 508 (I-V), Frankfurt-Bornheim	Städtebauliche Neuordnung einer historischen städtebaulichen Struktur und deren Ergänzung	2010 – offen	Projekt ruht	Karen Vogel
<b>Botanischer Garten - Nachnutzung der Botanischen Institute Siesmayerstraße</b>	Städtebauliche Neuordnung von Flächen des Botanischen Gartens, Rahmenplanung	2014 – offen	Städtebauliches Konzept erarbeitet, in Abstimmung	Ilona Anders

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Breite Gasse</b> Bebauungsplan Nr. 546 Ä Frankfurt-Innenstadt	Sicherung der Funktionsmischung im Allerheiligenviertel unter besonderer Berücksichtigung der Wohnnutzung	2016 – offen	Prüfung eines Standortes für ein Wohnhochhaus	Petra Schaab
<b>Bruchfeldplatz</b> Umgestaltung, Frankfurt-Niederrad	Integrierte Neugestaltung von Straßenraum und Platz	2010 – offen	Projekt ruht	N.N.
<b>Danziger Platz/ Grusonstraße</b> Bebauungsplan Nr. 875, Frankfurt-Ostend	Planungsrechtliche Sicherung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs Danziger Platz und der Ziele des städtebaulichen Rahmenkonzepts, Sicherung einer Bebauung östlich der Grusonstraße	2007 – offen	In Teilen noch keine Entwicklung durch die Deutsche Bahn AG, Projekt ruht	Michael Holthaus
<b>Ehem. VGF-Busbetriebshof Höchst</b> Städtebauliche Weiterentwicklung, Frankfurt-Höchst	Umnutzung des ehemaligen Busbetriebshofes, Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit Kita	2015 – 2018	Bauberatung zum 1. Bauabschnitt mit 87 Wohneinheiten	Waltraud Schelter
<b>Ehemalige Hauptpost/Zeil - 1. Änderung</b> Bebauungsplan Nr. 845Ä, Frankfurt-Innenstadt	Änderung des bestehenden Planungsrechtes zur planungsrechtlichen Sicherung eines Wohnhochhauses mit 80 Metern Höhe an der Stiftstraße	2014 – 2016	Abwägung, Erarbeitung der Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Karen Vogel
<b>Einzelhandels- und Zentrenkonzept</b> Untersuchung zur Fortschreibung der Einzelhandels- und Zentrenstrukturen	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als Planungsgrundlage im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit dem Schwerpunkt der Nahversorgung	2013 – 2017	Einzelhandelsbestandserhebung und Analyse abgeschlossen, Beteiligung der Ortsbeiräte in Bearbeitung	Michael Kuss
<b>Elisabethenstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Sachsenhausen	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Ausführungsplanung, Vorbereitung Bau- und Finanzierungsvorlage	Claudia Bauer
<b>Ernst-May-Viertel</b> Vorbereitende Untersuchung zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, Frankfurt-Bornheim/-Seckbach	Vorbereitende Untersuchung gemäß § 165 (4) BauGB zur Prüfung der Erforderlichkeit und Zulässigkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff BauGB für den Bereich A 661, Bornheim, Seckbach	2010 – 2018	Fortführung der Untersuchungen, Ausdifferenzierung der städtebaulichen Rahmenplanung, Variantenprüfung und Kostenschätzung zur Einhausung A 661	Peter Habermann
<b>Fahrgasse/ An der Staufenmauer</b> Platz- und Straßenraumgestaltung 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 – 2018	Bearbeitung der Entwurfsplanung	Katharina Lopuszanska



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Ferdinand Porsche Straße</b> Bebauungsplan Nr. 873, Frankfurt-Fechenheim	Sicherung der gewerblich-industriellen Nutzung, Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen, Sicherung einer vorhandenen Grünverbindung	2008 – 2017	Satzungsbeschlussvorlage, Änderungsbeschluss	Dorothea Sinz
<b>Fischerfeldstraße/ Lange Straße</b> Bebauungsplan Nr. 897, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung und Entwicklung der Bebauungs- und Nutzungsstruktur unter besonderer Berücksichtigung des Wohnens	2013 – 2018	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bürgeranhörung, Bebauungsplanentwurf	Irmgard Huber
<b>Frankenallee 2.BA,</b> Frankfurt-Gallus	Umsetzung des Gestaltungskonzeptes, Aufwertung der Grünanlage zum Aufenthaltsbereich	2015 – 2017	Bauausführung	Barbara Gonder
<b>Frankfurt Green City</b> Verstärkung des dezernatsübergreifenden Nachhaltigkeits-Diskurses	Mitwirkung in der dezernatsübergreifenden Green City-AG zur Konzeption und Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes und der dazugehörigen Öffentlichkeitsarbeit	2013 – offen	Betrachtung von Beispielen für Nachhaltigkeitsindikatoren und erste Entwürfe eigener Indikatoren	Ludwig Korte
<b>Friedberger Landstraße/ Östlich Bodenweg</b> Bebauungsplan Nr. 914, Frankfurt-Bornheim	Errichtung einer Wohnbebauung parallel zur BAB A661	2015 – offen	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bürgeranhörung	Ingo Weiskopf
<b>Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark</b> Bebauungsplan Nr. 880, Frankfurt-Nordend	Entwicklung eines neuen Wohngebiets inkl. sozialer Infrastruktur, Grundschulstandort, Weiterentwicklung des bestehenden gewerblichen Standorts	2015 – offen	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Durchführung von Öffentlichkeitsveranstaltungen, Weiterentwicklung des strategischen Ansatzes, Förderanträge sowie Eigentümergespräche	Ingo Weiskopf
<b>Galluswarte</b> Frankfurt-Gallus	Umgestaltung und Neuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgebungsbereich Galluswarte, Schaffung eines attraktiven Stadteingangs	2011 – offen	Städtebaulicher Wettbewerb 2011, Vorplanung in Bearbeitung	N.N.
<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 – 2018	Frühzeitige Behördenbeteiligung, Bürgeranhörung, Hochhauswettbewerbe	Anita Roszkopf
<b>Gewerbeflächenentwicklungsprogramm</b>	Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogrammes zur Sicherung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten	2016 – 2017	Analyse und Abstimmungsprozesse in Bearbeitung, Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept angestrebt	Matthias Drop

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Gewerbeflächenkataster</b>	Fortschreibung des Gewerbeflächenkatasters zur Erfassung von Nutzungen und Flächenpotenzialen der Liegenschaften in Gewerbe- und Industriegebieten im Geoinformationssystem	2016	Aufnahme ins Geoinformationssystem, abgeschlossen	Matthias Drop
<b>Gewerbegebiet nördlich Heerstraße Teilbereich 2</b> Bebauungsplan Nr. 696, Frankfurt-Praunheim	Schaffung des Planungsrechts für ein neues Gewerbegebiet, für die Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen und für die Umfahrung Praunheims	1992 – 2020	Auswertung der öffentlichen Auslegung, Vorbereitung der erneuten öffentlichen Auslegung	Antonius Schulze Mönking
<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 geklärter Eingriffs- und Ausgleichsflächenproblematik von Betreiberseite	N.N.
<b>Ginnheim</b> Städtebauliche und verkehrsplanerische Weiterentwicklung, Frankfurt-Ginnheim	Stadtentwicklung im Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße und angrenzender Siedlungen	2010 – offen	Abstimmung städtebaulicher Entwürfe zur Nachverdichtung der Platensiedlung Teilbereich Nord	Jörg Stellmacher-Hein, Birgit Rogge
<b>Goetheruh</b> Bebauungsplan Nr. 877 - An der Goetheruh/ Nördlich Beckerwiese, Frankfurt-Sachsenhausen	Planungsrechtliche Sicherung der Sportplatzweiterentwicklung für SPVGG 05 Oberrad	2011 – offen	Überprüfung Planerfordernis, Projekt ruht	Annette Mank
<b>Griesheim – nördlich der Bahn</b> Städtebauliche Entwicklungskonzept, Frankfurt-Griesheim	Untersuchung einer städtebaulichen Gemengelage zur Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldbereiche und zur Stabilisierung von städtebaulich richtig lokalisierten Gewerbenutzungen; Erstellung eines Entwicklungskonzepts	2012 – 2016	Betreuung des Entwicklungsbeauftragten, Klärung von Entwurfsvarianten mit betroffenen Stadtämtern	Cornelia Zenke
<b>Große Friedberger Straße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Bauausführung	Maike Wollmann
<b>Grün statt Grau</b> Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach im Wandel, Frankfurt-Seckbach/-Fechenheim	Entwicklung eines städtebaulichen und planungsrechtlichen Konzepts, das die stadtklimatischen Potenziale der Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach identifiziert und zur Minderung städtebaulicher Konflikte beiträgt	2016 – 2019	Ausstattung der Projektpartner mit den erforderlichen Arbeitsmaterialien	Timo Brühmann



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>GrünGürtelpark Nieder-Eschbach</b> Bebauungsplan Nr. 800, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Entwicklung einer Parklandschaft zwischen Nieder-Eschbach und Bonames, Integration der landwirtschaftlichen Flächen	2000 – 2017	Erarbeitung eines Rahmenplans als Grundlage zur weiteren Abstimmung des Planungsprozesses	Astrid Romey
<b>GrünGürtelpark Seckbach Nord</b> Bebauungsplan Nr. 812, Frankfurt-Seckbach	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erhalt und Entwicklung einer Parklandschaft nordwestlich von Seckbach unter Berücksichtigung von naturgebundener Erholung, landwirtschaftlicher Nutzung und dem Schutz klimaaktiver Flächen	1997 – 2016	Erarbeitung der Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Sylvia Krämer
<b>Grünzug Fechenheim</b> Freiraumplanung, Frankfurt-Fechenheim	Planungsrechtliche Sicherung und freiraumplanerische Gestaltung und Entwicklung eines multifunktionalen Parks	2011 – 2016	Erarbeitung der Beschlussvorlage zum Rahmenplan, abgeschlossen	Sylvia Krämer
<b>Grünzug Unterliederbach</b> Bebauungsplan Nr. 825, Frankfurt-Unterliederbach	Planung und Realisierung von Wohnbauflächen und öffentlichen Grünflächen in der Ortslage von Unterliederbach	2001 – offen	Projekt ruht aufgrund entgegenstehender Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie (Bereich innerhalb relevanter Achtungsabstände)	Karl-Heinz Staab
<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 – offen	Überprüfung Planerfordernis, Projekt ruht	Tanja Peter
<b>Güterplatz/Heinrichstraße</b> Bebauungsplan Nr. 715 Ä, Frankfurt-Gallus	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer gemischten Nutzung mit zwei Hochhausstandorten auf Grundstücken westlich des Güterplatzes	2014 – 2018	Aufstellungsbeschluss - Änderung, Bürgeranhörung, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf	Tanja Peter
<b>Hanauer Landstraße - Bereich um das ehemalige Neckermangelände</b> Bebauungsplan Nr. 895, Frankfurt-Fechenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des ehemaligen Neckermangeländes im Einzugsbereich des geplanten Haltepunktes der Nordmainischen S-Bahn	2014 – offen	Gespräche mit Eigentümervertretern und Nutzungsinteressenten, Projekt ruht	Carolin Gahl
<b>Hanauer Landstraße - westlich Osthafenplatz/Launhardtstraße</b> Bebauungsplan Nr. 900 Frankfurt-Ostend	Schaffung von Planungsrecht für gemischt genutzte Stadtquartiere	2013 – 2018	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Abstimmung vorgegreiflicher Baugenehmigungen nach § 34 BauGB	Michael Holthaus
<b>Henri-Dunant-Siedlung</b> Energetische Stadtsanierung Frankfurt-Sossenheim	Integrierte Weiterentwicklung der Siedlung aus den frühen 1960er Jahren, KfW-Antrag im Programm Nr. 432 - Energetische Stadtsanierung	2014 – 2015	Abgeschlossen	Damian Paris

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Höchst</b> Förderprogramm Innenstadt, Frankfurt-Höchst	Revitalisierung der Innenstadt, Höchst als Wohn-/ Geschäftsstandort, Förderung der Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestandes, Neuschaffung von Wohnraum, Verbesserung des Wohnumfeldes, Leerstandsmanagement, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit	2007 – 2021	Kontinuierliche Bearbeitung und Förderung, Erstellung eines Evaluationsberichtes an die StV, Fortschreibung des Förderprogramms mit Veränderung der Schwerpunkte, Aufnahme in das Programm INGEplus	Anne Lederer
<b>Honsellstraße - 1. Änderung</b> Bebauungsplan Nr. 799 Ä, Frankfurt-Ostend	Änderung des bestehenden Planungsrechtes zur planungsrechtlichen Sicherung eines gemischt genutzten Quartiers sowie zur Sicherung eines Hochhauses mit 60 Metern Höhe an der Hanauer Landstraße	2014 – 2018	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Erarbeitung Offenlagebeschlussvorlage	Carolin Gahl
<b>Illumination Mainansicht Höchst</b> Beleuchtungsprojekt, Frankfurt-Höchst	Illumination der Mainansicht in Höchst: historische Stadtmauer, Schlossturm, Justinuskirche, Kran, Bastion, Mainmühle	2008 – 2016	Abschluss der Verkehrsbeleuchtung und Illumination der Stadtmauer, des Schlosses, und der Justinuskirche, abgeschlossen	Barbara Gonder
<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	N.N.
<b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030 - Baustein Kommunikation</b>	Durchführung des begleitenden Dialogprozesses zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept - Frankfurt 2030	2016 – 2017	Dialogphasen 1 und 2 mit fünf Bürgerforen, zwei Fachdialogen, begleitende Ausstellung und Publikationen, zwei Online-Beteiligungen, Ideenaufwurf, Ideentour und Preisverleihung von Ideen abgeschlossen	Antje Iff
<b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030</b>	Erarbeitung einer Status-quo Analyse und Verdichtung bestehender Fachplanungen, Zielkonflikten und Synergien, räumlicher Vision, Zielen und Umsetzungsstrategien für die mittelfristige Stadtentwicklung	2014 – 2018	Projektphase I+II „Status-Quo erfassen und analysieren“ inhaltlich abgeschlossen, Projektphase III „Räumliche Entwicklungsszenarien erarbeiten“ und Projektphase IV „Ziele und Strategien entwickeln“ begonnen	Peter Kreis
<b>Katzenpforte</b> Bebauungsplan Nr. 874, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung unter besonderer Berücksichtigung von Wohnen; planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnhochhausstandorts	2010 – 2018	Projekt ruht; Grundstück mit geplantem Wohnhochhausstandort im Verkauf	Karen Vogel



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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 – 2018	Erstellung der landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme	Sylvia Krämer
<b>Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungspotenzialen</b>	Aufbau eines Beobachtungssystems zur Erkennung von Gentrifizierungsprozessen	2012 – 2018	Kleinräumige Überprüfung der Aussagen der Indikatorenanalyse und -auswertung für fünf ausgewählte Stadtbezirke, Erarbeitung Abschlussbericht	Nicole Altmann
<b>Klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain</b>	Entwicklung von Handlungsstrategien für die Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich	2014 – 2016	Publikation des Regionalverband FrankfurtRheinMain in Vorbereitung, abgeschlossen	Juliane Liebrecht
<b>Klinikum Höchst</b> Bebauungsplan Nr. 879, Frankfurt-Höchst	Bebauungsplan für eine Standortverlagerung des Klinikums Höchst und Umstrukturierung der bestehenden Klinikflächen	2010 –2017	Rechtskraft steht aus; abhängig von Genehmigung Regierungspräsidium Darmstadt nach Klärung Seveso-Problematik und Änderung RegFNP	Stephanie Wardt
<b>Kulturcampus Frankfurt</b> Qualitätssicherung und Steuerung der stadträumlichen und baulichen Entwicklung, Frankfurt-Bockenheim	Städtebauliche Neuordnung des bisherigen Universitätsquartiers zu einem neuen urbanen Stadtquartier „Kulturcampus Frankfurt“; Qualitätssicherung und Steuerung der stadträumlichen und baulichen Entwicklung	2016 – offen	Begleitung der städtebaulichen Entwicklung, Kinderbeteiligung zur Freiflächenplanung, Abstimmung Freiflächenwettbewerb Bauberatungen: ehem. AfE- Areal, Senckenberg, Philosophicum, Max Planck Institut	Christina Stiel
<b>Landschaftslücke</b> Grünverbindung im Frankfurter Ostend Frankfurt-Ostend	Entwicklung einer Grünverbindung zwischen Ostpark und Mainufer, Lückenschluss im GrünGürtel	2010 – offen	Konkretisierung der Vorstudie (2011) in Teilbereichen, Berücksichtigung der Belange der Landschaftslücke im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Nordmainischen S-Bahn	Anne Sievers
<b>Lyoner Straße - Adolf Miersch-Straße - Triftstraße</b> Machbarkeitsstudie, Frankfurt-Niederrad	Erarbeitung einer bestandsorientierten Lösung zur Schaffung von Radverkehrsanlagen und Linksabbiegemöglichkeiten	2014 – 2017	Vorplanung und Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte, Beschlussfassung der Fachämter	András Makovi
<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 – 2016	Abwägung, Erarbeitung der Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Timo Brühmann

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Lyoner Viertel</b> Implementierung der Bebauungspläne Nr. 872 - Lyoner Straße - und Nr. 885 - Hahnstraße -, Frankfurt-Niederrad	Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 872 und Nr. 885	2016 – 2021	Projektvorplanung; Bauberatung	Timo Brühmann
<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	Dorothea Sinz
<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 – 2017	In Abstimmung	N.N.
<b>Milieuschutzsatzungen</b> Erhaltungssatzungen Nr. 50, 51, 52, 53, 55 ,56	Erstellung von 6 Satzungen nach § 172 (1) Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für die Stadtteile Nordend-Mitte, Berger Straße, Westliches Ostend, Gutleutviertel, Sachsenhausen-Nord, Nordend-Süd	2016 – 2017	Erarbeitung der Satzungsentwürfe, Satzungsbeschlussvorlagen	Markus Winter
<b>Mobilitätsstrategie Frankfurt am Main</b> Leitlinien für die kommunale Verkehrspolitik	Mitwirkung in der dezernatsübergreifenden AG zur Erarbeitung der neuen Frankfurter Mobilitätsstrategie als zukünftige Leitlinie für verkehrspolitisches Handeln	2013 – 2017	Entwurf von gesamtstrategischen Zielen und Handlungsleitlinien	Ludwig Korte
<b>Münchener Straße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Verkehrliche Neuordnung des Straßenraumes mit barrierefreiem Umbau von Straßenbahnhaltstellen	2012 – 2016	Abstimmung der verkehrlichen Vorplanung mit den Fachämtern, abgeschlossen.	Barbara Glatz
<b>Nachhaltiges Gewerbegebiet - Baustein ExWoSt Forschungsprojekt</b>	Begleitung des Forschungsvorhabens Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) „Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten“ für die Industrie- und Gewerbegebiete Fechenheim Nord und Seckbach	2015 – 2019	Bewerbung erfolgreich, Mitwirkung an Projektwerkstätten, Auftaktveranstaltung mit Standortmanagement erfolgt	Matthias Drop
<b>Nachhaltiges Gewerbegebiet - Forschungsprojekt Gewerbeflächen im Wandel</b>	Beantragung und Initiierung des Forschungsvorhabens „Grün statt Grau - Gewerbeflächen im Wandel“ für die Industrie- und Gewerbegebiete Fechenheim Nord und Seckbach	2016	Bewerbung erfolgreich, Mitwirkung an Projektwerkstätten, Projektübergabe erfolgt, abgeschlossen	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 zugeordneter Ausgleichsmaßnahmen	Astrid Romey



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze am Frankfurter Hauptbahnhof</b> Frankfurt-Bahnhofsviertel	Entwickeln einer Konzeption zur funktionalen und gestalterischen Neuordnung und Aufwertung	2008 – 2025	Vorplanung für den zentralen Vorplatz, den nördlich anschließenden Bereich und die Poststraße	Barbara Gonder
<b>Nied</b> Mainzer Landstr. 695, Bebauungsplan Nr. 892 „Südlich Mainzer Landstraße/Westlich B 40a“, Frankfurt-Nied	Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2009 – offen	Projekt ruht wegen Seveso-III-Problematik	Michael Kracke
<b>Nieder Tor</b> Frankfurt-Nied	Umgestaltung des Knotenpunktes Mainzer Landstraße/Nieder Kirchweg/Alt Nied in einen Kreisverkehrsplatz	2013 – 2018	Vorbereitung der Vorplanungsvorlage	Jörg Stellmacher-Hein
<b>Nieder-Eschbach Süd</b> Bebauungsplan Nr. 917, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet	2016 – 2019	Exploration, Aufstellungsbeschlussvorlage	Kerstin Ackermann
<b>Niederrad am Main</b> Städtebauliches Rahmenkonzept, Frankfurt-Niederrad	Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Anbindung des Stadtteils an den Main, zur Weiterentwicklung der Siedlung Mainfeld sowie zur Optimierung der Raum- und Nutzungsstrukturen	2010 – 2017	Erarbeitung des Wohnumfeldkonzeptes durch die Landschaftsarchitektin Ute Wittich	Anita Rosskopf
<b>Nördlich Adickesallee - Bereich um die ehemalige Oberfinanzdirektion</b> Bebauungsplan Nr. 891, Frankfurt-Nordend	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs nördlich der Adickesallee, planungsrechtliche Sicherung des neuen Standorts der Frankfurt School of Finance and Management, der Erweiterung der Deutschen Nationalbibliothek und gemischt genutzter Quartiere an der Bertramstraße und Eckenheimer Landstraße	2012 – 2016	Genehmigung der Bauvorhaben Frankfurt School of Finance & Management, Studenten-Wohnheim mit 332 Apartments, Wohnbebauung mit 189 Wohnungen und einer Kindertagesstätte, Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Michael Holthaus
<b>Nördlich Am Stockborn</b> Bebauungsplan Nr. 861, Frankfurt-Praunheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet	2007 – 2018	Aufstellungsbeschluss, Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs	Franziska Klenk
<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 – 2018	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf	Dorothea Sinz
<b>Nördlich Kollwitzstraße</b> Bebauungsplan Nr. 904, Frankfurt-Praunheim	Entwicklung eines Wohngebiets auf der Reservelfläche des Friedhofs Westhausen	2011 – offen	Projekt mit dem Ziel Wohnungsbau ruht durch die Manifestierung als neuen Schulstandort	Michael Kracke

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Nördlich Straßburger Straße</b> Bebauungsplan Nr. 911, Frankfurt-Schwanheim	Entwicklung neuer Wohnbauflächen, überwiegend durch Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche parallel zur Straßburger-Straße	2013 – offen	Projekt ruht	Antonius Schulze Mönking
<b>Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung</b> Bebauungsplan Nr. 902 Frankfurt-Eschersheim	Mobilisierung ungenutzter Wohnbaupotenziale, Siedlungsarrondierung und Umstrukturierung des Gebiets bei Wegzug der Gartenbaubetriebe	2010 – 2019	Exploration, Gespräche mit den Gartenbaubetrieben, Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs	Charlotte Döring
<b>Nordweststadt</b> Behutsame Weiterentwicklung der Siedlung an ausgewählten Beispielen, Frankfurt-Niederursel	Erarbeitung von städtebaulichen Planungen zur Umgestaltung eines Wohnhofes und des Kleinen Zentrums an der Thomas-Mann-Straße	2013 – 2016	Abgeschlossen	Franziska Klenk
<b>Ortsmitte Praunheim</b> Rahmenplan, Frankfurt-Praunheim	Durchführung einer Planungswerkstatt zur Erarbeitung eines Rahmenplans für den alten Ortskern	2012 – 2017	Bauberatung für den Handlungsbaustein zwei „Bebauung des Grundstückes südlich des ehem. Pfarrhauses/ Gemeindehauses, weitere Untersuchungen der anderen Handlungsbausteine	Waltraud Schelter
<b>Ortsrand Alt Nied</b> Bebauungsplan Nr. 539 Ä, Frankfurt-Nied	Bebauungsplan-Änderungsverfahren zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs aus dem Gutachterverfahren	2015 – 2018	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs	Stephanie Wardt
<b>Palleskestraße</b> Frankfurt-Höchst	Verlagerung der Betriebshöfe des ASE, des Grünflächenamtes und der FES, Schaffung eines Wohnquartiers auf den alten Standorten	2010 – 2018	Weiterentwicklung des Verlagerungskonzepts des Stadtplanungsamtes und der KEG	Antonius Schulze Mönking
<b>Pfaffenwiese-Silogegebiet</b> Bebauungsplan Nr. 824, Frankfurt-Unterriederbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Gebiets für kosten- und flächensparenden Wohnungsbau; Integration der Jahrhunderthalle Frankfurt und der begonnenen „Parkstadt Unterriederbach“	1999 – offen	Projekt ruht aufgrund entgegenstehender Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie (Bereich innerhalb relevanter Achtungsabstände); Beginn einer Neubewertung der planungsrechtlichen Situation einschl. Prüfung von Planungsalternativen	Karl-Heinz Staab
<b>Planungen der Nachbargemeinden</b>	Stellungnahmen zu Änderungs- und Zielabweichungsverfahren des Regionalverbands und der Regionalversammlung Südhessen auf dem Gebiet der Nachbargemeinden sowie Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB zu Bebauungsplänen der Nachbargemeinden	Fortlaufend	Stellungnahmen zu acht Änderungsverfahren des Regionalverbandes sowie 23 Stellungnahmen zu Bebauungsplänen der Nachbargemeinden im Jahr 2016	Juliane Liebszeit



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Platz an der Friedberger Warte</b> Platzneugestaltung, Frankfurt-Bornheim	Schaffen eines neuen, multifunktionalen Quartiersplatzes mit Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Bauausführung	Katharina Lopuszanska
<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 – 2017	Überarbeitung der Vorplanung gemäß Maßgaben zum Vorplanungsbeschluss, Beginn der Entwurfsplanung	Maike Wollmann
<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 – 2020	Magistratsinterne Vorabstimmung	Katharina Lopuszanska
<b>Regionaler Flächennutzungsplan</b> Beantragung und Betreuung von Änderungsverfahren sowie von Zielabweichungsverfahren gem. HLPG	Änderung des RegFNP durch die Begleitung von 12 Änderungs- und Zielabweichungsverfahren des Regionalverbands und der regionalen Planungsversammlung auf Frankfurter Gemarkung	2012 – offen	Erste Änderungsanträge und Zielabweichungsanträge abgeschlossen	Alfred Bergmann
<b>Reineckstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraums als Mischverkehrsfläche, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2011 – 2018	Baureifplanung, Erarbeitung Bau- und Finanzierungsvorlage	Maike Wollmann
<b>Richard-Wagner-Straße</b> Bebauungsplan Nr. 903, Frankfurt-Nordend-West	Sicherung der Krankenhausnutzung als entwicklungsfähigen Gesundheitsstandort mit angrenzender Wohnnutzung und ggf. Ergänzung von Wohnnutzung	2014 – offen	Projekt ruht	Karen Vogel
<b>Riedberg</b> Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Entwicklung eines neuen Stadtteils für 15.000 Einwohner, 8.000 Studenten, 3.000 Arbeitsplätze sowie der erforderlichen Infrastruktur unter Anwendung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 165 ff Baugesetzbuch	1996 – 2017	Gesamtleitung; Aufhebung der Entwicklungssatzung; Überführung der Entwicklungsmaßnahme in die Abwicklungsphase - Organisation sowie Vertrags- und Vermögensmanagement; Begleitung der städte- und hochbaulichen Entwicklung, Bauberatung, Prüfung von Bauanträgen	Tobias Vogel
<b>Schäfergasse</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – offen	Projekt ruht	N.N.

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Schäfflestraße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Riederwald	Neugestaltung der Eingangssituation in den Riederwald, Schäfflestraße	2008 – 2017	Ausführungsplanung, Bau- und Finanzierungsvorlage, Vorbereitung der Ausschreibung	Claudia Bauer
<b>Schelmenburgplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-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 – 2019	Vorbereitung der Vorplanungsvorlage	Katrin Schmücker
<b>Schwanheimer Brücke</b> Bebauungsplan 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.
<b>Senckenberganlage/ Bockenheimer Warte</b> Bebauungsplan Nr. 569 „Kulturcampus Frankfurt“, Frankfurt-Bockenheim	Städtebauliche Neuordnung des bisherigen Universitätsquartiers zu einem neuen urbanen Stadtquartier „Kulturcampus Frankfurt“; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen	2001 – 2016	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Christina Stiel
<b>Siedlung Platenstraße</b> Weiterentwicklung des Nordteils der Siedlung, Frankfurt-Ginnheim	Schaffung von neuem Wohnraum durch Ergänzung des Gebäudebestands, Aufwertung der Freiräume und Ergänzung der Infrastruktur	2016 – 2017	Anpassung der städtebaulichen Konzeption, Ermittlung resultierender Infrastrukturbedarfe	Birgit Rogge
<b>Silogegebiet</b> Bebauungsplan Nr. 478, Frankfurt-Unterliederbach	Umsetzung der Bebauung, Erstellung eines Erschließungsplans, Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen	2011 – 2017	Beratung von Bebauungsvorschlägen, Entwicklung von Baukonzepten zur Anpassung an den planabweichenden Bestand; Prüfung von Städtebau und Erschließung für den westlichen Gebietsteil	Karl-Heinz Staab
<b>Sindlinger Kirchplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Sindlingen	Umgestaltung des Vorplatzbereiches unter Einbeziehung angrenzender Straßenflächen, Schaffen eines barrierefreien Zugangs zur Kirche, versetzen und aktivieren eines vorhandenen denkmalgeschützten Pumpenbrunnens	2008 – offen	Projekt ruht	N.N.
<b>Soziale Vielfalt in der Stadt - Stadtquartiere unter Nachfragedruck</b> Forschungsvorhaben ExWoST	Teilnahme am Forschungsvorhaben ExWoST (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau) über Ausmaß und Konsequenzen sozialräumlicher Veränderungen in innerstädtischen Quartieren, Ableiten von planerischen Steuerungsprozessen, Stadtteile Nordend-Ost und Ostend	2016 – 2017	Begleitung und Unterstützung der Forschungsgruppe (Datenaufbereitung und -auswertung), Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung Expertenbefragungen und Expertenhearing	Nicole Altmann



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Sport-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße</b> Bebauungsplan Nr. 916, Frankfurt-Niederrad	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Akademie für den Deutschen Fußball-Bund sowie Sicherung eines Teilbereichs der ehemaligen Galopprennbahn als öffentliche Grünfläche für die Allgemeinheit	2014 – 2017	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Offenlageverfugung, Vorbereitung der Öffentlichen Auslegung	Annette Mank
<b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b> Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“, Frankfurt-Bahnhofsviertel	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, Durchführung von Einzelprojekten (u.a. Vorplanungsbeschluss, Konkretisierung der Planung und Vorbereitung der Bau- und Finanzierungsvorlage Karlsplatz; Umsetzung des Hofbegrünungsprogramms; Verstetigung der Lenkungsrunde	Karsten Krüger
<b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b> Kommunale Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Modernisierung und Neubau von Wohnraum sowie Umwandlung von Büroraum in Wohnraum, Wohnumfeldverbesserungen, Beseitigung von Leerständen, Leitung des ämterübergreifenden Arbeitskreises Leerstand, Führung eines Ersatzwohnraumpools	2004 – 2017	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Karsten Krüger
<b>Stadterneuerung Ben-Gurion-Ring</b> Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Frankfurt-Bonames	Stabilisierung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Quartiers durch städtebauliche, soziale und kulturelle Maßnahmen	2015 – 2027	Ausschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes und des Quartiersmanagements, Vorbereitung der Einrichtung eines Beirates Soziale Stadt, kontinuierliche Abstimmung mit der Wohnungsbaugesellschaft zu geplanten Projekten	Ragna Körby
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Frankfurt-Gallus	Umgestaltung des Baumplatzes Anspacher Straße mit Beteiligung der Anwohner; Nachnutzung des ehemaligen Cafecontainers für die DLRG Fechenheim; Nachsorge für die im Verfahren erstellten baulichen Projekte; Erstellung des Abschlussberichtes und Vorbereitung des Verfahrensabschlusses	2014 – 2016	Neugestaltung und Einweihung des Baumplatzes sowie Umsetzung ehemaliger Cafecontainer nach Fechenheim, Abschlussbericht zum Erneuerungsverfahren 2001 - 2014, abgeschlossen	Petra Kanamüller
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Kleyerstraße/ Ackermannstraße Bebauungsplan Nr. 905, Frankfurt-Gallus	Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Flächen in ein Wohngebiet mit zugehöriger Infrastruktur	2013 – 2017	Vorbereitung vereinfachte Änderung, Abwägung	Timo Szuczynski

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Stadterneuerung Griesheim-Mitte</b> Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“, Frankfurt-Griesheim-Mitte	Stabilisierung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Quartiers durch städtebauliche und freiraumplanerische Maßnahmen mit dem Ziel des konfliktfreien Nebeneinanders von Wohn- und Gewerbestandorten sowie der Anpassung an die Herausforderungen des Klimawandels	2016 – 2029	Beantragung und Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“	Karsten Krüger
<b>Stadterneuerung Nied</b> Bund-Länderprogramm „Soziale Stadt“, Frankfurt-Nied	Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils durch städtebauliche Maßnahmen mit dem Ziel der Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit im Stadtteil und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen	2016 – 2029	Beantragung und Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“	Timo Szuczynski
<b>Stadtmodell im 3D-Druckverfahren</b>	Weiterentwicklung des Modellbaus durch Verwendung eines digitalen Druckverfahrens	2016 – 2017	3D-Drucker zum Testen ausgewählt und beschafft, Testphase strukturiert und durchgeführt, Erfahrungsbericht und Entscheidungsvorschlag zum weiteren Vorgehen erstellt	Christoph Russ
<b>Stadtteilverkehrsplan Höchst</b> Frankfurt-Höchst	Aktualisierung des Stadtteilverkehrsplan Höchst	2013 – 2017	Abschluss der fachlichen Überlegungen, Vorbereitung Planergespräch mit dem Ortsbeirat	Iris Lorena Langhammer
<b>Stellplatzsatzung</b>	Novellierte Stellplatzsatzung für die Stadt Frankfurt am Main	2013 – 2017	Erarbeitung des Satzungsentwurfs, Erarbeitung der Satzungsbeschlussvorlage und Satzungsbeschluss	Markus Radermacher
<b>Südlich Am Riedsteg</b> Bebauungsplan Nr. 908, Frankfurt-Nieder-Erlenbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet	2013 – 2018	Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs nach Einholung von Gutachten und Behördenabstimmung	Regina Eilers-Oesinghaus
<b>Südlich Borsigallee/ Am Hessen-Center</b> Bebauungsplan Nr. 893, Frankfurt-Bergen-Enkheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des Sonderstandorts Einzelhandel	2014 – 2018	Aufstellungsbeschluss, Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bürgeranhörung, Vorbereitung des Antrags zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	Dorothea Sinz



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Südlich Höchster Weg</b> Bebauungsplan Nr. 786, Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Sicherung bestehender Freizeitgärten und Schaffung der planungsrecht- lichen Voraussetzungen für die Neuanlage und die Verlagerung von Freizeitgärten	2008 – 2017	Öffentliche Auslegung	Sylvia Krämer
<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	Projekt ruht seit 2012, Anpassung des Einzel- handelsgutachtens notwendig	Michael Kracke
<b>Südlich Rödelheimer Landstraße</b> Bebauungsplan Nr. 834, Frankfurt-Bockenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines modernen Wohnquartiers mit ergänzenden Gewerbe- und Dienst- leistungsnutzungen; Integration beste- hender Gewerbebetriebe; Herstellung neuer und Ausbau vorhandener Ver- kehrsverbindungen	2002 – 2019	Vorbereitung der erneuten öffentlichen Auslegung, Beratung der ansässigen Betriebe und interessierten Investoren	Miriam Kuroczynski, Stephanie Doering
<b>Südöstlich Urnbergweg</b> Bebauungsplan Nr. 910, Frankfurt - Harheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet	2009 – 2017	Durchführung Öffentliche Auslegung; Vorbereitung und Durchführung erneute Öffentliche Auslegung	Kerstin Ackermann
<b>Taunusstraße</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – offen	Umsetzung durch die Stadt- verordnetenversammlung zurückgestellt	N.N.
<b>Taunustor</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – 2016	Fertigstellung, Baumpflan- zung Frühjahr 2017, abgeschlossen	Katharina Lopuszanska
<b>Umgestaltung Bolongarostraße</b> Frankfurt-Höchst	Gestalterische Aufwertung des Straßenraums Bolongarostraße auf Grundlage der verkehrlichen Vorplanung	2011 – 2018	Vorplanungsbeschluss, Vor- bereitung Bau- und Finan- zierungsvorlage	Iris Lorena Langhammer
<b>Wallanlage</b> Erneuerung der Beleuchtung, Frankfurt-Innenstadt	Erneuerung der Beleuchtung der Wallanlage im Rahmen der Sanierung der Grünfläche	2008 – offen	Fertigstellung weiterer Ab- schnitte erfolgt in Abhängig- keit von Umgestaltungen der Grünanlagen	Barbara Gonder
<b>Wanderungsbewegungen von Senioren in Frankfurt am Main</b>	Untersuchung zum Zuzug und Weg- zug von Senioren nach/von Frankfurt zur Erweiterung des Grundlagen- wissens	2016	Analyse der Statistiken, abgeschlossen	Verena Schmiegl
<b>Westendsynagoge</b> Gestaltung des öffentlichen Raumes, Frankfurt-Westend	Aufwertung des öffentlichen Raumes um die Synagoge durch gestalte- rische Einbindung des Sicherheitsbe- reiches in den Straßenraum	2005 – offen	Erarbeitung von erweiterten Planungsgrundlagen	Stefanie Käse

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Westlich der Nordweststadt</b> Bebauungsplan Nr. 906, Frankfurt-Niederursel	Arrondierung der Nordweststadt und Schaffung eines Lärmschutzes	2013 – 2020	Vorbereitung eines Schall- schutzgutachtens	Franziska Klenk
<b>Westlich Friedberger Warte</b> Bebauungsplan Nr. 890, Frankfurt-Nordend	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs südwestlich der Friedberger Warte	2012 – 2016	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungs- plans, abgeschlossen	Petra Schaab
<b>Westlich und südlich der Ferdinand-Hoffmann- Siedlung</b> Bebauungsplan Nr. 909, Frankfurt-Sindlingen	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohn- gebiet mit gemischten Baustrukturen; Verlagerung der Freizeitgärten und Sportflächen	2013 – offen	Weiterbearbeitung erst nach Vorlage der Ergebnisse zum Seveso-III-Gutachten möglich, Projekt ruht	Karl-Heinz Staab
<b>Willy-Brandt-Platz</b> Umbau und Modernisierung der U-Bahnstation und des U-Bahn-Zugangs, Frankfurt-Innenstadt	Umsetzung der Vorplanung für die Sicherung von Funktionalität und Wertbeständigkeit der für die Erschließung der Innenstadt wichtigen Station des öffentlichen Nahverkehrs	2001 – offen	Projekt ruht	Barbara Gonder
<b>Wohnen am nördlichen Günthersburgpark</b> Bebauungsplan Nr. 858, Frankfurt-Nordend-Ost	Entwicklung eines Wohnstandorts nordöstlich des Günthersburgparks, Integration neuer Bebauung entlang der Dortelweilerstraße in den Gebäu- debestand, Schaffung eines öffent- lichen Zugangs zum Günthersburg- park	2005 – offen	Erarbeitung des städtebau- lichen Entwurfs, Bürgeran- hörung	Ingo Weiskopf
<b>Wohngebiet nördlich Frank- furter Berg - Hilgenfeld</b> Bebauungsplan Nr. 813, Frankfurt-Frankfurter Berg	Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet angrenzend an den S-Bahnhof Frankfurter Berg	2015 – 2018	Durchführung eines städte- baulichen Ideenwettbewerbs	Michael Theis
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinien „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“	Fortschreibung der Förderrichtlinien	2016 – 2017	Evaluation des Förderpro- gramms und Überarbeitung der Richtlinien	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohn- raum für selbst genutztes Wohneigentum, Neubau + Bestandserwerb	Förderung von Eigentumserwerb im Wohnungsneubau für Familien, Paare + Alleinerziehende mit mind. 1 Kind, Förderung von Eigentumserwerb im Wohnungsbestand für Familien, Paare und Alleinerziehende mit mind. 1 Kind	Fortlaufend	Jahresprogramm 2016, Beratung von Förderinter- essierten, Prüfung und Bewilli- gung von Förderanträgen	Claudia Mouhsine
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinien für die Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum, Umsetzung des Landesprogramms	Vergabe von Landeszuschüssen zur Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen, um Menschen mit Be- hinderungen den Verbleib in ihren Wohnungen zu sichern	Fortlaufend	Jahresprogramm 2016, Beratung von Förderinter- essierten, Bewilligung von Förderanträgen	Ralf Steinkrauss



Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Wohnungsbauförderung</b> „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“	Förderung von preiswertem Mietwohnungen für Familien und Senioren mit mittleren Einkommen (Mittelstandsprogramm)	Fortlaufend	Jahresprogramm 2016, fortlaufende Beratungen von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Elke von Busekist
<b>Wohnungsbauförderung</b> „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“	Förderung von Mietwohnungen auf Grundlage des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWOFG), neuer hessischer Richtlinien und Landesprogramme und des kommunalen Förderprogramms	Fortlaufend	Jahresprogramm 2016, Beratung von Förderinteressierten, Prüfung und Bewilligung von Förderanträgen	Carolyn von Monschaw
<b>Wohnungsbauförderung</b> „Frankfurter Programm zur Wohnraumförderung für Studierende“	Förderung von preiswertem Wohnraum für Studierende	Fortlaufend	Jahresprogramm 2016, Beratung von Förderinteressierten, Prüfung und Bewilligung von Förderanträgen	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Arbeitskreis Wohnungsbauförderung im Hessischen Städtetag	Führung der Geschäftsstelle; Organisation der Sitzungen, Erfahrungsaustausch	Fortlaufend	Jahresprogramm 2016, Sitzungsorganisation, Informationsaustausch	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Ausschreibung einer Lösung für die Verwaltung von Wohnungsbaudarlehen und -zuschüssen	Bereitstellung einer Software-Lösung, Migration der Daten aus einer bestehenden Lösung und Herstellung der Kongruenz der Datenbestände, Implementierung des Systems inklusive Schulung der Anwender, Softwarepflege und Service	2013 – 2017	Beteiligung an der Auswahl und Umsetzung der Software-Lösung in der Verwaltung der Wohnungsbaudarlehen	Carolyn von Monschaw
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative	Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von leerstehenden Gebäudeflächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft	2010 – 2018	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Karsten Krüger
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes	Förderung der Verbesserung des energetischen Standards sowie der Funktion von Wohngebäuden, Aufwertung des Wohnumfeldes und Pflege des Stadtbildes	Fortlaufend	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Damian Paris
<b>Zukünftige Stadterneuerungsgebiete</b> Soziale Stadt, Stadtumbau und Aktive Kernbereiche	Erarbeitung von Indikatoren und deren Anwendung auf das Stadtgebiet zur Identifikation und Priorisierung von zukünftigen Programmgebieten der Sozialen Stadt, des Stadtumbaus und der Aktiven Kernbereiche	2016 – 2017	Erarbeitung und Auswahl von Indikatoren sowie Abstimmung erster Analyseergebnisse	Timo Szuczynski

  
 Z  
 A  
 H  
 A  
 N  
 Z  
 A



# Statistik 2016

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes (Jahresdurchschnitt einschließlich Teilzeitkräfte)	169
Projekte und Arbeitsschwerpunkte (mit Priorität in Bearbeitung)	131
Gefertigte Magistratsberichte	23
Gefertigte Vorträge an die Stadtverordnetenversammlung	18
Gefertigte Stellungnahmen zu Ortsbeiratsanfragen/-anregungen	113
Stellungnahmen zu übergeordneten und nachbargemeindlichen Planungen	72
Gefertigte Satzungsvorlagen für Bebauungspläne	8
In Kraft getretene Bebauungspläne	7
Geförderte (bewilligte) Wohneinheiten	687
Ausstellungen	10

# Erstellte Broschüren 2016

PLAN.WERK 15 - Jahrbuch des Stadtplanungsamtes 2015  
 Falblatt Planungs- und Bauvorhaben in Frankfurt  
 BAUSTEIN 1/16 Rundgang durch das Gallus

# Veröffentlichungen (Auswahl)



				
<b>IM DIALOG 12</b> Ideenwerkstatt Ortskern Rödelheim Frankfurt am Main 2017 58 Seiten, <b>kostenfrei</b>	<b>PLAN.WERK 15</b> Jahrbuch des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main 2016 116 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>Hochhäuser in Frankfurt</b> Falblatt mit Einzelinformationen und Kartendarstellung, 5. Auflage 2017, <b>1,- €</b>	<b>IM DIALOG 9</b> Gentrifizierung Bericht zur Fachtagung Frankfurt am Main 2012 44 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>BAUSTEIN 1/12</b> Bericht zur Stadtentwicklung Frankfurt am Main 2012 146 Seiten, <b>5,- €</b>
				
<b>BAUSTEIN 3/07</b> Stadtbau im Frankfurter Osten Frankfurt am Main 2007, 44 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>IM DIALOG 3</b> Regionaler Flächennutzungsplan: Leitbild versus Planentwurf, Stellungnahme der Stadt Frankfurt am Main (Auszug) 2007, 50 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>IM DIALOG 8</b> Offener Planungsprozess Innenstadt Frankfurt am Main 44 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>IM DIALOG 11</b> Ortsmitte Praunheim Frankfurt am Main 2014 36 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>IM DIALOG 10</b> Kulturcampus Bockenheim Frankfurt am Main 2014 63 Seiten, <b>5,- €</b>
				
<b>Planungs- u. Bauvorhaben in Frankfurt</b> Falblatt mit Einzelinformationen und Kartendarstellung, 3. Auflage 2016, <b>1,- €</b>	<b>BAUSTEIN 1/16</b> Rundgang durch das Gallus Frankfurt am Main 2016 30 Seiten, <b>1,- €</b>	<b>IM DIALOG 7</b> Erinnerungsstätte an der Frankfurter Großmarkthalle 2010 68 Seiten, <b>5,- €</b>	<b>BAUSTEIN 2/12</b> Geförderter Wohnungsbau in Frankfurt am Main 2012 88 Seiten, <b>kostenfrei</b>	<b>Abschlussbericht Ostend</b> Sanierungsmaßnahme Frankfurt am Main 2015 96 Seiten, <b>kostenfrei</b>
				
<b>BAUSTEIN 1/10</b> Gastronomiestandort Ruhrorter Werft Planungswettbewerb 2010 32 Seiten, <b>kostenfrei</b>	<b>Frankfurt schafft Raum</b> Begleitbuch zur Ausstellung des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main 2010, 66 Seiten, <b>kostenfrei</b>	<b>BAUSTEIN 2/14 deutsch + englisch</b> Rundgang durch die Innenstadt Höchst, Frankfurt am Main 2014 36 Seiten + Karte, <b>kostenfrei</b>		

Diese und weitere Publikationen sind erhältlich bei:

- Planungsdezernat  
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Kurt-Schumacher-Str. 10, 60311 Frankfurt am Main  
Do: 8.30 - 12.30 Uhr

sowie online bestellbar bzw. kostenfrei downloadbar unter:

- planungsamt@stadt-frankfurt.de
  - www.stadtplanungsamt-frankfurt.de
- Bei Bestellungen per e-mail geben Sie bitte unbedingt Liefer- und ggf. Rechnungsadresse an, sofern diese nicht identisch sind.

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



# Impressum

## **Herausgeber**

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Wohnen  
Stadtplanungsamt

## **Beiträge**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
des Stadtplanungsamtes

## **Redaktion, Gestaltung, Fotografie**

Thomas Kraus  
Marion Weitalla

## **Druck**

Thoma Druck, Dreieich-Götzenhain

## **Auflage**

500

Frankfurt am Main, 2017

Alle Abbildungen, soweit nicht gesondert gekennzeichnet, sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main.  
Luftbilder: copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main  
Bebauungspläne: Geobasisdaten copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main sowie Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



